

Construction de 61 logements sociaux – Avenue Frachon - Boulazac à Boulazac Isle Manoire

1) Description de l'opération :

- Cette opération est située proximité des services et des commerces. Les logements sont également à proximité immédiate des arrêts Péribus.
- Cette opération, est composé de 61 logements collectifs (de typologie variées permettant d'accueillir des ménages avec des compositions familiales différentes et des jeunes en formation au Campus des Métiers de Boulazac: 18 T1, 15 T2, 26 T3, 2 T4.
- Le projet plus ambitieux que la RT 2012 (- 10 % – NF Habitat) Le chauffage et l'eau chaude seront produits des chaudières individuelles à condensation (gaz) sur les T3 et T4. Les T1 et T2 seront dotés de chauffage électrique avec ballons d'eau chaude thermodynamique. Les logements sont par ailleurs équipés de matériels économes en eau. Tous les logements comportent soient un jardin pour les rez-de-chaussée, soit un balcon pour les logements à l'étage
- Les loyers prévisionnels seront les suivants :

Type de logements	Forme	Nombre de logements			Surfaces habitables (m2)	Loyer mensuel (€)	
		PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI	PLUS
T1	collectif	6	12	18	30	181	205
T2		5	10	15	48	287	324
T3		8	18	26	63	372	422
T4		1	1	2	78	460	516
	TOTAL	20	41	61			

2) Détail des prêts :

La construction des 61 logements représente un coût total de 7 712 077 €. La garantie des prêts souscrits par Domofrance auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour cette opération est demandée pour un total de 5 808 189 €. Les caractéristiques des prêts sont les suivantes:

Caractéristiques des Prêts	PLAI Ligne 5539968	PLAI Foncier Ligne 5539967
Montant du Prêt	1 428 247 €	304 790 €
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	2.8 %	2.8 %
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet – 0,2%	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet – 0,2%

Caractéristiques des Prêts	PLUS Ligne 5539966	PLUS Foncier Ligne 5539965
Montant du Prêt	3 140 412 €	629 740 €
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	3.6 %	3.6 %
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,6 %	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,6 %

Caractéristiques des Prêts	PHB 2.0 Ligne 5539969
Montant du Prêt	305 000 €
Durée	40 ans
Taux de période	1.1 %
Périodicité des échéances	Annuelles
Index	Taux fixe /Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux d'intérêt à 0 % sur 20 ans puis, sur les 20 ans suivants, du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,6 %