

NOTE DE SYNTHESE

Construction de 15 logements sociaux Lieu-dit La Gauderie à Sanilhac - Demande de garantie d'emprunt - MESOLIA

1) Description de l'opération :

L'opération en parc social public du bailleur MESOLIA, consiste en la construction de 15 logements situés Lieu-dit La Gauderie 24660 Notre Dame de Sanilhac à Sanilhac.

Les logements sont de typologies variées permettant d'accueillir des ménages avec des compositions familiales différentes. Il s'agit de 15 logements individuels dont les typologies sont les suivantes : 4 T2 ; 7 T3 ; et 4 T4.

Cette opération est située à proximité des services et des commerces. Les logements sont également à proximité immédiate des lignes Péribus.

Les critères du dispositif de soutien au logement social par l'agglomération sont respectés :

- Recherche de mixité sociale avec 10 logements financés en PLUS (loyers sociaux intermédiaires) et 5 en PLAÍ (loyers sociaux les plus bas)
- Performance environnementale avec la certification RT 2012 : logements économes en énergie

Les loyers prévisionnels seront les suivants :

Type de logements	Forme	Nombre de logements			Surfaces habitables (m2)	Loyer mensuel (€)	
		PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI	PLUS
T2	Individuel	1	3	4	50.6	290.44	319.29
T3		3	4	7	75.3	432.22	475.14
T4		1	3	4	88.9	510.29	560.96
	TOTAL	5	10	15			

2) Détail des prêts :

La construction de 15 logements représente un coût total de 2 384 161 €. La garantie des prêts souscrits par MESOLIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour cette opération est demandée pour un total de 1 970 192 €. Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Caractéristiques des Prêts	PLAI Ligne 5595915	PLAI Foncier Ligne 5595914
Montant du Prêt	478 573€	163 673€
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	2.6%	2.6 %
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 – 0,4%	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet – 0,4%

Caractéristiques des Prêts	PLUS Ligne 5595917	PLUS Foncier Ligne 5595916
Montant du Prêt	1 005 572€	322 374€
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 %