

NOTE DE SYNTHESE

Construction de 16 logements sociaux à « Lesparat »

Avenue François Mitterrand à Boulazac - Demande de garantie d'emprunt - DOMOFRANCE

1) Description de l'opération :

L'opération en parc social public « Lesparat » du bailleur DOMOFRANCE, consiste en la construction de 16 logements situés Avenue François Mitterrand à Boulazac. Il s'agit d'une la première tranche d'une opération de 41 logements.

Les logements sont de typologies variées permettant d'accueillir des ménages avec des compositions familiales différentes. Il s'agit de 16 logements collectifs dans 2 bâtiments (A et B) dont les typologies sont les suivantes : 6 T2, 9 T3 et 1 T4 en duplex.

Cette opération est située à proximité des services et des commerces. Les logements sont à proximité immédiate d'un parking public et des lignes Péribus.

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

- Recherche de mixité sociale avec 11 logements financés en PLUS (loyers sociaux intermédiaires) et 5 en PLAI (loyers sociaux les plus bas)
- Performance environnementale avec la certification RT 2012 : logements économies en énergie
- Volets roulants, chauffage au gaz individuel, local vélos (bât A).

Les loyers prévisionnels seront les suivants :

Type de logements	Forme	Nombre de logements			Surfaces habitables (m ²)	Loyer mensuel maxi (€)	
		PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI	PLUS
T2	Collectif	2	4	6	52.05 à 54.69	322.58	385.33
T3		3	6	9	63.66 à 74.24	444.83	501.53
T4 duplex			1	1	91.27		638.89
	TOTAL	5	11	16			

2) Détail des prêts :

La construction de 16 logements représente un coût total de 2 489 316 €. La garantie des prêts souscrits par DOMOFRANCE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour cette opération est demandée pour un total de 1 816 052 €. Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Caractéristiques des Prêts	PLAI Ligne 5564528	PLAI Foncier Ligne 5564529
Montant du Prêt	371 730 €	180 074 €
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 actuel 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 5564526	PLUS Foncier Ligne 5564527
Montant du Prêt	784 462 €	399 786 €
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 actuel 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 %