

Description de l'opération

Mésolia porte une opération de construction de 25 logements locatifs sociaux située rue de Fonturlure à Marsac sur l'Isle. Ces 25 logements sont construits en Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) par European Homes Ouest.

En terme de localisation, l'opération est située au lieudit Payenché, rue de Fonturlure, face à une zone résidentielle de la commune, à proximité des commerces et services ainsi que de l'offre de transports Péribus (ligne M1).

La mixité sociale est recherchée dans les financements utilisés, avec une vocation sociale affirmée puisque l'opération prévoit 15 logements financés en PLUS (loyers sociaux intermédiaires) et 10 logements en PLAI (loyers les plus bas).

La mixité des publics est également visée : même si les familles sont principalement recherchées (15 T3 et 4 T4), les personnes seules ou en couple pourront également bénéficier de 6 T2.

La performance environnementale de l'opération est conforme à la RT 2012. Les logements seront en outre équipés de toit terrasses dotés de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité en auto consommation. Les logements seront équipés de chaudière individuelle à condensation (gaz de ville). Enfin, tous les logements sont équipés de douches à l'italienne avec des systèmes permettant de limiter la consommation d'eau conformes à la charte développement durable de Mésolia.

L'opération consiste en la construction de 25 logements individuels groupés avec garage, de plain pieds pour les T2 et T3 et en R+1 pour les T4, avec des espaces à vivre extérieur privatif (200 m² environ). La composition de l'opération est la suivante :

Types de logements	Forme	Nombre de logements			Surfaces habitables (m ²)	Loyer mensuel, dont garage (en €)	
		PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI	PLUS
T2	individuel	2	4	6	54	310	360
T3	individuel	6	9	15	68	376	423
T4	Individuel	2	2	4	82	421	486

Caractéristiques des Prêts

La construction des 25 logements représente un coût total de 3.143.400 €, soit une moyenne de 125.736 € par logement. La garantie des prêts souscrits par Mésolia auprès de la C.D.C. pour cette opération est demandée pour un total de **2.558.000 €**. Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Caractéristiques des Prêts	PLUS	PLUS Foncier
Montant du Prêt	1.028.000 €	360.00€
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	1,35 %	1,35 %
Durée préfinancement	4 mois	4 mois
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 du contrat + 0,6 %	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,6 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	Double révisabilité	Double révisabilité

Caractéristiques des Prêts	PLAI Construction	PLAI Foncier
Montant du Prêt	940.000 €	230.000 €
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	0,55 %	0,55 %
Durée préfinancement	2 mois	4 mois
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 du contrat -0,2 %	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0,2 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	Double révisabilité	Double révisabilité

Envoyé en préfecture le 12/04/2018

Reçu en préfecture le 12/04/2018

Affiché le



ID : 024-200040392-20180329-DD0562018-DE