

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS
COTE JARDIN – A SAINT BRIEUC – CITE 5039
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT –**

DELIBERATION CA 2024 M09 33
Conseil d'Administration du 10/09/2024

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Martine HUBERT, Chantal LE POEC, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Daniel BARON, Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Paul LE BIHAN, Jean-Jacques LEGUERN, Thierry SAVIDAN.

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Brigitte DEMEURANT COSTARD donne pouvoir à Mme Martine HUBERT
M. Stéphane FAVRAIS donne pouvoir à Mme Valérie RUMIANO
M. Guillaume HAMON donne pouvoir à M. Thierry SAVIDAN
Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN
Mme Nicole LECLERC donne pouvoir à M. Jean-Claude GUILLOT
M. Loïc LENOUEL donne pouvoir à Mme Blandine DONNET

Membres excusés sans pouvoir :

Marie-France BOMMERT
Mme Véronique CADUDAL
Mme Sandra LE NOUVEL

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mme Gwenaël HERVOUET - Représentante de M. Le Préfet
Mme Céline SALLE, représentante du CSE

Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Anne GIRAUD, Directrice des ressources internes et la politique RSE
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Secrétaire Direction Générale

*Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu l'avis favorable du CEI du 17/04/2023*

CONTEXTE

Terres d'Armor Habitat a été saisie par le promoteur PROMOTY, de l'opportunité d'acquérir un programme en VEFA situé dans le lotissement « Côté Jardin » à Saint Brieuc afin de permettre la réalisation d'une opération de construction de 4 logements de type pavillon T4 (avec stationnements et jardins).

Le projet entre dans la programmation 2023 de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

L'opération, sise Côté Jardin, rue Sergent Béziers Lafosse est identifiée par le code cité n° 5039

PROBLEMATIQUE

L'objet de la présente délibération est de définir les conditions de financement de l'opération afin de souscrire aux emprunts nécessaires à sa réalisation.



Caractéristiques techniques :

- Construction de 4 logements de type pavillon T4 financés en PLS
- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 343.37 m²
- Objectif thermique envisagé : RT 2012-20%

Financement :Prix de revient total : 827'528,40 € TTC, soit 2'410 € HT / m² de surface habitable.

Loyer T4 à 685€/mois

Au vu des éléments financiers connus à ce jour, l'opération est équilibrée avec un apport en fonds propres de 53'789.53 € soit 6.5%

	Classique	
	PLS_COLL_VEFA	
	MONTANT FISCAL	%
PRIX DE REVIENT	827 528,40	100,00%
SUBVENTIONS		
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS		
PRETS		
Prêts principaux	422 039,60	51,00%
Prêts construction	215 157,60	26,00%
Prêts fonciers	206 882,00	25,00%
Prêts complémentaires	351 699,50	42,50%
Prêt complémentaire PLS	351 699,50	42,50%
SOUS-TOTAL PRETS	773 739,10	93,50%
EQUILIBRE PRÊTS CDC		
SOUS-TOTAL EQUILIBRE PRÊTS CDC		
FONDS PROPRES		
FONDS PROPRES	53 789,35	6,50%
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	53 789,35	6,50%
TOTAL GENERAL	827 528,40	100,00%

Il est demandé aux membres du Conseil d'Administration :

- D'approuver le plan de financement de l'opération présentée ci-avant,
- D'autoriser le Directeur Général à contracter les emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et des organismes financeurs,
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

Le Conseil d'administration, Après en avoir délibéré

- Approuve le plan de financement de l'opération présentée ci-avant,
- Autorise le Directeur Général à contracter les emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et des organismes financeurs.
- Autorise le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

Adopté à l'unanimité



La Présidente, Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo