

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS
« Liorzh An Ti » – POMMERIT LE VICOMTE – CITE 5043
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT D2**

DELIBERATION BCA 2025 M03 43

Bureau du Conseil d'administration du 04/03/2025

Membres délibérants présents :

Mme ROUTIER Gaëlle, Mme Nadège LANGLAIS, Mme Chantal NACIRI,
M. Jean-Claude DAUPHIN, M. Paul LE BIHAN.

Membres excusés avec pouvoir :

Mme Martine HUBERT donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Sylvie GUIGNARD donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER

Assistaient à la séance :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération CA n°2022 M01 12 du CA du 7/01/2022 relative aux délégations de compétence accordées au Bureau,

Vu la délibération CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relative aux délégations de compétence accordées au Bureau

Vu l'avis favorable du CEI du 17/04/2023

Vu l'avis favorable du CEI du 24/02/2025

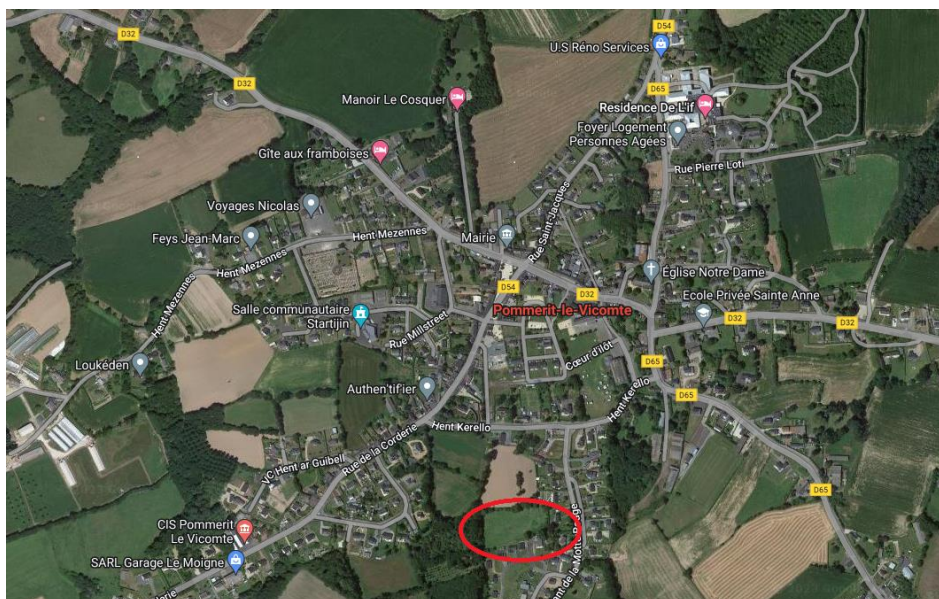
CONTEXTE :

- Le projet est de construire 3 logements individuels, dans un nouveau lotissement Communal nommé « Liorzh an ti ».
- Le projet se trouve mitoyen du lotissement Mezmeur, une liaison sera faite entre ces deux lotissements.
- Le projet présente une spécificité, la parcelle est en bande et orientée Est / Ouest.
- Les logements seront construits dans un esprit de longère.
- Le logement aura son garage et 1 place de stationnement PMR face à celui-ci.
- Nous sommes propriétaire de la parcelle.
- Le Permis de Construire a été déposé en Mairie le : 20/12/2024
- La parcelle est en cours d'acquisition.
- Le projet est de construire 3 logements individuels, dans un nouveau lotissement Communal

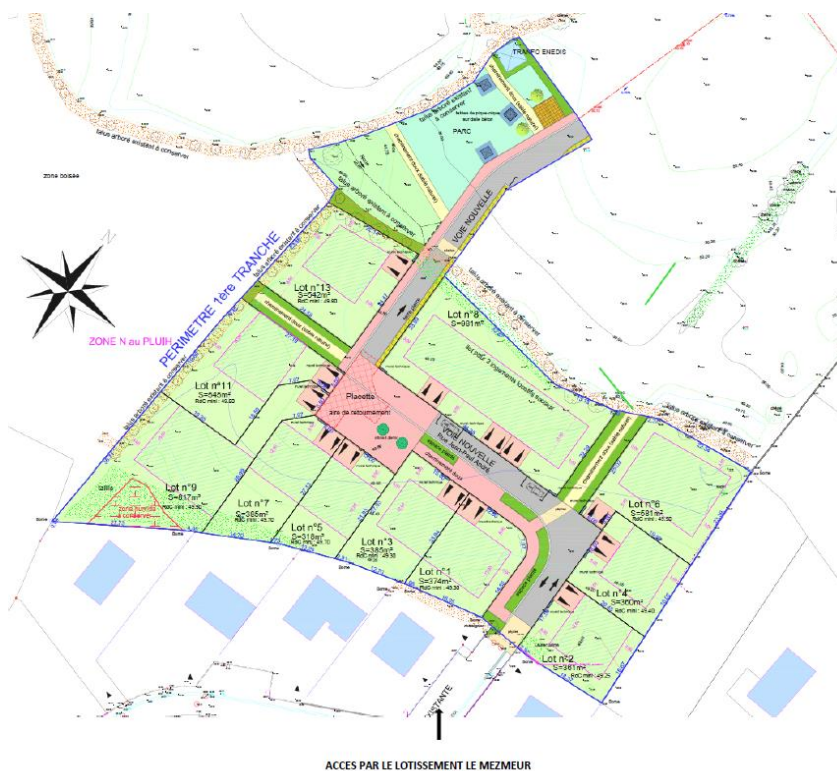
PROBLEMATIQUE :

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

Situation Géographique :



Plan de La Parcelle :



Plan de Masse :



Façades :



Simulation 3D :



Financement pour rappel :

- Création de 3 logements, typologie de : 1 T3 et 2 T4
- Constitués de : 2 PLUS, 1 PLAI.
- SHAB : 221,00 m2
- Coût total de la construction tout confondu: 586'857 € (Montant Fiscal).
- Coût uniquement de construction 2'231.36 € HT /m2 de SHAB
- Prix de revient prévisionnel total toutes prestations confondues: 2 655 € (Montants Fiscal) / m² SHAB

La simulation financière est réalisée avec les derniers paramètres de TAH 2024

Répartition des loyers estimés maximum (hors charges) :

Loyer (HT / mois)	Logement PLUS	Logement PLAI
1T3 Logement avec jardin	411,40	
1T4 Logement avec jardin	490,05	420,39

Plan de Financement :

	10000138		Classique	Classique
	MONTANT FISCAL	%	PLUS_IND	PLAI_IND
PRIX DE REVIENT	586 857,70	100,00%	386 037,80	200 819,90
SUBVENTIONS				
SUBVENTIONS ETAT	6 282,00	1,07%	2,00	6 280,00
Subvention Etat	6 282,00	1,07%	2,00	6 280,00
AUTRES SUBVENTIONS	54 000,00	9,20%	36 000,00	18 000,00
Subvention Commune	15 000,00	2,56%	10 000,00	5 000,00
Subvention EPCI LAC Aide 2024	15 000,00	2,56%	10 000,00	5 000,00
Subvention Conseil Départemental (7 000 € / lgt)	21 000,00	3,58%	14 000,00	7 000,00
Subvention Action Logement	3 000,00	0,51%	2 000,00	1 000,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	60 282,00	10,27%	36 002,00	24 280,00
PRETS				
Prêts principaux	391 598,10	66,73%	256 738,00	134 860,10
Prêts construction	340 912,10	58,09%	223 902,00	117 010,10
Prêts fonciers	50 686,00	8,64%	32 836,00	17 850,00
SOUS-TOTAL PRETS	391 598,10	66,73%	256 738,00	134 860,10
EQUILIBRE PRETS CDC				
SOUS-TOTAL EQUILIBRE PRETS CDC			5 856,05	-5 855,71
FONDS PROPRES				
FONDS PROPRES	134 977,30	23,00%	87 441,80	47 535,47
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	134 977,30	23,00%	87 441,80	47 535,47
TOTAL GENERAL	586 857,70	100,00%	386 037,80	200 819,90

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du bureau :

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

Le Bureau du Conseil d'administration, Après en avoir délibéré

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

Vote à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo