

Envoyé en préfecture le 28/09/2020

Reçu en préfecture le 28/09/2020

Affiché le 29 09 2020

ID : 056-215600834-20200924-D202009018-DE



Communauté  
d'Agglomération  
du Pays de Lorient

Direction Générale  
de l'Aménagement,  
de L'Environnement  
et des Transports

Service Habitat  
Foncier - Patrimoine

## DECISION DE RESERVATION D'AGREMENT POUR L'OBTENTION D'UN PRET LOCATION-ACCESSION

**Numéro d'opération :**

2017561210036

**N° SIREN du maître d'ouvrage**

375580701

**Famille d'organisme**

Entreprises HLM

**Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...**

LE LOGIS BRETON

58 rue de la terre noire

29101 Quimper

**Décisionnaire**

CA Lorient Agglomération

**N° de décision**

20185612100027

**Nature de l'opération**

Neuf

**Commune (Insee)**

56083 Hennebont

**Exercice**

2018

**Nature des logements**

Logements ordinaires

**Type de bénéficiaire**

Ménages

**Zone de prix**

Zonage "123" : Zone 3

Zonage "ABC" : Zone B2

**Opération :** Hennebont\_Orientales-LB-PSLA\_COLL

avenue de la République

56700 Hennebont

6 rue de l'Aiglon

B.P. 20001

56314 LORIENT Cedex

Tél : 02 97 02 22 69

Fax : 02 97 02 23 46

**Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient,**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R.331-76-5-1,

Vu le Code Général des Impôts et notamment ses articles 257 et 278 sexies,

Vu la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière,

Vu la demande d'agrément présentée par le bénéficiaire en date du 07/01/2019 et notamment le plan prévisionnel de financement,

Vu la convention passée entre l'Etat et le bénéficiaire en date du 11/01/2019,

**DECIDE :**

**ARTICLE 1.** Il est accordé une réservation d'agrément pour l'opération précitée, portant sur la réalisation de 20 logement(s) en location-accession dont 0 individuel(s) et 20 collectif(s), au bénéficiaire désigné : LE LOGIS BRETON (n° SIREN : 375580701).

La présente décision ouvre droit pour la réalisation de ces logements à un prêt PSLA auprès de : Crédit Mutuel - CIC

**ARTICLE 2.** L'agrément réservé deviendra définitif à la présentation par le vendeur des documents mentionnés au II de l'article R.331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 3.** Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

**ARTICLE 4.** Le(la) directeur(trice) départemental(e) des territoires (et de la mer) et le(la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à LORIENT

le :

**07 FEV. 2019**

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Pays de Lorient

Norbert METAIRIE



## ANNEXE A LA DECISION D'AGREMENT

### A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PSLA

Financements	Montants	Quotités	Taux	CDC
<b>I - Partie Subventions</b>				
Subvention Etat	0,00	0,00%		
<b>Sous-total Subventions</b>	0,00	0,00%		
<b>II - Partie Prêts</b>				
Crédit Mutuel - PLS (ou PLI ou PSLA)	2 350 000,00	90,15%	1,75%	
<b>Sous-total Prêts</b>	2 350 000,00	90,15%		
<b>III - Partie Fonds Propres</b>				
Fonds propres	256 802,00	9,85%		
<b>Sous-total Fonds Propres</b>	256 802,00	9,85%		
<b>Total du Financement (I + II + III)</b>	2 606 802,00	100,00%		
<b>Coût de l'opération / dépassement</b>	2 606 802,00			

### B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

Aide : PSLA

Nombre de logements

Surface utile

Logements « Collectif »

20

1 471,00 m<sup>2</sup>

Logements « Individuel »

Totaux pour le financement des logements « PSLA »

20

1 471,00 m<sup>2</sup>

Prix de revient TTC au m<sup>2</sup> de surface utile (PR/SU)

1 772,13 €

Charge foncière prévisionnelle

2 359 172,01 €

Coût des travaux

3 165,00 €

Loyer principal maximum de la convention PSLA

0,00 €/m<sup>2</sup>

Loyer principal pratiqué de la convention PSLA

8,44 €/m<sup>2</sup>

Loyer accessoire maximum des garages

0,00 €

Envoyé en préfecture le 28/09/2020

Reçu en préfecture le 28/09/2020

Affiché le

ID : 056-215600834-20200924-D202009018-DE

## FICHE ANALYTIQUE D'OPERATION LOGEMENTS EN LOCATION

## Opération Neuve

Décisionnaire : CA Lorient Agglomération

Identifiant dossier:

Financement : Collectif

2017561210036 - Hennebont\_Orientales-LB-PSLA\_COLL

Prévisionnel

Date de création : 27/12/2017

MAITRE D'OUVRAGE	LOCALISATION DE L'OPERATION
LE LOGIS BRETON (375580701)	
	avenue de la République
58 rue de la terre noire	
	56700 Hennebont (215600834)
29101 Quimper	Zone de prix : Zone 3
Catégorie : Sté coopérative HLM /SCIC	Zone ABC : Zone B2

## INFORMATIONS GENERALES

Dévolution : Lots séparés

Nature de logement : Logements ordinaires

Type d'opération : Hors opération spécifique

Type d'opération complémentaire :

Bénéficiaire : Ménages

Localisation : Hors QPV et Territoires de Veille

## CONSISTANCE DE L'OPERATION

Aide	Collectif		Total	
	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PSLA	20	1 471,00	20	1 471,00
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>1 471,00</b>	<b>20</b>	<b>1 471,00</b>

## SURFACES PAR TYPES

## SURFACES PAR TYPES - AIDE PSLA

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis				0,00
Type II	5	223,65	100,44	273,87
Type III	15	1 012,05	370,16	1 197,13
Type IV				0,00
Type V et plus				0,00
	20	1 235,70	470,60	1 471,00

## CARACTERISTIQUES DE QUALITE

	Collectif
Energie de chauffage	Electricité
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Solaire
Type de chauffage	Individuel
Énergie E.C.S.	Autre

No d'identification : 2017 - 56121 - 0036

ID : 056-215600834-20200924-D202009018-DE

Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	
Type d'énergie E.C.S.	Individuel

Label Qualitel ou équivalent	
Autre label qualité	
Labels « HPE » - « THPE »	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	

Nombre de logements adaptés	
-----------------------------	--

Nombre de logements desservis par ascenseur	
Nombre de logements dont l'ascenseur dessert le(s) Sous-sol	
Surface des L.C.R. (ou des Locaux Collectifs pour les foyers ou les résidences sociales)	
Surface de jardins, cours et terrasses	

### LOYER DE LOGEMENT

<b>Conventionnement Global</b>	Surface totale : 1 471,00 m <sup>2</sup>
--------------------------------	--

Aide	Loyer maximum				Ecart	Loyer prat.	PLMC
	de zone	C.S. Aide	de base	Conventionné			
PSLA	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,0000	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>		8,44 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
<b>Produit locatif Global</b>							<b>0,00 €</b>

<b>Produit locatif Maximum Convention Total</b>	<b>0,00 €</b>
---	---------------

### LOYER ACCESSOIRE

#### Garages de véhicules

Aide	Enterrés/Sous-sol		Superstructure		Total	
	Collectif		Collectif		Nbre	Pr.Loc.
	Nbre	Loyer	Nbre	Loyer		
PSLA					0	0,00
Total garages	0		0		0	0,00

#### Autres services accessoires au logement

Aide	Critère	Collectif		Prod. Loc.
		Nbre	Loyer	
<b>PSLA</b>	Jardins cours et terrasses			0,00
	Places et stationnement			0,00
	Autres services			0,00
<b>Produit locatif</b>				<b>0,00</b>

<b>Produit locatif total "Autres Services Accessoires"</b>	<b>0,00 €</b>
--	---------------

<b>Produit Locatif Accessoire Maximum</b>	<b>0,00 €</b>
---	---------------

Date prévisionnelle d'entrée dans les lieux des locataires	01/07/2019
--	------------

### CONSOMMATIONS DE CONTINGENT

Aide	Collectif		Total	
	Nombre de logements	Nbre de logements agréés	Nombre de logements	Nbre de logements agréés
PSLA	20	20	20	20
<b>Total</b>	<b>20</b>		<b>20</b>	

### PRIX DE REVIENT PSLA

	Prix H.T.	Prix T.T.C.
<b>Prix de revient Prévisionnel</b> (Frais de préfinancement compris)	<b>2 470 902,00 €</b>	
<b>Dont foncier Total</b> Dont Coût du terrain (et droits de ZAC) Dont VRD (et honoraires VRD)	<b>2 236 182,00 €</b>	
<b>Dont Bâtiment</b> (Préfinancement et révisions de prix compris)	<b>3 000,00 €</b>	
<b>Dont Prestations intellectuelles et frais</b>		
<b>Dont Charges financières</b>	<b>231 720,00 €</b>	
<b>Montant total de la TVA Résiduelle</b>		<b>135 900,00 €</b>
<b>Coût Net (TVA Incluse)</b>		<b>2 606 802,00 €</b>
<b>Marge</b>		<b>147 198,00 €</b>
<b>Prix de Vente</b>		<b>2 754 000,00 €</b>
Date de référence des prix du ou des marchés		03/10/2018

### ANALYSE DES COUTS NETS AU M<sup>2</sup>

Coût forfaitaire ou réel de tous les garages	0,00 €
Prix de revient net, Hors garages	3 165,00 €
Surface Utile	1 471,00 m <sup>2</sup>
Coefficient de structure	0,0000
Coefficient d'échelle	0,0000
Coût redressé au M <sup>2</sup> de travaux	0,00 €/m <sup>2</sup>
(Référence : logements de m <sup>2</sup> sans garage, ni ascenseur, ni LCR)	