

**DECISION D'AGREMENT ET DE SUBVENTION POUR LA REALISATION DE
LOGEMENTS LOCATIFS AIDES**

Bénéficiaire :

CDC Habitat Social
33, Avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

Identification de l'opération

9 logements PLUS et 6 logements PLAI
Ô Verger

Rue de Moëns
01210 ORNEX

Nature de l'opération : *neuf – collectifs*

Nature des logements

Logements ordinaires

Exercice 2021

SUBVENTION ETAT – DEPARTEMENT / PARTICIPATION AU CAPITAL

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AIN

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment son article R. 391-1, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI), notamment ses articles 279-0 bis A et 1384-0 A,

Vu le renouvellement de la convention de délégation de compétence conclue entre l'Etat et le Département de l'Ain en date du 6 février 2018, en application de l'article L 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération de l'Assemblée Départementale du Conseil Département de l'Ain en date du 8 avril 2019 fixant les modalités de la politique logement,

Vu la décision de la Commission Permanente du Conseil départemental en date du 13 décembre 2021 autorisant le Président du Conseil départemental de l'Ain à signer les décisions de subventions des opérations qui arriveront avant le 31 décembre de l'année 2021 sans validation préalable d'une Commission Permanente mais qui feront l'objet d'une validation postérieure de la Commission Permanente de février 2022,

Vu les crédits inscrits au chapitre 204 - article 20418 – fonction 72 du budget départemental,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général Adjoint Solidarité,

DECIDE

Article 1 : il est attribué une subvention de 129 000€ à CDC Habitat pour l'opération « Ô Verger – Rue de Moëns » située à Ornex se décomposant comme suit :

Part Etat :

Pour les 6 logements PLAI :

- Forfait de 10 000€ par logement soit
6 logements x 10 000€ = 60 000€

Part Département :

Le montant est calculé sur la base de :

Pour les 9 logements PLUS

- 3 000 € par logement soit :
9 logements x 3 000 € = 27 000 €

Pour les 6 logements PLAI

- 7 000 € par logement soit :
6 logements x 7 000 € = 42 000€
Total : 69 000€

Les subventions du Département feront l'objet d'un 1^{er} acompte de 50% versé à l'ordre de service et le solde sera versé à l'achèvement des travaux.

Article 2 : la présente décision porte agrément pour la réalisation de 15 logements locatifs sociaux ouvrant droit au taux réduit de TVA en application des articles 257-7^o-1c et 278 sexies -I-2 et 3 du CGI.

Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

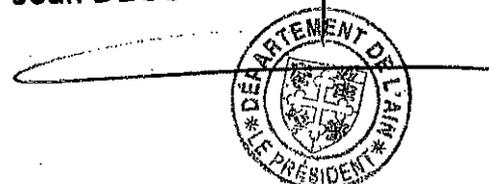
Article 3 : la convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3^o de l'article L. 351.2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte de la part Etat.

Article 4 : en cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la subvention.

Article 5 : Monsieur le Directeur Général Adjoint Solidarité, Monsieur le Directeur Général des Services sont chargés chacun, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision dont un exemplaire sera adressé à CDC Habitat Social et à l'Etat.

Bourg en Bresse, le **31 DEC. 2021**
Le Président du Conseil départemental
de l'Ain,

Jean DEGUERRY





**PROPOSITION DU SERVICE INSTRUCTEUR MIS A DISPOSITION
POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES**

N° SIREN du maître d'ouvrage
552046484

Famille d'organisme
Entreprises HLM

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...

CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.

33 AV PIERRE MENDES FRANCE

75013 Paris

Décisionnaire

Ain

N° de décision

2021CG00100165

Nature de l'opération

Neuf

Commune (Insee)

01281 Ornex

Exercice

2021

Nature des logements

Logements ordinaires

Type de bénéficiaire

Ménages

Zone de prix

Zonage "123" : Zone 2

Zonage "ABC" : Zone A

Opération : ORNEX - LE VERGER DE LA TOUR
Ô Verger
Rue de Moëns
01210 Ornex

Le Président du Conseil Général,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R.331-1 à R.331-25 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257 - 7° - 1 - c et 278 sexies I - 2 et 3,

Vu le décret 98-331 du 30 avril 1998,

Vu la convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° ou au 5° de l'article L.351-2 du CCH pour les logements faisant l'objet de la présente décision,

Vu la délégation de compétence au bénéfice du Conseil Général, signée le 30 janvier 2006,

Vu la convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement en date du 30 janvier 2006,

Vu la demande de financement formulée par l'organisme bailleur désigné ci-après,

DECIDE :

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 15 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 15 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 9 logements PLUS

- 6 logements PLA-I

au bénéficiaire désigné : CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M. (n° SIREN : 552046484).

ARTICLE 2. Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 60 000,00 € imputée sur le :

- Budget délégué de l'Etat au Conseil Départemental

- subvention d'équipement versée aux organismes publics divers

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

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA pour les logements agréés en article 1 en application des articles 257 - 7° - 1 - c et 278 sexies - I - 2 et 3 du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

ARTICLE 4. La demande de prêt devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la présente décision.

La déclaration d'ouverture de chantier devra intervenir dans un délai de 18 mois à compter de la date indiquée ci-dessous.

ARTICLE 5. Le Président du Conseil Général est chargé de l'exécution de la présente décision.

NB : TOUTES LES DISPOSITIONS MENTIONNEES SUR LE PRESENT DOCUMENT DEVRONT FIGURER SUR LA DECISION DE FINANCEMENT DU CONSEIL GENERAL.

Fait à bourg en bresse

le :

FOURNIER Clotilde

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Neuf)

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

Aide : **PLUS**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	0,00	0,00%
Département de l'Ain	27 000,00	1,89%
Sous-total Subventions	27 000,00	1,89%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	516 623,00	36,25%
Prêt CDC foncier	465 060,00	32,63%
Prêts Autres	81 000,00	5,68%
Autres	40 000,00	2,81%
Sous-total Prêts	1 102 683,00	77,36%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	295 642,00	20,74%
Sous-total Fonds Propres	295 642,00	20,74%
Total du Financement (I + II + III)	1 425 325,00	

Aide : **PLAI**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	60 000,00	5,90%
Département de l'Ain	42 000,00	4,13%
Sous-total Subventions	102 000,00	10,03%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	316 369,00	31,11%
Prêt CDC foncier	344 527,00	33,88%
Prêts Autres	54 000,00	5,31%
Autres	20 000,00	1,97%
Sous-total Prêts	734 896,00	72,28%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	179 884,00	17,69%
Sous-total Fonds Propres	179 884,00	17,69%
Total du Financement (I + II + III)	1 016 780,00	

Aide : **Totalisation**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Département de l'Ain	69 000,00	2,83%
Subvention Etat	60 000,00	2,46%
Sous-total Subventions	129 000,00	5,28%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	832 992,00	34,11%
Prêt CDC foncier	809 587,00	33,15%
Prêts Autres	135 000,00	5,53%
Autres	60 000,00	2,46%

Sous-total Prêts	1 837 579,00	75,25%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	475 526,00	19,47%
Sous-total Fonds Propres	475 526,00	19,47%
Total du Financement (I + II + III)	2 442 105,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	2 442 105,00	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 1 583 856,12 €

Aide : PLUS		Nombre de logements	Surface utile
	Logements « Collectif »	9	609,73 m ²
	Logements « Individuel »		

Totaux pour le financement des logements « PLUS »		9	609,73 m ²
	Assiette *	:	909 833,52 €
	Taux de subvention	:	0,00 %
	SUBVENTION	:	0,00 €

Aide : PLA-I		Nombre de logements	Surface utile
	Logements « Collectif »	6	451,70 m ²
	Logements « Individuel »		

Totaux pour le financement des logements « PLA-I »		6	451,70 m ²
	Assiette *	:	674 022,60 €
	Taux de subvention	:	8,90 %
	SUBVENTION	:	60 000,00 €

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 15	Surface utile :	1 061,43 m ²
Assiette : 1 583 856,12 €	SUBVENTION :	60 000,00 €
	Taux moyen de subvention :	3,79 %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles.

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION : 60 000,00 €

II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T.	777 033,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	1 395 468,00 €
Prestations intellectuelles et frais	49 270,00 €
Prix de revient H.T.	2 221 771,00 €
Montant de la TVA	220 334,00 €
Prix de revient TTC	2 442 105,00 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	2 300,77 €/m ²

C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.

