

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 2 MAI 2023**

Président Jackie GOULET CLAISSE

Etaient Présents Michel GOULU, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.

Etaient absents excusés Béatrice GUILLON, représentée par M. Jacqueline TARDIVEL
Gilles TALLUAU, représenté par M. Jackie GOULET CLAISSE
Sylvie GAREL
Sophie METAYER

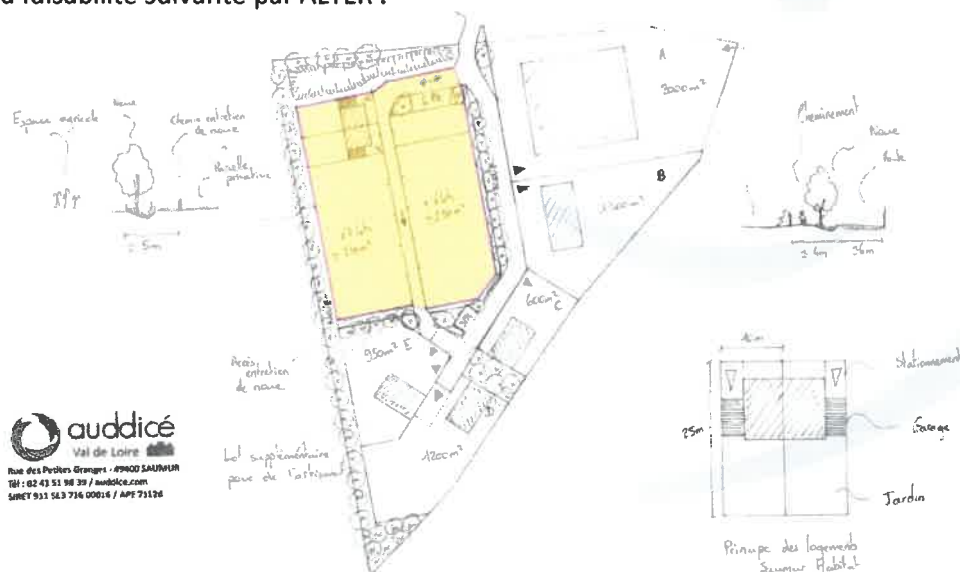
**N°2023 – 11 : APPROBATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS INDIVIDUELS
SITUES AU LIEU-DIT « LES BELLES CAVES » A BELLEVIGNE LES CHATEAUX (BREZE)**

Dans le cadre de l'aménagement d'une ZAC en collaboration avec la commune de BELLEVIGNE LES CHATEAUX, une zone de viabilisation est proposée à SAUMUR HABITAT pour la création de logements.

Cette opportunité est située sur la commune déléguée de BREZE, au lieu-dit LES BELLES CAVES.

Après plusieurs échanges, ANJOU LOIRE TERRITOIRE (ALTER), aménageur en charge du projet global, propose la viabilisation de 14 parcelles (environ 250 m² par unité) pour un montant de 140 000 €. Cette proposition ne comprend pas la réalisation de la voirie desservant les logements, celle-ci serait alors intégré dans le projet SAUMUR HABITAT.

Il est établi la faisabilité suivante par ALTER :



... / ...



Faisabilité de logements SAUMUR HABITAT

Dans le cadre de cette opération, avec l'objectif d'une construction respectant la RE 2020 tout en contenant les coûts de construction, les équipes de SAUMUR HABITAT étudie la réalisation de cette opération par une maîtrise d'œuvre permettant la construction de logements performants énergétiquement (montant des travaux à 1 700 000 € HT).

Le programme envisagé comprend la construction des logements suivants : 2 T 2, 8 T 3 et 4 T 4.

Les logements feront l'objet d'un conventionnement, 7 logements PLAI et 7 logements PLUS, auprès du Conseil Départemental de Maine et Loire.

Le prix de revient et le plan de financement de l'opération sont détaillés ci-dessous :

Coût global de l'opération (TVA LASM)

Charge foncière	256 227 €	10,1%
Coût de construction	1 902 666 €	75,0%
Honoraires	310 420 €	12,2%
Actualisation	67 357 €	2,7%
TOTAL	2 536 670 €	100,0%
<i>Coût au logt</i>	<i>181 191 €</i>	

Plan de financement

PRÊT PLUS	679 038	27%
PRÊT PLUS Foncier	129 868	5%
PRÊT PLAI	563 650	22%
PRET PLAI Foncier	115 134	5%
Subv ETAT PLUS	2 352	0%
Subv ETAT PLAI	36 960	1%
Subv ETAT compl T1, T2	1 200	0%
Subv. Conseil Général	39 900	2%
Saumur AGGLO	30 000	1%
Fonds propres	938 568	37%
TOTAL	2 536 670 €	100%
<i>Fonds propres au logt</i>	<i>67 041 €</i>	

... / ...

APRES DISCUSSION, LE BUREAU :

- **APPROUVE LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION AVEC UN DEPASSEMENT EVENTUEL DE L'ENVELOPPE FINANCIERE LIMITEE A 5%,**
- **APPROUVE LE PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT QUI SERA AJUSTE EN FONCTION DES OPPORTUNITES DE FINANCEMENTS,**
- **AUTORISE LA CONSULTATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE SUR CE PROGRAMME DE TRAVAUX,**
- **AUTORISE LE DIRECTEUR GENERAL A SIGNER TOUTES PIECES ADMINISTRATIVES AFFERENTES A CE DOSSIER.**



Pour extrait conforme,
SAUMUR, le 2 mai 2023

LE DIRECTEUR GENERAL,
Philippe PLAT.

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20230502-Bureau-2023-11-DE
Date de télétransmission : 05/05/2023
Date de réception préfecture : 05/05/2023