

## BUREAU

# REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 19 JUIN 2023

**Président** Jackie GOULET CLAISSE

**Etaient Présents** Michel GOULU, Béatrice GUILLON, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.

**Etaient absents excusés** Gilles TALLUAU, représenté par M. Jackie GOULET CLAISSE  
Sylvie GAREL

### N°2023 – 21 : DEPASSEMENT DE L'ENVELOPPE BUDGETAIRE ET MODIFICATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION SITUÉ RUE DE LA CROIX A GENNES VAL DE LOIRE (LES ROSIERS/LOIRE)

En date du 29 avril 2019, le Bureau a validé le programme de construction de 9 logements, sur la commune des Rosiers Sur Loire, suite à la demande de la collectivité qui a proposé de céder le terrain à l'euro symbolique avec une subvention d'équilibre (60 000 €) pour couvrir le coût de démolition et de désamiantage d'un ancien bâtiment commercial.

En date du 1<sup>er</sup> février 2022, le Bureau a validé une mise à jour du programme avec une majoration du budget liés à diverses évolutions (réalisations de fondations profondes, rehausse des logements PPRI, actualisation des prix, demandes ABF, ...) et une majoration de la subvention de la collectivité.

Le projet est au stade 2<sup>nd</sup> Appel d'Offres avec le budget prévisionnel suivant :

Coût Global de l'opération	Montant Bureau 2019		Programme 2019	Montant APD 2022		Programme APD	Montant 2 <sup>nd</sup> Appel d'Offres	
Charge Financière	200 104 €	16%	9 Logements : 525 m <sup>2</sup> 1 Activité : 83 m <sup>2</sup>	266 784 €	16%	7 Logements : 466 m <sup>2</sup> 1 Activité : 60 m <sup>2</sup>	271 999 €	14,2%
Coût de la construction	913 475 €	73%		1 239 186 €	77%		1 506 965 €	78,7%
Honoraires	134 986 €	11%		119 766 €	7%		135 249 €	7,1%
Actualisation	3 000 €	0%		0 €	0%		0 €	0,0%
<b>Total</b>	<b>1 251 565 €</b>	<b>100%</b>		<b>1 625 736 €</b>	<b>100%</b>		<b>1 914 214 €</b>	<b>100,0%</b>
<b>Coût au logement</b>	<b>121 609 €</b>			<b>208 770 €</b>			<b>239 277 €</b>	
<b>Coût au commerce</b>	<b>157 088 €</b>			<b>164 378 €</b>			<b>193 761 €</b>	
<b>Coût au m<sup>2</sup>logement</b>	<b>2 085 €</b>		<b>3 135 €</b>		<b>3691 €</b>			
<b>Coût au m<sup>2</sup>commerce</b>	<b>1 899 €</b>		<b>2 759 €</b>		<b>3460 €</b>			

... / ...

... / ...

Accusé de réception en préfecture  
049-274900026-20230619-Bureau-2023-21-DE  
Date de télétransmission : 29/06/2023  
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Le budget global du projet au stade 2nd Appel d'Offres dépasse de **18 %** le budget validé au stade APD, soit + 288 478 €, avec notamment une augmentation de 200 000 € sur les lots gros œuvre et menuiseries extérieures (soit les 2/3 du dépassement). Malgré un 2<sup>nd</sup> appel d'offre, 3 lots restent infructueux et pourraient venir modifier l'équilibre financier exposé.

### ETAT COMPARATIF DES PLANS DE FINANCEMENT

2019	APD 2022	Plan de financement
PRÊT commerce 148 288 12%	PRÊT Commerce 110 132 7%	PRÊT Commerce 46 545 2%
PRÊT PLUS 278 029 22%	PRÊT PLUS 232 563 14%	PRÊT PLUS 279 130 15%
PRÊT PLUS Foncier 93 018 7%	PRÊT PLUS Foncier 113 671 7%	PRÊT PLUS Foncier 117 234 6%
PRÊT PLAI 195 141 16%	PRÊT PLAI 127 792 8%	PRÊT PLAI 154 963 8%
PRET PLAI Foncier 68 005 6%	PRET PLAI Foncier 68 956 4%	PRET PLAI Foncier 71 495 4%
PRÊT autre 15 000 1%		PRÊT 1% PLUS 10 000 1%
Subv ETAT PLUS 1 680 0%	Subv ETAT PLUS 1 792 0%	Subv ETAT PLUS 1 792 0%
Subv ETAT PLAI 13 440 1%	Subv ETAT PLAI 16 800 1%	Subv ETAT PLAI 16 800 1%
Subv ETAT compl T1, T2 1 200 0%	Subv° éq* Commune 20 000 1%	Subv° éq* Commune LOCAUX ACTIVITE 40 000 2%
Subv. Ville équilibre 59 314 5%	Subv. Equilibre Commune 60 000 4%	Subv. Ville équilibre 60 000 3%
Subv. Conseil Général 11 800 1%	Subv. Conseil Général 20 100 1%	Subv. Conseil Départemental 13 200 1%
	Subv. Fonds Friches 256 000 16%	Subv. CD49 (revitalisation Centre bourg) 20 000 1%
Fonds propres 366 650 29%	Saumur AGGLO 28 000 2%	PRIME AU LISSAGE 6 727 0%
	Fonds propres 569 930 35%	Subv ALS1%_PIV 7 500 0%
		Subv. Fonds Friches 256 000 13%
		Saumur Val de Loire 28 000 1%
		Fonds propres 784 828 41%
<b>TOTAL 1 251 565 100%</b>	<b>TOTAL 1 625 736 100%</b>	<b>TOTAL 1 914 214 € 100%</b>

APRES DISCUSSION, LE BUREAU DECIDE DE POURSUIVRE CE PROGRAMME DANS LES CONDITIONS DE FINANCEMENT CI-DESSUS EVOQUEES.



Pour extrait conforme,  
SAUMUR, le 19 juin 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