

## REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 11 SEPTEMBRE 2023

Président	Jackie GOULET CLAISSE
Etaient Présents	Béatrice BERTRAND, Sylvie GAREL, Michel GOULU, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.
Etaient absents excusés	Béatrice GUILLON, représentée par Mme Béatrice BERTRAND Gilles TALLUAU, représenté par M. Jackie GOULET CLAISSE

### N°2023 – 22 : MODIFICATION DU PROGRAMME D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT (VEFA) « LES NIVARDIERES » A LONGUE JUMELLES

Lors de sa séance du 07 février 2023, le Bureau a acté l'acquisition en VEFA de 16 logements sur la commune associée de JUMELLES.

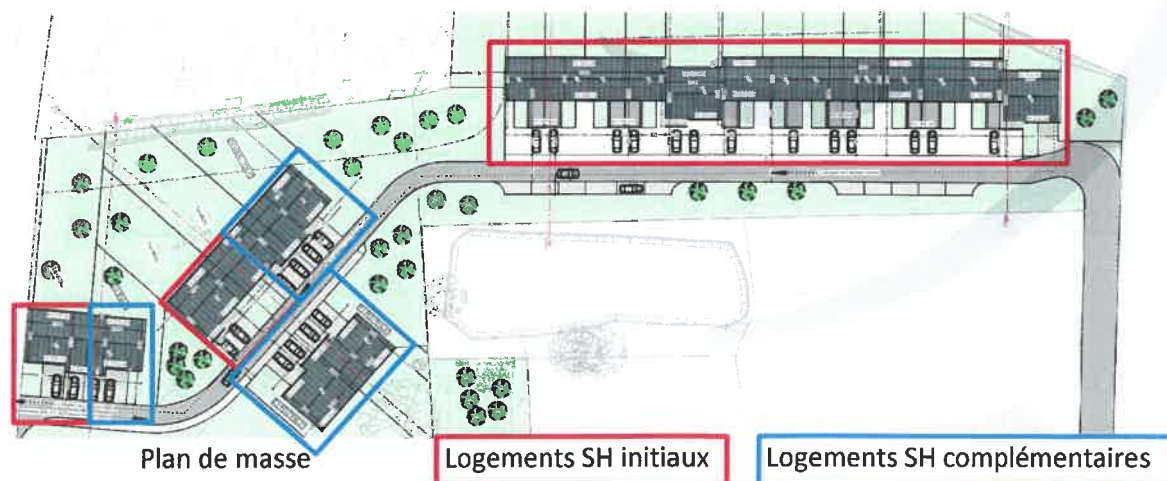
Pour rappel, la société GAMBETTA, membre du Groupe Habitat Réuni, proposait de construire ces logements en VEFA pour le compte de SAUMUR HABITAT conjointement à la création de 4 logements en Location-Accession (dite PSLA) commercialisés par eux-mêmes.

Il était conclu dans la délibération précédente (N°2023-03) que : *dans l'hypothèse selon laquelle le groupe GAMBETTA ne trouverait pas d'acquéreur pour les logements en PSLA, SAUMUR HABITAT se porterait acquéreur dans les conditions d'achat convenues lors de la signature de l'acte de vente authentique.*

Dans le cadre de sa prospection, GAMBETTA n'a pas trouvé de potentiel acheteur sur ces logements PSLA. Par conséquent, dans la continuité de l'accord bipartite précédent, GAMBETTA propose l'acquisition des 4 logements supplémentaires à SAUMUR HABITAT pour un montant au m<sup>2</sup> habitable de 2145.00 € HT.

Les élus de la Commune ont été sollicités par GAMBETTA et ces derniers ont émis un avis favorable à la modification des acquéreurs.

Le projet est ainsi modifié :



Pour rappel, ce programme comprend la viabilisation des parcelles et la création d'une voirie en sens unique.  
Le permis de construire a été déposé auprès de la commune de JUMELLES, en fin d'année 2021.

Le nouveau programme comprend la construction de 5 logements de type 3 et 15 logements de type 4, soit 3 T3 et 1 T4 en RDC supplémentaires, permettant d'étoffer l'offre locative de l'Office.

Ces logements feront l'objet d'un conventionnement auprès du Conseil Départemental de Maine et Loire, 10 logements PLAI et 10 logements PLUS.

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

**Coût global de l'opération (TVA LASM)**

Charge foncière	779 115 €	20,7%
Coût de construction	2 959 205 €	78,8%
Honoraires	18 378 €	0,5%
<b>TOTAL</b>	<b>3 756 698 €</b>	<b>100,0%</b>
<i>Coût au logt</i>	<i>187 835 €</i>	

**Plan de financement**

PRÊT PLUS	917 569	24%
PRÊT PLUS Foncier	396 121	11%
PRÊT PLAI	805 326	21%
PRET PLAI Foncier	359 396	10%
Subv ETAT PLUS	5 350	0%
Subv ETAT PLAI	51 360	1%
Subv. Conseil Général	42 000	1%
Saumur AGGLO	15 000	0%
Fonds propres	1 164 576	31%
<b>TOTAL</b>	<b>3 756 698 €</b>	<b>100%</b>
<i>Fonds propres au logt</i>	<i>58 229 €</i>	

**APRES DISCUSSION, LE BUREAU :**

- APPROUVE LA MODIFICATION DU PROGRAMME D'ACHAT EN VEFA DES 20 LOGEMENTS AVEC UN DEPASSEMENT EVENTUEL DE L'ENVELOPPE FINANCIERE LIMITE A 5%,
- APPROUVE LE PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT QUI SERA AJUSTE EN FONCTION DES OPPORTUNITES DE FINANCEMENTS,
- AUTORISE LE DIRECTEUR GENERAL A SIGNER TOUTES PIECES DONT LE CONTRAT DE RESERVATION ET L'ACTE DE VENTE EN L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT.



Pour extrait conforme,  
SAUMUR, le 11 septembre 2023

LE DIRECTEUR GENERAL,  
Philippe PLAT.