

**DECISION FAVORABLE D'AGREMENT
POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS EN LOCATION-ACCESSION**

Bénéficiaire :

ALLIADE HABITAT
173, Avenue Jean Jaurès
CS 30407
69364 LYON CEDEX 07



Identification de l'opération

6 logements PSLA
Chemin de la Reste
01600 REYRIEUX
Nature de l'opération : *neuf-individuels*

Nature des logements

Logements ordinaires

Exercice 2020

AGREMENT ETAT

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AIN

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment les articles R.331-76-1 et suivants,

Vu le Code Général des Impôts (CGI),

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

Vu le renouvellement de la convention de délégation de compétence conclue entre l'Etat et le Département de l'Ain en date du 23 janvier 2012, 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 Général de l'Ain en date du 26 octobre 2010 fixant les modalités de la politique logement,

Vu la demande d'agrément présentée par le bénéficiaire, et notamment le plan prévisionnel de financement,

Vu la décision de la Commission Permanente du Conseil Général en date du 16 octobre 2006 relative au dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété,

Vu la convention passée entre l'Etat représenté par le Conseil départemental délégataire et la ALLIADE HABITAT, en application de l'article R.331-76-5-1-II du code de la construction et de l'habitation, laquelle restera annexée à la présente décision,

Vu les crédits inscrits au chapitre 204 – article 2042 – fonction 72 du budget départemental,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général Adjoint Solidarité,

DECIDE

Article 1 : Il est accordé une réservation d'agréments pour une opération réalisée à Reyrieux, dénommée « Chemin de la Reste » et portant sur la réalisation de 6 logements individuels en location-accession au bénéfice de la ALLIADE HABITAT.

Article 2 : Les agréments réservés deviendront définitifs au vu de la production des documents communiqués par le vendeur et mentionnés au II de l'article R.331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : 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 **ALLIADE HABITAT et à l'Etat.**

Bourg en Bresse, le
Le Président du
Conseil Départemental de l'Ain,

31 DEC. 2020



Jean DEGUERRY





**PROPOSITION DU SERVICE INSTRUCTEUR MIS A DISPOSITION
POUR L'OBTENTION D'UN PRET LOCATION-ACCESSION**

N° SIREN du maître d'ouvrage

960506152

Famille d'organisme

Entreprises HLM

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...

SA HLM ALLIADE HABITAT

173 av jean jaures

69007 Lyon

Décisionnaire

Ain

N° de décision

2020CG00100038

Nature de l'opération

Neuf

Commune (Insee)

01322 Reyrieux

Exercice

2020

Nature des logements

Logements ordinaires

Type de bénéficiaire

Ménages

Zone de prix

Zonage "123" : Zone 2

Zonage "ABC" : Zone B

Opération : REYRIEUX_ALH_CheminDeLaReste_PSLA

VEFA Athelya

Chemin de la Reste

01600 Reyrieux

Le Préfet,

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 22/12/2020 et notamment le plan prévisionnel de financement,
Vu la convention passée entre l'Etat et le bénéficiaire en date du 22/12/2020,

DECIDE :

- ARTICLE 1.** Il est accordé une réservation d'agrément pour l'opération précitée, portant sur la réalisation de 6 logement(s) en location-accession dont 6 individuel(s) et 0 collectif(s), au bénéficiaire désigné : SA HLM ALLIADE HABITAT (n° SIREN : 960506152).
La présente décision ouvre droit pour la réalisation de ces logements à un prêt PSLA (Accession) auprès de : Banque Postale
- 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 bourg en bresse

le :

Jean-Yves FLOCHON

ANNEXE A LA DECISION D'AGREMENT

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

Aide : PSLA (Accession)

Financements	Montants	Quotités	Taux	CDC
I - Partie Subventions				
Subvention Etat	0,00	0,00%		
Sous-total Subventions	0,00	0,00%		
II - Partie Prêts				
Banque Postale - PLS (PLI ou PSLA)	953 374,00	70,00%	1,00%	
Sous-total Prêts	953 374,00	70,00%		
III - Partie Fonds Propres				
Fonds propres	408 589,82	30,00%		
Sous-total Fonds Propres	408 589,82	30,00%		
Total du Financement (I + II + III)	1 361 963,82	100,00%		
Coût de l'opération / dépassement	1 361 963,82			

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

Aide : PSLA

Nombre de logements

Surface utile

Logements « Collectif »

Logements « Individuel »

6

612,71 m²

Totaux pour le financement des logements « PSLA »

6

612,71 m²

Prix de revient TTC au m² de surface utile (PR/SU)

2 222,85 €/m²

Charge foncière prévisionnelle

192 678,70 €

Coût des travaux prévisionnel

1 132 638,38 €

Loyer principal maximum de la convention PSLA

9,05 €/m²

Loyer principal pratiqué de la convention PSLA