

24 NOV. 2022

ARRIVEE

Direction
départementale
des territoires de
Haute-Marne

Service habitat
construction

Bureau habitat

DECISION DE FINANCEMENT

POUR L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

Numéro d'opération :

2022DD0520008

N° SIREN du maître d'ouvrage

403891997

Famille d'organisme

Entreprises HLM

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...

O.P.H. DE HAUTE MARNE

27 r du vieux moulin

BP 2059

52000 Chaumont

Décisionnaire

DDT Haute Marne

N° de décision

2022DD05200007

Nature de l'opération

Acquisition-Amélioration

Commune (Insee)

52250 Joinville

Nature des logements

Logements ordinaires

Type de bénéficiaire

Ménages

Zone de prix

Zonage "123" : Zone 3

Zonage "ABC" : Zone C

Exercice

2022

Opération : Hama-Joinville-Chanoines-3-1PLAI-2PLUS

2 RUE DES CHANOINES

52300 Joinville

82 rue du
Commandant
Huguery
CS 92087
52903 Chaumont
Cedex 9

Téléphone :
03 25 30 79 79
Courriel :
ddt-sho-bh@hautemarne.gouv.fr

Le Préfet,

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

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III,

Vu le décret n° 98-331 du 30 avril 1998,

DECIDE :

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la réalisation de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de 3 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 3 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 2 logements PLUS

- 1 logements PLA-I

au bénéficiaire désigné : O.P.H. DE HAUTE MARNE (n° SIREN : 403891997).

ARTICLE 2. Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 17 900,00 € imputée sur le :

- Programme 135 - U.T.A.H.

- Action 01 - Construction locative et amélioration du parc

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

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257,278 sexies et 278 sexies A 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. En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

ARTICLE 6. 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 éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

ARTICLE 7. 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 Chaumont

le : 14/11/2022

Pour le préfet et par délégation

La Cheffe du bureau habitat

Laura BECK



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

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

Aide : **PLAI**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	9 900,00	4,94%
Subvention Autres	75 907,81	37,89%
Sous-total Subventions	85 807,81	42,84%
II - Partie Prêts		
CDC 40 ans	98 000,00	48,92%
Sous-total Prêts	98 000,00	48,92%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	16 504,50	8,24%
Sous-total Fonds Propres	16 504,50	8,24%
Total du Financement (I + II + III)	200 312,31	

Aide : **PLUS**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	8 000,00	2,16%
Subvention Autres	140 092,19	37,89%
Sous-total Subventions	148 092,19	40,06%
II - Partie Prêts		
CDC 40 ans	189 000,00	51,12%
Sous-total Prêts	189 000,00	51,12%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	32 595,50	8,82%
Sous-total Fonds Propres	32 595,50	8,82%
Total du Financement (I + II + III)	369 687,69	

Aide : **Totalisation**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Autres	216 000,00	37,89%
Subvention Etat	17 900,00	3,14%
Sous-total Subventions	233 900,00	41,04%
II - Partie Prêts		
CDC 40 ans	287 000,00	50,35%
Sous-total Prêts	287 000,00	50,35%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	49 100,00	8,61%
Sous-total Fonds Propres	49 100,00	8,61%
Total du Financement (I + II + III)	570 000,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	570 000,00	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 296 787,57 €

Décision No : 2022DD05200007

Aide : PLUS		Nombre de logements	Surface utile
	Logements « Collectif »	2	121,29 m ²
	Logements « Individuel »		

Totaux pour le financement des logements « PLUS »		2	121,29 m ²
	Assiette *	:	192 488,98 €
	Taux de subvention	:	4,16 %
	SUBVENTION	:	8 000,00 €

Aide : PLA-I		Nombre de logements	Surface utile
	Logements « Collectif »	1	65,72 m ²
	Logements « Individuel »		

Totaux pour le financement des logements « PLA-I »		1	65,72 m ²
	Assiette *	:	104 298,59 €
	Taux de subvention	:	9,49 %
	SUBVENTION	:	9 900,00 €

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 3	Surface utile :	187,01 m ²
Assiette : 296 787,57 €	SUBVENTION :	17 900,00 €
	Taux moyen de subvention :	6,03 %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles.

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION : 17 900,00 €

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

Charge immobilière H.T.	13 650,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	451 544,36 €
Prestations intellectuelles et frais	75 090,00 €
Prix de revient H.T.	540 284,36 €
Montant de la TVA	29 715,64 €
Prix de revient TTC	570 000,00 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	3 047,97 €/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.