

\*\*\*\*\*

**Séance du 19 NOVEMBRE 2024**

Le 19 NOVEMBRE 2024 à 14h00, le Bureau de TARN HABITAT, l'Office Public de l'Habitat du TARN, s'est réuni au siège de Tarn Habitat sous la Présidence de Florence BELOU.

**Etaient présents :**

Mme BELOU Florence	Présidente - Conseillère départementale de Graulhet
M. FABRE André	Conseiller départemental de Carmaux
M. BALARDY Jean-Charles	Conseiller départemental d'Albi 2
Mme DURAND Valérie	Représentante de l' Administration du Conseil Départemental
M. ABUSHAWISH Mahmoud	Représentant locataires CNL

**Etaient excusés ou représentés par pouvoir :**

Mme GERAUD Eva	Conseillère départementale d'Albi 3 (pouvoir à Mme Belou)
Mme BIBAL-DIOGO Sylvie	Conseillère départementale de Carmaux 1 (pouvoir à Mme Belou)

**Assistaient également à la séance :**

M. ASPAR	Directeur Général
M. BRENGUES	Directeur Général Adjoint
Mme. MACHILLOT	Responsable du Service Administratif et Financier
M. DASSIE	Responsable du Service Montage d'Opérations
Mme COSTES	Assistante de Direction

**DELIBERATION**

**SAIX - Chemin des Bois : Signature d'un contrat de réservation pour l'acquisition d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 23 logements locatifs sociaux**

Tarn Habitat a été sollicité par le promoteur Idélia, sur l'opportunité d'acquérir, en VEFA, 23 logements locatifs sociaux (totalité du projet) sur un terrain situé Chemin des Bois à SAIX (81710).

Il s'agit d'une opération qui présente les avantages de disposer des logements sur l'axe Castres - Toulouse avec ses transports en commun à moins de 5 kms de Castres, et d'être proche de l'ensemble des services de proximité (école, centre commercial...).

Les produits proposés et la nécessité de positionner Tarn Habitat sur ce secteur qui se développe grandement, conduisant à proposer cette opération au Bureau.

L'acquisition porte sur 23 maisons d'une surface habitable totale de 1988 m<sup>2</sup>, comprenant 3 T3, 18 T4 avec garage, et 2 T5 avec garage, ainsi qu'un ensemble de stationnements incluant 6 stationnements privatifs et 5 parkings visiteurs.

Le prix VEFA est fixé à **3 842 207.62 € HT**, soit 1 932,70 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable, réparti en 4 PLAI, 10 PLUS et 9 PLS.

Nbre de Lgts	Type de Financement	Surface Habitable	Surface Utile	Prix de vente HT	Type de TVA
4	PLAI	364 m <sup>2</sup>	376 m <sup>2</sup>	705 405.30 €	TVA à 5.5 %
10	PLUS	889 m <sup>2</sup>	919 m <sup>2</sup>	1 724 115.62 €	TVA à 10 %
9	PLS	735 m <sup>2</sup>	1295 m <sup>2</sup>	1 412 686.68 €	TVA à 10 %
	Opération	<b>1 988 m<sup>2</sup></b>	<b>2048 m<sup>2</sup></b>	<b>3 842 207.62 €</b>	

Le plan de financement serait :

Subventions	52 800,00 €
Prêt Locatif Aidé d'Intégration « Foncier » au taux de livret A - 40 pb sur 50 ans	156 546,00 €
Prêt Locatif Aidé d'Intégration « Construction » au taux de livret A - 40 pb sur 40 ans	519 738,23 €
Prêt Locatif à Usage Social « Foncier » au taux de livret A + 110 pb sur 50 ans	382 622,00 €
Prêt Locatif à Usage Social « Construction » au taux de livret A + 60 pb sur 40 ans	1 399 368,46 €
Prêt Locatif Social « Foncier » au taux de livret A + 110 pb sur 50 ans	313 508,00 €
Prêt Locatif Social « Construction » au taux de livret A + 110 pb sur 40 ans	1 146 599,52 €
Fonds Propres	345 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 316 182.21 €</b>

Il est demandé au Bureau de se prononcer sur cette acquisition en l'Etat Futur d'Achèvement et d'autoriser le Directeur Général à signer tout document nécessaire à son accomplissement.

*A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur cette acquisition en l'Etat Futur d'Achèvement et autorise le Directeur Général à signer tout document nécessaire à son accomplissement.*

.....

Pour extrait certifié conforme au  
Registre des délibérations,  
**Le Directeur Général,**

**Philippe ASPAR**