

TARN HABITAT
Office Public de l'Habitat du Tarn
2, rue du Général Galliéni
81000 ALBI

**EXTRAIT du REGISTRE DES
DELIBERATIONS du
BUREAU**

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'Etat 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 m², 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/m² 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 m² | 376 m² | 705 405,30 € | TVA à 5,5 % |
| 10 | PLUS | 889 m² | 919 m² | 1 724 115,62 € | TVA à 10 % |
| 9 | PLS | 735 m² | 1295 m² | 1 412 686,68 € | TVA à 10 % |
| | Opération | 1 988 m² | 2048 m² | 3 842 207,62 € | |

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 € |
| TOTAL | 4 316 182,21 € |

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