

Avenant 1 à la convention de partenariat entre le Département d'Ille-et-Vilaine et Néotoa 2022-2025

Entre les soussignés

Le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté par Monsieur Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil Départemental, autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération de la commission permanente en date du 8 avril 2024.

Désigné ci-après par "le Département" d'une part,

Néotoa, représenté par Madame Sophie DONZEL, agissant en sa qualité de Directrice Générale, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du avec effet au , notifiée au Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer le et reçue par la Préfecture d'Ille-et-Vilaine le ,

Ayant tous pouvoirs en vertu de l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Désigné ci-après par "Néotoa" d'autre part,

Conformément à l'article 8 de la convention initiale le présent avenant sera annexé à ladite convention et soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Les extraits de la convention initiale sont encadrés et le nouveau texte proposé suit dans les parties intitulées : « nouvelle rédaction ».

Préambule

Le préambule de la convention sont modifiés pour tenir compte de l'évolution du périmètre de la délégation du Département en matière d'aide à la pierre

Rédaction actuelle

L'implication du Département en matière de logement trouve une déclinaison opérationnelle dans le PDH (Plan Départemental de l'Habitat), le PDALHPD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées), le SDAHGV (Schéma Départemental d'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyages) ou encore le Schéma de l'autonomie en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. De plus, le Département est délégataire des aides à la pierre depuis 2006 sur un territoire qui comprend actuellement l'ensemble du département excepté les territoires de Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et Vitré Communauté qui disposent de leur propre délégation.

Nouvelle rédaction :

L'implication du Département en matière de logement trouve une déclinaison opérationnelle dans le PDH (Plan Départemental de l'Habitat), le PDALHPD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées), le SDAHGV (Schéma Départemental d'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyages) ou encore le Schéma de l'autonomie en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. De plus, le Département est délégataire des aides à la pierre depuis 2006 sur un territoire qui comprend l'ensemble du département excepté les territoires qui disposent de leur propre délégation.

ARTICLE 1 : objet de la convention

L'article 1 de la convention est modifié pour tenir compte de l'évolution du périmètre de la délégation du Département en matière d'aide à la pierre

Rédaction actuelle

La présente convention de partenariat entre le Département d'Ille-et-Vilaine et le bailleur Néotoa a pour objet de convenir de la coopération et de la coordination des actions entre les deux parties en :

- visant une complémentarité dans les interventions,
- fixant des objectifs quantitatifs et qualitatifs communs,
- définissant des engagements réciproques et des moyens pour atteindre ces objectifs.

Elle est le résultat d'un dialogue entre le Département et Néotoa, visant à définir des ambitions communes sur la durée de la convention, en prenant appui à la fois sur les objectifs stratégiques du Département et sur les grandes orientations que s'est donné Néotoa.

La convention s'entend sur le territoire départemental, sauf lorsque la notion de territoire de délégation des aides à la pierre est précisée, au sens de son périmètre de 2022 (ci-après dénommé : le territoire de délégation)

Nouvelle rédaction :

La présente convention de partenariat entre le Département d'Ille-et-Vilaine et le bailleur Néotoa a pour objet de convenir de la coopération et de la coordination des actions entre les deux parties en :

- visant une complémentarité dans les interventions,
- fixant des objectifs quantitatifs et qualitatifs communs,
- définissant des engagements réciproques et des moyens pour atteindre ces objectifs.

Elle est le résultat d'un dialogue entre le Département et Néotoa, visant à définir des ambitions communes sur la durée de la convention, en prenant appui à la fois sur les objectifs stratégiques du Département et sur les grandes orientations que s'est donné Néotoa.

La convention s'entend sur le territoire départemental, sauf lorsque la notion de territoire de délégation des aides à la pierre est précisée.

Article 2 : Les objectifs partagés des deux parties pour les opérations antérieures à 2022

Pour tenir compte de la réalité de l'évolution des coûts de construction et des situations spécifiques rencontrées, il est proposé de redéfinir les modalités de financement pour les opérations agréées entre 2017 et 2021. Les nouvelles modalités sont précisées à l'article 4 de la convention.

Rédaction actuelle

Les bailleurs sociaux subissent depuis plusieurs années un contexte défavorable à la production d'une offre nouvelle de logements (ponctions budgétaires, crise sanitaire, hausse du coût de construction, etc.). L'importante hausse des coûts de construction de ces derniers mois induit des résultats d'appel d'offres avec des niveaux de prix élevés. Les écarts significatifs avec les bilans prévisionnels des opérations et dès lors, l'apparition de déficits non soutenables, peuvent obliger Néotoa à abandonner des opérations agréées. Dans un contexte de forte augmentation de la demande de logement, il est nécessaire d'éviter des abandons d'opérations afin de ne pas ralentir les livraisons de logement social.

Dans ce cadre, une subvention exceptionnelle est accordée par le Département à Néotoa pour participer à la prise en charge du déficit d'opérations dû à l'écart constaté entre les coûts prévisionnels indiqués au dossier d'agrément, et les coûts après appel d'offres dans la limite d'un plafond de 1 800 euros hors taxe par mètre carré de surface habitable. Cette subvention d'aide à l'équilibre sera calculée suivant les paramètres de financement retenus au moment du dépôt de chaque dossier. Cette disposition concerne 23 opérations (327 logements) agréées entre 2017 et 2021, identifiées par les 2 parties et figurant en annexe 1.

Nouvelle rédaction :

Les bailleurs sociaux subissent depuis plusieurs années un contexte défavorable à la production d'une offre nouvelle de logements (ponctions budgétaires, crise sanitaire, hausse du coût de construction, etc.). L'importante hausse des coûts de construction de ces derniers mois induit des résultats d'appel d'offres avec des niveaux de prix élevés. Les écarts significatifs avec les bilans prévisionnels des opérations et dès lors, l'apparition de déficits non soutenables, peuvent obliger Néotoa à abandonner des opérations agréées. Dans un contexte de forte augmentation de la demande de logement, il est nécessaire d'éviter des abandons d'opérations afin de ne pas ralentir les livraisons de logement social.

Dans ce cadre, une subvention exceptionnelle est accordée par le Département à Néotoa pour participer à la prise en charge du déficit d'opérations dû à l'écart constaté entre les coûts prévisionnels indiqués au dossier d'agrément, et les coûts après appel d'offres. Cette subvention d'aide à l'équilibre sera calculée suivant les paramètres de financement retenus au moment du dépôt de chaque dossier. Cette disposition concerne 23 opérations (327 logements) agréées entre 2017 et 2021, identifiées par les 2 parties et figurant en annexe 1.

Article 3 : Les objectifs partagés des deux parties pour la période 2023 - 2025 / thématique A

Considérant l'évolution de l'économie de la construction du logement social par rapport aux hypothèses initiales, il est proposé de redéfinir les objectifs de production de Néotoa sur le territoire de délégation du Département (article 3) ainsi que les modalités financières de la convention (article 4)

Les objectifs de programmation de logements sociaux supplémentaires sont ajustés pour tenir compte de la réalité de l'économie de la production et de la capacité d'autoportage par Néotoa

Rédaction actuelle

1. Le développement de l'offre de logements locatifs sociaux

L'Ille-et-Vilaine accueille environ 10 000 nouveaux habitant.es par an. La construction de nouveaux logements est donc un enjeu majeur pour accompagner cette croissance démographique, tout comme celui de conforter le parc existant et son attractivité, tant en confort qu'en performance énergétique.

- La convention de délégation des aides à la pierre entre l'Etat et le Département prévoit la programmation de 550 nouveaux logements locatifs sociaux par an. Néotoa s'engage à contribuer à hauteur de 50 % à cet objectif ambitieux, soit la programmation de 275 logements ordinaires PLUS /PLAI (Prêt Locatif à Usage Social et Prêt Locatif Aidé d'Intégration) en moyenne sur la période des 3 ans de la convention sur le territoire de délégation. La conjoncture liée à la mise en œuvre de la loi Elan et à l'inflation des coûts de construction dégrade l'équilibre financier des opérations. Un soutien spécifique du Département vis-à-vis de Néotoa est convenu pour maintenir cet objectif de constructions neuves. Une étude conjointe a permis d'identifier un point d'équilibre.

Nouvelle rédaction :

1. Le développement de l'offre de logements locatifs sociaux

L'Ille-et-Vilaine accueille environ 10 000 nouveaux habitant.es par an. La construction de nouveaux logements est donc un enjeu majeur pour accompagner cette croissance démographique, tout comme celui de conforter le parc existant et son attractivité, tant en confort qu'en performance énergétique.

- La convention 2018-2023 de délégation des aides à la pierre entre l'Etat et le Département prévoyait la programmation de 550 nouveaux logements locatifs sociaux par an. Ce chiffre est de 720 logements à compter de 2024, pour tenir compte de l'accroissement démographique et de l'extension de la délégation 2024-2029 au territoire de Saint -Malo Agglomération. Dans le cadre de la présente convention Néotoa s'engage à contribuer à cet objectif ambitieux, par la programmation de 194 logements ordinaires PLUS /PLAI (Prêt Locatif à Usage Social et Prêt Locatif Aidé d'Intégration) en 2023, de 200 en 2024 et 2025.

Article 4 : Les moyens financiers déployés

Les modalités d'affectation du soutien financier du Département sont précisées et adaptées pour tenir compte de la réalité de l'économie de la production et de la capacité d'autoportage par Néotoa

1.1 Conditions du concours financier

Rédaction actuelle

Concernant les objectifs de l'article 2, le Département s'engage à verser à Néotoa une aide exceptionnelle pour les opérations identifiées dans l'annexe, à hauteur de 80 % du déficit constaté, avec un coût plafonné à 1 800 € hors taxe par mètre carré de surface habitable. Au total, l'aide exceptionnelle cumulée pourra s'élever à 3,4 M€, soit 23 opérations éligibles concernant 327 logements.

Concernant les objectifs de l'article 3, le Département s'engage à verser à Néotoa une contribution annuelle (à titre de subvention d'investissement) d'un montant de 5,5 M€, sous réserve du vote des crédits, devant permettre l'atteinte des objectifs partagés décrits à l'article 3 de la présente convention. Sur ce montant, 1 M€ sera consacré aux opérations incluant de la réhabilitation du patrimoine tout en concourant à l'atteinte des objectifs partagés décrits à l'article 3.

Nouvelle rédaction :

Concernant les objectifs de l'article 2, le Département s'engage à verser à Néotoa une aide exceptionnelle pour les opérations identifiées dans l'annexe, à hauteur de 80 % du déficit constaté, avec un coût plafonné à 1 800 € hors taxe par mètre carré de surface habitable pour les opérations déposées avant le 30 juin 2023, puis à 1 850 € hors taxe par mètre carré de surface habitable pour celles déposées entre le 1^{er} juillet et le 30 novembre 2023, afin de tenir compte de l'évolution des coûts. Par ailleurs, concernant l'opération sur Saint-Just, considérant les difficultés particulières rencontrées sur cette opération, qui ont conduit à un coût de 2 345 euros hors taxe par mètre carré de surface habitable, son coût est pris en compte sans plafonnement. Au total, l'aide exceptionnelle cumulée pourra s'élever à 3,4 M€, soit 23 opérations éligibles concernant 327 logements.

Concernant les objectifs de l'article 3, le Département s'engage à verser à Néotoa une contribution, devant permettre l'atteinte des objectifs partagés décrits à l'article 3 de la présente convention. Au regard du contexte économique dégradé (hausse du coût de construction, sextuplement du taux du Livret A...) cumulé aux mesures antérieures ayant entraîné un effondrement du résultat d'exploitation (RLS, relèvement du taux de TVA...), Néotoa est en capacité d'assumer en fonds propres le financement de 100 logements par an sur le territoire de délégation, considérant qu'une opération nécessite un apport de 20% de son prix de revient en fonds propres, soit environ 40 000€ par logement.) Afin de porter la production à 180 puis 200 logements par an sur le territoire de délégation sur la durée de la convention, il est décidé que le Département prenne à sa charge 50 % des fonds propres nécessaires à la construction d'un logement, les 50% restant étant pris en autoportage par Néotoa. Ce montant est établi à 20 000€ par logement pour 2023 et 2024 et sera révisable mi 2024 s'il était constaté une évolution du coût moyen de plus de 15% de l'estimation initiale. Dans les cas d'un dépassement supérieur à 15%, le Département apportera son concours au-delà de cette franchise et en proportion de son apport initial.

Ainsi, la contribution annuelle du Département à titre de subvention d'investissement, calculée selon les modalités ci-dessus, ne pourra pas excéder 4 millions d'euros, sous réserve du vote des crédits. Ce plafond pourra être apprécié de manière glissante.

Chaque année au mois de septembre le tableau présenté en annexe 2 permettra de déterminer le volume global de logements à prendre en compte pour le calcul de l'apport de chacune des parties.

Chaque année au mois de septembre le tableau présenté en annexe 3 permettra de déterminer les opérations éligibles à un deuxième versement et le montant de celui-ci.

Par ailleurs, afin de pouvoir situer l'effort de Néotoa sur la production de logements locatifs sociaux sur le territoire de délégation, Néotoa s'engage à transmettre au Département les données de son Plan à long terme (voté en Conseil d'Administration) relatives à la programmation d'agrément pour opérations nouvelles par territoires de délégation. Ces éléments devant permettre de constater que la part relative des fonds propres autoportés par Néotoa et investis sur le territoire de délégation, est constante ou croissante sur la durée de la convention au regard des autres territoires d'intervention et de la capacité annuelle d'autoportage de Néotoa.

Enfin, Néotoa s'engage à citer la participation financière du Département dans chacune de ses communications sur les projets.

1.2 Modalités de versement

Rédaction actuelle

1.2 Modalités de versements

Concernant les objectifs de l'article 2, les subventions individualisées par opération feront l'objet d'une validation en commission permanente sur une période allant de la fin de l'année 2022 à la fin du 1er semestre 2023. Le dépôt des demandes par opération, après résultat de consultation, pourra être réalisé par Néotoa auprès du Département jusqu'au 30 avril 2023. Le versement de l'aide sera réalisé sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux.

Nouvelle rédaction :

1.2 Modalités de versements

Concernant les objectifs de l'article 2, les subventions individualisées par opération feront l'objet d'une validation en commission permanente sur une période allant de la fin de l'année 2022 à la fin de l'année 2023. Le dépôt des demandes par opération, après résultat de consultation, pourra être réalisé par Néotoa auprès du Département jusqu'au 30 novembre 2023. Le versement de l'aide sera réalisé sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux.]

1.2 Modalités de versement (suite)

Rédaction actuelle

Concernant les objectifs de l'article 3, la contribution financière sera versée annuellement, en une fois :

- En 2023, après le vote des crédits par l'Assemblée départementale ;
- En 2024, 2025 et le cas échéant en 2026, après :
 - Le vote des crédits par l'Assemblée départementale ;
 - La remise au Département du bilan de la convention pour l'année précédente ;
 - La rencontre de l'instance de pilotage de la convention prévue à l'article 5.

Le montant versé en 2023 correspond au tiers du montant global de la convention, soit 5.5M€.

En 2024, 2025 et 2026, le montant versé sera déterminé en fonction du taux d'atteinte des objectifs de la convention sur l'année précédente. Ce taux est déterminé par le Département, en concertation avec Néotoa dans le bilan annuel de la convention validé par l'instance de pilotage mentionnée à l'article 5.

En cas de taux supérieur aux objectifs, le montant est plafonné à 5.5 M€ par exercice et le reliquat est versé l'année suivante. En cas de non réalisation des objectifs quantitatifs fin 2025, le trop-perçu sera reversé par NEOTOA en 2026.

Le bilan annuel s'appuiera sur un tableau de bord quantitatif et qualitatif des objectifs de la convention, construit par les deux parties. Les objectifs suivants y auront une place prépondérante :

- la production de 275 logements ordinaires Prêt Locatif à Usage Social et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLUS/PLAI) neufs par an sur le territoire de délégation du Département, soit 105 supplémentaires par rapport à la situation connue avant la convention,
- la programmation de 60 solutions d'habitats adaptés pour les gens du voyage entre 2023 et 2025.
- sur ce montant de 5,5 M€, l'augmentation de 1 M€ de l'enveloppe dédiée à la réhabilitation de logements au Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de Néotoa par exercice budgétaire, soit entre 25 et 50 logements réhabilités par an sur le territoire breillien en plus de la situation prévue par Néotoa avant la convention.

Nouvelle rédaction :

Concernant les objectifs de l'article 3, la contribution financière sera versée annuellement, en une fois :

En 2023, après établissement d'un tableau conforme au modèle de tableau présenté en annexe 2.

En 2024, et 2025 après établissement de tableaux conformes aux modèles de tableau présentés en annexe 2 et 3.

En 2026, et les années suivantes, après établissement d'un tableau conforme au modèle de tableau présenté en annexe 3.

Et, pour l'ensemble des années, après la rencontre de l'instance de pilotage de la convention prévue à l'article 5.

Le versement annuel prendra en compte le volume de logements programmé pour un agrément sur l'année en cours et l'état d'avancement des opérations financées dans le cadre de la présente convention., ainsi que l'effort supplémentaire de réhabilitation de son parc porté par Néotoa.

Il représente ainsi la somme :

- du montant inscrit pour l'année en cours comme 1^{er} versement conformément à l'annexe 2.
- du montant inscrit pour l'année en cours comme 2^{ème} versement conformément à l'annexe 3.

Et en 2025 et 2026, 1,5 M€ par an pourront s'ajouter pour financer l'effort supplémentaire, par rapport aux années précédentes, réalisé par Néotoa pour des travaux de réhabilitation sur les résidences situées sur le territoire de délégation du Département présenté lors de l'instance de pilotage, notamment sur la base d'un tableau conforme au modèle présenté en annexe 4.

Enfin, au regard des modalités de versement basées en partie sur les hypothèses indiquées au 1.1 du présent article, Néotoa s'engage à reverser au Département les éventuels trop-perçus.

B Les moyens financiers dédiés par NEOTOA

Rédaction actuelle

- Néotoa engage ses fonds propres dans le cadre du développement d'une offre nouvelle (275 Logements ordinaires, ainsi que des structures) et du développement de l'attractivité et l'entretien du parc (Plan Stratégique de Patrimoine).
- Néotoa est un contributeur financier au Fond Social pour le Logement. Cet investissement permet de générer un véritable effet levier pour une prise en charge des impayés de loyers et pourra être revalorisé sur la période d'effectivité de la convention.
- Néotoa dédie d'importants moyens humains pour l'accompagnement des publics, le conseil aux collectivités, et autres acteurs de l'habitat et de l'hébergement.

Nouvelle rédaction :

Néotoa engage ses fonds propres dans le cadre du développement d'une offre nouvelle (pour un montant supérieur ou égal à celui apporté par le Département dans le cadre de la présente convention) et du développement de l'attractivité et l'entretien du parc (Plan Stratégique de Patrimoine).

Néotoa est un contributeur financier au Fonds Social pour le Logement. Cet investissement permet de générer un véritable effet levier pour une prise en charge des impayés de loyers et .

Néotoa dédie d'importants moyens humains pour l'accompagnement des publics, le conseil aux collectivités, et autres acteurs de l'habitat et de l'hébergement.

Fait à Rennes, en trois exemplaires originaux, le

Pour Néotoa
La Directrice Générale

Sophie DONZEL

pour le Département
Le Président

Jean-Luc CHENUT

Annexe 1 : opérations potentiellement concernées par l'aide à l'équilibre

Opérations éligibles

Commune	Adresse	nombre de logementt	cout dans plan de financement initial	résultat AO ou plafond à 1800 €/HT/m²SHAB	surcoût éligible maximum (AO ou plafond)	Subvention théorique à 80 % du surcoût éligible
BOISGERVILLY	22 rue de Brocéliande - ZAC Brocéliande Tranche 1	7	1 665 €	1 800 €	114 240 €	91 392 €
CHASNE SUR ILLET	ZAC du Champ des buttes 2ème tranche	14	1 280 €	1 800 €	325 000 €	260 000 €
CREVIN	Lotissement Les longs champs - VEFA PIGEAULT	22	1 657 €	1 800 €	170 000 €	136 000 €
JANZE	Lotissement "Le Hameau des Forges" COLL	12	1 500 €	1 751 €	340 000 €	272 000 €
JANZE	Lotissement "Hameau des Forges" IND					
JANZE	Rue JM LACIRE ind	14	1 500 €	1 800 €	200 000 €	160 000 €
JANZE	Rue JM LACIRE coll					
LA BOUEXIERE	Rue de la Forêt	5	1 550 €	1 702 €	25 000 €	20 000 €
LA CHAPELLE JANSON	Les Grandes Rottes	10	1 575 €	1 733 €	120 000 €	96 000 €
LA MEZIERE	Lotissement CHEVESSE NORD	13	1 460 €	1 800 €	279 040 €	223 232 €
LIFFRE	Rue de la Bretonnière Tranche 3	7	1 625 €	1 850 €	154 286 €	123 429 €
LIFFRE	Lotissement La Bergerie Ilot D "L'orée du Bois"	32	1 530 €	1 800 €	400 000 €	320 000 €
LOUVIGNE DU DESERT	Jardins du Presbytère	7	1 450 €	1 800 €	47 600 €	38 080 €
LOUVIGNE DU DESERT	Le Floret Tr2	4	1 500 €	1 800 €	60 000 €	48 000 €
MELESSE	Ecole Sainte Anne	5	1 480 €	1 800 €	80 000 €	64 000 €
MONTFORT SUR MEU	Rue des Grippeaux	27	1 568 €	1 850 €	539 690 €	431 752 €
PLELAN LE GRAND	4 Rue du Centre Social	10	1 528 €	1 850 €	161 000 €	128 800 €
PLEUMELEUC	Lotissement KOTTAGE (rue de la Fontaine)	15	1 410 €	1 507 €	30 000 €	24 000 €
SAINT AUBIN DU CORMIER	Quartier Eugène Chasle - îlots E bâtiment C et H bâtiment B	33	1 620 €	1 800 €	400 000 €	320 000 €
SAINT AUBIN DU CORMIER	La bellangerie VEFA TRECOBAT PLUS PLAI	26	1 627 €	1 800 €	148 000 €	118 400 €
SAINT DOMINEUC	Lotissement Clos du Pillais VEFA Maisons Guillaume Rue du Stade	4	1 578 €	1 850 €	54 400 €	43 520 €
SAINT GERMAIN SUR ILLE	Lotissement les Fouillais	8	1 310 €	1 800 €	296 000 €	236 800 €
SAINT JUST	Centre Bourg	5	1 500 €	2 345 €	201 465 €	161 172 €
SERVON SUR VILAINE	DOMAINE DU GUE-îlot A	20	1 580 €	1 650 €	70 000 €	56 000 €
TINTENIAC	ZAC Quartier Nord Ouest (SADIV)	7	1 560 €	1 800 €	305 000 €	244 000 €
TINTENIAC	ZAC Quartier Nord Ouest (SADIV)	20				
Totaux et moyennes		327	1 524 €	1 804 €	4 520 721 €	3 616 577 €

Opérations inéligibles

Commune	Adresse	nombre de logementt	cout dans plan de financement initial	résultat AO ou plafond à 1800 €/HT/m²SHAB	surcoût éligible maximum (AO ou plafond)	Subvention théorique à 80 % du surcoût éligible
BOISGERVILLY	22 rue de Brocéliande - ZAC Brocéliande Tranche 1	1	2 256 €	1 800 €	- €	- €
SAINT PIERRE DE PLESGUEN	VEFA MTB	3	1 835 €	1 800 €	- €	- €
Totaux et moyennes		4	2 046 €	1 800 €	- €	- €

Convention de partenariat entre le Département d'Ille-et-Vilaine et Néotoa

ANNEXE 3 : tableau type – 2^{ème} versement

Tableau des opérations, déjà prises en compte dans le cadre de la présente convention, dont les travaux ont démarré :

Commune	EPCI	Adresse opération	PLUS neuf (tous types hors structures)	PLAI neuf (tous types hors structures)	Montant 1 ^{er} versement (A)	Coût réel opération (B)	Besoin en fonds propres réel (C)	Montant 2 ^{ème} versement (C/2) - A

TOTAL

Sur cette base d'un total de ----- euros de besoin en fonds propres réel (plafonné à un besoin moyen de 40 000 euros par logement, sauf dépassement de plus de 15% du prix de revient constaté), le Département s'engage à hauteur de 50 % soit ----- euros

Compte tenu du total des sommes déjà versées sur ces opérations par le Département dans le cadre de la présente convention représentant ----- euros.

Le second versement à mandater par le Département pour ces opérations correspond au solde de ----- euros.

