OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

BUREAU
Séance du 5 novembre 2026

DÉLIBÉRATION : **B-26/032**

LA HAGUE - GREVILLE-HAGUE - PROJET DE REHABILITATION DE L'ANCIEN PRESBYTERE EN TROIS LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - PRESENTATION DE L'OPERATION ET DU MONTAGE

1) Présentation de l'opération

Dans le cadre d'un appel à projets à destination des bailleurs sociaux du territoire, initié par La Hague, Presqu'île Habitat a été lauréat pour la parcelle cadastrée 558 sis 2bis, 2 ter et 2 quater route des falaises, sur laquelle se trouve l'ancien presbytère, situé sur la commune déléguée de Gréville-Hague.

Le projet consiste en la réhabilitation de trois logements de type T3, répartis sur deux niveaux (R+1).

Le programme de logements :

- Typologies : 3 logements de type T3
- Surface habitable totale : 179 m²
- Financement : 1 PLAI / 2 PLUS

Calendrier prévisionnel

Obtention des agréments : 2026
Notification d'une maîtrise d'œuvre : 1er trimestre 2027
Démarrage des travaux : 1er trimestre 2028
Durée des travaux : 2ème trimestre 2029

2) Montage envisagé : bail à réhabilitation

Le modèle financier proposé par la collectivité repose sur la mise en place d'un bail à réhabilitation. Il s'agit d'un contrat par lequel le preneur (PiH) s'engage à réaliser des travaux d'amélioration sur un immeuble appartenant au bailleur (commune) et à le maintenir en bon état d'entretien, en vue de le louer à usage d'habitation pendant toute la durée du bail. Il est conclu pour une durée minimale de 12 ans. Il est essentiel néanmoins que la durée couvre le temps des prêts contractés pour cette opération. La commune reste propriétaire du bâtiment.

Le bail à réhabilitation constitue un levier de réduction de la charge foncière pour Presqu'île Habitat, dans la mesure où il permet de mobiliser un patrimoine immobilier appartenant à une commune ou à une collectivité, sans avoir à acquérir le terrain ou le bâtiment.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261105-b-26-032-DE
Date de réception préfecture : 06/11/2026

presqu'île habitat

VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

Bureau

05 Novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 05 Novembre à 14h00, les membres du Bureau de Presqu'Île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président, adressée à chacun d'eux le 27 Octobre 2026.

ÉTAIENT PRÉSENT(E) S :

- M. DELMAZURE, JEAN, LECHATREUX, LEQUILBEC
- MM. SAGET-SANSON

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- Mme BONNEMAINS
- MME SAUSSARD

ABSENT(S) EXCUSÉE(S) :

À TITRE CONSULTATIF :

- Mme PETIT, Directrice Générale
- M. FRANCHETEAU, Directeur du Patrimoine
- M. CHARRON-BIDAULT, Chargé de travaux en maîtrise d'ouvrage junior
- M. GENNOC, Responsable du service juridique
- Mme BOUCEY, Assistante de Direction

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261105-b-26-032-DE
Date de réception préfecture : 06/11/2026

Son principal intérêt économique est de dissocier le coût de mobilisation du foncier du coût de réhabilitation des logements.

Les modalités du bail n'ont pas encore été fixées. Une nouvelle délibération sera soumise lors d'un prochain bureau du Conseil d'Administration afin de valider les obligations et les devoirs des deux parties.

3) Le prix de revient prévisionnel et le plan de financement prévisionnel

De par la mise en place d'un bail à réhabiliter avec la commune, propriétaire du bien, le coût de revient de l'opération est diminué de la valeur foncière et immobilière qui aurait normalement été intégrée au plan de financement.

La réhabilitation d'un bâti ancien visant à atteindre un niveau de prestations équivalent à celui d'un logement quasi neuf peut générer des coûts particulièrement élevés. En effet, contrairement à une construction neuve, elle nécessite de composer avec les contraintes structurelles et techniques de l'existant, qui impliquent souvent des interventions lourdes et difficilement anticipables.

La conservation du bâti va entraîner des surcoûts liés à la reprise des structures, à la mise aux normes des réseaux, à l'amélioration de la performance énergétique, au traitement des désordres existants ou encore à l'adaptation des espaces aux standards actuels de confort et d'usage.

Cette opération d'acquisition-amélioration bénéficie de dispositifs de subvention plus favorables que les opérations de construction neuve, notamment au titre des aides de l'État. Néanmoins, un apport en fonds propres supérieur au pourcentage habituellement retenu est nécessaire.

Cf. annexes prix de revient et plan de financement

Délibération

Vu la présentation du programme envisagé,
Vu le coût prévisionnel et le plan de financement prévisionnel,
Vu la programmation des aides de l'Etat pour l'année 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve le prix de revient et le plan de financement prévisionnel de l'opération (joints en annexe)
- Autorise le dépôt de la demande d'agréments auprès des services des aides à la pierre, au titre de la programmation 2026, pour les 3 logements locatifs sociaux.

Et plus généralement autorise la Directrice Générale à procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents destinés à concrétiser ces décisions.

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 05 novembre 2026.

LA PRESIDENTE

MME MARIE-CHARLOTTE SAGET-SANSON

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261105-b-26-032-DE
Date de réception préfecture : 06/11/2026

Synthèse de Faisabilité (partie LLS)

Opération : Gréville-Hague Presbytère

Ville : GREVILLE-HAGUE

Réalisation de 3 Logements Collectifs Acquisition Amélioration

presqu'île habitat
VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

Typologie :	Nbre de Logements PLAI	PLAI adapté	PLUS	PLUS maj	PLS	TOTAL	
Studio	0	0	0	0	0	0	0,00%
T 1	0	0	0	0	0	0	0,00%
T 1 bis	0	0	0	0	0	0	0,00%
T 2	0	0	0	0	0	0	0,00%
T 3	1	0	2	0	0	3	100,00%
T 4	0	0	0	0	0	0	0,00%
T 5	0	0	0	0	0	0	0,00%
T 6	0	0	0	0	0	0	0,00%
T 7	0	0	0	0	0	0	0,00%
Total	1	0	2	0	0	3	100,00%
en %	33,33%	0,00%	66,67%	0,00%	0,00%	100,00%	

Répartition des S.Habitables (m²) PLAI	PLAI adapté	PLUS	PLUS maj	PLS	Total	
55,00	0,00	124,00	0,00	0,00	179,00	M²
30,73%	0,00%	69,27%	0,00%	0,00%	100,00%	

Répartition des S.Utiles (m²) PLAI	PLAI adapté	PLUS	PLUS maj	PLS	Total	
55,00	0,00	124,00	0,00	0,00	179,00	M²
30,73%	0,00%	69,27%	0,00%	0,00%	100,00%	

Locaux communs résidentiels		
Surface des LCR :	45,00	M²
locaux vélos , Moto	0,00	M²
Total :	0,00	M²
Garages	Unités	
Total :	0	U

Echantillon des loyers moyens (à titre indicatif)	PLAI	PLAI adapté	PLUS	PLUS maj	PLS	
LM Convention	6,21	6,21	6,79	9,04	0,00	(Euros/m²/SU/mois)
T 1	155,30 €	155,30 €	169,84 €	225,89 €	,00 €	(Euros/logt/mois)
T 2	279,55 €	279,55 €	305,72 €	406,61 €	,00 €	(Euros/logt/mois)
T 3	391,36 €	391,36 €	428,01 €	569,25 €	,00 €	(Euros/logt/mois)
T 4	447,27 €	447,27 €	489,15 €	650,57 €	,00 €	(Euros/logt/mois)
T 5	559,09 €	559,09 €	611,44 €	813,21 €	,00 €	(Euros/logt/mois)

Table de Navigation .

Raccourci vers PFinct Prévi.

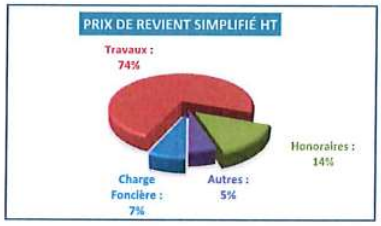
Synthèse des résultats et Ratios logement

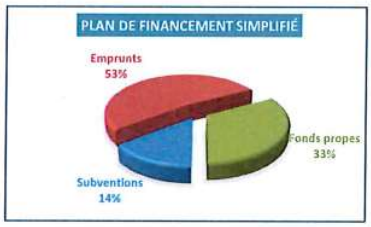
Dépenses LASM

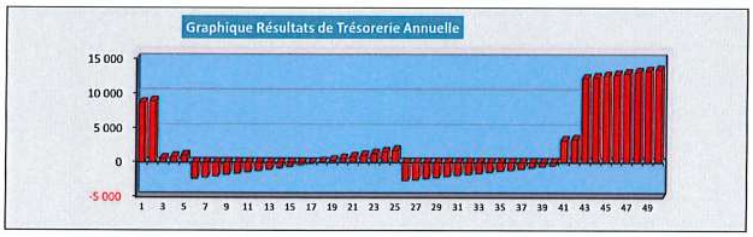
		euros/logt
Charge Foncière	43 447 €	14 482,31
Batiment	473 536 €	157 845,25
Honoraires	93 359 €	31 119,52
Divers	32 952 €	10 983,87
Total	643 293 €	214 430,95
vérif	643 293 €	

Recettes

		euros/logt	
Subventions	92 520 €	30 840,00	
Emprunts	338 486 €	112 828,69	
Fonds propres	212 287 €	70 762,21	33,00%
Total	643 293 €	214 430,91	
vérif	643 293 €		







V Mini / 45ans -2 561 V Max / 45 ans 8 877



V Mini / 45ans 16 319 V Max / 45 ans 32 572

V Mini Trésorerie cumulée Partie LLS 16 319 € Opération équilibrée

Faisabilité	Trésorerie Annuelle années	Trésorerie Annuelle	Trésorerie Cumulée années	Trésorerie Cumulée	Reconstitution des fonds propres
1	2029	7 902	2029	8 060	Non
2	2030	8 649	2030	17 043	Non
3	2031	8 877	2031	26 438	Non
4	2032	536	2032	27 514	Non
5	2033	772	2033	28 852	Non
6	2034	1 013	2034	30 462	Non
7	2035	-2 277	2035	28 749	Non
8	2036	-2 098	2036	27 185	Non
9	2037	-1 915	2037	25 775	Non
10	2038	-1 729	2038	24 526	Non
11	2039	-1 540	2039	23 446	Non
12	2040	-1 348	2040	22 540	Non
13	2041	-1 152	2041	21 816	Non
14	2042	-952	2042	21 281	Non
15	2043	-749	2043	20 943	Non
16	2044	-542	2044	20 809	Non
17	2045	-331	2045	20 887	Non
18	2046	-117	2046	21 186	Non
19	2047	102	2047	21 713	Non
20	2048	324	2048	22 479	Non
21	2049	551	2049	23 490	Non
22	2050	782	2050	24 757	Non
23	2051	1 016	2051	26 289	Non
24	2052	1 256	2052	28 095	Non
25	2053	1 499	2053	30 186	Non
26	2054	1 747	2054	32 572	Non
27	2055	-2 561	2055	30 611	Non
28	2056	-2 418	2056	28 757	Non
29	2057	-2 273	2057	27 014	Non
30	2058	-2 126	2058	25 385	Non
31	2059	-1 978	2059	23 875	Non
32	2060	-1 827	2060	22 489	Non
33	2061	-1 675	2061	21 230	Non
34	2062	-1 521	2062	20 104	Non
35	2063	-1 365	2063	19 114	Non
36	2064	-1 206	2064	18 266	Non
37	2065	-1 046	2065	17 564	Non
38	2066	-884	2066	17 013	Non
39	2067	-720	2067	16 618	Non
40	2068	-554	2068	16 385	Non
41	2069	-387	2069	16 319	Non
42	2070	3 267	2070	19 977	Non
43	2071	3 439	2071	23 884	Non
44	2072	12 185	2072	36 791	Non
45	2073	12 361	2073	50 135	Non
46	2074	12 539	2074	63 927	Non
47	2075	12 719	2075	78 179	Non
48	2076	12 901	2076	92 901	Non
49	2077	13 085	2077	108 106	Non
50	2078	13 271	2078	123 804	Non
51	2079	13 459	2079	140 008	Non
52	2080	13 649	2080	156 731	Non

BATISOFT LLS 2.3 — Outil de Montage et Rentabilité Opérations PLAI, PLUS, PLS & LLI — batisoft@aol.com

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261105-b-26-032-DE
Date de réception préfecture : 06/11/2026

Prix de Revient Prévisionnel Global

BATISOFT LLS LLI 2.3 — Outil de Montage et Rentabilité des opérations Locatives Sociales LLS LLI

Opération : Gréville-Hague Presbyère

Ville : GREVILLE-HAGUE

Réalisation de 3 Logements Collectifs Acquisition Amélioration

Table de Navigation.

MOD ou VEFA : MO directe
Surfaces retenues : SH SU réelles projet
Avancement : Pré Programme
Version : Version 1

presqu'île habitat — VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

Montage Global — Op Globale équilibrée

% /total	I. CHARGE FONCIERE :	Global Euros HT	Partie LLS — Dont LLS Collectifs Clé	%	Euros HT	Partie LLI — Dont Logts intermédiaires Clé	%	Euros HT	Partie 3 — Dont autre Clé	%	Euros HT	Partie 4 — Dont autre Clé	%	Euros HT
0,00%	**Foncier**	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	Frais d'acquisistion	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
1,69%	Sondages	10 000,00	SDP	100,00%	10 000,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	Démolitions	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	**V.R.D**	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	Transformateur et Gaz	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	Aménagement des abords	0,00	SDP	[illegible]	[illegible]	SDP	0,00%	[illegible]	SDP	0,00%	[illegible]	SDP	0,00%	[illegible]
0,00%	**Fondations "Spéciales"**	0,00	SDP	[illegible]	[illegible]	SDP	[illegible]	[illegible]	SDP	[illegible]	[illegible]	SDP	[illegible]	[illegible]
0,00%	Taxes raccordement E.U E.P	0,00	SDP	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	SDP	[illegible]	[illegible]	SDP	[illegible]	[illegible]
0,00%	**Contraintes Fonc site**	0,00	SDP	100,00%	0,00	[illegible]	[illegible]	0,00	SDP	[illegible]	0,00	SDP	[illegible]	0,00
0,00%	Taxe Aménagement	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	Autres postes charge Foncière	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
4,22%	Branchement	25 000,00	SDP	100,00%	25 000,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,84%	Autres diags	5 000,00	SDP	100,00%	5 000,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	**Divers TS**	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SDP	100,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00	SDP	0,00%	0,00
6,75%	**TOTAL Charge Foncière =**	**40 000,00**		100,00%	**40 000,00**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**

V Mini Trésorerie cumulée — Partie LLS 16 319 € — Opération équilibrée
V Mini Trésorerie cumulée — Partie LLI 0 €
V Mini Trésorerie cumulée — Partie 3 0 €
V Mini Trésorerie cumulée — Partie 4 0 €

% /total	II. BATIMENT :	Euros HT	Dont LLS Collectifs Clé	%	Euros HT	Dont Logts intermédiaires Clé	%	Euros HT	Dont autre Clé	%	Euros HT	Dont autre Clé	%	Euros HT
71,47%	**TCE** *pour approche globale*	423 269,00	SU	100,00%	423 269,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Gros oeuvre	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Etancheite	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Menuiserie Int.bois	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Menuiserie Ext.alu	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Menuiserie Ext.PVC	0,00	SU	[illegible]	[illegible]	SU	[illegible]	0,00	SU	[illegible]	[illegible]	SU	[illegible]	[illegible]
0,00%	Serrurerie Ferronnerie	0,00	SU	[illegible]	[illegible]	SU	[illegible]	0,00	SU	[illegible]	[illegible]	SU	[illegible]	[illegible]
0,00%	Cloisons Platrerie Iso.	0,00	SU	[illegible]	0,00	SU	[illegible]	0,00	SU	[illegible]	[illegible]	SU	[illegible]	[illegible]
0,00%	Electricite + Chauff elec	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Plomberie Sanitaire VMC	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Chauffage	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Ascenseur	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Courants Faibles T.V.	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Revetements Sols/Murs	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Peinture	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Façades (enduits et révêtements)	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Façades ITE	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Travaux supplémentaires	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	**Garages**	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
2,14%	**Divers (imprévus)**	12 698,07	SU	100,00%	12 698,07	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
73,61%	**TOTAL Batiment =**	**435 967,07**		100,00%	**435 967,07**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**

V Mini Trésorerie cumulée — Partie LLS 16 319 € — Opération équilibrée
V Mini Trésorerie cumulée — Partie LLI 0 €
V Mini Trésorerie cumulée — Partie 3 0 €
V Mini Trésorerie cumulée — Partie 4 0 €

% /total	III . HONORAIRES	Euros HT	Dont LLS Collectifs Clé	%	Euros HT	Dont Logts intermédiaires Clé	%	Euros HT	Dont autre Clé	%	Euros HT	Dont autre Clé	%	Euros HT
5,89%	Maitrise d'Œuvre Technique	34 877,37	SU	100,00%	34 877,37	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Maitrise d'Œuvre Sociale	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,51%	Geometre	3 000,00	SU	100,00%	3 000,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,84%	Controle Technique	5 000,00	SU	100,00%	5 000,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
1,64%	Ass. Dom. Ouvrage	9 716,89	SU	100,00%	9 716,89	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
1,69%	Certifications	10 000,00	SU	100,00%	[illegible]	SU	0,00%	[illegible]	SU	0,00%	[illegible]	SU	0,00%	[illegible]
0,00%	Acousticien	0,00	SU	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
0,00%	Thermicien	0,00	SU	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2,85%	Conduite d'Opération	16 857,57	SU	[illegible]	16 857,57	[illegible]	[illegible]	0,00	[illegible]	[illegible]	0,00	[illegible]	[illegible]	0,00
0,68%	Coordination SPS	4 000,00	SU	100,00%	4 000,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,42%	Divers	2 500,00	SU	100,00%	2 500,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	....	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
0,00%	Mission O.P.C	0,00	SU	100,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00	SU	0,00%	0,00
14,51%	**TOTAL Honoraires =**	**85 951,82**		100,00%	**85 951,82**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**

V Mini Trésorerie cumulée — Partie LLS 16 319 € — Opération équilibrée
V Mini Trésorerie cumulée — Partie LLI 0 €
V Mini Trésorerie cumulée — Partie 3 0 €
V Mini Trésorerie cumulée — Partie 4 0 €

% /total	IV . DIVERS	Euros HT	Dont LLS Collectifs Clé	%	Euros HT	Dont Logts intermédiaires Clé	%	Euros HT	Dont autre Clé	%	Euros HT	Dont autre Clé	%	Euros HT
3,89%	Révision des Prix :	23 048,35	SH	100,00%	23 048,35	SH	0,00%	0,00	SH	0,00%	0,00	SH	0,00%	0,00
0,00%	Actualisation des Prix :	0,00	SH	100,00%	0,00	SH	0,00%	0,00	SH	0,00%	0,00	SH	0,00%	0,00
1,23%	Intérêts de préfinct	7 289,00	SH	100,00%	7 289,00	SH	0,00%	0,00	SH	0,00%	0,00	SH	0,00%	0,00
5,12%	**TOTAL Divers =**	**30 337,35**		100,00%	**30 337,35**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**
100,00%	**TOTAL Général =**	**592 256,24**		100,00%	**592 256,24**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**		0,00%	**0,00**

Montage Global — Op Globale équilibrée

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261105-b-26-032-DE
Date de réception préfecture : 06/11/2026

BATISOFT LLS 2.3 — Outil de Montage et Rentabilité Opérations PLAI PLUS PLS & LLI — batisoft@aol.com

Plan de Financement Prévisionnel Global (Logts)

Opération : Gréville-Hague Presbyère

Ville : GREVILLE-HAGUE

Réalisation de 3 Logements Collectifs Acquisition Amélioration

presqu'île habitat — VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

PLANNING PREVISIONNEL			
Date de la faisabilité	Date du jour	03/11/2026	Valeur par défaut
	Aute Date ☐		Date à Saisir si besoin
Date Prév dépôt du financement			
Date prév obtention décision financement Etat			
Date prév.de l'OS		01/01/2028	
Durée des travaux		15 mois	
Date de livraison prév		01/04/2029	
Date d'effet des contrats de prêts		01/01/2029	OS travaux + 12 mois
Durée du préfinancement en année		2	
Date de consolidation		01/01/2031	
Date 1er échéance		01/01/2032	

V Mini Trésorerie cumulée Partie LLS 16 319 € Opération équilibrée

V Mini Trésorerie cumulée Partie LLI 0 €

Date d'effet des contrats de Prêts — OS travaux + 12 mois

par défaut	
	à la signature de l'OS travaux
	OS travaux + 3 mois
	OS travaux + 6 mois
	OS travaux + 9 mois
✓	OS travaux + 12 mois
	à la date de livraison - 1 mois

Rappel du PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL (TTC Final)

	PLAI	PLUS	PLS	LLI	Libre	Autre	TOTAL	vérif
Nbre de Logt	1	2	0	0	0	0	3	3,00
Charge foncière	12 966 €	30 480 €	- €	- €	- €	- €	43 447 €	43 447 €
Batiment	141 324 €	332 212 €	- €	- €	- €	- €	473 536 €	473 536 €
Honoraires	27 862 €	65 496 €	- €	- €	- €	- €	93 359 €	93 359 €
Révision de prix	7 471 €	17 563 €	- €	- €	- €	- €	25 035 €	25 035 €
Actualisation de prix	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0 €
Intérêts de préfi.	2 363 €	5 554 €	- €	- €	- €	- €	7 917 €	7 917 €
Prix de revient total	191 987 €	451 306 €	- €	- €	- €	- €	643 293 €	643 293 €
vérif	191 987 €	451 306 €	0 €	0 €	0 €	0 €	643 293 €	
vérif		643 293 €			0 €		643 293 €	

Plan de Financement Prévisionnel

Activation Surcharge Foncière ☐ — Raccourci vers Ajustage Faisab.

	PLAI	PLUS	PLS	LLI	Libre	Autre	TOTAL	%	Ratio / logt
Subv. ETAT	5 670 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 670 €	0,88%	1 890 €/logt
Subv. ETAT (autre)	10 000 €	20 000 €	- €	- €	- €	- €	30 000 €	4,66%	10 000 €/logt
Subv. ETAT Surcharge Foncière	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Subv. Commune	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Subv. Commune Surcharge Foncière	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Subv. EPCI	10 000 €	20 000 €	- €	- €	- €	- €	30 000 €	4,66%	10 000 €/logt
Subv. EPCI Surcharge Foncière	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Subv. Département	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Subv. Département Surcharge Foncière	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Subv. Région	13 425 €	13 425 €	- €	- €	- €	- €	26 850 €	4,17%	8 950 €/logt
Subv. Région Surcharge Foncière	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Subvention Action Logement			- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Total Subventions	39 095 €	53 425 €	- €	- €	- €	- €	92 520 €	14,38%	30 840 €/logt
Prêts CDC Travaux (Nouvelle calculette CDC ☐)	41 907 €	139 381 €	- €	- €	- €	- €	181 288 €	28,18%	60 429 €/logt
Prêts CDC Fonciers	11 430 €	25 768 €	- €	- €	- €	- €	37 198 €	5,78%	12 399 €/logt
Prêt Action Logement Amortissable	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Prêt Action Logement in Fine	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
ANRU Bonifié Travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
ANRU Bonifié Foncier	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Action Logement	40 000 €	80 000 €	- €	- €	- €	- €	120 000 €	18,65%	40 000 €/logt
ND 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Retour vers p. emprunts — Total des Prêts	93 337 €	245 149 €	- €	- €	- €	- €	338 486 €	52,62%	112 829 €/logt
Fonds Propres NR NR (équiv subv)	65 228 €	147 059 €	- €	- €	- €	- €	212 287 €	33,00%	70 762 €/logt
Fonds Propres R NR (équiv prêt taux 0)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Fonds Propres R R (équiv prêt bancaire)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00%	€/logt
Total des Fonds Propres	65 228 €	147 059 €	- €	- €	- €	- €	212 287 €	33,00%	70 762 €/logt
F Propres en % PR	33,00%	33,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
Total des Financements	197 660 €	445 633 €	- €	- €	- €	- €	643 293 €	100,00%	214 431 €/logt
	643 293 €			- €			643 293 €		
							643 293 €	100,00%	

V Mini Trésorerie cumulée Partie LLS 16 319 € Opération équilibrée

V Mini Trésorerie cumulée Partie LLI 0 €





Table de Navigation

Raccourci vers Ajustage Faisab.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20261105-b-26-032-DE
Date de réception préfecture : 06/11/2026