

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération d'acquisition en VEFA de 13 logements sociaux aux Saintes-Maries-de-la-Mer par la SEMPA

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel des annexes
Le Clos des Cocardiers Lieu dit Pioch Badet RD 85A 13460 Saintes-Marie-de-la-Mer	13 PLAI dont : 10 à créer dans ancienne bâtisse	1 T I	46.00	4.74	218	18 garages : 45 €/garage Jardins + terrasses : entre 4.40 € et 18.75 €
		2 T II	47.00	4.74	223	
		7 T III	61.47	4.74	291	
		3 TIII	69.23	4.53	314	
	3 constructions neuves					

Observations :

La Société d'Economie Mixte du Pays d'Arles (SEMPA) a fait l'acquisition auprès de la SCI Le Clos des Cocardiers domiciliée 12 av. de la Condamine – 30600 Vauvert de 13 logements en duplex dont :

- 3 constructions neuves en duplex individuel ;
- 10 logements à créer dans un ancien bâtiment communal (auberge de jeunesse) en forme de L présent sur le site.

Tous les logements sont dotés d'un garage.

En terme de chauffage, tous les logements sont équipés de chauffage électrique.

Achèvement de l'opération prévu aux environs d'avril 2018 (18 mois).

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN VEFA AUX SAINTES-MARIES-DE-LA-MER PAR LA SEMPA

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
			Arles Crau Camargues Montagnette		
<i>Frais d'acquisition</i>			PLAI	99 800	7,8%
construction de 3 logements	292 154	22,8%	Etat PLAI	134 260	10,5%
acquisition amélioration de 10 logements	973 846	76,0%	Conseil Départemental	128 220	10,0%
<i>Sous-totaux :</i>	1 266 000	98,8%	<i>Sous-totaux :</i>	362 280	28,3%
<i>Frais notariés</i>			EMPRUNTS CDC		
construction de 3 logements	3 740	0,3%	Prêt CDC construction	599 373	46,7%
acquisition amélioration de 10 logements	12 464	1,0%	Prêt CDC foncier	320 551	25,0%
<i>Sous-totaux:</i>	16 204	1,30%	<i>Sous-totaux :</i>	919 924	71,7%
TOTAUX	1 282 204	100%		1 282 204	100%

Observations :

Nombre de logements: 13
 Surface utile totale (S.U.T.) : 778 m²
 Prix de revient moyen/logement : 98 631 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 1 648 €

ACCM (Arles Crau Camargue Montagnette) a subventionné et agréé cette opération en date du 22 novembre 2016.

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 000 000 €	0 €	128 220 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423	5 600 000 €	0 €	128 200 €
	204-72-204183	400 000 €		
date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme: sans objet				