

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération d'acquisition-amélioration de 11 logements locatifs sociaux à Cabannes par l'OPH Grand Avignon

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (S.U.) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de S.U. (en €) (au 1er juillet 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
Centre ancien Cabannes rues Blache, Baliset et Grand rue 13440 Cabannes	11 logements:					
	7 PLUS	1 TI	34,20	6,23	213	jardin/terrasse: 21 €
		5 TII	49,98	6,23	311	
		1 TIII	60,97	6,23	380	
	4 PLAI	3 TII	42,40	5,46	232	
		1 TIII	78,50	5,46	429	

Observations : l'OPH Avignon s'est porté acquéreur de 4 bâtiments communaux anciens dans le centre de Cabannes.

Le projet a pour objectif de répondre à plusieurs critères, qu'ils soient aussi bien d'ordre qualitatifs (opération intégrant les problématiques d'économie d'énergie, de voisinage...) qu'économiques en réalisant une opération peu coûteuse en entretien et maintenance, afin de pouvoir maîtriser le coût des charges locatives.

Concernant l'amélioration du bâti, un important travail de réfection des façades, descentes des eaux pluviales, révision des toitures va être réalisé.
Le mode de chauffage sera entièrement refait et proposera des chaudières mixtes à condensation à gaz.

Date de livraison prévisionnel: 2ème T 2018

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION DE 11 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX A CABANNES PAR L'OPH AVIGNON**

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		
Charges foncières	975 031 €	41%	Etat		
			P.L.U.S.	29 320	1%
			P.L.A.I.	55 560	2%
			Région	77 000	3%
			Conseil Départemental	218 956	9%
			Commune	605 600	27%
			Subventions autres	259 650	11%
<i>Sous-totaux :</i>	975 031 €	41%	<i>Sous-totaux :</i>	1 246 086	53%
BATIMENT			EMPRUNTS CDC		
	1 208 401 €	51%	Prêt logement	269 454	11%
HONORAIRES			Prêt foncier	211 111	9%
	186 075 €	8%	Prêt PEEC	25 000	1%
			<i>Sous-totaux :</i>	505 565	21%
			FONDS PROPRES		
			OPH Avignon	617 856	26%
<i>Sous-totaux</i>	1 394 476 €	59%	<i>Sous-totaux :</i>	617 856	26%
TOTAUX	2 369 507 €	100%		2 369 507	100%

Observations :

Nombre de logements: 11
 Surface utile totale (S.U.T.) en m² : 550,30
 Prix de revient moyen/logement : 215 410 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 4 306 €

L'Etat a agréé et financé cette opération par décision du 25 novembre 2016.