

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération d'acquisition en VEFA de 31 logements sociaux à Bouc-Bel-Air par la S.A d'HLM PROMOLOGIS

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
« Les Jardins d'Arthur » 57 Chemin des Pinèdes 13320 Bouc-Bel-Air	<u>31 logements</u> <u>dont :</u>					
	12 PLAI	6 T2	47.18	5.68	268	Jardins + terrasses: de 10 € à 27.38 € en fonction de la superficie. Garage enterré : PLAI : 45 € / PLUS : 50 € / PLS : 55 € Parking enterré : PLAI : 25 € / PLUS : 30 € / PLS : 35 € Parking couvert : PLAI 25€ / PLUS 50€ / PLS : 55 €
		6 T3	65.31		371	
	13 PLUS	1 T1	46.86	6.40	300	
		4 T2	47.08		301	
		6 T3	69.47		445	
		2 T4	80.05		512	
	6 PLS	2 T1	38.77	8.63	335	
		3 T2	50.79		438	
		1 T3	69.16		597	

Observations :

La SA d'HLM Promologis fait l'acquisition en VEFA auprès de la SCCV Les Jardins d'Arthur de 35 logements sur la commune de Bouc-Bel-Air (31 logements en PLAI/PLUS/PLS + 4 logements individuels PSLA non pris en compte dans le calcul de la subvention allouée par le Département).

L'objectif étant de favoriser l'accès des Sapeurs-Pompiers Volontaires (SPV) aux logements sociaux situés à proximité des centres d'incendie et de secours.

Le terrain se situe à la jonction de l'avenue de Violési (axe principale de la commune de Bouc-Bel-Air) et du chemin de la Pinède.
L'environnement foncier est constitué essentiellement d'habitats en diffus et de bâtiments d'activité.

La date de livraison de l'opération est prévue pour le courant du mois d'octobre 2017.

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX " LES JARDINS D'ARTHUR" A BOUC-BEL-AIR PAR LA S.A. D'HLM PROMOLOGIS

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		
PLUS/PLAI			PLUS/PLAI		
Charges foncières			Etat		
terrain	1 233 139	28,1%		127 720	2,9%
frais	70 577	1,6%	Commune	120 000	2,7%
Coût des travaux bâtiments			Département		
travaux	2 294 687	52,3%		120 000	2,7%
frais divers et imprévus	42 142	1,0%	Communauté du Pays d'Aix (CPA)	235 234	5,4%
PLS			PLS		
Charges foncières			CPA		
terrain	237 606	5,4%		20 937	0,5%
frais	13 516	0,3%			
Coût des travaux bâtiments			EPCI (surcoût foncier)		
travaux	438 185	10,0%		127 594	2,9%
frais divers et imprévus	12 178	0,3%			
Sous-totaux :			Sous-totaux :		
	4 342 030	99,0%		751 485	17,1%
Honoraires			EMPRUNTS CDC		
PLUS/PLAI			PLUS/PLAI		
PLS			Prêt CDC Logement		
	38 160	0,9%		1 043 713	23,8%
	7 310	0,2%		1 059 542	24,1%
			PLS		
			Prêt CDC Logement		
			CDC - PLS		
			Prêt complémentaire CDC		
Sous-totaux:			Sous-totaux :		
	45 470	1%		2 689 806	61,3%
			FONDS PROPRES		
			PLUS/PLAI		
			PLS		
			Sous-totaux :		
TOTAUX			TOTAUX		
	4 387 500	100%		4 387 500	100%

Observations :

Nombre de logements: 31
 Surface utile totale (S.U.T.) en m² : 1 786,50
 Prix de revient moyen/logement : 141 532 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 456 €

La DDTM a subventionné et agréé cette opération le 23 septembre 2016 pour les PLUS/PLAI et le 13 octobre 2016 pour les PLS

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 €	1 126 577 €	120 000 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423	5 600 000 €	1 126 577 €	120 000 €
	204-72-204183	400 000 €	0 €	
date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme: délibérations n°111,112,113, 115 du 31 mars 2017				