

Acquisition en VEFA de 32 logements à Fuveau par la S.A d'HLM Phocéenne d'Habitations
Présentation des caractéristiques techniques

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 annexe (en €)
« La Barque » Campagne Roche Route Départementale n°96 13170 Fuveau	32 logements dont :					Jardin : 5.04 € à 14.25 € (en fonction de superficie)
	8 PLAI	2 TII 3 TIII 3 TIV	54 81 91	5.29	286 428 481	
	16 PLUS	2 TII 7 TIII 6 TIV 1 TV	54 81 91 102	5.96	322 483 542 608	
	8 PLS	4 TIII 3 TIV 1 TV	81 91 102	9.53	772 867 972	

Observations :

La Phocéenne d'Habitations fait l'acquisition auprès de la SCI Fuveau la Barque domiciliée Rond-Point du Canet des Carrés de l'Arc à Meyreuil, de 32 logements locatifs sociaux individuels groupés répartis sur une parcelle de terrain de 10 645 m².

Chaque logement disposera de son jardin privatif, et 60 stationnements aériens seront implantés dans la résidence.

L'opération est labellisée NF Habitat – RT 2012.

La livraison est prévue pour octobre 2018.

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN VEFA A FUYEAU PAR LA S.A d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS

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		
Frais d'acquisition PLUS /PLAI	4 573 256	67,73%	DDTM		
Frais d'acquisition PLS	1 453 495	21,4%	PLAI	80 240	1,2%
			PLUS	1 840	0,0%
			PLS	0	0,0%
			Commune	60 000	0,9%
			EPCI	346 591	5,1%
			Département	120 000	1,8%
Sous-totaux :	6 026 751	89,1%	Sous-totaux :	608 671	9,0%
Prestations intellectuelles + frais PLUS/PLAI	124 759	1,9%	EMPRUNTS CDC PLAI/PLUS		
Prestations intellectuelles + frais PLS	246 499	3,7%	Prêt CDC logement	1 573 342	23,3%
			Prêt CDC foncier	1 547 229	23,0%
			1%	240 000	3,6%
			Prêt PEEC	70 000	1,0%
			EMPRUNTS CDC PLS		
			Prêt CDC PLS	488 439	7,2%
			Prêt CDC foncier	592 331	8,8%
			Prêt CDC complémentaire	171 348	2,5%
			1%	80 000	1,2%
Sous-totaux:	371 258	5,60%	Sous-totaux :	4 762 689	70,6%
Montant de la TVA PLAI/PLUS	252 400	3,74%	Fonds Propres PLAI/PLUS		
Montant de la TVA PLS	101 291	1,50%	Fonds Propres PLS		
				1 020 082	15,1%
				360 258	5,3%
Sous-totaux:	353 691	5,24%	Sous-totaux :	1 380 340	20,4%
TOTAUX	6 751 700	100%		6 751 700	100%

Observations :

Nombre de logements: 32
 Surface utile totale (S.U.T.) : 2 647
 Prix de revient moyen/logement : 210 991 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 551 €

la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a subventionné et agréé cette opération en date du 14 octobre 2016 pour les PLUS/PLAI et le 17 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				