

**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 <sup>2</sup> ) | Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2016) | Loyer mensuel (arrondi en €) | Loyer mensuel annexe (en €)                           |
|--|---------------------|----------------------------------|--|--|------------------------------|---|
| « La Barque »<br>Campagne Roche<br>Route Départementale n°96<br>13170 Fuveau | 32 logements dont : |                                  |  |  |                              | Jardin : 5.04 € à 14.25 € (en fonction de superficie) |
|  | 8 PLAI              | 2 TII<br>3 TIII<br>3 TIV         | 54<br>81<br>91   | 5.29   | 286<br>428<br>481            |   |
|  | 16 PLUS             | 2 TII<br>7 TIII<br>6 TIV<br>1 TV | 54<br>81<br>91<br>102                                    | 5.96   | 322<br>483<br>542<br>608     |   |
|  | 8 PLS               | 4 TIII<br>3 TIV<br>1 TV          | 81<br>91<br>102  | 9.53   | 772<br>867<br>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 m<sup>2</sup>.

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 (%) |
| <b>FONCIER</b>                                       |                  |              | <b>SUBVENTIONS</b>               |                  |              |
| 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%         |
|  |                  |              | <b>Département</b>               | <b>120 000</b>   | <b>1,8%</b>  |
| <b>Sous-totaux :</b>                                 | <b>6 026 751</b> | <b>89,1%</b> | <b>Sous-totaux :</b>             | <b>608 671</b>   | <b>9,0%</b>  |
| Prestations intellectuelles + frais PLUS/PLAI        | 124 759          | 1,9%         | <b>EMPRUNTS CDC PLAI/PLUS</b>    |                  |              |
| 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%         |
|  |                  |              | <b>EMPRUNTS CDC PLS</b>          |                  |              |
|  |                  |              | 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%         |
| <b>Sous-totaux:</b>                                  | <b>371 258</b>   | <b>5,60%</b> | <b>Sous-totaux :</b>             | <b>4 762 689</b> | <b>70,6%</b> |
| Montant de la TVA PLAI/PLUS                          | 252 400          | 3,74%        | <b>Fonds Propres PLAI/PLUS</b>   |                  |              |
| Montant de la TVA PLS                                | 101 291          | 1,50%        | <b>Fonds Propres PLS</b>         |                  |              |
|  |                  |              |                                  | 1 020 082        | 15,1%        |
|  |                  |              |                                  | 360 258          | 5,3%         |
| <b>Sous-totaux:</b>                                  | <b>353 691</b>   | <b>5,24%</b> | <b>Sous-totaux :</b>             | <b>1 380 340</b> | <b>20,4%</b> |
| <b>TOTAUX</b>  | <b>6 751 700</b> | <b>100%</b>  |                                  | <b>6 751 700</b> | <b>100%</b>  |

**Observations :**

Nombre de logements: 32  
 Surface utile totale ( S.U.T.) : 2 647  
 Prix de revient moyen/logement : 210 991 €  
 Prix de revient au m<sup>2</sup> / 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 |
|--|---------------|-----------------|--------------------------------|---|
| <b>AP</b>  | 2017-18008K   | 6 000 000 €     | 1 126 577 €                    | 120 000 €                               |
| <b>OPERATION</b>   | 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 |               |                 |                                |   |