

**Réalisation de 28 logements « Rue des Prés » à Cabannes par Grand Delta Habitat**  
**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 €)	Annexes
« Rue des Prés » Rue des Prés 13440 CABANNES	28 dont : 9 PLAI	4 T II	48.46	5.19	252	Terrasses, au-delà de 9 m <sup>2</sup> : de 1.35 à 4.30 € (0.5€/m <sup>2</sup> )  Jardins, selon la superficie : de 10.50 à 15 €  Parkings extérieurs privés : 10 € (PLAI), 15 € (PLUS)  Garages en surface: 25 € (PLAI), 30 € (PLUS/PLUS Maj.)
		5 T III	64.22		333	
	17 PLUS	2 T II	46.02	5.68	261	
		13 T III	66.20		376	
		2 T IV	81.45		463	
	2 PLUS Majoré	1 T II	46.90	7.79	365	
1 T III		62.40	486			

**Observations:**

Grand Delta Habitat projette la réalisation de 28 logements locatifs sociaux sur trois parcelles, deux acquises par la société en 2009 et 2010 auprès de particuliers, la dernière cédée par la mairie de Cabannes en 2016 en vue de la présente opération.

L'opération se développera sur trois bâtiments en R+2 et R+1, avec garages fermés ou places de stationnement privées en surface (1 par logement).

Le programme se situe au cœur du village, à proximité de la mairie, de services, de commerces et d'écoles.

Les travaux n'ont pas débuté. Une livraison est prévue pour le premier trimestre 2019.

**Construction de 28 logements « Rue des Prés » à Cabannes par Grand Delta Habitat  
Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
Terrain	436 981 €	12,71%	Etat	94 640 €	2,75%
Sondages	7 385 €	0,21%	Région	60 000 €	1,75%
Démolition	158 250 €	4,60%	Département	343 000 €	9,98%
Travaux de VRD	158 250 €	4,60%	<b>sous-total</b>	<b>497 640 €</b>	14,47%
Branchements	44 310 €	1,29%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
Taxes	93 480 €	2,72%	PLUS logement	919 088 €	26,73%
Frais de notaire	26 375 €	0,77%	PLUS foncier	559 048 €	16,26%
Géomètre	5 275 €	0,15%	PLAI logement	673 013 €	19,57%
Dépollution - Aléas foncier	10 550 €	0,31%	PLAI foncier	235 044 €	6,84%
<b>sous-total</b>	<b>940 856 €</b>	27,36%	<b>sous-total</b>	<b>2 386 193 €</b>	69,40%
<b>Bâtiment</b>			<b>Fonds propres</b>	<b>554 437 €</b>	16,13%
Travaux Bâtiment	2 089 153 €	60,76%			
Aléas travaux	41 783 €	1,22%			
<b>sous-total</b>	<b>2 130 936 €</b>	61,98%			
<b>Honoraires</b>	<b>285 713 €</b>	8,31%			
<b>Conduite d'opération (sans TVA)</b>	<b>80 765 €</b>	2,35%			
<b>Totaux</b>	<b>3 438 270 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>3 438 270 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 28

Surface utile totale de l'opération (m2) 1739,75

Prix de revient moyen par logement 122 795 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 1 976 €

L'Etat a agréé et financé cette opération par décision du 18 novembre 2016

## Annexe III - GRAND DELTA HABITAT - CABANNES

## Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 15/09/2017

## Aide départementale à la construction de 28 logements locatifs sociaux à Cabannes par la SA D'HLM Grand Delta Habitat

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2017-18008K</b>	6 000 000 €	3 069 993 €	343 000 €
<b>OPERATION</b>	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		3 069 993 €	343 000 €
	204-72-204183		0 €	0 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 30 juin 2017				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°161, 162, 163, 164, 165 et 166				