

Construction en VEFA de 42 logements collectifs « Tourrel » à Châteauneuf-les-Martigues par la SA d'HLM VILOGIA

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 1 ^{er} janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« Tourrel » Rue Auguste Tourrel 13220 Châteauneuf-les-Martigues	42 dont :					
	4 PLAI	4 TII	43.84	6.18	271	Parkings PLUS/PLAI: 15 € Parking PLS : 20 €
	29 PLUS dont 2 PLUS majorés	15 TII	47.32	6.44	305	
		12 TIII	67.42		434	
	2 TIII (PLUS majoré)	73.80	8.57	632		
9 PLS	1 TII	53.78	70.51	9.01	485	
	8 TIII	70.51			635	

Observations :

La SA d'HLM VILOGIA achète en VEFA auprès du groupe Bouygues Immobilier un ensemble immobilier de 42 logements composé de :

- 4 PLAI
- 29 PLUS dont 2 majorés
- 9 PLS (pour lesquels aucune demande de financement ne nous a été demandée).

L'opération se localise dans le centre-ville de la commune de Châteauneuf-les-Martigues.

Le bâti se composera de 2 immeubles en R+2, chaque bâtiment ayant sa propre entrée. Tous les logements sont dotés d'un balcon et de terrasses et/ou jardins pour les logements situés en rez-de-chaussée.

En terme énergétique, les logements seront équipés de chauffage électrique individuel et la production d'eau chaude se fera par des ballons thermodynamiques individuels.

Par ailleurs, l'opération a obtenu de Cerqual la Certification Habitat et Environnement RT2012.

Date de livraison de l'opération : fin 4^{ème} trimestre 2018

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITIONS EN VEFA DE 42 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS " TOURREL" A CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES PAR LA S.A. d'HLM VILOGIA**

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		
VEFA	1 791 459	29,8%	Métropole Aix-Marseille Provence PLUS/PLAI	99 000	1,6%
Frais de notaire	37 800	0,6%	Etat	56 680	0,9%
			Département	99 000	1,6%
<i>Sous-totaux :</i>	1 829 259	30,40%	<i>Sous-totaux :</i>	254 680	4,1%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Bâtiment	3 944 264	65,6%	PLUS/PLAI		
			Prêt CDC logement	2 157 359	35,9%
			Prêt CDC foncier	1 508 218	25,1%
			Prêt complémentaire CDC	140 000	2,3%
HONORAIRES			PLS		
Coût des honoraires	235 881	3,9%	Prêt Banque Postale	1 348 206	22,4%
<i>Sous-totaux:</i>	4 180 145	69,50%	<i>Sous-totaux :</i>	5 153 783	85,7%
			FONDS PROPRES		
			SA VILOGIA	600 941	10,0%
			<i>Sous-totaux :</i>	600 941	10,0%
TOTAUX	6 009 404	100%		6 009 404	100%

Observations :

Nombre de logements: 42
 Surface utile totale (S.U.T.) en m² : 2 459,97
 Prix de revient moyen/logement : 143 081 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 443 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a subventionné et agréé cette opération le 22 novembre 2016.

Construction en VEFA de 59 logements collectifs « Val Fleuri » à Septèmes-les-Vallons par la SA d'HLM VILOGIA

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 1 ^{er} janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« Val Fleuri » Chemin de la Bédoule 13240 Septèmes-les-Vallons	59 dont :					
	14 PLAI	1 TI	27.30	5.76	157	Places de stationnement : PLAI : 30 € PLUS (PLUS maj.) : 35 € PLS : 20 €
		6 TII	48.80		281	
		6 TIII	64.76		373	
1 TIV	75.20	433				
34 PLUS dont 3 PLUS majorés	15 TII	48.58	6.36	309		
	12 TIII	67.64		430		
	4 TIV	76.70		488		
	3 TIII (PLUS majoré)	67.10	8.46	568		
11 PLS	2 TIII	77.20	9.52	735		
	9 TIV	89.30		851		

Observations :

La SA d'HLM VILOGIA achète en VEFA auprès du groupe OASIS PROMOTION un ensemble immobilier de 59 logements composé de :

- 14 PLAI
- 34 PLUS dont 3 majorés
- 11 PLS individuels (pour lesquels aucune subvention ne nous a été demandée).

L'opération se localise à la sortie de Septèmes-les-Vallons, en bordure de la départementale RD59 menant à Plan de Campagne.

La totalité de l'opération permet la réalisation de 59 places de stationnements dont 42 en sous-sol, 6 en extérieur et 11 places en extérieur sous abris pour les logements individuels. Le bâti se composera de 3 immeubles (A, B et C) en R+3. Les logements individuels sont élevés d'un étage sur RDC.

En terme énergétique, les logements seront équipés de chauffage électrique individuel et la production d'eau chaude se fera par panneau solaire avec pompes à chaleur thermodynamiques.

Date de livraison de l'opération : fin 1^{er} trimestre 2019

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITIONS EN VEFA DE 59 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS " VAL FLEURI" A SEPTEMES-LES-VALLONS PAR LA S.A. d'HLM VILOGIA**

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		
VEFA / Charge foncière	2 501 867	28,1%	Métropole Aix-Marseille Provence PLUS/PLAI	144 000	1,6%
branchement	31 123	0,4%	Etat	157 440	1,8%
Frais de notaire	168 800	1,9%	Département	144 000	1,6%
<i>Sous-totaux :</i>	2 701 790	30,40%	<i>Sous-totaux :</i>	445 440	5,0%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Coût des travaux VEFA	5 175 273	58,2%	PLUS/PLAI		
			Logement	3 272 586	36,8%
			Foncier	2 208 028	24,8%
HONORAIRES			PLS		
Coût des honoraires	1 011 021	11,4%	Prêt Banque Postale	1 326 324	14,9%
			Autres	746 897	8,4%
<i>Sous-totaux:</i>	6 186 294	69,60%	<i>Sous-totaux :</i>	7 553 835	84,9%
			FONDS PROPRES		
			SA VILOGIA PLUS/PLAI	658 451	7,4%
			SA VILOGIA PLS	230 358	2,6%
			<i>Sous-totaux :</i>	888 809	10,0%
TOTAUX	8 888 084	100%		8 888 084	100%

Observations :

Nombre de logements: 59
 Surface utile totale (S.U.T.) en m² : 3 790,50
 Prix de revient moyen/logement : 150 645 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 345 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a subventionné et agréé cette opération le 20 décembre 2016.

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 17/10/2017

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 500 000 €	4 321 949 €	243 000 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423			243 000 €
	204-72-204183			
date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme: délibérations n°151, 152, 153, 154, 155, 156 du 15 septembre 2017				