

Acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux à Bouc-Bel-Air par la S.F.H.E
Présentation des caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Bouc-Bel-Air boulevard de l'Egalité / rue de Versailles » 124 boulevard de l'Egalité 13320 Bouc-Bel-Air	17 dont : 5 PLAI	1 T II	49.54	5.40	268	Parkings en sous-sol : 25 € (PLAI), 30 € (PLUS), 35 € (PLS) Stationnement extérieur : 10 € (PLAI) En fonction de la superficie : Terrasses : 2.85 € et 3.78 €
		2 T III	72.72		393	
		2 T IV	85.70		463	
	7 PLUS	2 T II	51.66	6.12	316	
		3 T III	72.46		443	
		2 T IV	88.56		542	
	5 PLS	3 T II	52.73	10.33	545	
		2 T III	71.39		737	

Observations:

La S.F.H.E fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 1, domiciliée à NEUILLY SUR SEINE CEDEX (92207) 127 avenue Charles de Gaulle, d'un bâtiment de 17 logements locatifs sociaux en R+2, avec stationnements en sous-sol.

L'opération est réalisée sur un délaissé de terrain appartenant à la S.F.H.E, à proximité immédiate du centre-bourg, de commerces et de services. Un second bâtiment de 17 logements est destiné à l'accession à la propriété.

L'opération a pour objet de compenser pour partie la vente de logements sociaux par l'organisme, sur le territoire d'une commune qui ne répond pas à ce jour à ses obligations en matière de logements sociaux.

Les logements disposent chacun de loggias ou de terrasses ainsi que d'une place de stationnement. Une livraison est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2018.

Acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux à Bouc-Bel-Air par la S.F.H.E
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	2 549 126 €	94,77%	Subventions		
Frais de notaire	68 045 €	2,53%	Etat	51 760 €	1,92%
Maîtrise d'ouvrage	72 572 €	2,70%	EPCI (ex. CA du Pays d'Aix)	157 014 €	5,84%
			Conseil départemental	120 000 €	4,46%
			Commune	60 000 €	2,23%
			sous-total	388 774 €	14,45%
			Prêts CDC		
			PLUS Logement	470 236 €	17,48%
			PLUS Foncier	353 407 €	13,14%
			PLAI Logement	360 000 €	13,38%
			PLAI Foncier	252 972 €	9,41%
			PLS Logement	292 289 €	10,87%
			PLS Foncier	213 135 €	7,92%
			1% Logement (Action Logement)	80 000 €	2,97%
			sous-total	2 022 039 €	75,18%
			Fonds propres	278 930 €	10,37%
Totaux	2 689 743 €	100%	Totaux	2 689 743 €	100%

Nombre de logements 17
 Surface utile totale de l'opération (m2) 1165,17
 Prix de revient moyen par logement 158 220 €
 Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 308 €
 L'Etat a agréé et financé cette opération par deux décisions du 14 novembre 2016

Annexe III - S.F.H.E - BOUC BEL AIR

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

Aide départementale à la construction de 17 logements locatifs sociaux à Bouc-Bel-Air par la S.F.H.E

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 €	120 000 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		4 321 949 €	120 000 €
	204-72-204183		0 €	0 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 15 septembre 2017				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°151, 152, 153, 154, 155, 156				