

## Annexe I

**OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 25 logements locatifs sociaux à Cabannes**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m2)	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Route de Noves » 17, route de Noves 13440 Cabannes	25 dont : 7 PLAI	3 T II	50.32	5.30	267	Terrasses : de 0.02 à 6.25 € (0.50 € / m2)  Jardins : de 3.15 à 32.25 € (0.30 € / m2)  Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS) et 10 € (PLAI)  Garages : 55 € (PLS)
		3 T III	66.24		351	
		1 T IV	83.99		445	
	12 PLUS	8 T II	49.10	6.09	299	
		3 T III	68.80		419	
		1 T IV	84.92		517	
	6 PLS	1 T II	46.80	8.16	382	
		2 T III	71.21		581	
		3 T IV (villas individuelles)	83.00		677	

**Observations:**

L'OPH 13 Habitat projette l'acquisition en VEFA auprès de la société SCICV NOVES domiciliée à Aix en Provence Cedex 3 (13856) 355 rue de Broglie Le Tritium C, de la totalité d'un immeuble R+2 en forme de « L » de 22 logements ainsi que de 3 villas individuelles de type IV en duplex.

Les logements disposent de terrasses ou balcons, de jardins ainsi que d'un stationnement extérieur privatif (sauf pour un logement) et d'un garage boxé pour les villas individuelles.

L'opération se situe à l'entrée nord-ouest du centre bourg, au croisement de la route de Noves et du chemin du Mas de la Poule, sur l'emprise de deux hangars à démolir, dans un environnement pavillonnaire.

Une livraison est prévue en début d'année 2020.

**OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 25 logements locatifs sociaux à Cabannes**  
**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
Acquisition en VEFA	3 153 722 €	97,07%	<b>Subventions</b>		
Frais de notaire	47 306 €	1,46%	Etat	68 600 €	2,11%
Conduite d'opération	34 093 €	1,05%	<b>Département</b>	<b>487 331 €</b>	<b>15,00%</b>
Comptages individuels	7 500 €	0,23%			
Contrôles techniques complémentaires	6 250 €	0,19%	<b>sous-total</b>	<b>555 931 €</b>	<b>17,11%</b>
			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
			PLAI logement	395 196 €	12,16%
			PLAI foncier	183 273 €	5,64%
			PLUS logement	623 426 €	19,19%
			PLUS foncier	289 115 €	8,90%
			PLS logement	602 542 €	18,55%
			PLS foncier	200 846 €	6,18%
			<b>sous-total</b>	<b>2 294 398 €</b>	<b>70,62%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>398 542 €</b>	<b>12,27%</b>
<b>Totaux</b>	<b>3 248 871 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>3 248 871 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 25

Surface utile totale de l'opération (m2) 1556,02

Prix de revient moyen par logement 129 955 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 088 €

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a agréé et financé cette opération par deux décisions du 8 décembre 2017

**Construction de 18 logements « Chemin des Oullières» à Lambesc par 13 Habitat**  
**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 1 <sup>er</sup> janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« Chemin des Oullières» Chemin des Oullières 13410 Lambec	18 dont :					
	9 PLUS	3 TII	58.17	5.73	333	<u>18 places de parking en sous-sol (dont 17 boxés):</u> PLUS : 50 €/mois l'unité PLAI : 45 €/ mois l'unité PLS : 55 € / mois l'unité  1 place de parking en sous-sol au tarif de 25 € l'unité pour le PLAI  Jardins : 0.30 €/m <sup>2</sup> Terrasses : 0.50 €/m <sup>2</sup>
		4 TIII	67.37		386	
		2 TIV	85.00		487	
	5 PLAI	1 TII	57.50	5.02	289	
		2 TIII	75.00		377	
		2 TIV	77.50		389	
	4 PLS	2 TII	58.00	8.71	505	
		2 TIII	73.00		636	

**Observations :**

13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société Vitrollaise Etudes Techniques domiciliée à Aix-en-Provence, 355 rue de Broglie Parc de la Duranne, d'un ensemble immobilier de 18 logements locatifs sociaux + 7 villas en accession à la propriété.

Le bâti se composera de 2 petits bâtiments en forme de L en R+2, avec une entrée unique pour l'ensemble. Tous les logements possèdent un extérieur qu'il s'agisse d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin, suivant la localisation de l'appartement au sein de l'opération.

L'ensemble immobilier comprend un ascenseur, 18 places de stationnement en sous-sol + 5 places visiteurs le long de la voie.

Date de livraison : courant 1<sup>er</sup> trimestre 2019

**Construction de 18 logements "Chemin des Oullières" à Lambesc par 13 Habitat  
Caractéristiques financières**

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>PLUS/PLAI</b>			<b>Subventions</b>		
Charge foncière	633 508 €	23,66%	Etat	49 000 €	1,83%
Honoraires	211 169 €	7,89%	EPCI	169 550 €	6,33%
Bâtiment	1 267 015 €	47,32%	<b>Conseil Départemental</b>	<b>401 612 €</b>	<b>15,00%</b>
<i>sous-total</i>	<b>2 111 692 €</b>	78,87%	<i>sous-total</i>	<b>620 162 €</b>	23,16%
<b>PLS</b>			<b>Prêts CDC PLUS/PLAI</b>		
Charge foncière	169 718 €	6,34%	CDC logement	936 515 €	34,98%
Honoraires	56 572 €	2,11%	CDC foncier	456 390 €	17,05%
Bâtiment	339 435 €	12,68%	<i>sous-total</i>	<b>1 392 905 €</b>	52,03%
<i>sous-total</i>	<b>565 725 €</b>	21,13%	<b>Prêts CDC PLS</b>		
			CDC logement	309 998 €	11,58%
			CDC foncier	132 856 €	4,96%
			<i>sous-total</i>	<b>442 854 €</b>	16,54%
			<b>Fonds propres</b>	<b>221 496 €</b>	8,27%
<b>Totaux</b>	<b>2 677 417 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>2 677 417 €</b>	<b>100%</b>

Surface utile totale de l'opération (m2)

1238,5

La décision d'agrément a été délivrée le 30 janvier 2018 par la Métropole Aix-

Nombre de logements

18

Marseille-Provence.

Prix de revient moyen par logement

148 745 €

Prix de revient moyen/ m2/ SU

2 162 €

Annexe V - OPH 13 Habitat - VEFA 25 logements à Cabannes et 18 logements à Lambesc

**Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 25/05/2018****OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 43 logements locatifs sociaux à Cabannes et Lambesc****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2018-16019N</b>	3 000 000 €	240 000 €	888 943 €
<b>OPERATION</b>	à créer			
détail				
dont IB	204-72-2041783		240 000 €	888 943 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 30 mars 2018				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 37				