

**Construction de 44 logements locatifs sociaux « Les Rivaux » à Peyrolles-en-Provence par la SA d'HLM Grand Delta Habitat**  
**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
« <b>Les Rivaux</b> » Lieu-dit Les Rivaux 13860 Peyrolles-en-Provence	44 dont :					<b><u>Jardins pour tous logements situés en RDC</u></b> : 15 €/ mois  <b><u>44 places de stationnement extérieur</u></b> : PLAI : 10 € /mois PLUS /PLS : 15 € / mois  <b><u>Terrasse</u></b> : de 0,25 à 5,30 € (en fonction de la superficie)
	13 PLAI	5 TII 7 TIII 1 TIV	47.88 68.28 90.94	5.20	249 355 473	
	20 PLUS	2 TII 3 TIII 12 TIV 3 TV	49.67 69.04 89.13 103.48	5.50	273 380 490 569	
	2 PLUS majoré	2 TIII	79.27	7.32	580	
	9 PLS	4 TII 5 TIII	48.96 68.66	8.90	436 611	

**Observations:**

Grand Delta Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société COGEDIM PROVENCE domiciliée à Marseille Cedex 2, Immeuble Astrolabe – 79 Bd de Dunkerque - 13235, d'un ensemble immobilier de 44 logements locatifs sociaux.

Le bâti se compose de 2 bâtiments en R+3 avec une entrée indépendante propre à chaque bâtiment.

Le bâtiment nord se composera de 26 logements et le bâtiment sud de 18 logements. Aucun sous-sol n'est prévu, par conséquent tous les stationnements sont situés en extérieur, dont 3 places réservées aux stationnements des personnes à mobilité réduite (PMR). Les logements disposent de balcons, terrasses ou de jardins privatifs (pour les logements situés en rez-de-chaussée).

L'opération se situe à 1 km du centre et à proximité d'un centre commercial.

Livraison prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

**Acquisition en VEFA de 44 logements locatifs sociaux "Les Rivaux" à Peyrolles-en-Provence par la SA d'HLM 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>Charges foncières</b>			<b>Subventions</b>		
Acquisition VEFA	6 600 484 €	94,58%	Etat PLUS/PLAI	127 400 €	1,83%
Branchements	69 630 €	1,00%	EPCI PLUS/PLAI/PLS	438 452 €	6,28%
Frais de notaire	202 643 €	2,90%	<b>Conseil Départemental</b>	<b>150 000 €</b>	<b>2,15%</b>
<b>sous-total</b>	<b>6 872 757 €</b>	<b>98,48%</b>	<b>sous-total</b>	<b>715 852 €</b>	<b>10,26%</b>
<b>Honoraires</b>	<b>105 753 €</b>	<b>1,52%</b>	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
			PLUS/PLAI logement	3 554 364 €	50,93%
			PLS logement	451 638 €	6,47%
			PLUS/PLAI foncier	1 559 297 €	22,34%
			PLS foncier	319 500 €	4,58%
			<b>sous-total</b>	<b>5 884 799 €</b>	<b>84,32%</b>
			Fonds propres PLS	<b>377 859 €</b>	<b>5,41%</b>
<b>Totaux</b>	<b>6 978 510 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>6 978 510 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements PLUS/PLAI/PLS

44

Surface utile totale de l'opération (m2)

3170 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération par

Prix de revient moyen par logement

158 603 € décisions du 18 et 22 décembre 2017.

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU)

2 201 €

**Acquisition en VEFA de 27 logements locatifs sociaux « Les Jardins de Mathilde » à Lançon-Provence par Grand Delta Habitat**  
**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
« Les Jardins de Mathilde » Croix de Pélissanne 13680 Lançon-Provence	27 dont :					
	5 PLAI	2 TII 3 TIII	47.50 63.30	5.31	252 336	<b><u>Stationnement extérieur :</u></b> PLAI : 10 €/mois PLUS/PLS : 15 € / mois  Jardins : 15 €/mois
	15 PLUS	6 TII 5 TIII 4 TIV	44.53 61.86 77.92	5.88	262 364 458	
	2 PLUS majoré	2 TIV	78.20	7.81	611	
	5 PLS	5 TIV	78.20	8.38	655	

**Observations :**

Grand Delta Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société KHOR IMMO SAS domiciliée à FOURQUEUX (78112), 1 rue Alfred de Vigny – Business Park, d'un ensemble immobilier de 27 logements répartis sur 5 bâtiments collectifs (Bâtiment K-L-M-N & O) et 10 maisons pour 19 logements en accession à la propriété.

Le bâti est constitué d'immeuble en R+1, par ailleurs 34 places de stationnement sont attribuées à la partie logement social.

La livraison est prévue pour le 4<sup>e</sup> trimestre 2019.

**Acquisition en VEFA de 27 logements locatifs sociaux "Les jardins de Mathilde" à Lançon-Provence 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
Acquisition en VEFA	3 732 453 €	94,79%	<b>Subventions</b>		
Frais de notaire	115 551 €	2,93%	Etat	49 000 €	1,24%
Branchements	42 728 €	1,09%	<b>Conseil départemental</b>	<b>120 000 €</b>	<b>3,05%</b>
Conduite d'opération	47 029 €	1,19%	EPCI	32 000 €	0,81%
			<b>sous-total</b>	<b>201 000 €</b>	5,10%
			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
			PLUS/PLAI logement	1 954 430 €	49,63%
			PLUS/PLAI foncier	866 199 €	22,00%
			PLS logement	405 169 €	10,29%
			PLS foncier	254 829 €	6,47%
			<b>sous-total</b>	<b>3 480 627 €</b>	88,39%
			<b>Fonds propres</b>	<b>256 134 €</b>	6,50%
<b>Totaux</b>	<b>3 937 761 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>3 937 761 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements PLUS/PLAI 27

Surface utile totale de l'opération (m2) 1720,5

Prix de revient moyen par logement 145 843 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 289 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération par décisions du 18 et 22 décembre 2017.

**Acquisition en VEFA de 22 logements locatifs sociaux « Le Domaine Louise» à Velaux par Grand Delta Habitat**  
**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
« <b>Le Domaine Louise</b> » Avenue Louise Collet 13880 Velaux	22 dont :					<b>Stationnement extérieur :</b> PLAI : 10 €/mois PLUS : 15 € / mois PLS : 20 € / mois
	5 PLAI	4 TII 1TIII	52.22 65.45	5.82	304 381	
	12 PLUS	10 TIII 2 TIV	68.82 87.40	6.14	423 537	
	1 PLUS majoré	1 TIII	65.45	8.16	534	
	4 PLS	4 TIII	70.19	9.05	635	

**Observations :**

Grand Delta Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société VELAUX-LOUISE COLLET dont le siège est en Avignon (84000), 40 Bd Saint-Michel, d'un ensemble immobilier de 22 logements exclusivement à vocation sociale.

Le bâti se compose de 2 bâtiments en R+1 composé comme suit :

- bâtiment A constitué de 10 logements dont 4 T2, 4 T3 et 2 T4,
- bâtiment B constitué de 12 logements de type 3.

En termes de stationnement, 22 places de stationnement sont prévues dont 3 pour les personnes à mobilité réduite (PMR) soit 1 place par logement conformément au PLU.

La résidence se situe dans un écrin de verdure puisque 47 arbres existent déjà sur le terrain et il est prévu de rajouter 16 supplémentaires. Par ailleurs toutes les commodités sont à proximité (école, commerces, mairie...).

**Livraison prévisionnelle** : Mars 2020

**Acquisition en VEFA de 22 logements locatifs sociaux "Le Domaine Louise" à Velaux 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
Acquisition en VEFA	3 171 445 €	94,54%	<b>Subventions</b>		
Frais de notaire	108 220 €	3,23%	Etat	49 000 €	1,46%
Branchements	34 815 €	1,04%	<b>Conseil départemental</b>	<b>90 000 €</b>	<b>2,68%</b>
Conduite d'opération	39 960 €	1,19%	EPCI	16 000 €	0,48%
			<b>sous-total</b>	<b>155 000 €</b>	4,62%
			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
			PLUS/PLAI logement	1 657 457 €	49,41%
			PLUS/PLAI foncier	911 746 €	27,18%
			PLS logement	208 057 €	6,20%
			PLS foncier	191 434 €	5,71%
			<b>sous-total</b>	<b>2 968 694 €</b>	88,50%
			<b>Fonds propres</b>	<b>230 746 €</b>	6,88%
<b>Totaux</b>	<b>3 354 440 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>3 354 440 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements PLUS/PLAI 22

Surface utile totale de l'opération (m2) 1483,54

Prix de revient moyen par logement 152 475 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 261 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération par décision du 22 décembre 2017.

Annexe VII - SCIC d'HLM GRAND DELTA HABITAT - rapport 42017

## Commission Permanente du Conseil départemental des B-D-R du 29/06/2018

**SCIC d'HLM GRAND DELTA HABITAT : aide à la construction de 93 logements locatifs sociaux sur les communes de Peyrolles-en-Provence, Lançon-Provence et Velaux**

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2018-18008L</b>	6 000 000 €	1 376 239 €	360 000 €
<b>OPERATION</b>	1013682			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		1 376 239 €	360 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 25 mai 2018				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : 52 et 53				