

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 30 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 ² de SU (en €) (au 1er janvier 2018) | Loyer mensuel (arrondi en €) | Annexes |
|--|---------------------|-----------|--|--|------------------------------|--|
| « Le Golden Avenue de Saint-Andiol » Avenue de Saint-Andiol 13440 Cabannes | 30 dont : 9 PLAI | 4 T II | 50.20 | 5.30 | 266 | Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS), 10 € (PLAI) et 20 € (PLS) |
| | | 4 T III | 69.49 | | 368 | |
| | | 1 T IV | 90.70 | | 481 | |
| | 15 PLUS | 4 T II | 49.12 | 5.87 | 288 | |
| | | 9 T III | 72.87 | | 428 | |
| | | 2 T IV | 88.55 | | 520 | |
| | 6 PLS | 1 T II | 53.90 | 8.23 | 444 | |
| | | 4 T III | 73.51 | | 605 | |
| | | 1 T IV | 88.55 | | 729 | |

Observations:

L'OPH 13 Habitat projette l'acquisition en VEFA auprès de la société AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, domiciliée à Marseille 2^e arrondissement (13002) 10 place de la Joliette Atrium 10.2 Les Docks, d'un immeuble en R+3 de 30 logements avec balcons ou loggias, associé à 31 places de stationnement en extérieur dont 1 box et 2 places pour personnes à mobilité réduite (PMR), un local deux roues ainsi qu'un local à ordures ménagères.

L'opération se situe à l'entrée du centre historique de Cabannes, à l'angle de l'avenue de Saint-Andiol et de la route de Cavaillon, à proximité des commerces et services.

Une livraison est prévue au 3^e trimestre 2020.

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux à Cabannes
Présentation des caractéristiques financières

| Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%) | | | Plan prévisionnel de financement | | |
|---|--------------------|-------------|---|--------------------|---------------|
| Postes de dépenses | Montants | Quotité | Partenaires financiers | Montants | Quotité |
| Acquisition en VEFA | 3 761 157 € | 97,23% | Subventions | | |
| Frais de notaire | 56 417 € | 1,46% | Etat | 88 200 € | 2,28% |
| Conduite d'opération | 33 651 € | 0,87% | Département | 861 630 € | 22,27% |
| Comptages individuels | 9 384 € | 0,24% | | | |
| Contrôles techniques complémentaires | 7 821 € | 0,20% | sous-total | 949 830 € | 24,55% |
| | | | Prêts (Caisse des dépôts et consignations) | | |
| | | | PLAI logement | 517 382 € | 13,37% |
| | | | PLAI foncier | 222 278 € | 5,75% |
| | | | PLUS logement | 934 455 € | 24,16% |
| | | | PLUS foncier | 401 462 € | 10,38% |
| | | | PLS logement | 279 928 € | 7,24% |
| | | | PLS foncier | 176 251 € | 4,56% |
| | | | sous-total | 2 531 756 € | 65,45% |
| | | | Fonds propres | 386 844 € | 10,00% |
| Totaux | 3 868 430 € | 100% | Totaux | 3 868 430 € | 100% |

Nombre de logements 30

Surface utile totale de l'opération (m2) 2035,35

Prix de revient moyen par logement 128 948 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 1 901 €

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a agréé et financé cette opération par deux décisions du 5 mars 2018

OPH 13 Habitat : participation complémentaire à l'acquisition en VEFA de 35 logements locatifs sociaux à Gignac-la-Nerthe

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 |
|---|----------------------|------------------------------|--|--|------------------------------|---|
| « La Mousseline » Avenue Fernandel 13180 Gignac-la-Nerthe | 35 dont : 24 PLUS | 7 T II 10 T III 7 T IV | 53.78 70.17 86.36 | 6.41 | 345 450 554 | 35 garages: PLUS : 30 € l'unité PLAI : 25 € l'unité |
| | 11 PLAI | 3 T II 5 T III 3 T IV | 53.33 70.10 86.50 | 5.70 | 304 400 493 | Terrasses : 0.50 €/m ² |

Observations :

13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCCV Gignac Mousseline (domiciliée 80 place Ernest Granier 34000 Montpellier) d'un ensemble immobilier de 35 logements locatifs sociaux en R+3, avec 35 places de parking en sous-sol.

Dans le cadre du PLH approuvé par la Commune de Gignac-la-Nerthe ayant pour objet principal de satisfaire l'arrivée de nouveaux habitants, les objectifs de production de logements ont été revus à la hausse sur la période 2012-2018 ; ainsi 200 nouveaux logements sont prévus dont 60 logements locatifs sociaux.

Ce chantier s'inscrit dans un projet d'ensemble d'habitat mixte d'une centaine de logements, commerces et stationnements, et dans l'objectif de répondre aux critères de mixité sociale (30% demandés sur ce projet).

L'opération doit être livrée fin avril 2019.

OPH 13 Habitat : participation complémentaire à l'acquisition en VEFA de 35 logements locatifs sociaux à Gignac-la-Nerthe
Présentation des caractéristiques financières

| Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%) | | | Plan prévisionnel de financement | | |
|---|--------------------|-------------|---|--------------------|---------------|
| Postes de dépenses | Montants | Quotité | Partenaires financiers | Montants | Quotité |
| Acquisition en VEFA | 5 559 988 € | 97,36% | Subventions | | |
| Frais de notaire | 83 436 € | 1,46% | Etat | 117 000 € | 2,05% |
| Conduite d'opération | 47 161 € | 0,83% | Département | 821 900 € | 14,39% |
| Comptages individuels | 10 948 € | 0,19% | Département aide complémentaire | 326 241 € | 5,71% |
| Contrôles techniques complémentaires | 9 123 € | 0,16% | Métropole | 105 000 € | 1,84% |
| | | | sous-total | 1 370 141 € | 23,99% |
| | | | Prêts (Caisse des dépôts et consignations) | | |
| | | | PLAI logement | 784 694 € | 13,74% |
| | | | PLAI foncier | 487 366 € | 8,53% |
| | | | PLUS logement | 1 714 784 € | 30,03% |
| | | | PLUS foncier | 1 065 036 € | 18,65% |
| | | | sous-total | 4 051 880 € | 70,95% |
| | | | Fonds propres | 288 635 € | 5,05% |
| Totaux | 5 710 656 € | 100% | Totaux | 5 710 656 € | 100% |

Nombre de logements 35

Surface utile totale de l'opération (m2) 2452,7

Prix de revient moyen par logement 163 162 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 328 €

La Métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération le 20 décembre 2016

Par délibération n° 114 du 31 mars 2017, la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a décidé d'octroyer une première subvention de 821 900 € pour la réalisation de l'opération

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 48 logements locatifs sociaux à Noves
Présentation des 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 1er janvier 2018) | Loyer mensuel (arrondi en €) | Annexes |
|---|----------------------|---------------------------|---|--|------------------------------|--|
| « Valat Traversier » route des Paluds 13550 Noves | 48 dont : 14 PLAI | 6 T II | 49.87 | 5.24 | 261 | Terrasses, au-delà de 9 m ² : de 0.15 à 3.55 € (0.50 € / m ²) Jardins : de 5.79 à 15.42 € (0.30 € / m ²) Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS), 10 € (PLAI) et 20 € (PLS) |
| | | 7 T III | 70.91 | | 372 | |
| | | 1 T IV en duplex | 92.50 | | 485 | |
| | 22 PLUS | 10 T II | 50.03 | 5.99 | 300 | |
| | | 11 T III dont 4 en duplex | 68.85 | | 412 | |
| | | 1 T IV en duplex | 83.30 | | 499 | |
| | 12 PLS | 4 T II | 51.27 | 8.35 | 428 | |
| | | 5 T III dont 2 en duplex | 69.29 | | 579 | |
| | | 3 T IV dont 2 en duplex | 85.73 | | 716 | |

Observations:

L'OPH 13 Habitat projette l'acquisition en VEFA auprès de la société AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, domiciliée à Marseille 2^e arrondissement (13002) 10 place de la Joliette Atrium 10.2 Les Docks :

- d'un ensemble de 3 bâtiments (A-B-C) en R+3 totalisant 35 logements dont 10 en duplex ;
- d'un bâtiment (D) en R+2, desservi par un ascenseur, de 13 logements dédiés prioritairement à des personnes du bel âge, en « maison paisible » ;
- de 48 stationnements extérieurs.

Ce programme s'insère dans une opération d'ensemble qui prévoit également la réalisation de 16 maisons individuelles mitoyennes destinées à l'accession. Il est prévu que des équipements communs soient cédés à la mairie : une salle commune au rez-de-chaussée du bâtiment D, les voiries et réseaux, une place centrale, des espaces verts collectifs, des stationnements supplémentaires. A défaut, une association syndicale sera constituée.

Une livraison est prévue au 4^e trimestre 2020.

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 48 logements locatifs sociaux à Noves
Présentation des caractéristiques financières

| Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%) | | | Plan prévisionnel de financement | | |
|---|--------------------|-------------|---|--------------------|---------------|
| Postes de dépenses | Montants | Quotité | Partenaires financiers | Montants | Quotité |
| Acquisition en VEFA | 5 720 143 € | 97,27% | Subventions | | |
| Frais de notaire | 85 802 € | 1,46% | Etat | 137 200 € | 2,33% |
| Conduite d'opération | 48 121 € | 0,82% | Département | 1 390 142 € | 23,64% |
| Comptages individuels | 14 400 € | 0,24% | | | |
| Contrôles techniques complémentaires | 12 000 € | 0,20% | sous-total | 1 527 342 € | 25,97% |
| | | | Prêts (Caisse des dépôts et consignations) | | |
| | | | PLAI logement | 706 955 € | 12,02% |
| | | | PLAI foncier | 313 626 € | 5,33% |
| | | | PLUS logement | 1 067 398 € | 18,15% |
| | | | PLUS foncier | 473 530 € | 8,05% |
| | | | PLS logement | 566 444 € | 9,63% |
| | | | PLS foncier | 301 125 € | 5,12% |
| | | | Prêt Booster | 336 000 € | 5,71% |
| | | | sous-total | 3 765 078 € | 64,03% |
| | | | Fonds propres | 588 046 € | 10,00% |
| Totaux | 5 880 466 € | 100% | Totaux | 5 880 466 € | 100% |

Nombre de logements 48

Surface utile totale de l'opération (m2) 3037,75

Prix de revient moyen par logement 122 510 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 1 936 €

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a agréé et financé cette opération par deux décisions du 17 octobre 2018

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux à Rognonas
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 2018) | Loyer mensuel (arrondi en €) | Annexes |
|---|---------------------|-----------------------------|--|--|------------------------------|--|
| « Mas du Temple » Rognonas 13870 Rognonas | 24 dont : | | | | | |
| | 6 PLAI | 3 T II 3 T III | 58.07 78.32 | 5.53 | 321 433 | Jardins : de 34 à 94 € (0.5 € / m ²) |
| | 13 PLUS | 2 T II 6 T III 5 T IV | 58.06 75.36 84.78 | 6.07 | 352 457 515 | Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS), 10 € (PLAI) et 20 € (PLS) |
| | 5 PLS | 1 T II 3 T III 1 T IV | 58.08 77.18 84.77 | 8.18 | 475 631 693 | |

Observations:

L'OPH 13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCCV MAS DU TEMPLE, domiciliée à Avignon (84000), Les Naïades II – Bât B – 10A, avenue de la Poulasse, d'un ensemble de 2 bâtiments en R+2 de 12 logements chacun, associé à 32 stationnements extérieurs.

L'opération s'insère dans un projet de lotissement qui comportera également 14 habitations individuelles en primo-accession à la propriété. Des espaces verts communs sont prévus. L'ensemble se situera à l'entrée nord de Rognonas, dans une zone résidentielle et en bordure de terrains agricoles, et sera relié par une voie en impasse à la route de la Montagnette – RD35.

Les appartements disposeront tous d'un balcon ou d'une loggia, ceux du rez-de-chaussée bénéficiant en outre de jardins clôturés accessibles par des escaliers extérieurs donnant sur les balcons.

Une livraison est prévue au 2^e trimestre 2020.

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux à Rognonas
Présentation des caractéristiques financières

| Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%) | | | Plan prévisionnel de financement | | |
|---|--------------------|-------------|---|--------------------|---------------|
| Postes de dépenses | Montants | Quotité | Partenaires financiers | Montants | Quotité |
| Acquisition en VEFA | 3 788 561 € | 97,32% | Subventions | | |
| Frais de notaire | 56 828 € | 1,46% | Etat | 58 800 € | 1,51% |
| Conduite d'opération | 33 857 € | 0,87% | Département | 883 283 € | 22,69% |
| Comptages individuels | 7 507 € | 0,19% | Commune | 60 000 € | 1,54% |
| Contrôles techniques complémentaires | 6 256 € | 0,16% | sous-total | 1 002 083 € | 25,74% |
| | | | Prêts (Caisse des dépôts et consignations) | | |
| | | | PLAI logement | 416 640 € | 10,70% |
| | | | PLAI foncier | 181 934 € | 4,67% |
| | | | PLUS logement | 1 010 411 € | 25,95% |
| | | | PLUS foncier | 441 217 € | 11,33% |
| | | | PLS logement | 277 010 € | 7,12% |
| | | | PLS foncier | 174 413 € | 4,48% |
| | | | sous-total | 2 501 625 € | 64,26% |
| | | | Fonds propres | 389 301 € | 10,00% |
| Totaux | 3 893 009 € | 100% | Totaux | 3 893 009 € | 100% |

Nombre de logements 24

Surface utile totale de l'opération (m2) 1740,95

Prix de revient moyen par logement 162 209 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 236 €

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a agréé et financé cette opération par deux décisions du 5 mars 2018

Annexe IX - OPH 13 Habitat - Cabannes, Gignac-la-Nerthe, Noves, Rognonas

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 24 mai 2019**OPH 13 Habitat : soutien exceptionnel à la production de 137 logements locatifs sociaux****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

| | Références | Montant de l'AP | Total affecté avant ce rapport | Montant de l'affectation complémentaire |
|---|--------------------|-----------------|--------------------------------|---|
| AP | 2019-160190 | 6 500 000 € | 0 € | 3 461 296 € |
| OPERATION | 1014134 | | | |
| détail | | | | |
| dont IB | 204-72-2041783 | | | 3 461 296 € |
| Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : premier vote sur cette autorisation de programme | | | | |