

Caractéristiques techniques						
Production de 22 logements « Le Sambuc » tranche 1 à Arles par la SEMPA						
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 €)	Loyer mensuel des annexes
Route de l'Abrivado Le Sambuc 13200 Arles	22 logements dont 14 individuels et 8 collectifs					<u>Loyer place de parking / garage:</u>
	11 PLAI	2 TII (2 C*)	54,27	4,80	260	PLAI : 10 € / 45 € PLUS : 15 € / 50 €
		3 TIII (2 C + 1 MB*)	73,03		350	
		4 TIV (1 MB + 3 MI*)	83,52		401	
		2 TV (1 MB + 1 MI)	93,80		450	
	11 PLUS	2 TII (2 C)	53,85	5,40	291	Loyer terrasses (logements collectifs): PLAI : de 3,05 € à 7,85 € PLUS : de 5,65 € à 11 €
		3 TIII (2 C + 1 MB)	70,83		382	
		1 TIV (1 MB)	83,00		448	
		4 TV (1 MB + 3 MI)	93,20		503	
1 PLUS privilège	1 TIV (MI)	83,70	6,48	542	Loyer jardins (logement en bande et individuel) : PLAI : de 40,50 € à 79,80 € PLUS : de 44,40 € à 85,20 €	

Légende : C = collectif ; MB= Maison en bande ; MI= Maison individuelle

Observations :

La SAMPA projette la construction de 30 logements locatifs sociaux au sein du petit hameau du Sambuc abritant 500 habitants, mais à la demande du maire et compte tenu de l'importance de l'opération pour ce hameau rural le projet se déroulera suivant 2 phases, composées comme suit :

- 1^{ère} tranche : 22 logements dont 11 PLUS et 11 PLAI (dont le détail est décrit ci-dessus) ;
- 2^{ème} tranche : 8 logements individuels PLAI (dont le détail est décrit en annexe III).

En ce qui concerne la 1^{ère} tranche, il est prévu la construction d'un petit immeuble comptant 8 logements locatifs sociaux. Le rez-de-chaussée de l'immeuble abritera un local commercial (la SAMPA ne sait pas encore qui va occuper les lieux). 14 maisons en bande sont également prévues (8 maisons sur le côté est du terrain et 6 au nord). Chaque maison bénéficiera d'un jardin privatif et d'un garage. L'objectif de ce programme est que chaque logement soit tourné vers l'extérieur et la disposition des maisons est étudiée afin d'éviter un « effet barre ».

Dans un souci de sécurité et de structuration, la circulation au sein de la résidence se fera en sens unique. En terme de service, l'arrêt de bus déjà existant sera agrandi

Durée du chantier : 18 mois

Date de livraison prévisionnelle : courant 3^{ème} T 2021.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
"LE SAMBUC" à Arles par la SAMPa**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 10 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
<i>Terrain</i>			Commune	38 500	1,0%
acquisition	671 617	17,2%	Etat	115 500	3,0%
notaire frais d'acquisition	13 432	0,3%	EPCI	90 596	2,3%
<i>Taxes</i>			Département	206 096	5,3%
taxe d'aménagement	50 022	1,3%			
particuliers raccordement égouts	25 670	0,7%			
<i>Autres</i>					
géomètre bornage	3 423	0,1%			
branchements et concessionnaires	39 731	1,0%			
étude de sol	3 423	0,1%			
sous-totaux :	807 318	20,7%	sous-totaux :	450 692	11,6%
ETUDES PRÉALABLES			EMPRUNTS		
programmation SAMPa	27 030	0,7%	CDC logement	2 039 372	52,3%
Etude Natura 2000	4 257	0,1%	CDC foncier	534 145	13,7%
sondages géotechniques	5 133	0,1%	autres	148 123	3,8%
sondages géotechniques options G2PR	3 337	0,1%			
sous-totaux:	39 757	1,0%	sous-totaux:	2 721 640	69,8%
PARTENARIAT			FONDS PROPRES		
conducteur d'opération interne	27 030	0,7%	Autofinancement	725 040	18,6%
coordonnateur SPS	16 530	0,4%			
contrôleur technique	22 040	0,6%			
sous-totaux:	65 600	1,7%			
MAITRISE D'ŒUVRE & TRAVAUX					
concours (primes)	9 766	0,3%			
mission de base	269 535	6,9%			
travaux	2 620 595	67,2%			
frais divers, imprévus	16 855	0,4%			
sous-totaux:	2 916 751	74,8%	Sous-totaux :	725 040	18,6%
FRAIS DIVERS					
constats d'huissier/ PC et avoisinants	1 711	0,04%			
publicités et commercialisation	35 938	0,9%			
assurances chantier et DO	30 297	0,8%			
sous-totaux	67 946	1,7%			
TOTAUX	3 897 372	100%		3 897 372	100%

Observations :

Nombre de logements: 22
 Surface utile totale (S.U.T.) : 1 709,05
 Prix de revient moyen/logement : 177 153 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 280 €

ACCM (Arles Crau Camargue Montagnette) a subventionné et agréé cette opération en date du 27 décembre 2018.

Caractéristiques techniques						
Production de 8 logements « Le Sambuc » tranche 2 à Arles par la SEMPA						
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 €)	Loyer mensuel des annexes
Route de l'Abrivado Le Sambuc 13200 Arles	8 maisons individuelles PLAI :	5 TIII 3 TIV	67,80 76,50	4,89	332 374	<u>Loyer place de parking / garage:</u> PLAI : 45 € <u>Loyer terrasses + jardins :</u> PLAI : de 69 € à 96 € suivant la superficie

Observations :

La SAMPA projette la construction de 30 logements locatifs sociaux au sein du petit hameau du Sambuc, mais à la demande du maire et compte tenu de l'importance de l'opération pour ce hameau rural, le projet se déroulera suivant 2 phases, composées comme suit :

- 1^{ère} tranche : 22 logements dont 11 PLUS et 11 PLAI (dont le détail est décrit en annexe I) ;
- 2^{ème} tranche : 8 logements individuels PLAI (décrit ci-dessus).

Cette 2ème tranche comprend exclusivement des maisons individuelles en R+1, toutes sont équipées de terrasses, jardins et d'au moins une place de stationnement pour les TIII et d'un garage pour les TIV.

Durée du chantier : 18 mois

Date de livraison prévisionnelle : courant 3^{ème} T 2021.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
"LE SAMBUC" à Arles par la SAMPa**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 10 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
<i>Terrain</i>			Commune	16 000	1,2%
acquisition	201 925	15,7%	Etat	68 000	5,3%
notaire frais d'acquisition	4 039	0,3%	EPCI	36 944	2,9%
<i>Taxes</i>			Département	74 944	5,8%
taxe d'aménagement	15 039	1,2%			
particuliers raccordement égouts	7 572	0,6%			
<i>Autres</i>					
géomètre bornage	1 010	0,1%			
branchements et concessionnaires	11 720	0,9%			
étude de sol	1 010	0,1%			
sous-totaux :	242 315	18,9%	sous-totaux :	195 888	15,2%
ETUDES PRÉALABLES			EMPRUNTS		
programmation SAMPa	8 127	0,6%	CDC logement	603 648	46,9%
Etude Natura 2000	1 256	0,1%	CDC foncier	170 362	13,2%
sondages géotechniques	1 514	0,1%			
sondages géotechniques options G2PR	984	0,1%			
sous-totaux:	11 881	0,9%	sous-totaux:	774 010	60,1%
PARTENARIAT			FONDS PROPRES		
conducteur d'opération interne	8 127	0,6%	Autofinancement	318 360	24,7%
coordonnateur SPS	4 876	0,4%			
contrôleur technique	6 501	0,5%			
sous-totaux:	19 504	1,5%			
MAITRISE D'ŒUVRE & TRAVAUX			Sous-totaux :		
concours (primes)	2 881	0,2%		318 360	24,7%
mission de base	79 508	6,2%			
travaux	907 154	70,4%			
frais divers, imprévus	4 972	0,4%			
sous-totaux:	994 515	77,2%			
FRAIS DIVERS					
constats d'huissier/ PC et avoisinants	505	0,04%			
publicités et commercialisation	10 601	0,8%			
assurances chantier et DO	8 937	0,7%			
sous-totaux	20 043	1,5%			
TOTAUX	1 288 258	100,00%		1 288 258	100%

Observations :

Nombre de logements: 8
 Surface utile totale (S.U.T.) : 568,50
 Prix de revient moyen/logement : 161 032 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 266 €

ACCM (Arles Crau Camargue Montagnette) a subventionné et agréé cette opération en date du 27 décembre 2018.

Annexe V- SAMPA - Arles

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 18/10/2019

SAMPA : aide départementale à la production de 30 logements locatifs sociaux "Le Sambuc" tranche 1 et 2 à Arles

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-18008M	6 000 000 €	2 293 237 €	281 040 €
OPERATION	1014133		2 293 237 €	
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		2 293 237 €	281 040 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 20 septembre 2019 Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°56,58,61,62 et 63				