

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 9 logements locatifs sociaux à Châteaurenard
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 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Roi Soleil » Eco quartier du Vigneret Chemin de la Traversière 13160 Châteaurenard	9 dont : 3 PLUS	1 T II 2 T III	46.13 70.67	6.52	301 461	Terrasses, en rez-de-chaussée : 2.58 € et 3.47 € (0.5 € / m ²) Jardins : de 30.08 € à 39.70 € (0.3 € / m ²)
	3 PLAI	1 T II 2 T III	46.13 70.67	5.79	267 409	
	3 PLS	1 T II 2 T III	48.49 66.41	8.69	421 577	

Observations:

L'OPH 13 Habitat fait l'acquisition en VEFA, auprès de la société civile de construction vente LE ROI SOLEIL 10A avenue de la Poulasse à AVIGNON (84000) :

- d'un immeuble collectif en R+2 de 9 logements de type II ou III ;
- de 3 villas de type IV destinées à la vente en location-accession (PSLA), non incluses dans la demande de financement.

Les logements collectifs disposent en rez-de-chaussée de jardins et de terrasses, ceux en étage sont pourvus de balcons. Le stationnement des véhicules est mutualisé. L'immeuble sera plus performant énergétiquement que les normes en vigueur (RT 2012 – 10%).

L'opération s'inscrit dans le cadre de l'extension de l'Eco quartier du Vigneret (lotissement CHAIX), qui mêle habitat pavillonnaire et logement social en petits bâtiments collectifs.

Les travaux devraient débuter au 1^{er} trimestre 2021, pour une livraison prévisionnelle au 3^e trimestre 2022.

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 9 logements locatifs sociaux à Châteaurenard
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Charge foncière	310 692 €	25,00%	Subventions		
Bâtiment	807 801 €	65,00%	Etat	29 400 €	2,37%
Prestations intellectuelles ou frais	124 277 €	10,00%	Département	337 168 €	27,13%
			sous-total	366 568 €	29,50%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLUS logement	187 906 €	15,12%
			PLUS foncier	71 046 €	5,72%
			PLAI logement	187 906 €	15,12%
			PLAI foncier	71 046 €	5,72%
			PLS	230 672 €	18,56%
			sous-total	748 576 €	60,23%
			Fonds propres	127 626 €	10,27%
Totaux	1 242 770 €	100%	Totaux	1 242 770 €	100%

Nombre de logements 9

Surface utile totale de l'opération (m2) 556,24

Prix de revient moyen par logement 138 086 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 234 €

La DDTM des Bouches-du-Rhône a agréé et financé cette opération, le 10 décembre 2019

Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 23/10/2020

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 9 logements locatifs sociaux à Châteaurenard

AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2020-16019P	10 500 000 €	3 939 662 €	337 168 €
OPERATION	2020-16019-1014772		3 939 662 €	
détail				
dont IB	204-72-2041783		3 939 662 €	337 168 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 25 septembre 2020.				
Numéro(s) de(s) délibération (s) : n° 69				