

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 €)	Annexes
« Le Palatinium » Avenue Aldéric Chalve 13800 Istres	50 PLUS	1 T I	46.74	6.33	296	Parkings PLUS : 30 € PLAI : 25 € PLS : 35 €
		17 T II	49.63		314	
		23 T III	63.58		402	
		8 T IV	79.80		505	
		1 T V	95.58		605	
	15 PLAI	7 T II	49.68	5.62	279	
		6 T III	65.05		366	
		2 T IV	75		422	
	22 PLS (15 sont pris en compte dans le rapport)	7 T II	50.37	8.90	448	
		8 T III	66.17		589	
		7 T V	81.26		723	

Observations :

Ouest Provence Habitat fait l'acquisition en VEFA de 109 logements dont 22 PSLA (prêt social location-accession)

80 logements sociaux font l'objet du présent rapport : 50 PLUS, 15 PLAI et 15 PLS sur les 22, à parité avec le nombre de logements PLAI.

Le projet vient s'implanter à proximité immédiate du centre-ville, pratiquement en face des arènes du Palio sur une friche urbaine occupée par l'ancien centre de Caisse primaire d'assurance maladie.

La résidence s'organise autour de 3 groupes de bâtiments comprenant 7 cages d'escaliers. Les bâtiments abritant les logements sociaux seront gérés par Ouest Provence Habitat. Les logements en PSLA feront l'objet d'une copropriété.

La résidence devrait être livrée au cours du dernier trimestre 2017.

Acquisition en VEFA de 87 logements à Istres par Ouest Provence Habitat
Présentation des caractéristiques financières

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL TTC (TVA 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Acquisition	Montants (en €)	Quotité	Partenaires financiers	Montants (en €)	Quotité
Acquisition	11 530 604 €	97,21%	Subventions		
Imprévus	144 848 €	1,22%	Etat PLAI	150 000 €	1,26%
Frais de notaire	45 892 €	0,39%	Département	300 000 €	2,53%
Honoraires	140 656 €	1,18%	EPCI	200 000 €	1,69%
			sous-total	650 000 €	5,48%
			Prêts		
			Caisse des dépôts et consignations		
			PLAI logement	1 354 680 €	11,42%
			PLAI foncier	338 670 €	2,86%
			PLUS logement	4 104 436 €	34,60%
			PLUS foncier	1 176 109 €	9,91%
			PLS	2 588 106 €	21,82%
			Collecteur 1%	600 000 €	5,06%
			sous-total	10 162 001 €	85,67%
			Fonds propres	1 049 999 €	8,85%
TOTAUX	11 862 000 €	100%	TOTAUX	11 862 000 €	100%

- nombre de logements total 87
- surface utile totale de l'opération (en m2) : 5425,64
- prix de revient moyen par logement (en €) : 136 345 €
- prix de revient moyen / m2 / SU (en €) : 2 186 €

L'Etat a agréé et financé cette opération les 10 décembre 2015 et 8 janvier 2016

TABLEAU D'AFFECTION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 000 000 €	0 €	300 000 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423	5 600 000 €	0 €	300 000 €
	204-72-204183	400 000 €	0 €	
date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme: sans objet				

