

**Construction de 25 logements à Châteauneuf-les-Martigues par Famille et Provence**  
**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 2015) | Loyer mensuel (arrondi en €) | Loyer mensuel annexe |
|---|---------------------|-----------|---|--|------------------------------|----------------------|
| Le Vieux Moulin<br>2 rue du Vieux Moulin<br>13220 Châteauneuf-les-Martigues | 25 dont<br>15 PLUS  | 6 T II    | 46.08                                       | 6.35   | 293                          | 30€ /garage          |
|   |                     | 8 T III   | 69.71                                       |  | 443                          |                      |
|   |                     | 1 T IV    | 87.85                                       |  | 558                          |                      |
|   | 10 PLAI             | 4 T II    | 43.67                                       | 5.70   | 249                          |                      |
|   |                     | 5 T III   | 66.62                                       |  | 380                          |                      |
|   |                     | 1 T IV    | 82.40                                       |  | 470                          |                      |

**Observations :**

La société Famille et Provence fait l'acquisition d'un terrain afin d'y bâtir un programme de 25 logements accompagnés de 25 garages en sous-sol, au cœur de la commune de Châteauneuf-les-Martigues à proximité des commerces et services publics.

Le chauffage se fera par des chaudières individuelles au gaz.

La livraison devrait intervenir au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016.

**Construction de 25 logements à Châteauneuf-les-Martigues par Famille et Provence**  
**Présentation des caractéristiques financières**

| Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%) |                    |               | Plan prévisionnel de financement                |                    |               |
|---|--------------------|---------------|---|--------------------|---------------|
| Postes de dépenses                          | Montants           | Quotité       | Partenaires financiers                          | Montants           | Quotité       |
| <b>Charge foncière</b>                      |                    |               | <b>Subventions</b>                              |                    |               |
| Acquisition                                 | 600 000 €          | 16,73%        | EPCI délégataire :                              |                    |               |
| Frais de notaire                            | 9 000 €            | 0,25%         | PLUS  | 98 400 €           | 2,74%         |
|   | 262 605 €          | 7,32%         | Surcharge foncière                              | 37 500 €           | 1,05%         |
| <b>sous-total</b>                           | <b>871 605 €</b>   | <b>24,30%</b> | Fonds propres                                   | 75 000 €           | 2,09%         |
| <b>Bâtiment</b>                             |                    |               | Collecteur 1%                                   | 37 500 €           | 1,05%         |
| Construction                                | 2 236 600 €        | 62,35%        | Département                                     | 180 000 €          | 5,02%         |
| Aléas et améliorations                      | 44 732 €           | 1,25%         | <b>Sous-total</b>                               | <b>428 400 €</b>   | <b>11,94%</b> |
| <b>sous-total</b>                           | <b>2 281 332 €</b> | <b>63,60%</b> | <b>Prêts Caisse des dépôts et consignations</b> |                    |               |
| <b>Honoraires</b>                           | <b>315 046 €</b>   | <b>8,78%</b>  | CDC logement                                    | 1 741 361 €        | 48,54%        |
| <b>Actualisation</b>                        | <b>49 934 €</b>    | <b>1,39%</b>  | CDC foncier                                     | 767 517 €          | 21,40%        |
| <b>Conduite d'opération</b>                 | <b>69 360 €</b>    | <b>1,93%</b>  | <b>Sous-total</b>                               | <b>2 508 878 €</b> | <b>69,94%</b> |
|   |                    |               | <b>Fonds propres</b>                            | <b>649 999 €</b>   | <b>18,12%</b> |
| <b>Totaux</b>                               | <b>3 587 277 €</b> | <b>100%</b>   | <b>Totaux</b>                                   | <b>3 587 277 €</b> | <b>100%</b>   |

|  |              |
|--|--------------|
| Nombre de logements                      | 25           |
| Surface utile totale de l'opération (m2) | 1512,21      |
| Prix de revient moyen par logement       | 143 491,08 € |
| Prix de revient moyen/ m2/ SU            | 2 397 €      |

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

| Imputation budgétaire<br>IB   | Montant de l'AP<br>en M 52 | Total affecté<br>à ce jour | Montant de la<br>nouvelle affectation |
|---|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| <b>AP : n° 2016-18008J</b>  | 6 000 000 €                | 2 865 941 €                | 180 000 €                             |
| N d'opération : 1012764   |                            |                            |                                       |
| IB : 204-72-20423   | 4 975 000 €                | 2 034 163 €                | 180 000 €                             |
| IB : 204-72-204183  | 1 025 000 €                | 831 778 €                  | 0 €                                   |
| IB : 204-72-20422   | 0 €                        | 0 €                        | 0 €                                   |
| Dernière CP ayant affectée sur cette AP : 204, 205, 206, 207, 208 et 209 du 13 juillet 2016 |                            |                            |                                       |