

**Caractéristiques techniques**  
**Production de 36 logements à Graveson par la SEMPA**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2013)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel des annexes
Avenue du Général de Gaulle 13690 Graveson	18 PLAI	3 T II	48.61	4.51	219	46 places de parking en sous-sol composées comme suit : - 23 parkings à 25 € (PLAI) - 14 parkings à 30 € (PLUS) - 9 parkings à 35 €  3 parkings 2 places = 60€ 1 parking 2 places = 70 €  Loyer terrasses (au-delà de 9m <sup>2</sup> ) : entre 1.30 et 11.76 € en fonction de la superficie
		10 T III	65.91		297	
		3 T IV	86.65		391	
		2 T V	94.83		428	
	9 PLUS	3 T II	51.53	5.09	262	
		3 T III	64.27		327	
		1 T IV	77.19		393	
		2 T V	96.46		491	
	1 PLUS majoré	1 T IV	95.54	6.10	583	
	8 PLS	1 TII	48.62	8.23	400	
		6 T III	71.22		586	
		1 T IV	79.77		656	

**Observations :**

Le projet prévoit la construction de 36 logements locatifs sociaux et 400m<sup>2</sup> de commerces dans le centre-ville de la ville de Graveson.

La localisation du projet est proche de toutes les commodités : centre du village, mairie, superette...

Le chantier est prévu pour démarrer au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017 pour une durée de 24 mois.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 36 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PLUS-PLAI  
et PLS A GRAVESON PAR LA SEMPA**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
<b>FONCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Frais d'acquisition PLUS/PLAI	854 896	17,4%	Etat P.L.U.S.	2 760	0,1%
Frais d'acquisition PLS	244 256	5,0%	P.L.A.I.	179 160	3,7%
			P.L.S.	0	0,0%
			Conseil Régional PLUS/PLAI	171 111	3,4%
			Conseil Régional PLS	48 889	1,0%
			Autres (banques privées) PLUS/PLAI	233 333	4,8%
			Autres (banques privées) PLS	66 667	1,4%
			<b>Conseil Départemental PLUS/PLAI/PLS</b>	<b>488 357</b>	<b>10,0%</b>
<i>Sous-totaux :</i>	<b>1 099 152</b>	<b>22,4%</b>	<i>Sous-totaux :</i>	<b>1 190 277</b>	<b>24,4%</b>
<b>BATIMENT PLUS/PLAI</b>	2 811 634	57,5%	<b>EMPRUNTS CDC</b>		
<b>BATIMENT PLS</b>	803 324	16,4%	Prêt CDC logement PLUS/PLAI	2 119 758	43,4%
			Prêt CDC foncier PLUS/PLAI	556 577	11,4%
			1% PLUS/PLAI	116 669	2,4%
Prestations intellectuelles + frais PLUS/PLAI	131 801	2,7%	Prêt CDC foncier PLS	157 201	3,2%
Prestations intellectuelles + frais PLS	37 657	1%	Prêt CDC PLS	659 443	13,5%
			1% PLS	33 333	0,7%
			<b>Fonds Propres</b>	50 310	1,0%
<i>Sous-totaux:</i>	<b>3 784 416</b>	<b>77,60%</b>	<i>Sous-totaux :</i>	<b>3 693 291</b>	<b>75,6%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>4 883 568</b>	<b>100%</b>		<b>4 883 568</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Nombre de logements:	36
Surface utile totale ( S.U.T.) :	2 523
Prix de revient moyen/logement :	135 655 €
Prix de revient au m <sup>2</sup> / S.U. :	1 936 €

La DDTM a subventionné et agréé cette opération par arrêté du 01 décembre 2016.

## TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	2017-18008K	6 000 000 €	0 €	488 357 €
<b>OPERATION</b>	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423	5 600 000 €	0 €	488 357 €
	204-72-204183	400 000 €	0 €	
date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme: sans objet				