

Construction en VEFA de 56 logements « Les Jardins de Roquille » à Lançon de Provence par la SA d'HLM Logis Méditerranée

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 1 ^{er} janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« Les Jardins de Roquille » Chemin de la Croix de Pélissanne 13680 Lançon de Provence	56 dont :					
	39 PLUS	39 T II	46.44	6.34	294	56 parkings aériens composés comme suit : PLUS : 15 € l'unité PLAI : 10 € l'unité
17 PLAI	17 T II	45.71	5.65	258		

Observations :

La SA d'HLM Logis Méditerranée achète en VEFA auprès du groupe TERLAT (spécialisé dans la construction en ossature en bois) 122 logements sur la commune de Lançon de Provence, dont 56 sur le projet décrit ci-dessus.

Cette opération a la particularité de proposer uniquement des appartements de type 2, suite à une demande faite par la commune qui souhaite renforcer son offre en petits logements, plus adaptés à un public de jeunes actifs et de séniors, le tissu pavillonnaire étant suffisant pour répondre aux besoins familiaux.

Le terrain se trouve sur une zone pavillonnaire et à 1,5 km du centre-ville. Le projet répond aux objectifs du contrat de mixité sociale signé par la Ville de Lançon de Provence avec l'Etat.

Par ailleurs, le projet d'aménagement dont l'ensemble des 56 logements fait partie comprend également : 56 logements en accession sociale, une crèche de 200 m² vendue à la commune et 197 emplacements de parkings.

En termes d'énergie, le chauffage se fera par convecteurs électriques et un ballon thermodynamique individuel pour la production d'eau chaude. L'ensemble de la construction sera labellisée NF Habitat.

La date de livraison de l'opération est prévue pour le courant du 2^{ème} trimestre 2018.

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 56 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX " LES JARDINS DE ROUILLES" A LANCON DE PROVENCE PAR LA S.A. D'HLM LOGIS MEDITERRANEE

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition VEFA	1 378 806	28,3%	Métropole Aix-Marseille Provence		
Frais de notaire	72 732	1,5%	Etat	218 120	4,5%
			Département	210 000	4,3%
<i>Sous-totaux :</i>	1 451 538	29,8%	<i>Sous-totaux :</i>	428 120	8,8%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
	3 217 214	66,1%	Prêt CDC Logement	2 778 688	57,1%
HONORAIRES	135 611	2,8%	Prêt CDC Foncier	1 323 899	27,2%
Imprévus	64 344	1,3%	Prêt (autres)	170 000	3,5%
<i>Sous-totaux:</i>	3 417 169	70%	<i>Sous-totaux :</i>	4 272 587	87,8%
			FONDS PROPRES		
			Logis Méditerranée	168 000	3,4%
			<i>Sous-totaux :</i>	168 000	3,4%
TOTAUX	4 868 707	100%		4 868 707	100%

Observations :

Nombre de logements: 56
 Surface utile totale (S.U.T.) en m² : 2 588,35
 Prix de revient moyen/logement : 86 941 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 1 881 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a subventionné et agréé cette opération le 07 décembre 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 €	210 000 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423	5 600 000 €	0 €	210 000 €
	204-72-204183	400 000 €		
date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme: sans objet				