

## Construction en VEFA de 66 logements collectifs « Le Panoramique » 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 <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1 <sup>er</sup> janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« Le Panoramique » Chemin des Pinèdes 13680 Lançon de Provence	66 dont :					
	46 PLUS	13 T II 30 TIII 3 TIV	50.91 69.32 85.90	5.79	295 401 497	66 places de stationnement en sous-sol : PLUS : 35 € l'unité PLAI : 30 € l'unité
20 PLAI	9 T II 9 TIII 2 TIV	50.91 69.32 85.90	5.19	264 360 446		

**Observations :**

La SA d'HLM Logis Méditerranée achète en VEFA auprès du groupe TERLAT 122 logements sur la commune de Lançon de Provence, constitué de 66 logements vendus en accession sociale et 66 logements locatifs sociaux collectifs dont le détail est décrit ci-dessus. Ainsi, ce projet répond aux critères du Contrat de Mixité Sociale signé par la Ville de Lançon de Provence.

L'ensemble immobilier se constitue de bâtiments en R+1, en ossature bois (façades et planchers).

Le terrain se situe à proximité du centre-ville de Lançon de Provence et à 15 minutes de la commune de Salon de Provence.

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<sup>ème</sup> trimestre 2018.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 66 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS " LE PANORAMIQUE" A LANCON DE PROVENCE PAR LA S.A. D'HLM LOGIS MEDITERRANEE**

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>		
Acquisition VEFA	2 278 077	28,5%	Métropole Aix-Marseille Provence PLUS/PLAI	88 000	1,1%
Frais de notaire	120 169	1,5%	Etat	216 240	2,7%
			<b>Département</b>	<b>300 000</b>	<b>3,7%</b>
<i>Sous-totaux :</i>	<b>2 398 246</b>	<b>30,0%</b>	<i>Sous-totaux :</i>	<b>604 240</b>	<b>7,5%</b>
<b>TRAVAUX</b>			<b>EMPRUNTS CDC</b>		
Coût des travaux VEFA	5 315 515	66,1%	Prêt CDC Logement	4 258 934	53,0%
Imprévus	122 257	1,5%	Prêt CDC Foncier	2 217 920	27,6%
<b>HONORAIRES</b>			Prêt (autres)	460 000	5,7%
Coût des honoraires	95 930	1,2%			
Conduite d'opération	104 146	1,3%			
<i>Sous-totaux:</i>	<b>5 637 848</b>	<b>70%</b>	<i>Sous-totaux :</i>	<b>6 936 854</b>	<b>86,3%</b>
			<b>FONDS PROPRES</b>		
			Logis Méditerranée	495 000	6,2%
			<i>Sous-totaux :</i>	<b>495 000</b>	<b>6,2%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>8 036 094</b>	<b>100%</b>		<b>8 036 094</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Nombre de logements: 66  
 Surface utile totale ( S.U.T.) en m<sup>2</sup> : 4 253,05  
 Prix de revient moyen/logement : 121 759 €  
 Prix de revient au m<sup>2</sup> / S.U. : 1 889 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a subventionné et agréé cette opération le 23 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 €	2 002 158 €	300 000 €
<b>OPERATION</b>	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		2 002 158 €	300 000 €
	204-72-204183			
date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme: délibérations n°122,123,124,125,127 du 12 mai 2017				