

Acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux « Le Clos César » à Barbentane par Grand Delta Habitat
Présentation des caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Clos César » Chemin du Trouillet 13570 BARBENTANE	20 dont :					
	6 PLAI	2 T II 1 T III 1 T IV 2 TV	45.90 77.24 75.43 103.49	5.38	247 416 406 557	Terrasses et Balcons Jardins en RDC/ Villas : 12.50 € (PLUS/PLAI)
	13 PLUS	3 T II 3 T III	47.86 80.21	6.41	307 514	Parkings extérieurs privatifs : 10 € (PLAI), 15 € (PLUS/PLUS Maj.)
		7 T IV <i>Individuels</i>	87.53	5.87	514	Garages (7 logements individuels) : 50 €
1 PLUS Majoré	1 T II	47.01	8.42	396		

Observations :

Grand Delta Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société LES FRUITS SAUVAGES domiciliée à GRAVESON (13690), 444 chemin de l'Aubarède, d'un ensemble immobilier composé de deux tranches de :

- 9 logements collectifs en R+1 pour la première,
 - 4 logements collectifs en R+1 et 7 villas individuelles en bande pour la seconde,
- associés à 14 places de parking et 7 garages

Le futur lotissement « Le Clos César » est situé à proximité du centre du village (à moins de 200 mètres de la mairie), de commerces et de services.

La livraison est prévue pour le 1er trimestre 2018 (1ère tranche) et le 2nd trimestre 2018 (2nd tranche).

Acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux "Le Clos César" à Barbentane par Grand Delta Habitat
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
Acquisition en VEFA	2 943 368 €	94,55%	Subventions		
Frais de notaire	58 867 €	1,89%	Etat	64 320 €	2,07%
Branchements	42 200 €	1,36%	Conseil départemental	180 000 €	5,78%
Taxe Assainissement	31 650 €	1,02%	sous-total	244 320 €	7,85%
Honoraires (conduite d'opération)	37 086 €	1,19%	Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLUS logement	1 075 854 €	34,56%
			PLUS foncier	498 905 €	16,03%
			PLAI logement	608 809 €	19,56%
			PLAI foncier	218 307 €	7,01%
			sous-total	2 401 875 €	77,16%
			Fonds propres	466 976 €	15,00%
Totaux	3 113 171 €	100%	Totaux	3 113 171 €	100%

Nombre de logements PLUS/PLAI 20

Surface utile totale de l'opération (m2) 1495,38

Prix de revient moyen par logement 155 659 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 082 €

L'Etat a agréé et financé cette opération par décision du 17 novembre 2016

Construction de 16 logements locatifs sociaux « Le Hameau de Lydie » à Mallemort par Grand Delta Habitat
Présentation des caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Hameau de Lydie » chemin de Fontenelle 13370 MALLEMORT	16 dont :					
	5 PLAI	3 T II 2 T III	47.21 65.29	5.38	254 351	Terrasses
	10 PLUS	7 T III 3 T IV	67.42 81.02	5.66	382 459	Jardins, en fonction de la superficie : de 25.35 à 30 €
	1 PLUS Majoré	1 T IV	79.95	7.53	602	Parkings extérieurs privés : 10 € (PLAI), 15 € (PLUS) 4 Garages : 45 € / mois

Observations:

Grand Delta Habitat projette la réalisation de 16 logements locatifs sociaux du T2 au T4, répartis sur 3 bâtiments en R+1, à l'entrée du lotissement « Le Hameau de Lydie » à Mallemort.

Tous les logements disposent de terrasses ou de jardins privés en rez-de-chaussée.

L'opération se situe en périphérie du centre-bourg, dans un environnement bordé de villas individuelles et de terrains agricoles.

Une livraison est prévue pour le second trimestre 2018.

Construction de 16 logements locatifs sociaux « Le Hameau de Lydie » à Mallemort par Grand Delta Habitat
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
Charge foncière			Subventions		
Terrain	390 350 €	17,94%	Etat	51 760 €	2,38%
Sondages	10 550 €	0,48%	Région	111 000 €	5,10%
Travaux de VRD	219 440 €	10,08%	EPCI	12 000 €	0,55%
Branchements	18 990 €	0,87%	Département	63 760 €	2,93%
Taxes	47 090 €	2,16%	sous-total	238 520 €	10,96%
Frais de notaire	27 324 €	1,26%	Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
Affichage	5 275 €	0,24%	PLUS logement	538 946 €	24,77%
Géomètre	5 275 €	0,24%	PLUS foncier	480 403 €	22,08%
sous-total	724 294 €	33,29%	PLAI logement	273 255 €	12,56%
Bâtiment			PLAI foncier	164 500 €	7,56%
Travaux Bâtiment	1 201 895 €	55,23%	prêt complémentaire	154 000 €	7,08%
Aléas travaux	33 124 €	1,52%	sous-total	1 611 104 €	74,04%
sous-total	1 235 019 €	56,75%	Fonds propres	326 403 €	15,00%
Honoraires	168 717 €	7,75%			
Conduite d'opération (sans TVA)	47 997 €	2,21%			
Totaux	2 176 027 €	100%	Totaux	2 176 027 €	100%

Nombre de logements 16

Surface utile totale de l'opération (m2) 1067,17

Prix de revient moyen par logement 136 002 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 039 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 05 octobre 2016

Acquisition en VEFA de 12 logements locatifs sociaux « ELO » à Salon-de-Provence par Grand Delta Habitat
Présentation des caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« ELO » 18 voie Aurélienne 13300 SALON-DE-PROVENCE	12 dont : 4 PLAI	4 T IV	98.76	5.10	504	Jardins privatifs : de 10 à 35 € (selon la superficie)
	8 PLUS	8 T IV	97.28	5.76	560	Garages: 45 € (PLAI), 50 € (PLUS) Stationnements extérieurs

Observations :

Grand Delta Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société BOUYGUES IMMOBILIER domiciliée à ISSY LES MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Gallieni, de 12 maisons individuelles en R+1 groupées par 2, 4 ou 6.

Tous les logements disposent de jardins privatifs.

Cette opération s'inscrit dans un programme immobilier dénommé « ELO » de 40 maisons accolées ou jumelées, à proximité du centre bourg.

La livraison est prévue pour le premier trimestre 2018.

Acquisition en VEFA de 12 logements locatifs sociaux "ELO" à Salon-de-Provence par Grand Delta Habitat
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
Acquisition en VEFA	2 661 202 €	94,9%	Subventions		
Branchements	18 990 €	0,7%	Etat	39 200 €	1,40%
Frais de notaire	90 808 €	3,2%	Conseil départemental	39 200 €	1,40%
Honoraires (conduite d'opération)	33 531 €	1,2%	sous-total	78 400 €	2,80%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLUS logement	717 666 €	25,59%
			PLUS foncier	542 473 €	19,34%
			PLAI logement	629 719 €	22,45%
			PLAI foncier	275 367 €	9,82%
			sous-total	2 165 225 €	77,20%
			Fonds propres	560 906 €	20,00%
Totaux	2 804 531 €	100%	Totaux	2 804 531 €	100%

Nombre de logements PLUS/PLAI 12

Surface utile totale de l'opération (m2) 1173,24

Prix de revient moyen par logement 233 711 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 390 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 27 octobre 2016

Annexe VII - GRAND DELTA HABITAT - BARBENTANE, MALLEMORT, SALON DE PROVENCE

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 000 000 €	2 002 158 €	282 960 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		2 002 158 €	282 960 €
	204-72-204183		0 €	0 €
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				