

Construction en VEFA de 18 logements PLS « Résidence intergénérationnelle » à Aubagne par 13 Habitat

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
« Le Domaine des Gavotines » Vallon des Gavots 13400 Aubagne	24 logements PLS sur l'ensemble de l'opération dont : 18 PLS	9 TI 9 TII	37.72 48.03	11.37	429 546	Parkings aériens : PLS : 20 € Jardins : 0.30 €/m ² Terrasses : 0.50€/m ²

Observations :

13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société EIFFAGE Immobilier Méditerranée d'un ensemble immobilier de 79 logements locatifs sociaux en R+3, avec 79 places de parking dont 67 équipées de sabots et quittancées.

Sur cette opération une subvention pour le financement de 55 logements collectifs (dont 37 PLUS et 18 PLAI) a déjà été accordée par délibération n°79 en date du 10 février 2017.

La présentation ci-dessus a trait au complément de financement de l'opération intéressant 18 PLS collectifs sur les 24 à parité avec les 18 PLAI conventionnés.

**Acquisition en VEFA de 24 logements PLS "Résidence intergénérationnelle - Le Domaine des Gavotines" à Aubagne par 13 Habitat
Caractéristiques financières**

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Prix d'acquisition en VEFA	2 083 424 €	97,14%	Subventions		
Frais de notaire	31 252 €	1,46%	<i>Métropole "Aix Marseille Provence"</i>		
Conduite d'opération	16 894 €	0,79%			
Comptages individuels	7 200 €	0,34%	Département (pour 18 PLS)	241 287 €	11,25%
Contrôles techniques complémentaires	6 000 €	0,28%			
			<i>sous-total</i>	241 287 €	11,25%
			Prêts CDC		
			CDC logement	1 237 264 €	57,69%
			CDC foncier	666 219 €	31,06%
			<i>sous-total</i>	1 903 483 €	88,75%
Totaux	2 144 770 €	100%	Totaux	2 144 770 €	100%

Surface utile totale de l'opération (m2)

1028,98 Prix de revient moyen d'un logement: 2 144 770 € / 24 PLS = 89 365 €

Nombre de logements

24 Base subventionnable: 89 365 € x 18 PLS = 1 608 570 €

Prix de revient moyen par logement

89 365 € Subvention complémentaire: 1 608 578 € x 15% = 241 287 €

Prix de revient moyen/ m2/ SU

2 084 €

La Métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération le 27 décembre 2016

Annexe III - Domaine les Gavotines - 13 HABITAT

Tableau d'affectation budgétaire

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-16019M	6 500 000 €	1 680 302 €	241 287 €
OPERATION	1013213			
détail				
dont IB	204-72-2041783	6 500 000 €	1 680 302 €	241 287 €
date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme: délibération n°114 du 31 mars 2017				