

Caractéristiques techniques
Production de 10 logements à Graveson par la SEMPA

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel des annexes
Avenue du Général de Gaulle 13690 Graveson	5 PLAI	4 TIII	65.22	4.49	293	14 places de parking en sous-sol au tarif suivant: - parkings PLAI à 25 € - parkings PLS à 35 € En fonction de la superficie : terrasses (au-delà de 9m ²) : entre 2.15 et 15.50 € ; jardins : de 1.08 à 7.75 €
		1 TIV	85.35		383	
	5 PLS	2 TIII	71.84	8.19	588	
		3 TIV	76.70		628	

Observations :

Pour mémoire, le projet initial prévoyait la construction de 46 logements (36 logements sociaux + 10 accessions à la propriété) ainsi que 400m² de commerces dans le centre-ville de Graveson. A cette fin, une subvention d'un montant de 488 357 € sur un coût prévisionnel total de 4 883 568€ a été octroyée par DCP n°112 du 31 mars 2017, pour la partie intéressant les 36 logements sociaux.

Les 10 logements présentés ci-dessus et initialement prévus pour l'accession à la propriété n'ont obtenu aucune promesse d'achat malgré une importante campagne de publicité. Par conséquent, la SEMPA en accord avec la mairie de Graveson, propose de transformer ces 10 lots en logements sociaux (5 PLAI + 5 PLS).

Le bâti se compose de petit immeuble en R+4, les logements proposés ici sont tous situés entre le R+1 et le R+3.

Le mode de chauffage proposé est un chauffage collectif au gaz.

Au pied de l'immeuble une superficie de 400 m² accueillera des commerces de proximité : une boulangerie, une pâtisserie, une boucherie, une diététicienne et un cabinet d'expert-comptable.

Le chantier a démarré en décembre 2017 pour une durée de 24 mois : par conséquent une livraison est à prévoir pour le dernier trimestre 2019.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 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 (%)
Charges foncières			SUBVENTIONS		
Foncier	306 085 €	15,13%	Etat		
Notaire	2 067 €	0,10%	PLAI	49 000	2,4%
Taxes	51 142 €	2,53%	PLS	0	0,0%
Raccordement	27 248 €	1,35%	Conseil Départemental PLAI/PLS	180 000	8,9%
Divers (géomètre)	20 162 €	1,00%			
Etudes	18 905 €	0,93%			
<i>Sous-totaux :</i>	425 609 €	21,0%	<i>Sous-totaux :</i>	229 000	11,3%
Travaux			EMPRUNTS CDC		
	1 477 841 €	73,1%	Prêt CDC foncier PLAI	158 165	7,8%
			Prêt CDC logement PLAI	675 628	33,4%
Honoraires					
	119 468 €	5,9%	Prêt CDC foncier PLS	170 738	8,4%
			Prêt CDC logement PLS	789 387	39,0%
<i>Sous-totaux :</i>	1 597 309 €	79,0%	<i>Sous-totaux :</i>	1 793 918	88,6%
TOTAUX	2 022 918 €	100%		2 022 918	100%

Observations :

Nombre de logements:	10
Surface utile totale (S.U.T.) :	720
Prix de revient moyen/logement :	202 292 €
Prix de revient au m ² / S.U. :	2 810 €

La DDTM a subventionné et agréé cette opération par arrêté du 20 novembre 2017.

Annexe III - SEMPA- Graveson

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 14/12/2018

SEMPA : aide à la construction de 10 logements locatifs sociaux à Graveson

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2018-18008L	6 000 000 €	2 839 193 €	180 000 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423		2 839 193 €	180 000 €
	204-72-204183		0 €	
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 19 octobre 2018				
Numéros des délibérations : n°57, 59 et 60				