

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux à Cabannes
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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Golden Avenue de Saint-Andiol » Avenue de Saint-Andiol 13440 Cabannes	30 dont : 9 PLAI	4 T II	50.20	5.30	266	Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS), 10 € (PLAI) et 20 € (PLS)
		4 T III	69.49		368	
		1 T IV	90.70		481	
	15 PLUS	4 T II	49.12	5.87	288	
		9 T III	72.87		428	
		2 T IV	88.55		520	
	6 PLS	1 T II	53.90	8.23	444	
		4 T III	73.51		605	
		1 T IV	88.55		729	

Observations:

L'OPH 13 Habitat projette l'acquisition en VEFA auprès de la société AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, domiciliée à Marseille 2^e arrondissement (13002) 10 place de la Joliette Atrium 10.2 Les Docks, d'un immeuble en R+3 de 30 logements avec balcons ou loggias, associé à 31 places de stationnement en extérieur dont 1 box et 2 places pour personnes à mobilité réduite (PMR), un local deux roues ainsi qu'un local à ordures ménagères.

L'opération se situe à l'entrée du centre historique de Cabannes, à l'angle de l'avenue de Saint-Andiol et de la route de Cavaillon, à proximité des commerces et services.

Une livraison est prévue au 3^e trimestre 2020.

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux à Cabannes
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	3 761 157 €	97,23%	Subventions		
Frais de notaire	56 417 €	1,46%	Etat	88 200 €	2,28%
Conduite d'opération	33 651 €	0,87%	Département	861 630 €	22,27%
Comptages individuels	9 384 €	0,24%			
Contrôles techniques complémentaires	7 821 €	0,20%	sous-total	949 830 €	24,55%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLAI logement	517 382 €	13,37%
			PLAI foncier	222 278 €	5,75%
			PLUS logement	934 455 €	24,16%
			PLUS foncier	401 462 €	10,38%
			PLS logement	279 928 €	7,24%
			PLS foncier	176 251 €	4,56%
			sous-total	2 531 756 €	65,45%
			Fonds propres	386 844 €	10,00%
Totaux	3 868 430 €	100%	Totaux	3 868 430 €	100%

Nombre de logements 30

Surface utile totale de l'opération (m2) 2035,35

Prix de revient moyen par logement 128 948 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 1 901 €

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a agréé et financé cette opération par deux décisions du 5 mars 2018

OPH 13 Habitat : participation complémentaire à l'acquisition en VEFA de 35 logements locatifs sociaux à Gignac-la-Nerthe

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
« La Mousseline » Avenue Fernandel 13180 Gignac-la-Nerthe	35 dont : 24 PLUS	7 T II 10 T III 7 T IV	53.78 70.17 86.36	6.41	345 450 554	35 garages: PLUS : 30 € l'unité PLAI : 25 € l'unité
	11 PLAI	3 T II 5 T III 3 T IV	53.33 70.10 86.50	5.70	304 400 493	Terrasses : 0.50 € /m ²

Observations :

13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCCV Gignac Mousseline (domiciliée 80 place Ernest Granier 34000 Montpellier) d'un ensemble immobilier de 35 logements locatifs sociaux en R+3, avec 35 places de parking en sous-sol.

Dans le cadre du PLH approuvé par la Commune de Gignac-la-Nerthe ayant pour objet principal de satisfaire l'arrivée de nouveaux habitants, les objectifs de production de logements ont été revus à la hausse sur la période 2012-2018 ; ainsi 200 nouveaux logements sont prévus dont 60 logements locatifs sociaux.

Ce chantier s'inscrit dans un projet d'ensemble d'habitat mixte d'une centaine de logements, commerces et stationnements, et dans l'objectif de répondre aux critères de mixité sociale (30% demandés sur ce projet).

L'opération doit être livrée fin avril 2019.

OPH 13 Habitat : participation complémentaire à l'acquisition en VEFA de 35 logements locatifs sociaux à Gignac-la-Nerthe
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	5 559 988 €	97,36%	Subventions		
Frais de notaire	83 436 €	1,46%	Etat	117 000 €	2,05%
Conduite d'opération	47 161 €	0,83%	Département	821 900 €	14,39%
Comptages individuels	10 948 €	0,19%	Département aide complémentaire	326 241 €	5,71%
Contrôles techniques complémentaires	9 123 €	0,16%	Métropole	105 000 €	1,84%
			sous-total	1 370 141 €	23,99%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLAI logement	784 694 €	13,74%
			PLAI foncier	487 366 €	8,53%
			PLUS logement	1 714 784 €	30,03%
			PLUS foncier	1 065 036 €	18,65%
			sous-total	4 051 880 €	70,95%
			Fonds propres	288 635 €	5,05%
Totaux	5 710 656 €	100%	Totaux	5 710 656 €	100%

Nombre de logements 35

Surface utile totale de l'opération (m2) 2452,7

Prix de revient moyen par logement 163 162 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 328 €

La Métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération le 20 décembre 2016

Par délibération n° 114 du 31 mars 2017, la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a décidé d'octroyer une première subvention de 821 900 € pour la réalisation de l'opération

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 48 logements locatifs sociaux à Noves
Présentation des 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 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Valat Traversier » route des Paluds 13550 Noves	48 dont : 14 PLAI	6 T II	49.87	5.24	261	Terrasses, au-delà de 9 m ² : de 0.15 à 3.55 € (0.50 € / m ²) Jardins : de 5.79 à 15.42 € (0.30 € / m ²) Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS), 10 € (PLAI) et 20 € (PLS)
		7 T III	70.91		372	
		1 T IV en duplex	92.50		485	
	22 PLUS	10 T II	50.03	5.99	300	
		11 T III dont 4 en duplex	68.85		412	
		1 T IV en duplex	83.30		499	
	12 PLS	4 T II	51.27	8.35	428	
		5 T III dont 2 en duplex	69.29		579	
		3 T IV dont 2 en duplex	85.73		716	

Observations:

L'OPH 13 Habitat projette l'acquisition en VEFA auprès de la société AMETIS PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, domiciliée à Marseille 2^e arrondissement (13002) 10 place de la Joliette Atrium 10.2 Les Docks :

- d'un ensemble de 3 bâtiments (A-B-C) en R+3 totalisant 35 logements dont 10 en duplex ;
- d'un bâtiment (D) en R+2, desservi par un ascenseur, de 13 logements dédiés prioritairement à des personnes du bel âge, en « maison paisible » ;
- de 48 stationnements extérieurs.

Ce programme s'insère dans une opération d'ensemble qui prévoit également la réalisation de 16 maisons individuelles mitoyennes destinées à l'accession. Il est prévu que des équipements communs soient cédés à la mairie : une salle commune au rez-de-chaussée du bâtiment D, les voiries et réseaux, une place centrale, des espaces verts collectifs, des stationnements supplémentaires. A défaut, une association syndicale sera constituée.

Une livraison est prévue au 4^e trimestre 2020.

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 48 logements locatifs sociaux à Noves
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	5 720 143 €	97,27%	Subventions		
Frais de notaire	85 802 €	1,46%	Etat	137 200 €	2,33%
Conduite d'opération	48 121 €	0,82%	Département	1 390 142 €	23,64%
Comptages individuels	14 400 €	0,24%			
Contrôles techniques complémentaires	12 000 €	0,20%	sous-total	1 527 342 €	25,97%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLAI logement	706 955 €	12,02%
			PLAI foncier	313 626 €	5,33%
			PLUS logement	1 067 398 €	18,15%
			PLUS foncier	473 530 €	8,05%
			PLS logement	566 444 €	9,63%
			PLS foncier	301 125 €	5,12%
			Prêt Booster	336 000 €	5,71%
			sous-total	3 765 078 €	64,03%
			Fonds propres	588 046 €	10,00%
Totaux	5 880 466 €	100%	Totaux	5 880 466 €	100%

Nombre de logements	48
Surface utile totale de l'opération (m2)	3037,75
Prix de revient moyen par logement	122 510 €
Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)	1 936 €

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a agréé et financé cette opération par deux décisions du 17 octobre 2018

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux à Rognonas
Présentation des 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 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Mas du Temple » Rognonas 13870 Rognonas	24 dont :					
	6 PLAI	3 T II 3 T III	58.07 78.32	5.53	321 433	Jardins : de 34 à 94 € (0.5 € / m ²)
	13 PLUS	2 T II 6 T III 5 T IV	58.06 75.36 84.78	6.07	352 457 515	Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS), 10 € (PLAI) et 20 € (PLS)
	5 PLS	1 T II 3 T III 1 T IV	58.08 77.18 84.77	8.18	475 631 693	

Observations:

L'OPH 13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCCV MAS DU TEMPLE, domiciliée à Avignon (84000), Les Naïades II – Bât B – 10A, avenue de la Poulasse, d'un ensemble de 2 bâtiments en R+2 de 12 logements chacun, associé à 32 stationnements extérieurs.

L'opération s'insère dans un projet de lotissement qui comportera également 14 habitations individuelles en primo-accession à la propriété. Des espaces verts communs sont prévus. L'ensemble se situera à l'entrée nord de Rognonas, dans une zone résidentielle et en bordure de terrains agricoles, et sera relié par une voie en impasse à la route de la Montagnette – RD35.

Les appartements disposeront tous d'un balcon ou d'une loggia, ceux du rez-de-chaussée bénéficiant en outre de jardins clôturés accessibles par des escaliers extérieurs donnant sur les balcons.

Une livraison est prévue au 2^e trimestre 2020.

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux à Rognonas
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	3 788 561 €	97,32%	Subventions		
Frais de notaire	56 828 €	1,46%	Etat	58 800 €	1,51%
Conduite d'opération	33 857 €	0,87%	Département	883 283 €	22,69%
Comptages individuels	7 507 €	0,19%	Commune	60 000 €	1,54%
Contrôles techniques complémentaires	6 256 €	0,16%	sous-total	1 002 083 €	25,74%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLAI logement	416 640 €	10,70%
			PLAI foncier	181 934 €	4,67%
			PLUS logement	1 010 411 €	25,95%
			PLUS foncier	441 217 €	11,33%
			PLS logement	277 010 €	7,12%
			PLS foncier	174 413 €	4,48%
			sous-total	2 501 625 €	64,26%
			Fonds propres	389 301 €	10,00%
Totaux	3 893 009 €	100%	Totaux	3 893 009 €	100%

Nombre de logements 24

Surface utile totale de l'opération (m2) 1740,95

Prix de revient moyen par logement 162 209 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 236 €

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a agréé et financé cette opération par deux décisions du 5 mars 2018

Annexe IX - OPH 13 Habitat - Cabannes, Gignac-la-Nerthe, Noves, Rognonas

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 24 mai 2019**OPH 13 Habitat : soutien exceptionnel à la production de 137 logements locatifs sociaux****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-160190	6 500 000 €	0 €	3 461 296 €
OPERATION	1014134			
détail				
dont IB	204-72-2041783			3 461 296 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : premier vote sur cette autorisation de programme				