

Construction en VEFA de 29 logements « ZAC les Vigneaux » à Cuges-les-Pins 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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
Les Vigneaux ZAC les Vigneaux 13780 Cuges-les-Pins	29 LLS dont					
	9 PLAI	4 TII 4 TIII 1 TIV	45,52 67,56 84,75	5,25	239 355 445	Garages : PLAI : 25 € PLUS/PLS : 30 €
	14 PLUS dont 1 PLUS majoré	5 TII 6 TIII 2 TIV 1 TIII majoré	42,07 70,75 84,55 64,82	5,86 7,80	247 414 495 506	
	6 PLS	4 TII 2 TIII	44,72 71,17	9,17	410 653	

Observations :

Grand Delta Habitat projette la construction en VEFA d'une résidence de 29 logements locatifs sociaux dénommée « ZAC Vigneaux ». Au sein du même programme est également prévu 31 logements en accession à la propriété. Le projet s'intègre dans un programme d'aménagement d'ensemble en entrée de ville intéressant la réalisation de 200 logements dont 40% de logements sociaux.

La résidence se situera dans la ZAC les Vigneaux située à l'entrée de la commune de Cuges-les-Pins.

Concernant la partie logement social, le bâti se composera de 4 bâtiments (A, B, C et D), chacun élevé sur 4 niveaux (R+3).

Chaque logement est équipé d'un balcon et/ou terrasse (dont le loyer est inclus dans le calcul de la surface utile et donc dans le loyer du logement).

Une place de stationnement non boxée en sous-sol est prévue pour chaque logement.

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2021.

**Construction en VEFA de 29 logements locatifs sociaux "ZAC les Vigneaux" à Cuges-les-Pins par Grand Delta Habitat
Présentation des caractéristiques financières**

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)					Plan prévisionnel de financement				
Postes de dépenses	PLUS/PLAI		PLS		Partenaires financiers	PLUS/PLAI		PLS	
	Montants	Quotité	Montants	Quotité		Montants	Quotité	Montants	Quotité
CHARGES FONCIÈRES					SUBVENTIONS				
VEFA	2 969 497 €	95,00%	675 824 €	94,83%	Etat	88 200 €	2,82%	0 €	0,00%
Taxe assainissement	37 950 €	1,21%	9 900 €	1,39%	Conseil départemental	90 000 €	2,88%	0 €	0,00%
Frais de notaire	80 986 €	2,59%	18 432 €	2,59%					
<i>sous-total</i>	3 088 433 €	98,80%	704 156 €	98,81%	<i>sous-total</i>	178 200 €	5,70%	0 €	0,00%
HONORAIRES					PRÊTS				
Conduite d'opération	37 416 €	1,20%	8 515 €	1,19%	CDC logement	2 053 804 €	65,70%	304 827 €	42,77%
					CDC foncier	893 844 €	28,60%	204 252 €	28,66%
<i>sous-total</i>	37 416 €	1,20%	8 515 €	1,19%	<i>sous-total</i>	2 947 648 €	94,30%	509 079 €	71,43%
					FONDS PROPRES				
					Auto-financement	1 €	0,00%	203 592 €	28,57%
					<i>sous-total</i>	1 €	0,00%	203 592 €	28,57%
sous-total par financement	3 125 849 €	100,00%	712 671 €	100,00%	sous-total par financement	3 125 849 €	100,00%	712 671 €	100,00%
Total général	3 838 520 €				Total général	3 838 520 €			

	PLUS/PLAI	PLS
Nombre de logements PLUS/PLAI	23	6
Surface utile totale de l'opération (m2)	1405,85	321,25
Prix de revient moyen par logement	135 906 €	118 779 €
Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU)	2 223 €	2 218 €

L'opération a été agréée et financée par la métropole Aix-Marseille Provence en date du 24 janvier 2019.

Construction en VEFA de 16 logements « Le Soleil » à Cuges-les-Pins 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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
Résidence « Le Soleil » RN8 – Les Escours 13780 Cuges-les-Pins	16 LLS dont					
	5 PLAI	3 TII 2 TIII	54,29 74,95	5,22	283 391	Garages : PLAI : 25 € PLUS/PLS : 30 €
	8 PLUS	3 TII 4 TIII 1 TIV	54,17 72,49 95,45	5,77	312 418 551	Jardins : 15 €
	3 PLS	1 TII 2 TIII	55,15 70,12	8,80	485 617	

Observations :

La société Grand Delta Habitat réalise l'acquisition en VEFA auprès de la SCCV Cuges-les-Pins dont le siège social est situé au 17 avenue des Saladelles La Carraire- 13140 Miramas, de 16 logements locatifs sociaux. La société New art constructions réalisera ce programme immobilier pour le compte Grand Delta Habitat.

Le bâti se compose d'un seul bâtiment en R+2, chaque logement est pourvu d'un extérieur puisque chacun possède un balcon et/ou une terrasse (le loyer de ces parties privatives est inclus dans la surface utile et par conséquent dans le loyer du logement).

3 logements situés en rez-de-chaussée auront un jardin privatif, à savoir :

- 2 TIII PLUS
- 1 TIV PLUS

Le stationnement sera également aisé puisque chaque logement sera livré avec une place de stationnement non boxée en sous-sol. Un ascenseur desservira tous les étages (du sous-sol au 2^{ème} étage).

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2021.

Construction en VEFA de 16 logements locatifs sociaux "Le Soleil" à Cuges-les-Pins par Grand Delta Habitat
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)					Plan prévisionnel de financement				
Postes de dépenses	PLUS/PLAI		PLS		Partenaires financiers	PLUS/PLAI		PLS	
	Montants	Quotité	Montants	Quotité		Montants	Quotité	Montants	Quotité
CHARGES FONCIÈRES					SUBVENTIONS				
VEFA	1 810 503 €	94,59%	411 010 €	94,59%	Etat	49 000 €	2,56%	0 €	
Branchements	21 516 €	1,12%	4 884 €	1,12%	Conseil départemental	90 000 €	4,70%	0 €	
Frais de notaire	59 253 €	3,10%	13 451 €	3,10%					
<i>sous-total</i>	1 891 272 €	98,81%	429 345 €	98,81%	<i>sous-total</i>	139 000 €	7,26%	0 €	0,00%
HONORAIRES					PRÊTS				
Conduite d'opération	22 812 €	1,19%	5 179 €	1,19%	CDC logement	1 234 843 €	64,51%	122 642 €	28,22%
					CDC foncier	540 241 €	28,22%	185 768 €	42,75%
<i>sous-total</i>	22 812 €	1,19%	5 179 €	1,19%	<i>sous-total</i>	1 775 084 €	92,73%	308 410 €	70,97%
					FONDS PROPRES				
					Auto-financement			126 114 €	29,02%
					<i>sous-total</i>		0,00%	126 114 €	29,02%
sous-total par financement	1 914 084 €	100%	434 524 €	100%	sous-total par financement	1 914 084 €	100%	434 524 €	100%
Total général	2 348 608 €				Total général	2 348 608 €			

	PLUS/PLAI	PLS
Nombre de logements PLUS/PLAI	13	3
Surface utile totale de l'opération (m2)	860,72	195,4
Prix de revient moyen par logement	147 237 €	144 841 €
Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU)	2 224 €	2 224 €

L'opération a été agréée et financée par la métropole Aix-Marseille Provence en date du 18 janvier 2019.

Construction en VEFA de 13 logements à Marignane 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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)
<p align="center">« Rolland Garros » Le Diapason Angle rue Lamartine – avenue Rolland Garros 13700 Marignane</p>	13 LLS :				
	4 PLAI	4 TII	42,35	6,29	266
	8 PLUS	5 TII	42,22	6,58	278
		2 TIII	67,04		441
		1 TIV	77,89		512
1 PLUS majoré	1 TIII	66,95	8,75	586	

Observations :

La société Grand Delta Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la SCCV Marignane Rolland Garros, dont le siège social est situé au 400 Promenade des Anglais – 06200 Nice, d'un programme immobilier de 41 logements, dont 28 en accession à la propriété et 13 en logement social collectif, assortis de 36 places de stationnement.

L'opération se situe à proximité immédiate du centre-ville et de toutes ses commodités et limitrophe avec un quartier politique de la ville.

La partie logement sociale sera concentrée dans le bâtiment A, le bâti s'échelonne sur un immeuble en R+3.

Tous les logements seront assortis d'une place de stationnement et d'une terrasse et/ou balcon dont le calcul est inclus dans la surface utile de chaque logement et par conséquent dans le loyer.

L'immeuble sera dépourvu d'ascenseur.

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2020.

**Construction en VEFA de 13 logements locatifs sociaux "Rolland Garros" à Marignane par Grand Delta Habitat
Présentation des caractéristiques financières**

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
CHARGES FONCIÈRES			SUBVENTIONS		
VEFA	1 417 809 €	94,30%	Etat	39 200 €	2,61%
Branchements	21 450 €	1,43%	Conseil départemental	90 000 €	5,99%
Frais de notaire	46 401 €	3,09%	EPCI	39 000 €	2,59%
<i>sous-total</i>	1 485 660 €	98,82%	<i>sous-total</i>	168 200 €	11,19%
HONORAIRES			PRÊTS		
Conduite d'opération	17 864 €	1,19%	CDC foncier	467 363 €	31,08%
			Autres	812 096 €	54,01%
<i>sous-total</i>	17 864 €	1,19%	<i>sous-total</i>	1 279 459 €	85,09%
			FONDS PROPRES	55 865 €	3,72%
Totaux	1 503 524 €	100%	Totaux	1 503 524 €	100%

Nombre de logements PLUS/PLAI

13

Surface utile totale de l'opération (m2)

659,5 L'opération a été agréée et financée par la métropole Aix-Marseille Provence

Prix de revient moyen par logement

115 656 € en date du 18 décembre 2018.

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

2 280 €

Construction de 12 logements à Saint-Chamas 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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
Résidence « Chemin Creux » Avenue du chemin creux 13250 Saint-Chamas	12 LLS dont					Le calcul de la place de stationnement est inclus au coût du loyer.
	4 PLAI	1 TII 3 TIII	56,70 69,58	5,59	317 389	
	8 PLUS	2 TII 3 TIII 3 TIV	43,19 69,35 79,06	6,22	269 431 492	

Observations :

Grand Delta Habitat propose au sein de la commune de Saint-Chamas de construire une opération comprenant 12 logements.

Cette opération vient se greffer à une résidence existante « Chemin creux » de 86 logements locatifs sociaux et faisant partie du patrimoine de Grand Delta Habitat depuis 2012.

Ainsi le nouveau bâtiment sera construit au cœur de la résidence, accolé au bâtiment C et face au bâtiment A. L'immeuble sera sur 2 étages, et 2 halls d'entrées sont prévus. L'exposition du bâtiment se fera de telle façon à ce que toutes les terrasses soient côté sud et ainsi profiter d'un ensoleillement tout au long de la journée.

Chaque logement bénéficiera d'une place de stationnement.

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2021.

Construction de 12 logements locatifs sociaux "Résidence Chemin creux" à Saint-Chamas par Grand Delta Habitat
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
CHARGES FONCIÈRES			SUBVENTIONS		
Terrain	1 €	0,00%	Etat	39 200 €	2,84%
Sondages	13 200 €	0,96%	Conseil départemental	30 000 €	2,17%
Taxe d'assainissement	33 000 €	2,39%	EPCI	24 000 €	1,74%
Taxes d'aménagement	5 500 €	0,40%	sous-total	93 200 €	6,75%
<i>sous-total</i>	51 700 €	3,75%	PRÊTS		
BÂTIMENT			CDC logement	1 194 218 €	86,43%
Travaux	1 132 131 €	81,93%	CDC foncier	48 213 €	3,49%
Aléas	30 502 €	2,21%	<i>sous-total</i>	1 242 431 €	89,92%
<i>sous-total</i>	1 162 633 €	84,14%	FONDS PROPRES		
HONORAIRES			Auto-financement	46 125 €	3,34%
Architecte	104 637 €	7,57%	<i>sous-total</i>	46 125 €	3,34%
Géomètre	11 000 €	0,80%			
Contrôle	14 533 €	1,05%			
Coordinateur sécurité	8 720 €	0,63%			
Conduite d'opération	23 253 €	1,68%			
Coût qualité	5 280 €	0,38%			
<i>sous-total</i>	167 423 €	12,11%			
Totaux	1 381 756 €	100%	Totaux	1 381 756 €	100%

Nombre de logements PLUS/PLAI

12

Surface utile totale de l'opération (m2)

767,68 L'opération a été agréée et financée par la métropole Aix-Marseille Provence

Prix de revient moyen par logement

115 146 € en date du 15 janvier 2019.

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

1 800 €

Annexe IX-GDH- Cuges-les-pins, Marignane, Saint-Chamas

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 27/06/2019**Grand Delta Habitat : aide départementale à la construction de 70 logements locatifs sociaux sur les communes de Cuges-les-pins, Marignane et Saint-Chamas****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-18008M	6 000 000 €	0 €	300 000 €
OPERATION	1014133			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		0 €	300 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : néant				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : néant				

INCIDENCE FINANCIERE

N° programme	N° d'opération	Libellé d'opération	Imputation	N° d'AP	Montant d'AP engagé par le rapport
18008	1014133	Production et réhabilitation Parc Public 2019	204-72-20423	2019-18008M	300 000 €