

**Construction en VEFA de 10 logements « La Bergerie » à Plan d'Orgon 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 <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
<b>Résidence « La Bergerie » lieu-dit Chapelle 13750 Plan d'Orgon</b>	10 LLS dont					
	4 PLAI	1 TI 1 TII 2 TIII	22,10 46,50 61,30	4,59	101 213 281	<b><u>Stationnements privés</u></b> : PLAI/PLUS: 30 €
	6 PLUS	1 TI 1 TII 4 TIII	22,10 46,50 63,37	5,18	115 241 328	<b><u>Parkings</u></b> : PLAI : 10 € PLUS : 15 €  <b><u>Jardins</u></b> : 30 €

**Observations :**

La société Grand Delta Habitat réalise l'acquisition en VEFA auprès de la société SAS Hectare dont le siège social est situé 251 rue du romarin – clos des Chanterelles – 34830 Clapiers, de 10 logements locatifs sociaux.

L'opération se situe à l'entrée de la commune de Plan d'Orgon, et par conséquent proche des commodités.

Concernant le projet en lui-même, il se compose d'un seul bâtiment en R+2.

Les logements sont pourvus soit d'un balcon (le loyer de ces parties privatives est inclus dans la surface utile et par conséquent dans le loyer du logement), soit d'un petit jardin.

Les places de parking sont situées en extérieur, et un local vélo sera aménagé en extérieur sous l'escalier.

**Date de livraison prévisionnelle** : 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

**Construction en VEFA de 10 logements locatifs sociaux "La Bergerie" à Plan d'Orgon 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
<b>CHARGES FONCIÈRES</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
terrain	115 500 €	10,35%	Etat	39 200 €	3,51%
sondages	11 000 €	0,99%	<b>Conseil départemental</b>	<b>90 000 €</b>	<b>8,07%</b>
travaux de VRD	88 000 €	7,89%			
branchements	17 600 €	1,58%			
taxe d'assainissement	13 200 €	1,18%			
frais de notaire	5 775 €	0,52%			
taxes	23 375 €	2,09%			
frais et constat d'affichage	2 750 €	0,25%			
géomètre	5 500 €	0,49%			
Aléas foncier	1 760 €	0,16%			
<i>sous-total</i>	<b>284 460 €</b>	25,50%	<i>sous-total</i>	<b>129 200 €</b>	11,58%
<b>BÂTIMENT</b>			<b>PRÊTS</b>		
Travaux	705 276 €	63,21%	CDC logement	700 041 €	62,74%
Aléas	14 106 €	1,26%	CDC foncier	251 522 €	22,54%
<i>sous-total</i>	<b>719 382 €</b>	64,47%	<i>sous-total</i>	<b>951 563 €</b>	85,28%
<b>HONORAIRES</b>			<b>FONDS PROPRES</b>		
Architecte	64 591 €	5,79%	Auto-financement	35 008 €	3,14%
bureau d'étude	7 194 €	0,64%			
pilotage	7 194 €	0,64%			
contrôle	6 459 €	0,58%			
coordinateur sécurité	4 844 €	0,43%			
coordinateur d'opération	16 148 €	1,45%			
coût qualité	5 500 €	0,49%			
<i>sous-total</i>	<b>111 929 €</b>	10,02%	<i>sous-total</i>	<b>35 008 €</b>	3,14%
<b>Totaux</b>	<b>1 115 771 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>1 115 771 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements PLUS/PLAI	10
Surface utile totale de l'opération (m2)	513,3
Prix de revient moyen par logement	111 577 €
Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU)	2 174 €

L'opération a été agréée et financée par la DDTM en date du 18 novembre 2019

Annexe III - Gedelib n° 45351

## Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 25/09/2020

**SCIC d'HLM Grand Delta Habitat: aide départementale pour la construction en VEFA de 10 logements locatifs sociaux sur la commune de Plan d'Orgon**

## AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2020-18008N</b>	6 000 000 €	0 €	90 000 €
<b>OPERATION</b>	2020-18008-1014773			
détail				
dont IB	204-72-204183 204-72-20423			90 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : premier vote sur cette autorisation de programme.				