

**OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 33 logements locatifs sociaux « les Jardins de Provence» à Plan d'Orgon**

**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2020)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Les Jardins de Provence» 180 Route d'Avignon 13750 Plan d'Orgon	33 LLS dont :					<u>Places de stationnements extérieurs privatifs :</u> PLAI : 10 € PLUS : 15 € PLS : 20 €  <u>Loyer terrasse : 0,50 €/m<sup>2</sup></u> <u>Loyer jardin : 0,30 €/m<sup>2</sup></u>
	14 PLUS	8 TII 6 TIII	55,18 68,67	6.09	336 418	
	10 PLAI	4 TII 6 TIII	54,43 72,20	5.32	290 384	
	9 PLS	9 TIII	68,42	8.57	586	

**Observations:**

L'OPH 13 Habitat fait l'acquisition en VEFA, auprès de la société par actions simplifiée Mixis, société présidente et associée de la société Les Jardins de Provence, domiciliée 19 quai d'Alger, résidence le Tanagra – 34000 Sète, d'un ensemble immobilier de 33 logements locatifs sociaux.

Le bâti se compose de 3 bâtiments (A, B et C) en R+1, composé chacun de 11 logements.

Tous les logements sont assortis d'une place de stationnement en extérieur, et d'un accès extérieur par le biais d'un jardin privatif ou d'une terrasse.

En terme de localisation, l'opération se situe en sortie de commune et reste proche de toutes les commodités.

Date de démarrage prévisionnelle des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2021

Date de livraison prévisionnelle : 3<sup>ème</sup> trimestre 2022

## OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 33 logements locatifs sociaux "Les Jardins de Provence" à Plan d'Orgon

## 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>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
acquisition VEFA	4 194 148,35 €	97,27%	Etat	98 000 €	2,27%
notaire	62 912 €	1,46%	Département PLUS/PLAI	<b>508 198 €</b>	11,79%
conduite d'opération	36 676 €	0,85%	Département PLS	<b>224 823 €</b>	5,21%
comptages individuels	9 900 €	0,23%	<i>sous-total</i>	<b>831 021 €</b>	19,27%
contrôle technique complémentaire	8 250 €	0,19%			
			<b>Prêts</b>		
			prêt CDC logement PLUS/PLAI	1 358 645 €	31,51%
			prêt CDC foncier PLUS/PLAI	595 801 €	13,82%
			prêt CDC PLS	727 367 €	16,87%
			prêts autres	495 000 €	11,48%
			<i>sous-total</i>	<b>3 176 813 €</b>	73,68%
			<b>Fonds propres</b>		
			PLUS/PLAI	68 757 €	1,59%
			PLS	235 296 €	5,46%
			<i>sous-total</i>	<b>304 053 €</b>	7,05%
<b>Totaux</b>	<b>4 311 887 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>4 311 887 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements

33

Surface utile totale de l'opération (m2)

2120,1 La DDTM a agréé et financé cette opération par décisions du 14 et 29

Prix de revient moyen par logement

130 663 € septembre 2020.

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

2 034 €

## Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 11/12/2020

## OPH 13 Habitat : aide départementale à l'acquisition en VEFA de 33 logements locatifs sociaux à Plan d'Orgon

## AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2020-16019P</b>	10 500 000 €	4 276 830 €	733 021 €
<b>OPERATION</b>	2020-16019-1014772		4 276 830 €	
détail				
dont IB	204-72-2041783		4 276 830 €	733 021 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 23 octobre 2020				
Numéro de la délibération: n° 60				