

## MINISTÈRE EN CHARGE DU LOGEMENT

## FICHE ANALYTIQUE D'OPERATION LOGEMENTS EN LOCATION

## Opération Neuve

Décisionnaire : DDT Isère

Identifiant dossier:

Financement : Collectif

2020DD0380004 - Crolles-SDH-PlusPLai-modèle

Prévisionnel

Date de création : 24/07/2020

MAITRE D'OUVRAGE	LOCALISATION DE L'OPERATION
S.A. DAUPHINOISE POUR L'HABITAT (058502329)	
	Le trèfle blanc
	385 rue des Sources
34 av de grugliasco	
BP 128	38190 Crolles (213801400)
38130 Échirolles	Zone de prix : Zone 2
Catégorie : SA HLM / ESH	Zone ABC : Zone B

## INFORMATIONS GENERALES

Dévolution : VEFA

Nature de logement : Logements ordinaires

Type d'opération : Hors opération spécifique

Type d'opération complémentaire : Néant

Bénéficiaire : Ménages

Localisation : Hors QPV et Territoires de Veille

## CONSISTANCE DE L'OPERATION

	Collectif		Total	
Aide	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PLUS	6	427,15	6	427,15
PLA-I	6	383,28	6	383,28
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>810,43</b>	<b>12</b>	<b>810,43</b>

## SURFACES PAR TYPES

## SURFACES PAR TYPES - AIDE PLA-I

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis				0,00
Type II	2	85,30	21,20	95,90
Type III	3	184,50	26,95	197,98
Type IV	1	84,65	9,50	89,40
Type V et plus				0,00
	6	354,45	57,65	383,28

## SURFACES PAR TYPES - AIDE PLUS

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis				0,00
Type II	1	42,65	10,60	47,95
Type III	3	189,45	21,90	200,40

Type IV	2	169,30	19,00	178,80
Type V et plus				0,00
	6	401,40	51,50	427,15

**SURFACES PAR TYPES - TOTAL**

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis	0	0,00	0,00	0,00
Type II	3	127,95	31,80	143,85
Type III	6	373,95	48,85	398,38
Type IV	3	253,95	28,50	268,20
Type V et plus	0	0,00	0,00	0,00
	12	755,85	109,15	810,43

**CARACTERISTIQUES DE QUALITE**

	Collectif
Energie de chauffage	Electricité
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Solaire
Type de chauffage	Individuel
Énergie E.C.S.	Autre
Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	Autre
Type d'énergie E.C.S.	Individuel

Label Qualitel ou équivalent	<input type="checkbox"/>
complément label qualitel (H&E)	<input type="checkbox"/>
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	<input type="checkbox"/>

Nombre de logements adaptés	
-----------------------------	--

Typologie d'ascenseur (majoration compl. en cas d'installation d'un ascenseur non obligatoire au titre du R111-5)	Ascenseur de type 1
Surface des L.C.R. (ou des Locaux Collectifs pour les foyers ou les résidences sociales)	
Surface de jardins, cours et terrasses	

**LOYER DE LOGEMENT**

<b>Conventionnement Collectif</b>	Surface totale : 810,43 m²
-----------------------------------	----------------------------

	Loyer maximum						
Aide	de zone	C.S. Aide	de base	Conventionné	Ecart	Loyer prat.	PLMC
PLUS	5,74 €/m²	0,9863	5,66 €/m²	5,94 €/m²	5,00 %	5,94 €/m²	2 537,27 €
PLAI	5,10 €/m²	1,0111	5,16 €/m²	5,42 €/m²	5,00 %	5,42 €/m²	2 077,38 €
<b>Produit locatif collectif</b>							<b>4 614,65 €</b>

<b>Produit locatif Maximum Convention Total</b>	<b>4 614,65 €</b>
---	-------------------

**LOYER ACCESSOIRE**

<b>Garages de véhicules</b>
-----------------------------

	Enterrés/Sous-sol		Superstructure		Total	
	Collectif		Collectif			
Aide	Nbre	Loyer	Nbre	Loyer	Nbre	Pr.Loc.
PLUS					0	0,00
PLA-I					0	0,00
Total garages	0		0		0	0,00

### Autres services accessoires au logement

Aide	Critère	Collectif		Prod. Loc.
		Nbre	Loyer	
PLAI	Jardins cours et terrasses			0,00
	Places et stationnement	6	15,00	90,00
	Autres services			0,00
	Produit locatif			90,00

Aide	Critère	Collectif		Prod. Loc.
		Nbre	Loyer	
PLUS	Jardins cours et terrasses			0,00
	Places et stationnement	6	15,00	90,00
	Autres services			0,00
	Produit locatif			90,00

	Produit locatif total "Autres Services Accessoires"	180,00 €
--	---	----------

<b>Produit Locatif Accessoire Maximum</b>	<b>180,00 €</b>
---	-----------------

PRIX DE REVIENT			
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Estimation effectuée :	Avant appel d'offre
Cession foncier public	<input type="checkbox"/>	Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel (Frais de préfinancement compris)		1 692 542,28 €	
Dont foncier Total Dont Coût du terrain (et droits de ZAC) Dont VRD (et honoraires VRD)		275 381,15 €	
Dont Bâtiment (Préfinancement et révisions de prix compris)		1 399 752,18 €	
Dont Prestations intellectuelles et frais		17 408,95 €	
Montant total de la TVA			133 233,00 €
Coût Net (TVA Incluse)			1 825 775,28 €
Date de référence des prix du ou des marchés			

### ANALYSE DES COÛTS NETS AU M²

Coût forfaitaire ou réel de tous les garages	0,00 €
Prix de revient net, Hors garages	1 476 738,55 €
Surface Utile	810,43 m²
Coefficient de structure	0,9980
Poids relatif des ascenseurs et des LCR	1,0000
Coefficient d'échelle	1,0107
Coût redressé au M² de travaux	1 806,44 €/m²
(Référence : 34 logements de 67 m² sans garage, ni ascenseur, ni LCR)	

### COEFFICIENTS DE MAJORATION

	<b>Collectif</b>
Assiette de subvention Hors Majorations	1 142 069,51 €

<b>Majorations pour Qualité (MQ ≤ 24,00 %)</b>	<b>6,64 %</b>
Majoration Qualitel de base (ou équivalent)	0,00 %
Majoration complémentaire de type Qualitel	0,00 %
Autres majorations	
Majoration complémentaire pour taille	2,64 %
Majoration complémentaire pour ascenseur	4,00 %
Majoration complémentaire LCR (ou cLC pour les foyers / résidences sociales)	0,00 %

<b>Majorations Locales ML</b>	<b>0,00 %</b>
-------------------------------	---------------

<b>Majoration Totale (MQ + ML ≤ 30,00 %)</b>	<b>6,64 %</b>
--	---------------

Assiette de subvention Hors Garages	1 217 902,93 €
Valeur Foncière de référence * Surface Utile (VFN * SU)	121 564,50 €

### ASSIETTE DE SUBVENTION

Assiette de subvention Hors majorations	1 142 069,51 €
Assiette de subvention Hors Garages	1 217 902,93 €
Coût forfaitaire des garages (CFG * NG)	0,00 €
<b>Assiette Globale de subvention</b>	<b>1 217 902,93 €</b>
Assiette globale de subvention PLUS	641 915,08 €
Assiette globale de subvention PLA-I	575 987,85 €
Valeur Foncière de référence * surface Utile (VFN * SU)	121 564,50 €

### SUBVENTIONS

	Assiette de subven- tion	Taux calculé	Montant calculé	Mode de calcul	Taux modifié	Montant modifié
PLUS	641 915,08 €	5,00 %	32 095,75 €	Calcul Taux	0,00 %	0,00 €
PLA-I	575 987,85 €	20,00 %	115 197,57 €	Calcul Taux	10,42 %	60 000,00 €