

## **DATES CLÉS**

- 22 Décembre 2016 : décision d'agrément Etat
- 26 juillet 2017 : obtention du permis de construire
- 04 juin 2019 : logement témoin
- Covid / Liquidation EG puis Liquidation CES -----
- 26 avril 2023 et 02 Juin 2023 : livraison des 3 bâtiments
- 24 Mai 2022 : entrée dans les lieux des premiers locataires

## **LES RÉSERVATAIRES**

Réservataires	Nombre de logements PLAI	Nombre de logements PLUS	Nombre de logements PLS	Nombre de logements LLI
Préfecture	1	2	2	0
EPT Grand Paris Seine Ouest	1	1	1	0
Action Logement	1	3	2	0
Libre	0	0	0	24
<b>Total logements</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>24</b>

## **LES INTERVENANTS TECHNIQUES**

- **Maitrise d'œuvre de conception:** Michel Guthman Architecture et Urbanisme MG-AU
- **EG** : SACIEG pour 85 % de la construction puis **CES** pour les 15 % restants

## **LOYERS ET CHARGES MENSUELS**

- 3 PLAI : 6,48 €
- 6 PLUS : 7,28 €
- 5 PLS : 13,06 €
- 24 LLI : 15,00 €
- Places de parking : 80,00 €/mois
- Boxes : 109,00 €/mois



**VANVES (92)**  
**16 avenue Victor Hugo**  
**Construction neuve en COS résiduel de 38 logements sociaux**

## ● LE CONTEXTE

Cette opération de construction neuve de 38 logements collectifs sociaux en COS résiduel est située au croisement de l'avenue Victor Hugo, de la rue Lamartine et de la rue Sadi Carnot à Vanves dans une zone mixte à proximité immédiate de l'Hôtel de ville. C'est un secteur très prisé et attractif.

La parcelle d'une superficie de 5996,20 m<sup>2</sup> comporte un ensemble résidentiel de 125 logements appartenant à Immobilière 3F, objet de la réhabilitation d'immobilière 3F.

L'opération comporte 38 logements dont 3 PLAI, 6 PLUS, 5 PLS et 24 LLI qui sont répartis sur trois bâtiments allant du Rez-de-chaussée au R+3 et R+4, 2 locaux d'activités ainsi que 115 emplacements de stationnement.

## ● MIXITÉ SOCIALE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le programme répond à plusieurs objectifs :

- proposer une offre de logements locatifs sociaux ainsi que du logement locatif intermédiaire neuf ;
- garantir un confort thermique et des bâtiments peu énergivores, en vue de réduire les charges locatives ;
- L'implantation des 3 bâtiments a visé à maintenir les espaces verts existants
- Label et certification : RT 2012 -10%, Habitat & Environnement – Profil A

## ● LES PRINCIPALES PRESTATIONS

Le programme répond à la RT 2012 -10% et bénéficie du label NF Habitat HQE.

### Façades, toitures et parties communes

- Menuiseries extérieures bois
- Façade en plaquette de terre cuite
- Jardins extérieurs partagés et terrain de pétanque

### Logements

- Le chauffage est produit par une chaudière collective gaz + Appoint PAC
- Sols PVC dans les pièces sèches dans l'ensemble des logements
- Carrelage dans les pièces humides
- Balcons / terrasses

## ● COÛT DE L'OPÉRATION

Dépenses / construction/ logements	Coût (€ HT.)	Par m <sup>2</sup> SU (m <sup>2</sup> SU )
Charge foncière	1 444 159	560
Construction	6 681 083	2590
Honoraires	1 322 142	513
<b>Total (HT)</b>	<b>9 447 385</b>	<b>3 661</b>
Frais, taxe et TVA	967 930	375
<b>Total (TTC)</b>	<b>10 415 315</b>	<b>4 037</b>

## ● FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Recettes / construction/ logements	Montant (en K€)
Subvention Etat	30 000
Subvention spécifique Etat	47 000
Subvention GPSO PLUS-PLAI	45 000
Subvention GPSO PLS	25 000
<b>Total subventions</b>	<b>147 000</b>
Prêts CDC PLAI	489 000
Prêts CDC PLUS	1 064 000
Prêt CDC PLS	930 000
Prêt LLI	4 397 000
Prêt Commerces	446 000
Prêt CIL	420 000
<b>Total prêts</b>	<b>7 746 000</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>2 522 315</b>
<b>Total</b>	<b>10 415 315</b>

