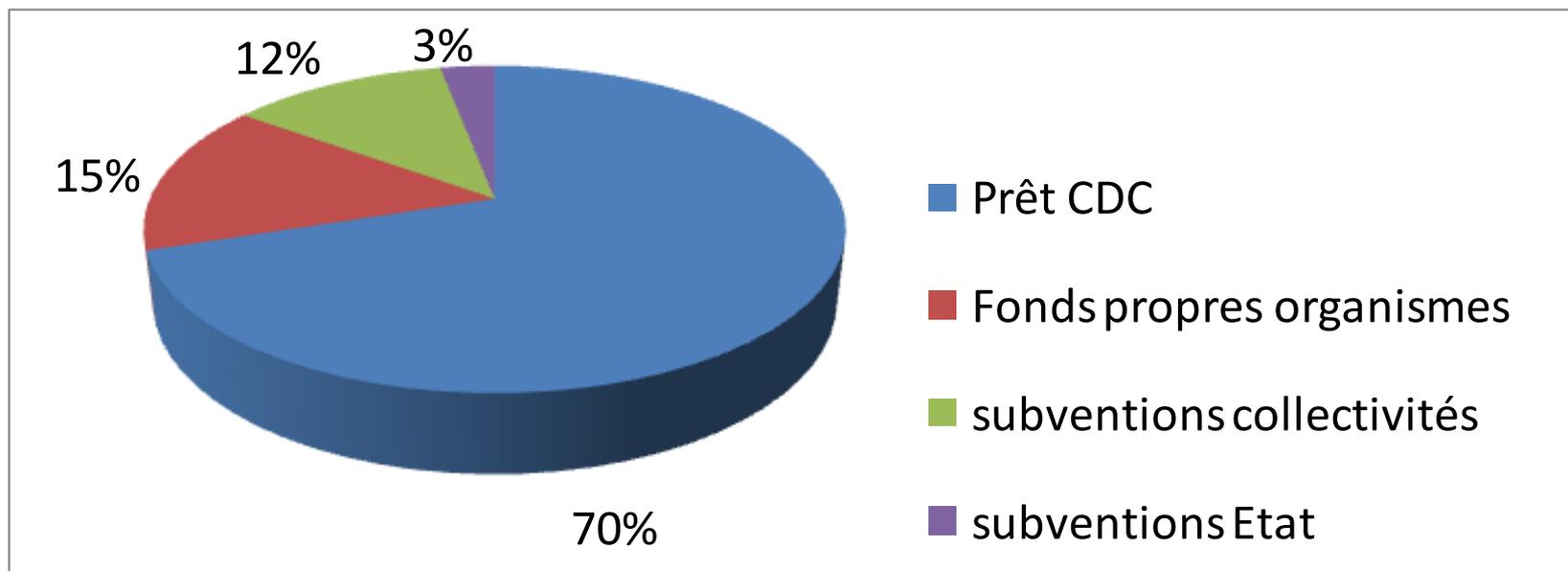




Mercredi 23 Mars 2016

# Plan de financement moyen d'un logement

Le prix de revient moyen d'un logement (T3) s'établit autour de 120 000 €.





## LE PARTENARIAT AVEC LES COMMUNES

---

**De la demande à l'attribution d'un logement**

**Construction / acquisition / amélioration**

**Location accession / accession**



**LORIENT**  
**HABITAT**  
Office Public de l'Habitat

# ***CONSTRUCTION / ACQUISITION / AMELIORATION***

- **CONTACT AVEC LA MAIRIE**

- possibilité de LORIENT HABITAT
- souhaits de la commune
- disponibilité et conditions d'acquisition du foncier

- **ANALYSE PRELIMINAIRE**

- visite terrain
- analyse des contraintes et environnement

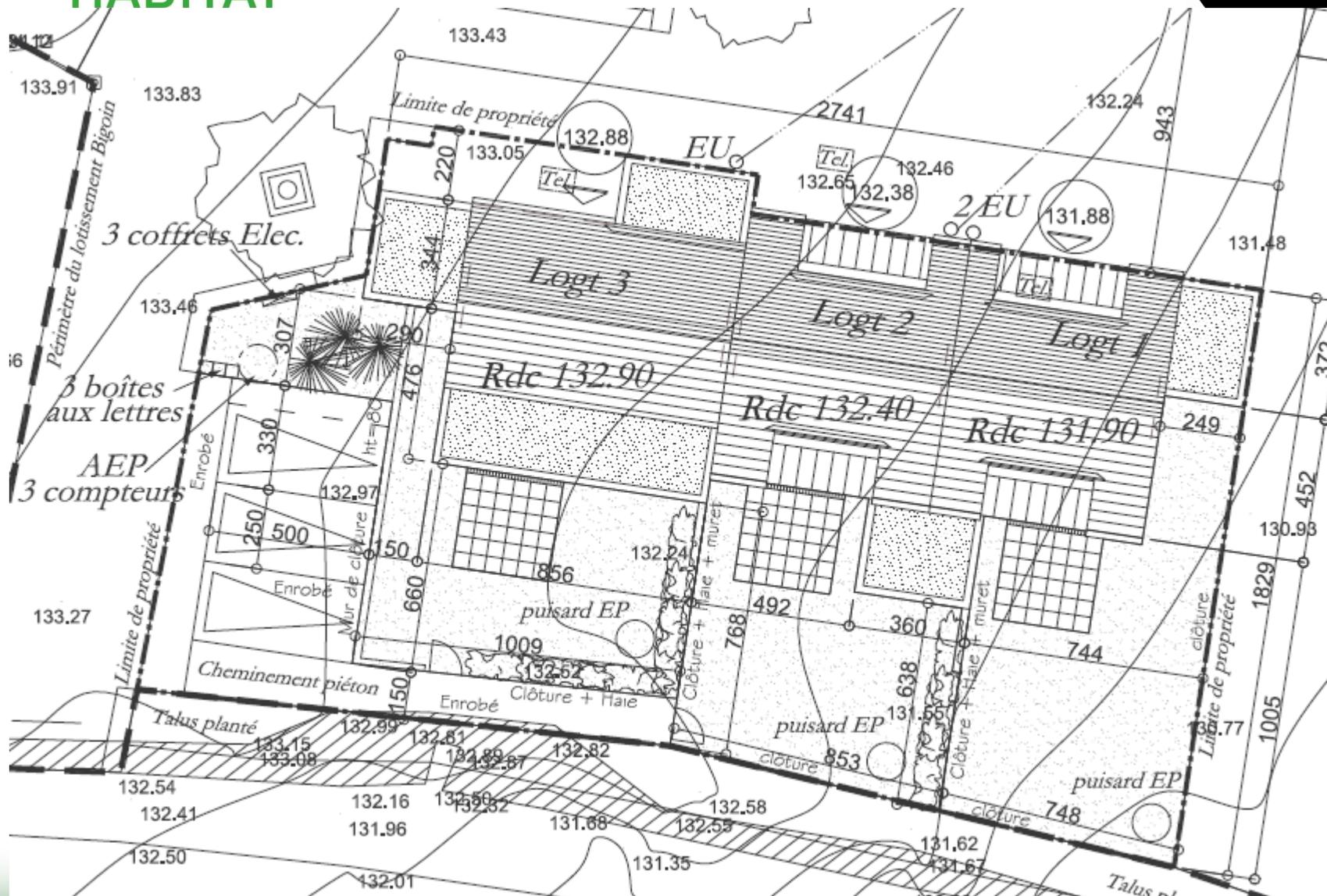
- **ETUDE PRELIMINAIRE**

- esquisse d'un projet / capacité du terrain
- estimation financière sommaire

- **RECALAGE AVEC LE MAIRE**

- programme et orientations souhaitées par la commune
- choix de l'architecte avec la commune







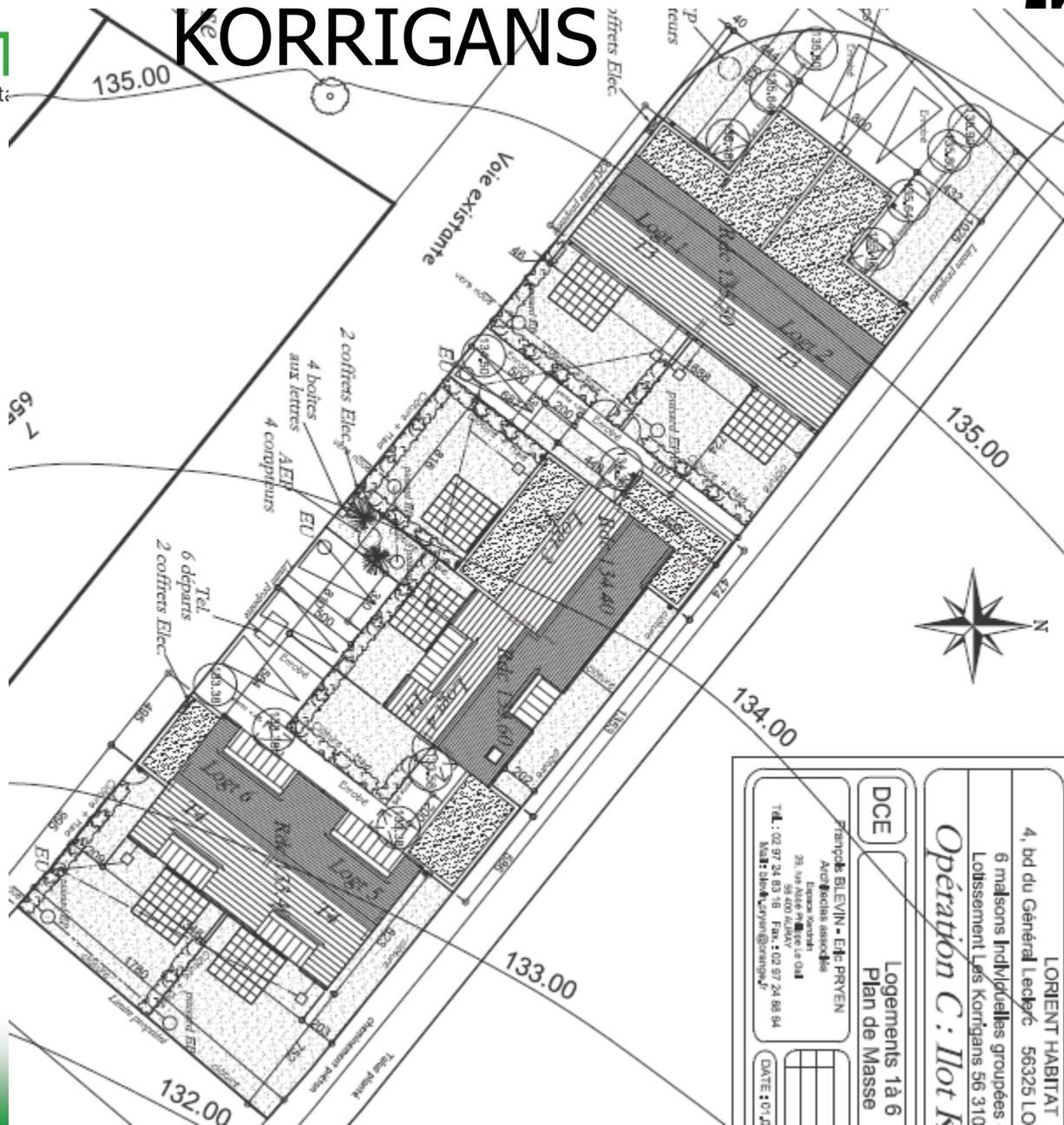
- 2 PLUS et 1 PLA1
- 1 T3 (64m<sup>2</sup>) et 2 T4 (76m<sup>2</sup>)
- Jardins et terrasses privés
- 1 cellier / logement
- 1 stationnement/ logement
- RT2012 - Chauffage et ECS : Pompe à chaleur aérothermique
- Avis ABF



DEPENSES € TTC TVA 5,5%		RECETTES	
Bâtiment	253 872,43	Subvention Etat	5 844,00
Foncier	60 052,46	Subvention Département	4 000,00
Honoraires	36 563,92	Subvention Lorient Agglomération	28 113,80
		Prêt CDC 40 ans	264 316,90
		Prêt CDC foncier 50 ans	55 944,75
		Fonds propres 3 500 € /logement	10 500,00
<b>TOTAL HT</b>	<b>350 488,81</b>		
<b>TVA 5,5%</b>	<b>18 320,64</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>368 719,45</b>	<b>TOTAL</b>	<b>368 719,45</b>

- Ratio coût de travaux = 1 237,00 € HT / m<sup>2</sup>
- Loyers:
  - T3 PLUS = 380 €
  - T4 PLUS = 450 € - T4 PLAI = 400 €

# QUISTINIC KORRIGANS



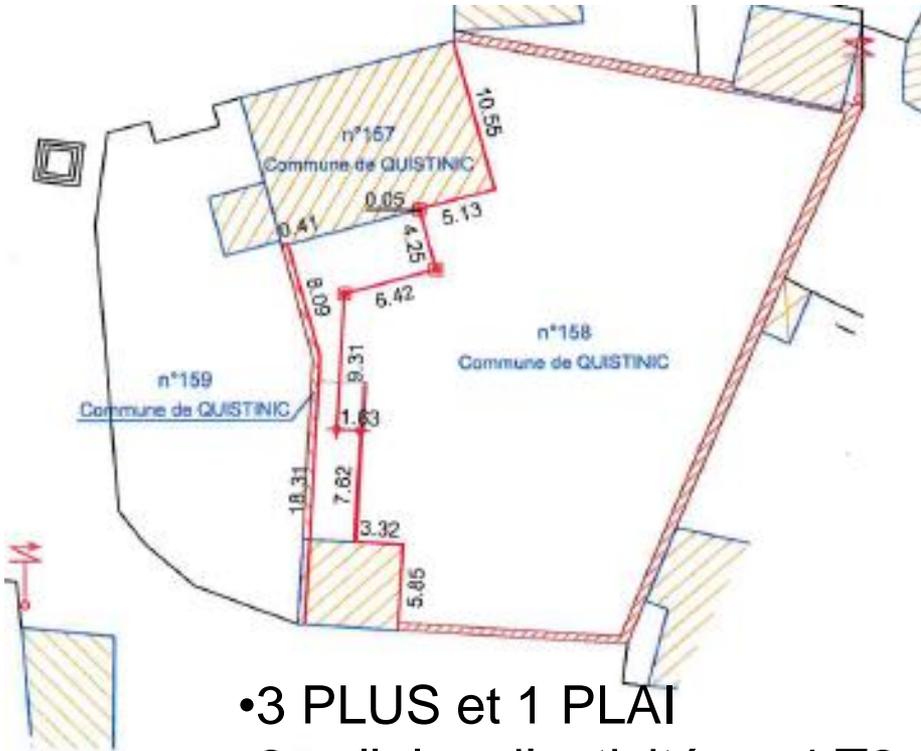
LORIENT HABITAT 4, bd du Général Leclerc 56325 LO 6 maisons Individuelles groupées Lotissement Les Korrigans 56 310	
<i>Opération C : Lot K</i>	
DCE	Logements 1à 6 Plan de Masse
Françoise BLEVIN - Eric PRYVEN Architectes associés Espace Soupart 25, rue Nèbe 56100 Le GAI 56 400 ALLEVY Fax: 02 97 24 88 84 Tél.: 02 97 24 85 18 Mail: shaw.levin@orange.fr	
DATE 10/01/07	



Vue Nord

- 4 PLUS et 2 PLAI
- 3 T3 (64m<sup>2</sup>) et 3 T4 (76m<sup>2</sup>)
- Jardins et terrasses privatifs
- 1 cellier / logement
- 1 stationnement / logement
- RT2012 - Chauffage et ECS : Pompe à chaleur aérothermique
- Avis ABF





- 3 PLUS et 1 PLAI
- 2 cellules d'activités + 4 T2 (45 à 50 m<sup>2</sup>)
- 1 local vélos + 1 local déchets + 1 local ménage
- Label Bâtiment Basse Consommation Rénovation -  
Chauffage électrique et ECS par ballon thermodynamique
- Avis ABF

# QUISTINIC PRESBYTERE LOCATIFS

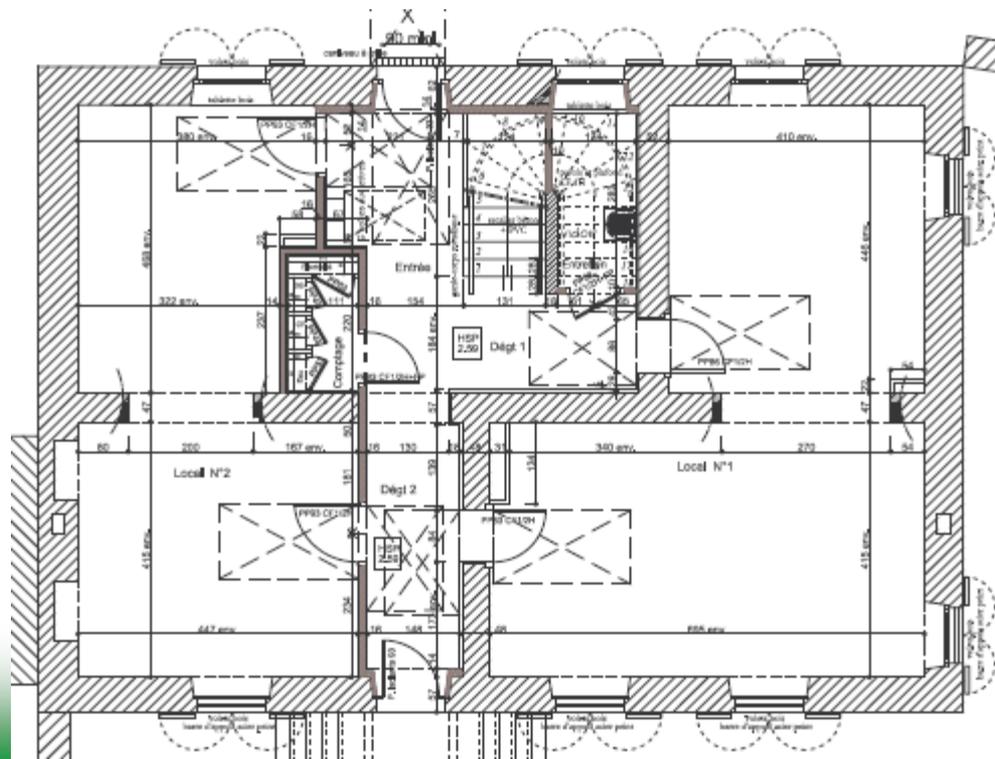
DEPENSES € TTC TVA 5,5%		RECETTES	
Bâtiment	340 654,76	Subvention Etat	5 845,00
Foncier	19 979,45	Subvention Département	4 000,00
Honoraires	45 243,16	Subvention Lorient Agglomération	25 473,50
		Prêt CDC 40 ans	170 305,71
		Prêt CDC foncier 50 ans	78 576,43
		Fonds propres 36 000 € /logement	144 000,00
<b>TOTAL HT</b>	<b>405 877,37</b>		
<b>TVA 5,5%</b>	<b>22 323,27</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>428 200,64</b>	<b>TOTAL</b>	<b>428 200,64</b>

- Ratio coût de travaux = 1 630,00 € HT / m<sup>2</sup>
- Loyers: T2 PLUS = 310 € - T2 PLAI = 260 €

# QUISTINIC - PRESBYTERE

## LOCAUX D'ACTIVITES

	Surface - m <sup>2</sup>	€ HT	€ TTC - TVA 20%
Commerce 1	48,50	64 500 €	77 400 €
Commerce 2	35,60	47 350 €	56 820 €
TOTAL	84,10	111 850 €	134 220 €
Ratio € /m <sup>2</sup>		1 329,96 €	1 595,96 €

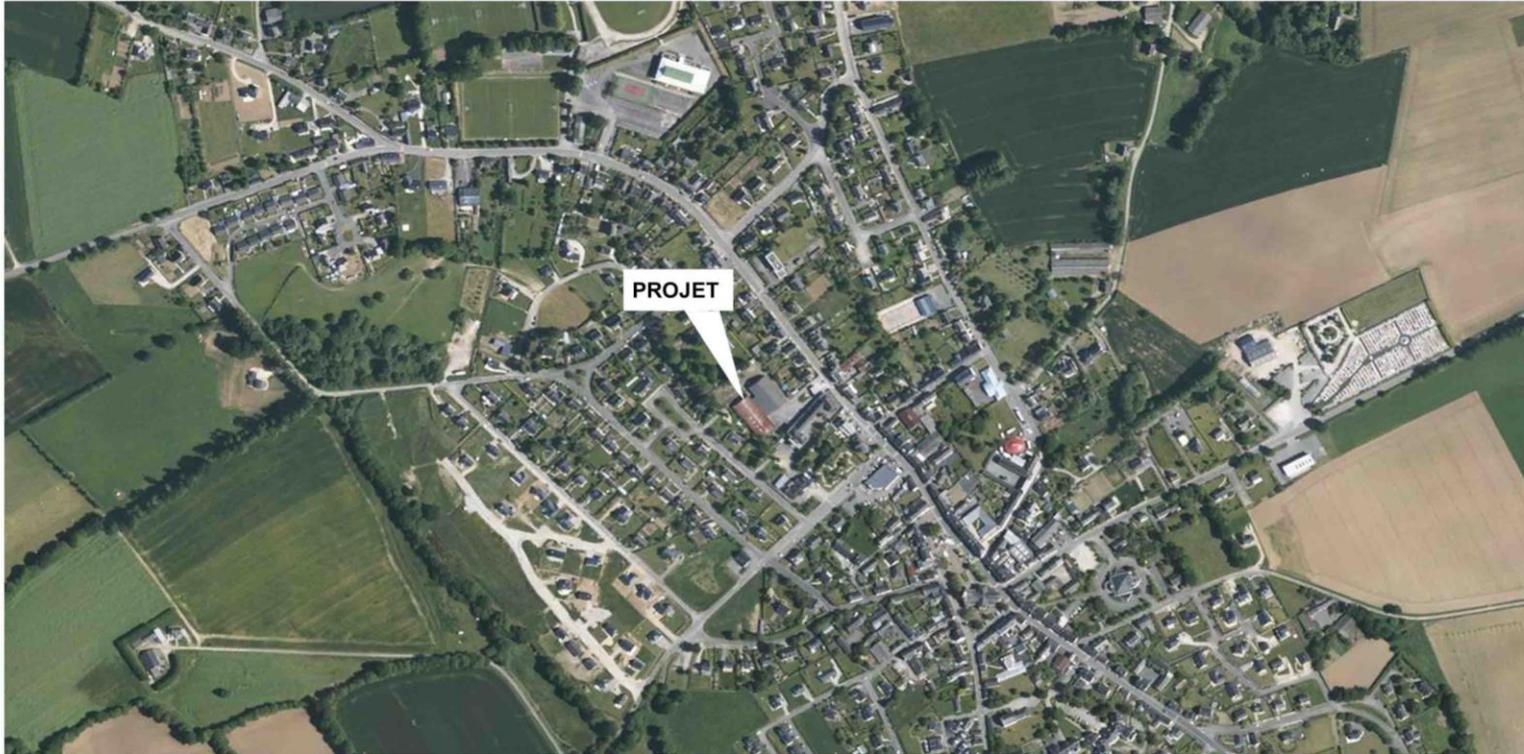


Le calendrier de l'opération est le suivant :

- Bureau Lorient Habitat de lancement des études: Juillet 2014
- Choix du maître d'œuvre: Septembre 2014
- Dépôt des permis de construire: Février 2015
- Arrêtés de permis de construire: Septembre 2015
- Appel d'offres: Nov 2015 à Fév 2016
- Ordre de service de préparation du chantier: 01 Mars 2016
- Démarrage des travaux : 04 Avril 2016
- Délai de chantier : 15 mois (Hors congés et intempéries)
- Mise en location : Septembre 2017

# CLEGUEREC

## Plan de situation



# CLEGUEREC

## Conditions d'acquisition foncières

Les conditions proposées et convenues avec la mairie de Cléguérec sont les suivantes :

- L'acquisition, à l'euro symbolique d'un terrain d'une surface de 1 265 m<sup>2</sup>.

# QUISTINIC

## Montage d'opération

Programme de construction établi par Lorient Habitat définissant:

- Les contraintes du site
- Le nombre, la typologie et les surfaces des logements attendus
- Les caractéristiques techniques par lots

Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre sur dossier de capacités

- Architecte mandataire: Architecture CAO, Mellac
- Bureau d'études Structures: BERTHOLOM, Rosporden
- Bureau d'études Techniques Fluides: PSI, Mellac
- Economiste de la Construction: ARMOR ECONOMIE, Lorient