



# La Résidence de l'Obier

Documents de présentation

**Comptes provisoires**

Délibérations

Date	Délibération
2016.10.55	Projet de création d'un habitat groupé pour personnes âgées au lotissement des charmilles Investissement estimé à 200 000 € + 40 000 € par an pendant 15 ans + Étude du CAUE
2017.02.11	Demande de subvention Montant total de 2 097 000 € (financé par emprunt et autofinancement)
2017.09.60	Bornage du terrain de Madame Jarny
2017.11.02	Signature du marché de Maîtrise d'oeuvre (Sites et Projets)
2017.12.72	Signature de l'acte de vente du Terrain "Le Dahou"
2017.12.80	Désignation de la résidence "Résidence de l'Obier"
2017.12.82	Demande de subvention pour DETR + DSIL
2018.03.15	Travaux de bornage (2 965 €)
2018.04.25	Acceptation devis pour étude géotechnique (5 136 €)
2018.04.26	Acceptation du contrat de mission d'assistant Maitrise d'oeuvre ( Fardin), pour 13 850 €
2018.04.33	Présentation du projet et le conseil décide du lancement de la tranche 2 (4 logements supplémentaires)
2018.06.40	Acceptation du contrat de mission de contrôle technique SPS Qualiconsult ( 12 270 €)
2018.06.45	Acceptation de l'avenant au contrat d'assistance technique à la Maîtrise d'ouvrage
2018.06.46	Validation par le conseil de l'avant-projet
2018.11.72	Acceptation des missions complémentaires (14 950€)
2018.11.73	Validation du montant prévisionnel des travaux et des options pour le lot paysage et VRD (1 817 720€)
2018.11.74	Demande de subvention DSIL + DETR
2018.11.75	Demande de subvention Fonds Régional de Développement des communes
2018.12.83	Proposition d'option supplémentaire pour le barbecue (4 000€)
2019.01.01	Mission complémentaire d'assistance de Maîtrise d'ouvrage (23 822 €)
2019.03.13	Fixation du prix de vente des terrains de la partie lotissement
2019.05.23	Mise à disposition d'un terrain pour le SiémL pour le poste de transformateur
2019.05.31	Réalisation des panneaux pour la vente des terrains ( 1 008€)
2019.05.32	Souscription d'un emprunt pour l'aménagement de l'Obier ( 1 200 000 € au Crédit Agricole)
2019.07.44	Avenant n°1 au marché des travaux, plus-value de 9,46% (+ 38 231€ pour Justeau prescription technique)
2019.07.45	Souscription de l'emprunt auprès du Crédit Agricole

2019.77.49	Raccordement devis Veolia, 10 934€
2019.09.58	Validation sur la commercialisation des lots libres, du cahier des charges de cession des terrains
2019.12.69	Validation des cuisines pour l'Obier (6 000€ par cuisine)
2020.08.30	Désinfection de la base de vue de la Résidence de l'Obier

# 2 tranches : lotissement + résidence



100€ de facture (VRD, paysage, Maîtrise d'oeuvre,...)

Résidence	70 €
Lotissement	30 €

LOURESE ROCHEMENIER  
Terre de caractère

	Nature	Titulaire	HT	TVA	Montant TTC	Budget Lotissement		
			663 705,31 €	124 627,56 €	788 332,87 €	260 224,36 €		
D é p e n s e	Lot 1 VRD	Justeau	336 800,00 €	67 360,00 €	404 160,00 €	101 040,00 €	30%	HT
	Lot 1 VRD Maîtrise d'oeuvre Avenant 1	ASP Novam	7 347,34 €	1 469,47 €	8 816,81 €	8 816,81 €	100%	HT
	Lot 1 VRD Avenant 2	Justeau	31 859,59 €	6 371,92 €	38 231,51 €	9 557,88 €	30%	HT
	Lot 1 VRD Avenant 3 - voirie nord	Justeau	29 047,99 €	5 809,60 €	34 857,59 €	8 714,40 €	30%	HT
	Lot 2 Aménagement Paysagers	Halopé	76 853,37 €	15 370,67 €	92 224,04 €	23 056,01 €	30%	HT
	Lot 2 Aménagement Avenant 1 - Moins value	Halopé	-1 890,00 €	-378,00 €	-2 268,00 €	-567,00 €	30%	HT
	Contrôle technique	Qualiconsult	8 600,00 €	1 720,00 €	10 320,00 €	2 580,00 €	30%	HT
	Maîtrise d'oeuvre ASP et Novam	ASP Novam	41 724,00 €	8 344,80 €	50 068,80 €	50 068,80 €	100%	HT
	Maîtrise d'oeuvre ASP et Novam Avenant 2	ASP Novam	2 750,00 €	550,00 €	3 300,00 €	3 300,00 €	100%	HT
	Achat du terrain	Mme Jarny	26 427,68 €	224,34 €	26 652,02 €	26 652,02 €	100%	HT
	Frais réseau SiemL	SiemL	90 018,14 €	14 722,30 €	104 740,44 €	27 005,44 €	30%	HT
	Insertion	Médialex	343,25 €	68,65 €	411,90 €	411,90 €	100%	TTC
	Insertion	Médialex	3 118,11 €	779,53 €	3 897,64 €	3 897,64 €	100%	TTC
	Insertion	AMP	1 462,40 €	365,60 €	1 828,00 €	1 828,00 €	100%	TTC
	Accompagnement	CAUE	2 833,33 €	566,67 €	3 400,00 €	3 400,00 €	100%	TTC
	Plan	Topographique	790,00 €	158,00 €	948,00 €	948,00 €	100%	TTC
	Frais	Bornage	690,10 €	138,02 €	828,12 €	828,12 €	100%	TTC
	Bornage	Onillon	500,00 €	100,00 €	600,00 €	600,00 €	100%	TTC
	Etude de sol	APC	3 980,00 €	796,00 €	4 776,00 €	4 776,00 €	100%	TTC
	Relevés piezométriques	APC	300,00 €	60,00 €	360,00 €	360,00 €	100%	TTC
	Géomètre	Onillon	150,00 €	30,00 €	180,00 €	180,00 €	100%	TTC

**Recettes de la vente des terrains : 205 764 €**

**Le coût réel de construction du lotissement est donc de 260 224 - 205 764 = 54 460,36€**

	Nature	Titulaire	HT	TVA	Montant TTC	Budget Résidence			
			2 165 967,08 €	424 850,89 €	2 590 817,97 €	2 574 133,51 €			
D é p e n s e l o t i s s e m e n t 7 0 %	Lot 1 VRD	Justeau	336 800,00 €	67 360,00 €	404 160,00 €	235 760,00 €	70%	Dépense Lotissement Total	399 902,36 €
	<del>Lot 1 VRD Maîtrise d'oeuvre Avenant 1</del>	<del>Justeau</del>	<del>7 347,34 €</del>	<del>1 469,47 €</del>	<del>8 816,81 €</del>		<del>400%</del>		
	Lot 1 VRD Avenant 2	Justeau	31 859,59 €	6 371,92 €	38 231,51 €	22 301,71 €	70%		
	Lot 1 VRD Avenant 3 - voirie nord	Justeau	29 047,99 €	5 809,60 €	34 857,59 €	20 333,59 €	70%		
	Lot 2 Aménagement Paysagers	Justeau	76 853,37 €	15 370,67 €	92 224,04 €	53 797,36 €	70%		
	Lot 2 Aménagement Avenant 1 - Moins value	Justeau	-1 890,00 €	-378,00 €	-2 268,00 €	-1 323,00 €	70%		
	Contrôle technique	Justeau	8 600,00 €	1 720,00 €	10 320,00 €	6 020,00 €	70%		
	<del>Maîtrise d'oeuvre ASP et Novam</del>	<del>Justeau</del>	<del>41 724,00 €</del>	<del>8 344,80 €</del>	<del>50 068,80 €</del>		<del>400%</del>		
	<del>Maîtrise d'oeuvre ASP et Novam Avenant 2</del>	<del>Justeau</del>	<del>2 750,00 €</del>	<del>550,00 €</del>	<del>3 300,00 €</del>		<del>400%</del>		
	<del>Achat du terrain</del>	<del>Justeau</del>	<del>26 427,68 €</del>	<del>224,34 €</del>	<del>26 652,02 €</del>		<del>400%</del>		
	Frais réseau SiemL	Justeau	90 018,14 €	14 722,30 €	104 740,44 €	63 012,70 €	70%		

<b>D é p e n s e H a b i t a t</b>	Lot 1 terrassement VRD	Justeau	506 690,43 €	101 338,09 €	608 028,52 €	608 028,52 €	TTC	<b>Dépense Habitat</b>	1 819 714,76 €
	Lot 2 Charpente bois	Charpente Thouarsaise	186 472,33 €	37 294,47 €	223 766,80 €	223 766,80 €	TTC		
	Lot 3 Ravelement	SARL Côté batiment	35 640,30 €	7 128,06 €	42 768,36 €	42 768,36 €	TTC		
	Lot 4 Couverture Habillage Zinc	Godicheau	171 265,80 €	34 253,16 €	205 518,96 €	205 518,96 €	TTC		
	Lot 5 étanchéité	Lévêque	19 506,77 €	3 901,35 €	23 408,12 €	23 408,12 €	TTC		
	Lot 6 Menuiserie extérieures alu	Bonnet	91 546,00 €	18 309,20 €	109 855,20 €	109 855,20 €	TTC		
	Lot 7 Menuiseries intérieures bois	Menuiserie de l'Aubance	43 757,54 €	8 751,51 €	52 509,05 €	52 509,05 €	TTC		
	Lot 8 Cloisonnement plafonds	ACR	114 064,55 €	22 812,91 €	136 877,46 €	136 877,46 €	TTC		
	Lot 9 revêtement de so	Vinet	48 671,74 €	9 734,35 €	58 406,09 €	58 406,09 €	TTC		
	Lot 10 Revêtements de sols collés	Chudeau	20 599,50 €	4 119,90 €	24 719,40 €	24 719,40 €	TTC		
	Lot 11 Peinture nettoyage	SA Chudeau	29 144,26 €	5 828,85 €	34 973,11 €	34 973,11 €	TTC		
	Lot 12 électricité	Lumelec Loire	93 967,35 €	18 793,47 €	112 760,82 €	112 760,82 €	TTC		
	Lot 13 Plomberie chauffage ventilation	Lestable Molission	143 157,77 €	28 631,55 €	171 789,32 €	171 789,32 €	TTC		
	Lot 14 Aménagement paysager	Halopé	11 944,63 €	2 388,93 €	14 333,56 €	14 333,56 €	TTC		

<b>A u t r e s d é p e n s e s</b>	Maitrise d'oeuvre	ASP	113 843,28 €	22 768,66 €	136 611,94 €	136 611,94 €	TTC	Autres dépenses	354 516,38 €
	AMO	Fardin	31 680,00 €	6 336,00 €	38 016,00 €	38 016,00 €	TTC		
	Indemnités concours et taxes	Ingénieurs	52 000,00 €	10 400,00 €	62 400,00 €	62 400,00 €	TTC		
	Cuisines	TMA	52 433,92 €	10 486,78 €	62 920,70 €	62 920,70 €	TTC		
	Equipement salle commune	Maison du monde	20 000,00 €	4 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	TTC		
	Surveillance	Qualiconsult	10 120,49 €	2 024,10 €	12 144,59 €	12 144,59 €	TTC		
	Surveillance	Qualiconsult	1 440,00 €	288,00 €	1 728,00 €	1 440,00 €	HT		
	Panneau	Ignis	444,64 €	88,93 €	533,57 €	533,57 €	TTC		
	Raccordement	Véolia	7 350,38 €	1 837,60 €	9 187,98 €	7 350,38 €	TTC		
	Frais de dossier	Crédit Agricole	1 000,00 €	200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	TTC		
	Raccordement	Véolia	1 102,50 €	220,50 €	1 323,00 €	1 323,00 €	TTC		
	Raccordement	véolia	427,50 €	85,50 €	513,00 €	427,50 €	HT		
	Nettoyage	SECA	4 123,92 €	824,78 €	4 948,70 €	4 948,70 €	TTC		
	Drain	Madame Guignard	1 000,00 €	200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	TTC		

**Le coût réel de construction de la résidence est donc de 2 574 133,51 €**

# Bilan

Le coût réel de construction du lotissement est donc de  $260\,224 - 205\,764 = 54\,460,36\text{€}$

Le coût réel de construction de la résidence est donc de  $2\,574\,133,51\text{€}$

Le coût total de la résidence est donc de  $2\,834\,357,87\text{€}$  (au 28 mai 2021)

## Les recettes :

Recette lotissement	205 764,00 €
Recette Habitat	0€
Crédit Agricole	1 200 000,00 €
Carsat	490 000,00 €
Subvention Région	50 000,00 €
FCTVA Maison commune	19 846,27 €
	1 965 610,27 €

Il reste donc  $868\,747,60\text{€}$  à financer sur les fonds propre de la commune.  
a commune a commencé à payer à partir de 2017.

## A venir

### Coût pour la commune par ans, pendant 20 ans

CARSAT (prêt à taux 0% sur 20 ans)	490 000,00 €	24500
Crédit Agricole (taux 1,2% sur 20 ans)	1200 000,00 €	72000
par an :		<b>96 500 €</b>

#### A prendre en compte :

- **Recettes** : les loyers
- **Dépenses** : les coûts de fonctionnement (entretien, bâtiments, jardins, ..)