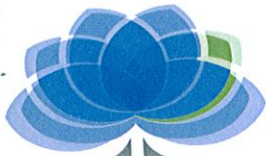


13 MARS 2012

RÉPONSE LE :



Suite à donner : **U.R.B.A.**

Logis Familial Varois Pour info
Groupe Logement Français

SERVICE PROMOTION

Tel : 04.98.00.40.84

Fax : 04.98.00.40.83

N/Réf. : CB/sv/186/SUB-Ville-2012

Affaire : Construction Résidence Accueil
Henri GUERIN - ST MAXIMIN

Objet : Demande de Subvention

: **J.F.B.** Toulon, le 12 mars 2012

Compta

..... **Monsieur le Maire**
HOTEL DE VILLE
..... 83470 SAINT-MAXIMIN LA SAINTE
..... BAUME

Monsieur le Maire,

En partenariat avec la DDCS, la DDTM, le Conseil de Région, le Conseil Général et la Mairie, notre société envisage la réalisation d'une résidence d'accueil de 22 logements, liée au centre hospitalier Henri Guérin à St Maximin.

Aujourd'hui, ce projet a fait l'objet d'un permis de construire délivré par la commune le 1^{er} février dernier.

La décision favorable de financement ETAT nous a été délivrée par le préfet le 31 décembre 2010.

Aussi, nous sollicitons vivement votre collectivité pour nous accompagner financièrement sur ledit programme à hauteur de **10 000 €**.

Vous trouverez à cet effet les pièces suivantes :

- Note de Présentation
- Photos du site et du terrain
- Plan de situation et plan de masse,
- Décision d'agrément de la DDE.
- Prix de revient

Vous remerciant par avance de l'attention particulière que vous voudrez bien porter à notre demande, et restant à votre disposition pour de plus amples renseignements.

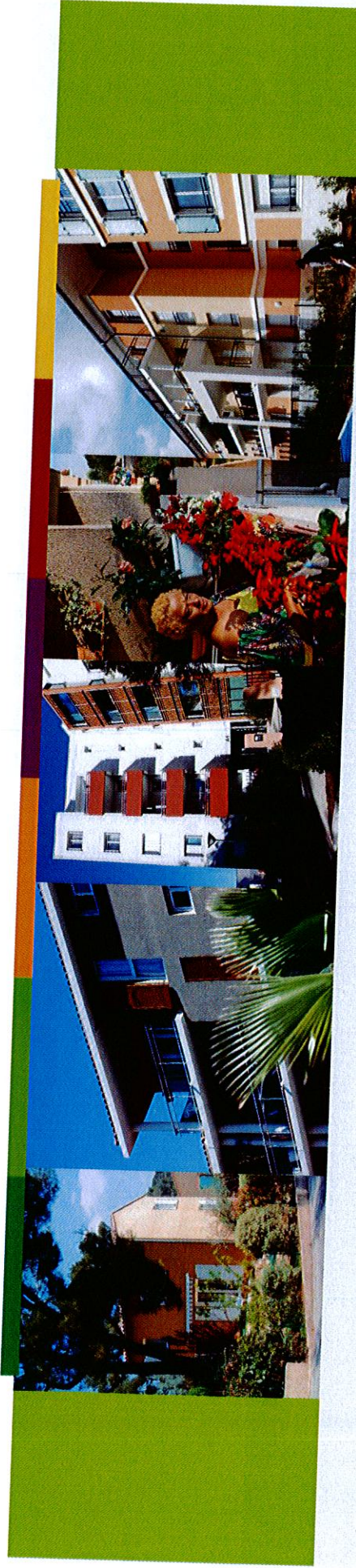
Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Caroline BLACHAS
Chef de Programmes
☎ 04.98.00.42.84

✉ CBLACHAS@lfamilialvarois.fr

LE LOGIS FAMILIAL VAROIS
S.A. d'ILM N.V. de Lattre de Tassigny
Case N° 11 - 83107 TOULON CEDEX
SIRET 619 500 796 00021
URSSAF N° 4 C 007 210 APE 6820 A
Tél. : 04 98 00 40 84 - Fax : 04 98 00 40 83

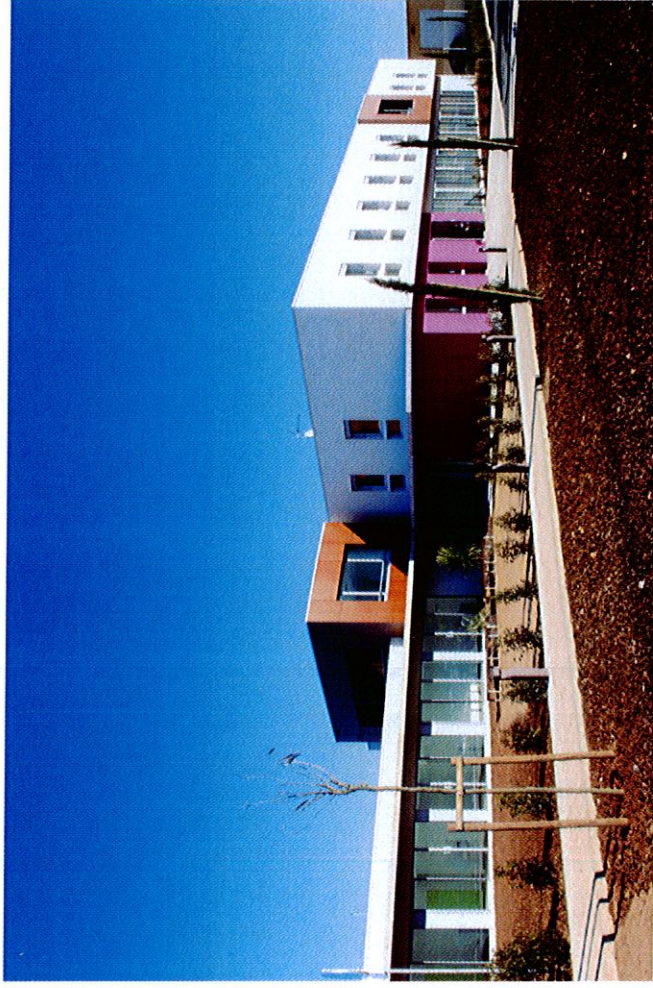
**Construction d'une résidence accueil
HENRI GUÉRIN
SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME**



Logis Familial Varois
Groupe Logement Français

PRESENTATION DU PROJET

- Le présent dossier porte sur la réalisation d'une Résidence Accueil à Saint-Maximin sur un foncier appartenant à l'Hôpital psychiatrique de Pierrefeu.
- M. Bartel, directeur de l'hôpital, a sollicité Pascal Friquet, Président du Directoire du Logis Familial Varois du Var et H. Leservoiser, GIE Logement Français, pour la réalisation de ce projet.



Logis Familial Varois
Groupe Logement Français

Le projet de création de la résidence d'accueil de Saint Maximin répond à la volonté d'apporter des réponses transitoires au logement de droit commun au profit des personnes ayant souffert d'un handicap psychique mais dont l'état de santé est bien stabilisé, des personnes en situation de grande précarité sociale, dans le cadre d'un parcours de réinsertion dont l'objectif final est l'accès au logement de droit commun.

Le projet social concernant cette résidence a fait l'objet de nombreux échanges et a été établi en partenariat avec la DDCS, la DDTM, le Conseil de Région, le Conseil Général et la Mairie de Saint Maximin.



Cette volonté est à la fois :

- Celle exprimée par l'État et les collectivités territoriales dans le cadre législatif et réglementaire de référence.
- Celle du maître d'ouvrage, le Logis Familial Varois acteur essentiel de l'engagement social dans le Var.
- Celle du gestionnaire, API Provence, association engagée dans la gestion sociale et la lutte contre l'exclusivité.
- Celle du Centre Hospitalier Henri Guérin, propriétaire du terrain donné à bail emphytéotique dont l'objectif est de proposer aux personnes ayant souffert d'un handicap psychique, mais dont l'état de santé s'est stabilisé, un substitut au domicile favorisant leur intégration sociale.



CONCEPTION DE LA STRUCTURE

La structure sera implantée Chemin de Bonneval à Saint Maximin sur le terrain d'assiette mis à disposition du Logis Familial Varois par bail emphytéotique de 60 ans à titre gracieux par le Centre Hospitalier de Pierrefeu.

Résultat d'un partenariat actif entre le Logis Familial Varois par l'intermédiaire du GIE Logement Français et le Centre Hospitalier de Pierrefeu, la structure d'hébergement est conçue dans une approche fonctionnelle qui traduit en termes architecturaux les dimensions tant collectives qu'individuelles du projet.



Le bâtiment fonctionnel représente une surface de 1 020,85 m² et comprend :

✓ Des espaces individualisés :

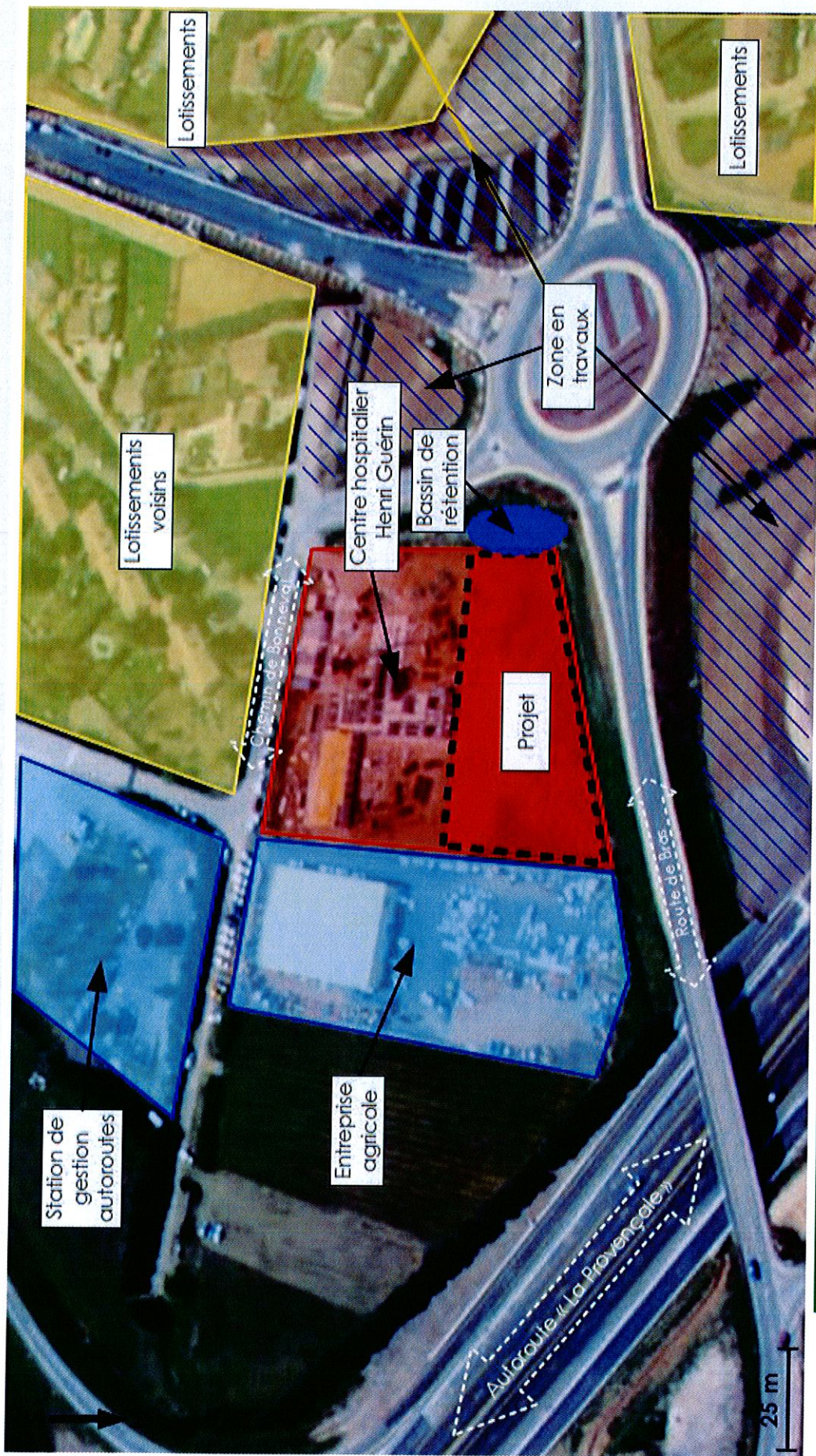
- 16 studios de type T1' (chacun de 27,60 m², conçu pour recevoir 1 résident).
- Un T2 (de 55,20 m², composé de 2 chambres individuelles, une cuisine et des sanitaires communs permettant de recevoir soit un couple, soit des résidents en colocation).
- 5 chambres regroupées au sein d'un appartement.

✓ Des espaces collectifs :

- Salles d'entrée, salon, salle à manger, salle d'activités, cantine, office, sanitaires, bureau d'accueil, bureau administratif, une terrasse, des espaces verts et des places de stationnement.



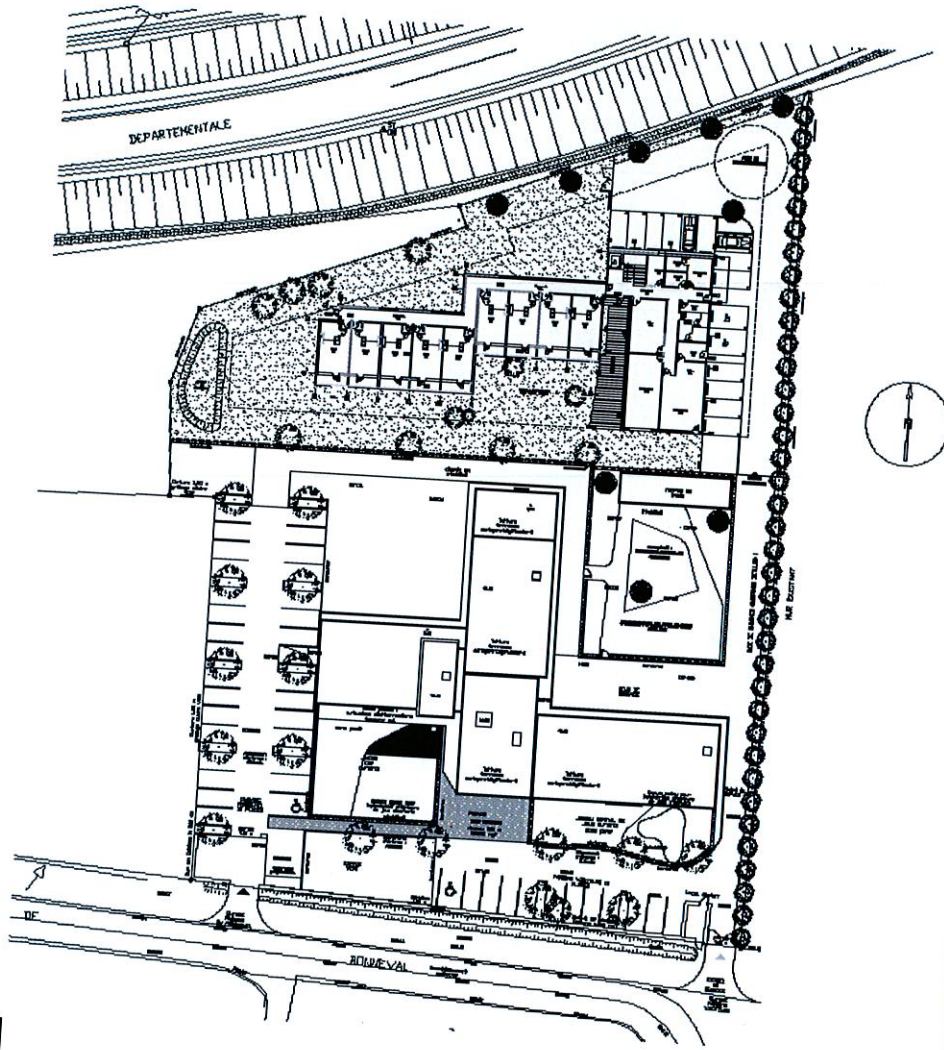
Vue aérienne du projet



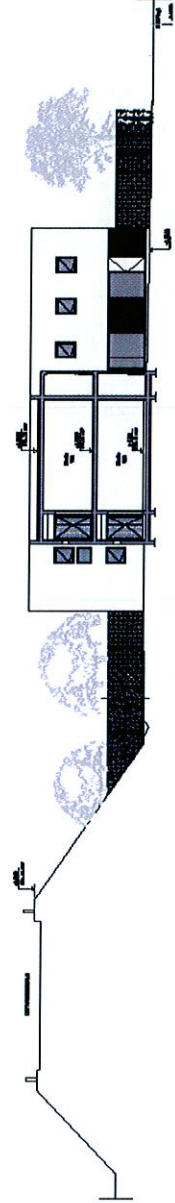
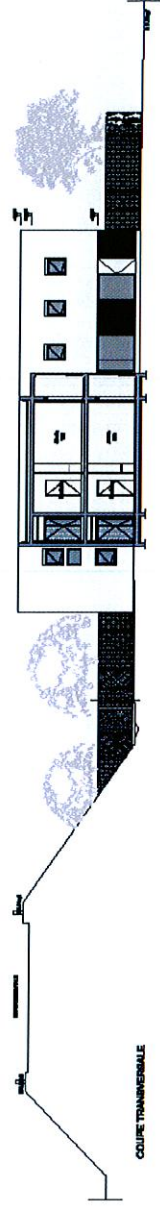
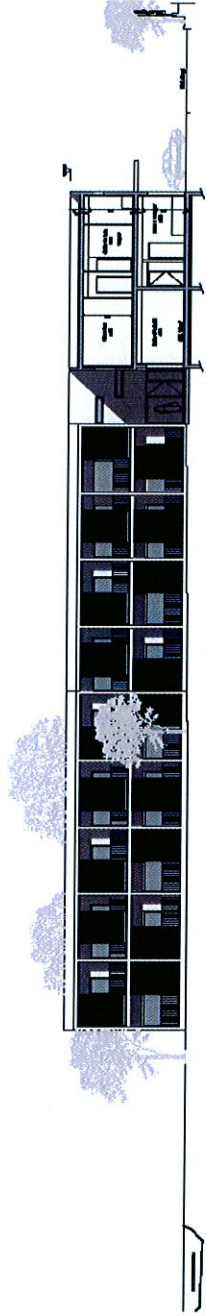
Logis Familial Varois
GROUPE LOGEMENT FRANÇAIS

PROJET

■ Plan de masse



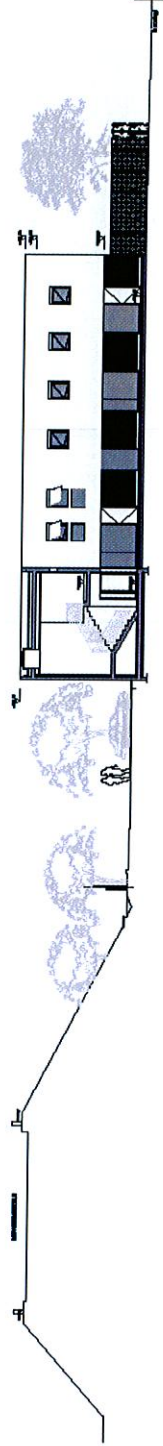
■ Coupes



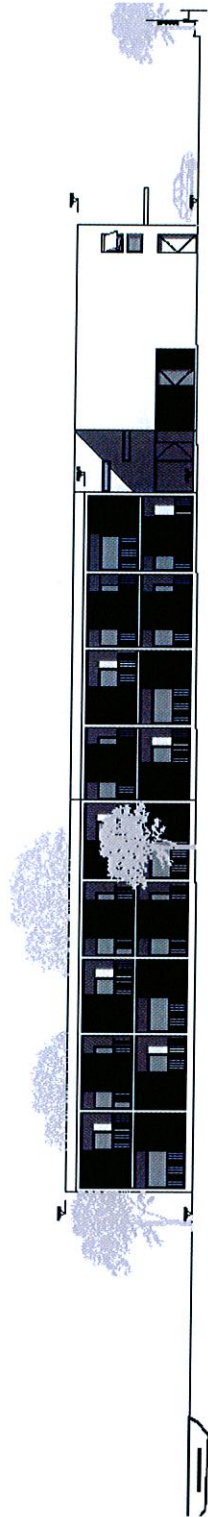
■ Façades Est et Ouest



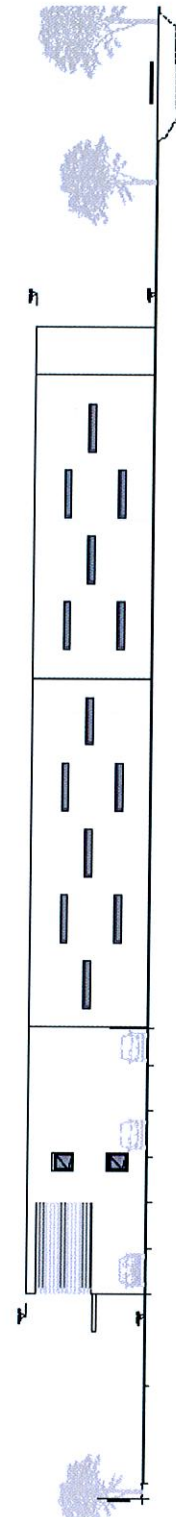
FACADES EST



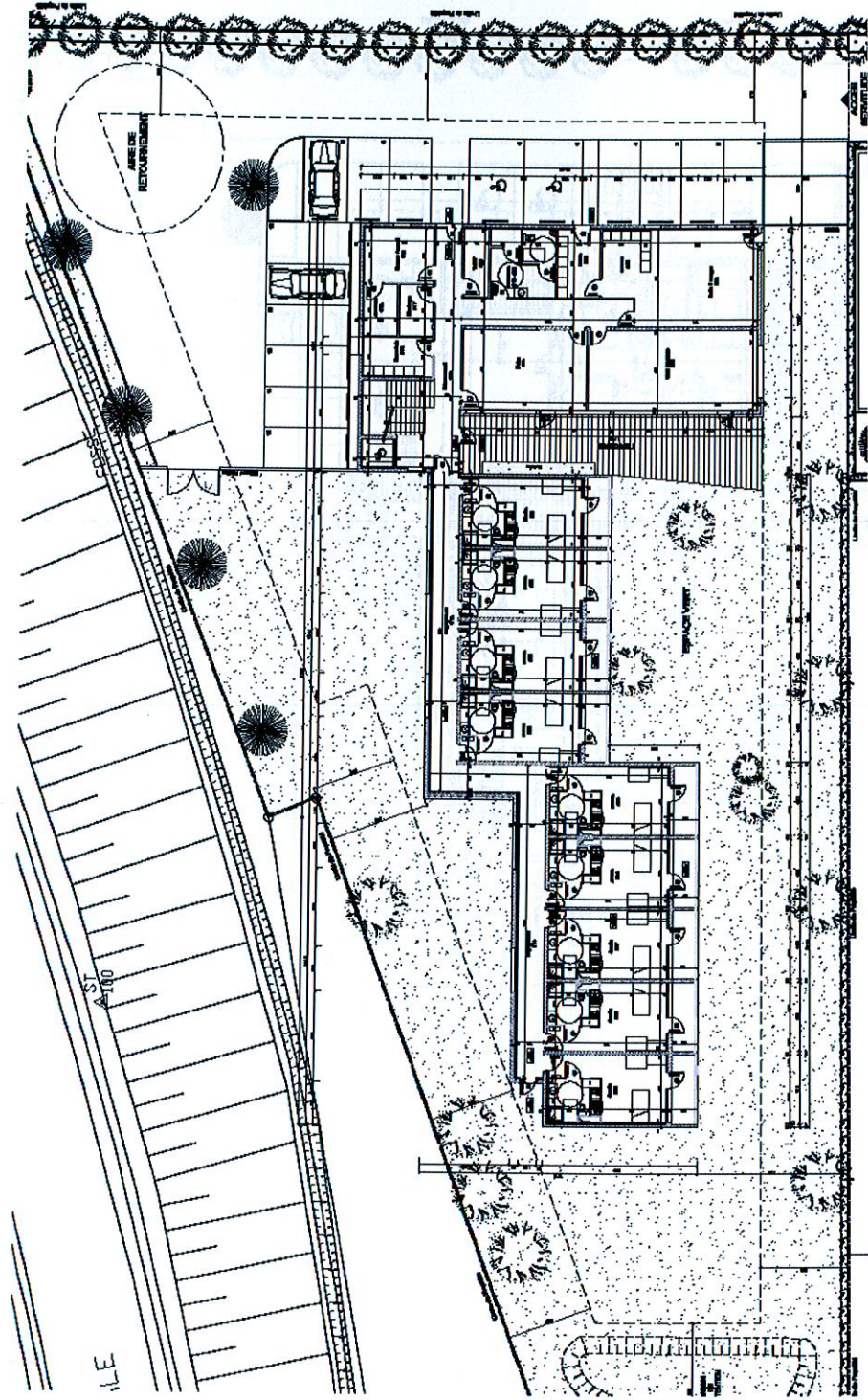
■ Façades Nord et Sud



FACADES SUD



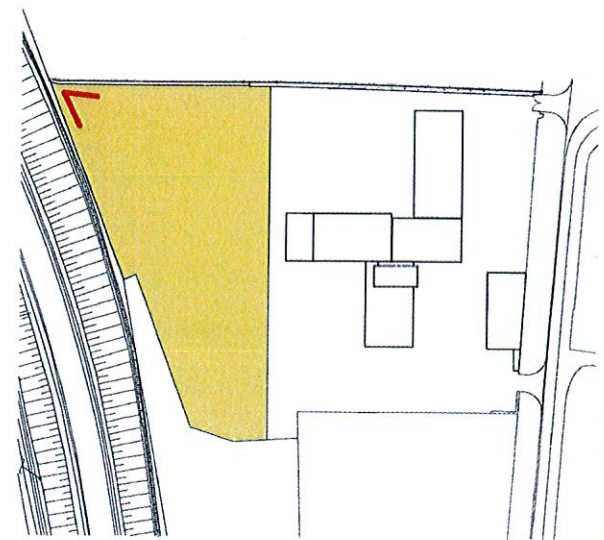
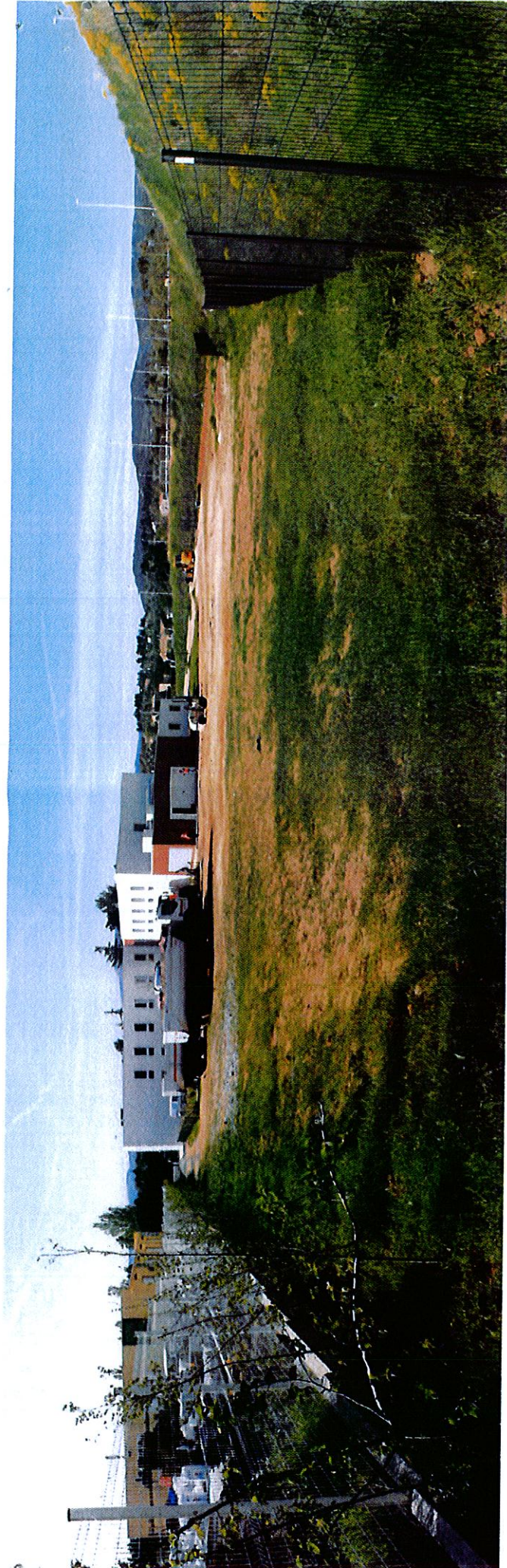
■ Rez-de-chaussée



PLANNING PREVISIONNEL

- Dépôt PC : Juillet 2011
- Ordre de service : 1^{er} trimestre 2012
- Livraison : 1^{er} trimestre 2013





POINT DE VUE



Atelier 5
 MATTHIEU RAPISSON
 BONNET
 Architectes DPLG
 5 Avenue Gozco 83000 TOULON
 04 94 41 90 50
 www.ateliers5.fr

LE LOGIS FAMILIAL VAROIS
 S.A. d'H.L.M. Av. de Latre de Tassigny
 Case N° 11 - 83107 TOULON CEDEX
 SIRET 819 507 706 00021
 URSSAF N° J-C 007 210 APE 4520 A
 Tél. : 04 98 00 42 60 / Fax : 04 98 00 40 80

PHOTO DU TERRAIN VUE DE LOIN	
PC	ECH: 1/200°
Modification du: 26 / 07 / 2011	
08	

OPERATION : RESIDENCE D'ACEUIL HENRI GUERIN A SAINT-MAXIMIN

PRIX DE REVIENT

	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC 5,5%
1.1 - CHARGE FONCIERE			
BAIL A CONSTRUCTION	0	0	0
PRIX D'ACQUISITION	0	0	0
REVISIONS DE PRIX SUR TERRAIN		0	0
FRAIS DE NOTAIRE	5 000	275	5 275
FRAIS LIBERATION DU SOL		0	0
GESTION PROVISOIRE		0	0
DEMOLITIONS		0	0
FRAIS DIVERS SUR TERRAIN		0	0
PARTICIPATION (PLD,PAE..)		0	0
IMPOTS ET TAXES	13 000	715	13 715
FRAIS INTERMEDIAIRES	2 000	110	2 110
SONDAGES	10 000	550	10 550
V.R.D. ESP.VERTS.TRVX S/MARCH	100 000	5 500	105 500
V.R.D. ESP.VERTS.REVI.DE PRIX		0	0
BRANCHEMENTS (TRAVAUX)	17 000	935	17 935
INGENIERIE VRD MARCHE DE BASE		0	0
INGENIERIE VRD REV. DE PRIX		0	0
DIVERS VRD		0	0
BRANCHEMENT (TAXES ET PARTIC)	17 000	935	17 935
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	164 000	9 020	173 020
1.2 - BATIMENT			
ENTREPRENEURS.TRVX/MARCHE	1 088 100	59 846	1 147 946
ENTREPRENEURS.REVIS. DE PRIX		0	0
FRAIS 1ERE INSTALLATION	10 881	598	11 479
DIVERS CONSTRUCTION	42 925	2 361	45 286
PARTICIPATION L.C.R		0	0
SOUS-TOTAL BATIMENT	1 141 906	62 805	1 204 711
1.3 - HONORAIRES			
ETABLISSEMENT DU PROGRAMME	23 980	1 319	25 299
ETUDES PREALABLES	0	0	0
GEOMETRE	5 000	275	5 275
INGENIERIE BAT. BASE	82 560	4 541	87 101
INGENIERIE BAT.REVISIONS PRIX		0	0
MAITRISE DE CHANTIER		0	0
MAITRISE CHANTIER REV. PRIX		0	0
LABEL QUALITEL	6 000	330	6 330
DIRECTION D'INVESTISSEMENT		0	0
CONTROLES ET ESSAIS		0	0
CONDUITE D'OPERATION	15 587	857	16 444
ASSISTANCE MAITRE D'OUVRAGE		0	0
ASSURANCES (DO, CNR,...)	16 949	932	17 881
CONTROLE TECHNIQUE	7 430	409	7 839
FRAIS D'HYPOTHEQUE		0	0
COORDINATION SECURITE	5 358	295	5 653
DIVERS HONORAIRES	7 830	431	8 261
SOUS-TOTAL HONORAIRES	170 694	9 388	180 082
TOTAL COUT TECHNIQUE	1 476 600	81 213	1 557 813



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAR

Bordereau d'envoi

direction
départementale
des territoires
et de la mer
Var

destinataires : Monsieur le Directeur
LOGIS FAMILIAL VAROIS
Case n° 11 – Av. de Lattre de Tassigny
83107 TOULON Cedex

service habitat rénovation
urbaine

Toulon, le 16 février 2011

pôle logement social et
rénovation urbaine
aides au logement

objet : construction de 22 logements locatifs sociaux – Résidence Accueil – Henri Guérin – Commune de
Saint maximin

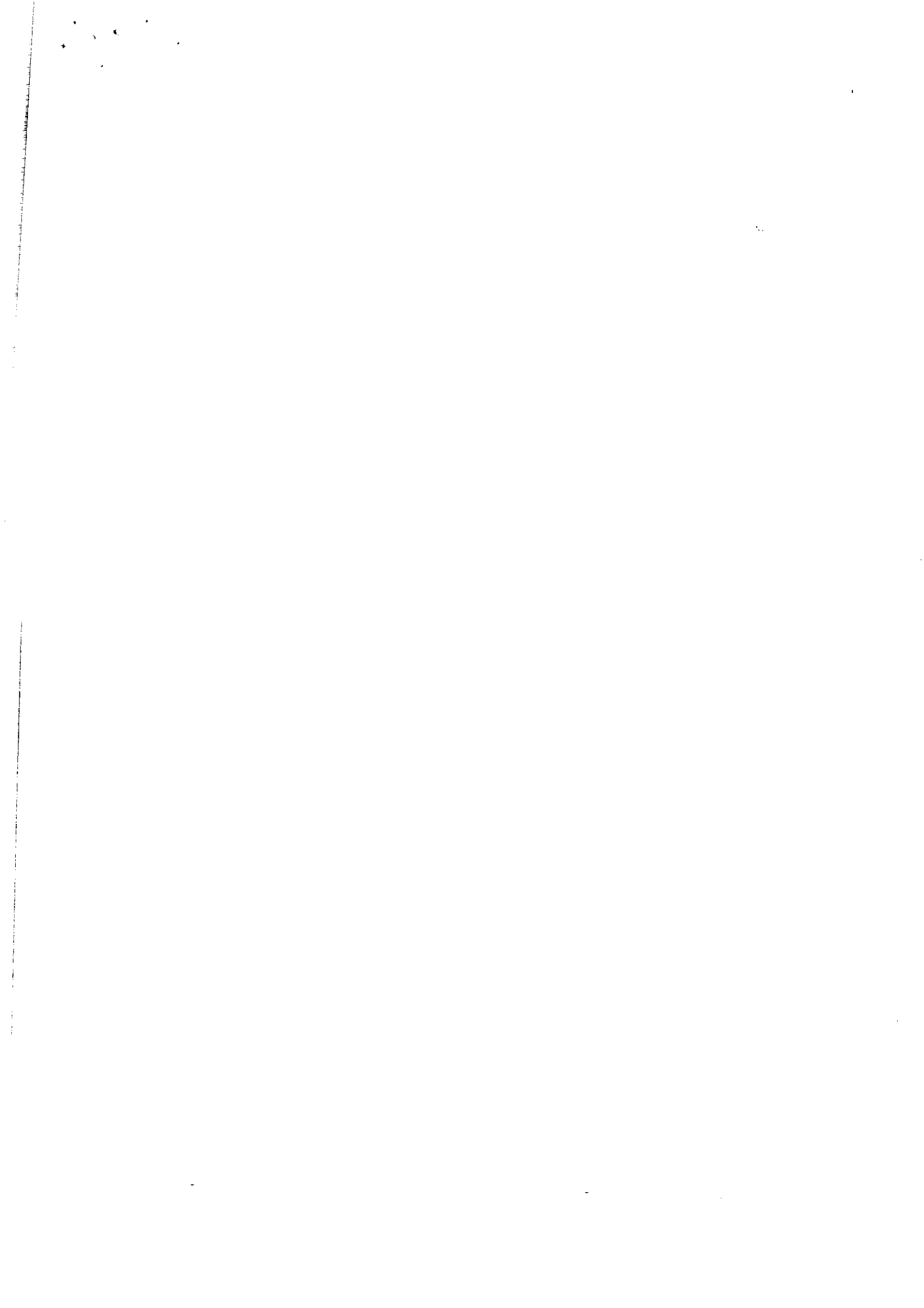
affaire suivie par : Pierre COTTENCEAU
DDEA - SHRU
Télécopie : 04 94 46 80 07 - Téléphone : 04 94 46 80 72
Courriel : AL.PLSRU.SHRU.DDEA-VAR@equipement.gouv.fr

Désignation de pièces	Nombre	observations
Décision d'agrément et de subvention	1	Pour attribution

adresse :
244, avenue de l'infanterie de
Marine BP 501
83041 Toulon cedex 9
téléphone :
04 94 46 83 83
télécopie :
04 94 46 32 50
courriel :
DDEA-Var
@equipement-agriculture.gouv.fr

Le technicien supérieur en chef

Pierre COTTENCEAU



ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Neuf)

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLAI

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	275 143,00	17,66%
Subvention Région	275 143,00	17,66%
Subvention Commune	10 000,00	0,64%
Subvention Département	126 000,00	8,09%
Sous-total Subventions	686 286,00	44,05%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	618 278,00	39,69%
Prêt CDC foncier	77 249,00	4,96%
Sous-total Prêts	695 527,00	44,65%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	176 000,00	11,30%
Sous-total Fonds Propres	176 000,00	11,30%
Total du Financement (I + II + III)	1 557 813,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	1 557 813,00	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 1 530 413,93 €

Aide : PLA-I

	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »	22	462,00 m ²
Logements « Individuel »		
<hr/>		
Totaux pour le financement des logements « PLA-I »	22	462,00 m ²
Assiette *	:	1 530 413,93 €
Taux de subvention	:	17,98 %
SUBVENTION	:	275 143,00 €

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 22	Surface utile :	462,00 m ²
Assiette : 1 530 413,93 €	SUBVENTION :	275 143,00 €
	Taux moyen de subvention :	17,98 %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles.

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION : 275 143,00 €

II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Prix de revient au M ² de surface utile (PR / SU)	3 371,89 €
Charge foncière	173 020,00 €
Coût des travaux	1 204 710,83 €

Type d'opération : Hors opération spécifique

C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.

Préfecture du Var

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service habitat et
rénovation urbaine

244, avenue de l'Infanterie de
Mer
BP 501
83041 TOULON Cedex

Téléphone : 04 94 46 60 70
Télécopie : 04 94 46 60 07

Mél :
SHRU-LSRU.DDE-Var@
var.gouv.fr



01-163 0006
62-10 00093

DECISION DE FINANCEMENT
POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

Numéro d'opération :
2010DD0830088

N° SIREN du maître d'ouvrage
619500796

Famille d'organisme
Entreprises HLM

Décisionnaire
DDTM Var

N° de décision
2010DD08300093
Nature de l'opération
Neuf
Commune (Insee)
83116 Saint-
Maximin-la-Sainte-Baume

Exercice
2010

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...
S.A. LOGIS FAMILIAL VAROIS

Avenue de Lattre de Tassigny

83107 TOULON

Nature des logements
Résidence d'accueil
Type de bénéficiaire
Publics maison relais ou res. d'accueil
Zone de prix
Zonage "123" : Zone 3
Zonage "ABC" : Zone C

Opération : Construction de 22 logements locatifs sociaux
Résidence Accueil
Henri Guérin
83470 Saint Maximin

Le Préfet,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R.331-1 à R.331-25 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257 - 7° - 1 - c et 278 sexies I - 2 et 3,

DECIDE :

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 22 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 22 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 22 logements PLA-I

au bénéficiaire désigné : S.A. LOGIS FAMILIAL VAROIS (n° SIREN : 619500796).

ARTICLE 2. Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 275 143,00 € imputée sur le :

- Programme 135 : D.A.O.L.

- Action 01 - Construction locative et amélioration du parc

Il est également accordé, au titre de :

- Subvention Région : 275 143,00 €

- Subvention Commune : 10 000,00 €

- Subvention Département : 126 000,00 €

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA pour les logements agréés en article 1 en application des articles 257 - 7° - 1 - c et 278 sexies - I - 2 et 3 du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

ARTICLE 4. La demande de prêt devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la présente décision.
La déclaration d'ouverture de chantier devra intervenir dans un délai de 18 mois à compter de la date indiquée ci-dessous.

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

ARTICLE 6. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

ARTICLE 7. Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Trésorier-Payeur Général sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à TOULON

Le Contrôleur financier régional

Anne PENELAUD

22 DEC. 2010

Décision No : 2010DD08300093

le : 31/12/2010

Le Préfet du Var,

Pour le Préfet
et par délégation
Le Sous-Préfet chargé de Mission


Philippe BEUZELIN