

**PRU Saint-Mauront – construction de 34 logements par le Nouveau Logis Provençal**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2015)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer annexe mensuel
65-75 rue Felix Pyat 13003 Marseille	34 PLUS-CD	6 T II 14 T III 9 T IV 5 T V	56.57 71.92 84.5 109.87	5.33	302 383 450 586	Stationnement : 45 €

**Observations :**

Le Nouveau Logis Provençal est le maître d'ouvrage dans ce projet, assisté du GIE PACA-Corse. Ils ont en charge la construction d'un immeuble en R+6 comprenant 34 logements et 35 places de stationnement couvertes en rez-de chaussée. Au 1<sup>er</sup> niveau se situe la cour d'une crèche de 42 berceaux qui bénéficie de financements dans le cadre du PRU Saint-Mauront.

L'immeuble est composé de 3 halls d'entrée indépendants. Les logements sont traversants et possèdent de grandes loggias vitrées au sud.

La chaufferie collective est au gaz, l'alimentation en eau chaude sanitaire se fait par panneaux solaires.

La livraison est prévue en fin d'année 2017.

**PRU Saint-Mauront- construction de 34 logements par Le Nouveau Logis Provençal**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
Terrain	212 825 €	3,74%	ANRU	507 321 €	8,92%
divers (voirie, réseaux,taxes...)	251 717 €	4,43%	Région	255 661 €	4,49%
<b>sous-total</b>	<b>464 542 €</b>	8,17%	Département	255 691 €	4,50%
<b>Bâtiment</b>	<b>4 378 763 €</b>	76,99%	Ville	205 691 €	3,62%
<b>Honoraires techniques</b>	<b>554 172 €</b>	9,74%	<b>sous-total</b>	<b>1 224 364 €</b>	21,53%
<b>Actualisation et imprévus</b>	<b>153 798 €</b>	2,70%	<b>Prêts</b>		
<b>Frais financiers et MO interne</b>	<b>136 468 €</b>	2,40%	PLUS foncier	364 545 €	6,41%
			PLUS 40 ans	3 611 572 €	63,50%
			<b>sous-total</b>	<b>3 976 117 €</b>	69,91%
			<b>Fonds propres</b>	<b>487 262 €</b>	8,56%
<b>Totaux</b>	<b>5 687 743 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>5 687 743 €</b>	<b>100%</b>

<b>Base subventionnable convention ANRU</b>	<b>5 296 068 €</b>
Nombre de logements	34
Surface utile totale de l'opération (m2)	2656,1
Prix de revient moyen par logement	167 287 €
Prix de revient moyen/ m2/ SU	2 141 €