

**Ouest Provence Habitat : aide à la construction de 8 logements locatifs sociaux « Chemin des Tourbières » à Fos-sur-Mer**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
Chemin des Tourbières 13270 Fos-sur-Mer	8 PLAI	8 T II	42.40	6.11	259	Terrasses, selon la superficie : de 1.56 à 2.61 € (0.30 €/m <sup>2</sup> )  Jardin, pour un logement : 14.91 € (0.30€/m <sup>2</sup> )  Stationnements extérieurs privés : 10 €

**Observations:**

La société d'économie mixte locale (S.E.M.L) Ouest Provence Habitat projette la construction d'un immeuble de 8 logements élevé d'un étage sur rez-de-chaussée.

L'opération est réalisée sur un terrain situé en zone urbaine, à l'entrée sud de la ville, mis à disposition par le SAN Ouest Provence au travers d'un bail emphytéotique conclu pour une durée de 60 années, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un euro symbolique.

Les logements sont traversants, disposent de balcons ou terrasses et bénéficient chacun d'un stationnement extérieur.

L'opération est implantée en zone urbaine, à proximité de l'entrée Sud de la ville et des axes routiers, dans un secteur d'habitat pavillonnaire.

La typologie des logements ainsi que le niveau des loyers se veulent adaptés à un public de personnes isolées ou vieillissantes, dans un objectif de mixité et de diversification de l'offre de logements sur le secteur.

Une livraison est prévue au mois de mars 2018.

**Ouest Provence Habitat : aide à la construction de 8 logements locatifs sociaux "Chemin des Tourbières" à Fos-sur-Mer**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)</b>				<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	HT	TTC	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Charge foncière	151 316 €	159 638 €	22,37%	<b>Subventions</b>		
Coût des travaux	428 248 €	451 802 €	63,32%	Etat PLAI	100 000 €	14,01%
Honoraires	59 186 €	62 441 €	8,75%	Fond national des aides à la pierre	23 337 €	3,27%
Conduite d'opération	34 823 €	36 738 €	5,15%	<b>Conseil départemental</b>	<b>71 357 €</b>	10,00%
Frais divers	2 799 €	2 953 €	0,41%	Métropole	50 000 €	7,01%
				<b>sous-total</b>	<b>244 694 €</b>	34,29%
				<b>Prêts</b>		
				CDC Logement	322 594 €	45,21%
				CDC Foncier	66 284 €	9,29%
				1% logement	80 000 €	11,21%
				<b>sous-total</b>	<b>468 878 €</b>	65,71%
<b>Totaux</b>	<b>676 372 €</b>	<b>713 572 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>713 572 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements	8
Surface utile totale de l'opération (m2)	330,15
Prix de revient moyen par logement	89 197 €
Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU)	2 161 €

L'Etat a agréé et financé cette opération le 25 juin 2015

**Ouest Provence Habitat : aide à la construction de 4 logements locatifs sociaux « le Clos des Pignes » à Fos-sur-Mer**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Clos des Pignes » 1100, allée des Pins 13270 Fos-sur-Mer	4 PLS <i>semi-collectifs</i>	4 T IV	78.02	8.00	624	Jardins, selon la superficie : de 16.35 à 30.00 € plafonné (0.30€/m <sup>2</sup> )  Garages et stationnements extérieurs : 75 € par logement

**Observations:**

La société d'économie mixte locale (S.E.M.L) Ouest Provence Habitat projette la construction d'un ensemble de 4 maisons groupées, élevées d'un étage sur rez-de-chaussée.

L'opération se situe à proximité du centre ancien de la ville, sur un terrain acheté en 2014 par l'ex-SAN Ouest Provence et mis à disposition de la société par la métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 60 années, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un euro.

Les 4 maisons disposent chacune d'un jardin privatif et, sur rue, d'un garage couvert ainsi que d'un stationnement extérieur.

La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation. Le niveau de performance énergétique attendu pour les logements est de 52 kWh par m<sup>2</sup> et par an (étiquette B), conforme à la RT 2012.

Une livraison est prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

**Ouest Provence Habitat : aide à la construction de 4 logements locatifs sociaux « Le Clos des Pignes » à Fos-sur-Mer**  
**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>		
Bail	1,06 €	0,00%	Département	67 500 €	10,00%
Frais de notaire	7 385,00 €	1,09%	<b>sous-total</b>	<b>67 500 €</b>	10,00%
Etudes géotechniques	3 692,50 €	0,55%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
Diagnostic amiante	1 582,50 €	0,23%	PLS logement	423 320 €	62,71%
Taxes d'aménagement	2 637,50 €	0,39%	PLS foncier	116 680 €	17,29%
Raccordement égout	3 899,28 €	0,58%	<b>sous-total</b>	<b>540 000 €</b>	80,00%
Travaux de branchements	8 018,00 €	1,19%	<b>Fonds propres</b>	<b>67 500 €</b>	10,00%
Désamiantage et démolition	21 100,00 €	3,13%			
VRD	63 300,00 €	9,38%			
<b>sous-total</b>	<b>111 615,84 €</b>	16,54%			
<b>Bâtiment</b>					
Travaux de construction	422 000,00 €	62,52%			
Imprévus	25 320,00 €	3,75%			
<b>sous-total</b>	<b>447 320,00 €</b>	66,27%			
<b>Honoraires</b>	<b>75 599,59 €</b>	11,20%			
<b>Frais divers</b>	<b>5 275,00 €</b>	0,78%			
<b>Conduite d'opération</b>	<b>35 189,57 €</b>	5,21%			
<b>Totaux</b>	<b>675 000 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>675 000 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 4

Surface utile totale de l'opération (m2) 312,08

Prix de revient moyen par logement 168 750 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 163 €

La métropole Aix-Marseille-Provence a agréé cette opération par décision du 05 octobre 2017

Annexe V - Ouest Provence Habitat - Fos-sur-Mer

**Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 30/03/2018****Ouest Provence Habitat : aide à la construction de 12 logements locatifs sociaux à Fos-sur-Mer****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	<b>Références</b>	<b>Montant de l'AP</b>	<b>Total affecté avant ce rapport</b>	<b>Montant de l'affectation complémentaire</b>
<b>AP</b>	<b>2018-18008L</b>	6 000 000 €	0 €	138 857 €
<b>OPERATION</b>	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183			138 857 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : sans objet				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : sans objet				