

SA d'HLM Logis Méditerranée : aide à la construction de 66 logements locatifs sociaux à Sénas
Présentation des caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Parc » chemin de la Roubine 13560 Sénas	66 dont : 20 PLAI	8 T II 10 T III 2 T IV	43.99 68.36 90.92	5.20	229 355 473	Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS) et 10 € (PLAI) Terrasses, au-delà de 9 m ² : 0.5 € / m ²
	46 PLUS	20 T II 24 T III 2 T IV	44.05 68.77 90.82	5.89	259 405 535	

Observations:

La SA d'HLM Logis Méditerranée projette la construction d'un ensemble de 66 logements locatifs sociaux, répartis sur 11 bâtiments en R à R+1 de 4 à 8 logements chacun, avec stationnements privatifs en surface.

L'opération sera réalisée sur un terrain acquis par la commune de Sénas avec l'aide du Conseil départemental, proposé dans le cadre d'un bail à construction pour 62 ans à la société.

Situé à proximité directe du centre-bourg, le projet s'intégrera dans un projet d'aménagement plus large porté par la commune qui prévoit également la construction d'une maison de santé, d'un groupe scolaire et d'un parking public.

La répartition typologique des logements a été élaborée avec le service logement de la commune et correspond à la demande identifiée sur le territoire.

Une livraison est prévue au premier semestre 2020.

SA d'HLM Logis Méditerranée : aide à la construction de 66 logements locatifs sociaux à Sénas
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Charge foncière			Subventions		
Bail à construction	1 266 000 €	16,10%	Etat	196 000 €	2,49%
Frais de notaire	18 990 €	0,24%	Région	100 000 €	1,27%
Etudes et diagnostics sur foncier	15 825 €	0,20%	Métropole	112 000 €	1,42%
Branchement et VRD	1 177 380 €	14,97%	Département	210 000 €	2,67%
Taxes	143 411 €	1,82%	Commune	70 000 €	0,89%
Divers et imprévus	26 216 €	0,33%		sous-total	688 000 €
sous-total	2 647 822 €	33,67%			
Construction			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
Travaux	4 431 000 €	56,34%	PLAI logement	1 357 415 €	17,26%
Divers et imprévus	44 310 €	0,56%	PLAI foncier	747 492 €	9,51%
sous-total	4 475 310 €	56,91%	PLUS logement	3 072 479 €	39,07%
			PLUS foncier	1 668 682 €	21,22%
			sous-total	6 846 068 €	87,06%
Honoraires	740 935 €	9,42%	Fonds propres	329 999 €	4,20%
Totaux	7 864 067 €	100%	Totaux	7 864 067 €	100%

Nombre de logements 66

Surface utile totale de l'opération (m2) 3930,46

Prix de revient moyen par logement 119 153 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 001 €

La métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération le 8 novembre 2017

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 30/03/2018

SA d'HLM Logis Méditerranée : aide à la construction de 66 logements locatifs sociaux à Sénas

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2018-18008L	6 000 000 €	0 €	210 000 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183			210 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : sans objet				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : -				