

Annexe I

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition-amélioration de 8 logements locatifs sociaux dans le cadre du P.N.R.Q.A.D du centre ancien de Marignane
Présentation des caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Ex-gendarmerie » rue Henri Guillaumet 13700 Marignane	8 dont : 2 PLAI	1 T III	81.38	5.18	422	Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS) et 10 € (PLAI)
		1 T IV	90.82		470	
	6 PLUS	4 T III	79.09	5.83	461	
		1 T IV	91.19		532	
		1 T V	108.79		634	

Observations:

L'OPH 13 Habitat a fait l'acquisition en mars 2017, auprès de l'Etat, de 8 logements sur le site de l'ancienne caserne de gendarmerie. Les logements sont répartis sur deux bâtiments élevés d'un étage sur rez-de-chaussée et caves, avec combles, comprenant chacun quatre logements.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront produits par des chaudières gaz à condensation. Des travaux d'isolation supplémentaires des pignons, caves et combles sont également prévus.

Les logements ne disposent pas de balcons ou de jardins, mais bénéficient de caves.

Situé au nord et à proximité immédiate du centre ancien, le site de l'ancienne gendarmerie avait été identifié, dans le cadre de la convention PNRQAD, permettant une opération de création de logements sociaux par 13 Habitat. Le programme prévoyait initialement la réalisation de 9 logements conventionnés en PLS, avec des montants de loyers plus élevés.

Une livraison est prévue au milieu de l'année 2018.

OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition-amélioration de 8 logements sociaux dans le cadre du P.N.R.Q.A.D du centre ancien de Marignane
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		
Acquisition	600 000 €	37,50%	Etat	46 800 €	2,93%
Frais de notaire	43 000 €	2,69%	Métropole	96 000 €	6,00%
Taxes	11 259 €	0,70%	Département	240 000 €	15,00%
Raccordements et VRD	247 925 €	15,50%	sous-total	382 800 €	23,93%
Etudes et travaux préparatoires	6 330 €	0,40%			
Huissier	2 110 €	0,13%	Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
Géomètre	4 663 €	0,29%	PLAI logement	144 043 €	9,00%
Imprévus 5%	11 341 €	0,71%	PLAI foncier	106 541 €	6,66%
sous-total	926 628 €	57,91%	PLUS logement	431 937 €	27,00%
Construction			PLUS foncier	319 479 €	19,97%
Travaux	482 873 €	30,18%	sous-total	1 002 000 €	62,63%
Imprévus 5%	24 144 €	1,51%			
sous-total	507 017 €	31,69%	Fonds propres	215 200 €	13,45%
Honoraires	152 092 €	9,51%			
Révision - Actualisation	14 263 €	0,89%			
Totaux	1 600 000 €	100%	Totaux	1 600 000 €	100%

Nombre de logements 8

Surface utile totale de l'opération (m2) 688,53

Prix de revient moyen par logement 200 000 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 324 €

La métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 21 novembre 2017

Annexe III - 13 Habitat - Ex-caserne de gendarmerie à Marignane

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 30/03/2018**13 Habitat :acquisition-amélioration de 8 logements locatifs sociaux dans le cadre du P.N.R.Q.A.D du centre ancien de Marignane****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2018-16019N	3 000 000 €	0 €	240 000 €
OPERATION	à créer			
détail dont IB	204-72-2041783			240 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : sans objet				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : -				