

SA d'HLM ERILIA : aide à la réalisation de 6 logements locatifs sociaux à Marseille 16^{ème} arrondissement
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 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Bastide Pelouque » 81 chemin de Bernex 13015 Marseille	6 dont :					Terrasses et rez-de-jardin : 7.83 et 11.43 € (0.5€/m ²)
	2 PLAI	1 T II 1 T III	46.14 54.20	5.67	262 307	
	4 PLUS	1 T II 2 T III 1 T IV	55.72 65.71 70.51	6.38	355 419 450	

Observations:

La SA d'HLM ERILIA a fait l'acquisition en mars 2015 d'une maison de maître construite en 1920 et projette d'y réaliser 6 logements locatifs sociaux en redécoupant les 3 logements existants.

Le projet ne prévoit pas d'extension ni de nouvelle construction. La bâtisse, d'une surface de plancher de 358 m², est actuellement divisée en deux parties indépendantes en R+1 ou R+2 sur caves en entresol. Seules quelques annexes entourant le bâtiment principal seront démolies.

Au regard de la qualité architecturale de l'ensemble, aucune modification ne sera apportée aux façades à la demande de l'architecte des bâtiments de France.

Un projet de construction de 30 logements individuels (villas) à usage locatif social sur la partie sud de la parcelle a été agréé en 2015.

L'opération se situe en bordure de colline, à proximité immédiate de l'école élémentaire Saint André La Castellane et des accès autoroutiers.

Une livraison est prévue en juin 2018.

SA d'HLM ERILIA : aide à la réalisation de 6 logements locatifs sociaux à Marseille 16ème arrondissement
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		
Achat Terrain	39 563 €	4,96%	Etat	41 840 €	5,25%
Achat Immeuble	224 188 €	28,13%	Département	30 000 €	3,76%
Droit de mutation	15 825 €	1,99%	Métropole	72 000 €	9,03%
Frais de notaire	4 220 €	0,53%	sous-total	143 840 €	18,05%
Sondages	12 660 €	1,59%	Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
Taxe d'aménagement	2 647 €	0,33%	PLAI logement	87 202 €	10,94%
Branchements	8 493 €	1,07%	PLAI foncier	64 070 €	8,04%
sous-total	307 596 €	38,60%	PLUS logement	223 915 €	28,10%
Bâtiment			PLUS foncier	164 517 €	20,64%
Travaux Bâtiment	388 210 €	48,71%	sous-total	539 704 €	67,72%
Aléas travaux	11 646 €	1,46%	Fonds propres	113 400 €	14,23%
Autres frais	9 000 €	1,13%			
sous-total	408 856 €	51,30%			
Honoraires	76 944 €	9,65%			
Révision de prix	3 548 €	0,45%			
Totaux	796 944 €	100%	Totaux	796 944 €	100%

Nombre de logements 6

Surface utile totale de l'opération (m2) 358

Prix de revient moyen par logement 132 824 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 226 €

La métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération le 13 décembre 2016

Annexe III - SA d'HLM ERILIA - Marseille 16ème arrondissement

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 30/03/2018**ERILIA : aide à la réalisation de 6 logements locatifs sociaux à Marseille 16ème arrondissement****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 €	30 000 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183			30 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : sans objet				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : -				