

Annexe I

SCA Foncière d'Habitat et Humanisme : aide à la construction de 6 logements locatifs sociaux à Marseille 4^{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 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Sainte Thérèse » 32 Impasse Sainte Thérèse 13004 Marseille	6 PLAI	5 T II	46.53	5.97	278	Stationnements, en RDC ou extérieurs : 25 €
		1 T IV duplex	92.00		549	

Observations:

La société Foncière d'Habitat et Humanisme projette l'acquisition auprès d'un particulier d'un local (hangar) à démolir élevé d'un étage sur mezzanine, pour réaliser un immeuble de 6 logements collectifs en R+3 sur un niveau de rez-de-chaussée correspondant à l'entrée et à trois places de stationnement. Trois places de stationnement supplémentaires seront acquises ou louées (baux longue durée) par la société.

Habitat et Humanisme Provence poursuit sa politique de production d'une offre de logements adaptés pour des publics diversifiés. Avec deux antennes à Aix-en-Provence et Salon-de-Provence et son siège à Marseille, l'association dispose à la date de la demande de 270 logements dans les Bouches-du-Rhône, dont la moitié en maisons relais et résidences intergénérationnelles et l'autre moitié en logements diffus.

Pour cette opération qui bénéficie de la proximité des commerces, services et transports en commun, l'association vise également l'accueil de personnes et ménages du bel âge.

Un accompagnement individuel sera effectué par les bénévoles de l'association. Des animations et ateliers seront également proposés, grâce notamment à des partenariats avec un lycée professionnel, des associations, un club sportif (l'OM).

Une livraison est prévue au 3^{ème} trimestre 2019.

SCA Foncière d'Habitat et Humanisme : aide à la construction de 6 logements locatifs sociaux à Marseille 4ème 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		
Acquisition	200 000 €	21,72%	Etat	58 800 €	6,38%
Sondages	8 440 €	0,92%	Conseil régional	40 000 €	4,34%
Branchements	6 710 €	0,73%	Département	30 000 €	3,26%
Frais de notaire	17 935 €	1,95%	Métropole AMP	18 000 €	1,95%
Taxes	16 979 €	1,84%	Ville de Marseille	18 000 €	1,95%
Divers	25 000 €	2,71%			
sous-total	275 064 €	29,87%	sous-total	164 800 €	17,89%
Construction			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
Travaux	506 669 €	55,01%	PLAI logement	179 091 €	19,45%
Divers	5 275 €	0,57%	PLAI foncier	225 844 €	24,52%
sous-total	511 944 €	55,58%	sous-total	404 935 €	43,97%
Honoraires	108 376 €	11,77%	Fonds propres	351 246 €	38,14%
Révision - Actualisation	25 597 €	2,78%			
Totaux	920 981 €	100%	Totaux	920 981 €	100%

Nombre de logements 6

Surface utile totale de l'opération (m2) 324,67

Prix de revient moyen par logement 153 497 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 837 €

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

Annexe III - SCA Foncière d'Habitat et Humanisme - Marseille 4ème arrondissement

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 25/05/2018

Foncière d'Habitat et Humanisme : aide à la construction de 6 logements locatifs sociaux à Marseille 4ème 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 €	1 106 239 €	30 000 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		1 106 239 €	30 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 30 mars 2018				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 31, 32, 33, 34, 35, 36				