

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération de reconstruction hors site ANRU par l'OPH 13 Habitat de 31 logements locatifs sociaux "Les Paranques" à Marseille 13e arrondissement

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (S.U.) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de S.U. (en €) (au 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
ANRU " Flamants / Iris "						Terrasses, au-delà de 9 m ² : de 0.85 à 46.06 € (0.5 €/m ²)
"Les Paranques"	2	T2	43,51	6,02	262	
3, chemin de la Grave	18	T3	71,52	6,02	431	Jardins :
13013 Marseille	9	T4	83,42	6,02	502	de 5.61 à 23.65 € (0,3€/m ²)
31 logements PLUS CD	2	T5	103,44	6,02	623	Stationnements extérieurs : 15 € Garages boxés, en sous-sol : 50 €

Observations :

L'OPH 13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès SNC 65 CHEMIN DE LA GRAVE - 13013 MARSEILLE domiciliée à Marseille (13002) 44 boulevard de Dunkerque d'un ensemble immobilier de 86 logements dont 70 logements locatifs sociaux et 16 logements locatifs intermédiaires (LLI) répartis sur 4 bâtiments en R+3 sur un niveau de rez-de-chaussée, associés à 91 emplacements de stationnements dont 47 en sous-sol.

L'opération s'inscrit dans le cadre de la mise en oeuvre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) relatif au secteur des Paranques / La Claire, situé à l'Ouest de Plan-de-Claques entre le boulevard Bara et l'avenue Dalbret.

Une livraison est prévue au 2nd trimestre 2019.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE RECONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS
HORS SITE DANS LE CADRE DE L'ANRU FLAMANTS/IRIS LES PARANQUES A MARSEILLE 13E PAR L'OPH 13 HABITAT**

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	5 641 626 €	97,41%	Subventions		
Frais notariés	84 694 €	1,46%	Anru	136 642 €	2,36%
Conduite d'opération	47 789 €	0,83%	Département (1)	371 688 €	6,42%
Contrôle technique	8 081 €	0,14%	Commune	113 571 €	1,96%
Compteurs d'eau individuel	9 697 €	0,17%	sous-total	621 901 €	10,74%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLUS logement	1 912 519 €	33,02%
			PLUS foncier	1 809 495 €	31,24%
			sous-total	3 722 014 €	64,26%
			Fonds propres	1 447 972 €	25,00%
Totaux	5 791 887 €	100%	Totaux	5 791 887 €	100%

base subventionnable ANRU 5 248 442 €

(1) : participation départementale fixée dans le cadre de la convention ANRU

Nombre de logements	31
Surface utile totale de l'opération (m2)	2516,00
Prix de revient moyen par logement	186 835 €
Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)	2 302 €