

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 m2 : de 0.85 à 46.06 € (0.5 €/m2) |
| "Les Paranques" | 2 | T2 | 43,51 | 6,02 | 262 | |
| 3, chemin de la Grave | 18 | T3 | 71,52 | 6,02 | 431 | Jardins : de 5.61 à 23.65 € (0,3€/m2) |
| 13013 Marseille | 9 | T4 | 83,42 | 6,02 | 502 | |
| 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 € |