

**OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition-amélioration de 6 logements rue Sénac à Marseille 1<sup>er</sup> arrondissement**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Rue Sénac » 23 rue Sénac 13001 Marseille	6 dont : 2 PLAI	1 T II 1 T III	51.97 71.36	5.73	298 409	
	4 PLUS	1 T I 3 T III dont 1 maison de ville	36.44 80.14	6.28	229 503	

**Observations:**

L'OPH 13 Habitat projette l'acquisition auprès de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (SOLEAM) (AIX-MARSEILLE-PROVENCE), domiciliée Marseille (13002) Hôtel de Ville, d'un immeuble élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée comprenant 5 appartements - à raison d'un appartement par étage - ainsi que d'une maison en fond de cour. La SOLEAM est chargée par la Ville de Marseille de l'opération d'aménagement du « Grand Centre Ville » visant à sa requalification et son renouvellement urbain.

Les logements ont fait l'objet de travaux de réhabilitation par la SOLEAM au cours de l'année 2015.

Les logements sont vendus loués, à des personnes disposant de faibles ressources. Les quittances de ces logements ne seront pas soumises à des loyers annexes.

**OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition-amélioration de 6 logements rue Sénac à Marseille 1er arrondissement**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
Acquisition	897 600 €	80,05%	Etat	80 800 €	7,21%
Frais notariés	107 712 €	9,61%	<b>Département</b>	<b>168 200 €</b>	<b>15,00%</b>
Taxes et redevances	8 312 €	0,74%	<b>Département - aide complémentaire</b>	<b>224 267 €</b>	<b>20,00%</b>
Géomètre	2 750 €	0,25%	Métropole AMP	108 000 €	9,63%
<b>sous-total</b>	<b>1 016 374 €</b>	<b>90,64%</b>	Ville de Marseille	30 000 €	2,68%
			<b>sous-total</b>	<b>611 267 €</b>	<b>54,51%</b>
<b>Construction</b>			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
Travaux	87 866 €	7,84%	PLUS Foncier	123 508 €	11,01%
Imprévus (5%)	4 393 €	0,39%	PLUS Logement	150 243 €	13,40%
<b>sous-total</b>	<b>92 259 €</b>	<b>8,23%</b>	PLAI Foncier	55 016 €	4,91%
			PLAI Logement	66 925 €	5,97%
<b>Honoraires</b>	<b>12 701 €</b>	<b>1,13%</b>	<b>sous-total</b>	<b>395 692 €</b>	<b>35,29%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>114 375 €</b>	<b>10,20%</b>
<b>Totaux</b>	<b>1 121 334 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>1 121 334 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 6

Surface utile totale de l'opération (m2) 400,2

Prix de revient moyen par logement 186 889 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 802 €

La métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, par décision du 24 janvier 2019

**OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition-amélioration de 5 logements rue de Rome à Marseille 1<sup>er</sup> arrondissement**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Rue de Rome » 23 rue de Rome 13001 Marseille	5 dont : 2 PLAI	1 T I 1 T III	20.11 59.87	5.99	120 359	
	3 PLUS	1 T II 2 T III	59.72 60.62	6.74	403 409	

**Observations:**

L'OPH 13 Habitat projette l'acquisition auprès de la SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (SOLEAM) (AIX-MARSEILLE-PROVENCE), domiciliée Marseille (13002) Hôtel de Ville, de 5 logements en copropriété, situés du 1<sup>er</sup> au dernier étage d'un immeuble R+5, le rez-de-chaussée et le sous-sol étant actuellement occupés par un local commercial.

Les logements ont fait l'objet de travaux de réhabilitation par la SOLEAM au cours de l'année 2015.

Trois des cinq logements sont vendus loués. Les quittances de ces logements ne seront pas soumises à des loyers annexes.

**OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition-amélioration de 5 logements rue de Rome à Marseille 1er arrondissement**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
Acquisition	620 400 €	80,44%	Etat	65 539 €	8,50%
Frais notariés	74 448 €	9,65%	<b>Département</b>	<b>115 693 €</b>	<b>15,00%</b>
Taxes et redevances	6 188 €	0,80%	<b>Département -aide complémentaire</b>	<b>154 257 €</b>	<b>20,00%</b>
Géomètre	2 750 €	0,36%	Métropole AMP	90 000 €	11,67%
<b>sous-total</b>	<b>703 786 €</b>	<b>91,25%</b>	Ville de Marseille	25 000 €	3,24%
			<b>sous-total</b>	<b>450 489 €</b>	<b>58,41%</b>
<b>Construction</b>			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
Travaux	51 666 €	6,70%	PLUS Foncier	77 865 €	10,10%
Imprévus (5%)	2 583 €	0,33%	PLUS Logement	37 427 €	4,85%
<b>sous-total</b>	<b>54 249 €</b>	<b>7,03%</b>	PLAI Foncier	34 414 €	4,46%
			PLAI Logement	16 542 €	2,14%
<b>Honoraires</b>	<b>13 252 €</b>	<b>1,72%</b>	Prêt Booster	35 000 €	4,54%
			<b>sous-total</b>	<b>201 248 €</b>	<b>26,09%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>119 550 €</b>	<b>15,50%</b>
<b>Totaux</b>	<b>771 287 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>771 287 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements	5
Surface utile totale de l'opération (m2)	260,94
Prix de revient moyen par logement	154 257 €
Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)	2 956 €

La métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, par décision du 24 janvier 2019

**OPH 13 Habitat : aide à la construction de 80 logements locatifs sociaux à Miramas**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« La Meunerie » boulevard Aristide Briand 13140 Miramas	80 dont : 20 PLAI	6 T II	53.70	5.35	287	Jardins : de 2.46 à 24.96 € (0.30 € / m <sup>2</sup> )  Terrasses, au-delà de 9 m <sup>2</sup> : 6.25 € (0.5 € / m <sup>2</sup> )  Stationnements, en sous-sol : 50 € (PLUS), 45 € (PLAI) et 55 € (PLS)
		6 T III	74.56		399	
		6 T IV	88.87		475	
		2 T V	109.22		584	
	22 PLUS	7 T II	52.29	6.25	327	
		7 T III	72.99		456	
		6 T IV	90.90		568	
		2 T V	109.22		683	
	38 PLS	11 T II	52.51	9.86	518	
		11 T III	73.10		721	
		12 T IV	90.39		891	
		4 T V	109.22		1077	

**Observations:**

L'OPH 13 Habitat réalise un projet de construction de 100 logements, dont :

- 80 logements locatifs sociaux répartis sur quatre immeubles collectifs R+4 sur un niveau de sous-sol, de 20 logements chacun ;
- 20 logements individuels R+1, en bande, destinés à l'accession sociale.

L'opération est réalisée sur un terrain appartenant à l'Office, libéré à la suite de la démolition d'une ancienne résidence de 120 logements. Les immeubles restants mitoyens feront l'objet de travaux de réaménagement de leurs espaces extérieurs, en cohérence avec les réalisations nouvelles.

Les 20 logements sociaux conventionnés PLAI sont appelés à être financés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), au titre de la reconstitution de l'offre hors site, et sont par conséquent exclus de la présente demande d'un financement.

Les travaux ont débuté en juillet 2018, une livraison est prévue au premier trimestre 2020.

**OPH 13 Habitat : aide à la construction de 80 logements locatifs sociaux à Miramas**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
Etudes de sol	5 607 €	0,04%	Etat	172 000 €	1,33%
Taxes	435 100 €	3,35%	<b>Département</b>	<b>1 024 238 €</b>	<b>7,89%</b>
Raccordement réseaux	187 000 €	1,44%	<b>sous-total</b>	<b>1 196 238 €</b>	<b>9,22%</b>
Espaces verts	68 816 €	0,53%			
VRD & terrassements	1 628 959 €	12,56%			
Démolition désamiantage	407 000 €	3,14%			
Murage	39 777 €	0,31%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
Diagnostic amiante avant démolition	82 409 €	0,64%	PLAI logement	2 237 758 €	17,25%
Imprévus VRD	84 888 €	0,65%	PLAI foncier	634 796 €	4,89%
<b>sous-total</b>	<b>2 939 556 €</b>	<b>22,66%</b>	PLUS logement	2 154 941 €	16,61%
<b>Bâtiment</b>			PLUS foncier	698 925 €	5,39%
Travaux bâtiment	7 820 603 €	60,28%	PLS logement	3 585 410 €	27,64%
Imprévus bâtiment	391 030 €	3,01%	PLS foncier	1 332 074 €	10,27%
<b>sous-total</b>	<b>8 211 633 €</b>	<b>63,30%</b>	Prêt Booster	560 000 €	4,32%
			<b>sous-total</b>	<b>11 203 904 €</b>	<b>86,36%</b>
<b>Honoraires</b>	<b>1 554 031 €</b>	<b>11,98%</b>			
<b>Révision - actualisation</b>	<b>268 220 €</b>	<b>2,07%</b>	<b>Fonds propres</b>	<b>573 298 €</b>	<b>4,42%</b>
<b>Totaux</b>	<b>12 973 440 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>12 973 440 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 80 Prix de revient moyen par logement 162 168 €

Surface utile totale de l'opération (m2) 6065 Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 139 €

La métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé les logements PLUS et PLS, par deux décisions du 22 décembre 2017.

Le ministère du logement et de l'habitat durable a accordé une dérogation pour la construction de 20 PLAI et 22 PLUS en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), le 11 avril 2017. Ce projet vient compenser partiellement le projet de démolition de 144 logements sociaux de La Carraire, dans le cadre du NPNRU, en site "quartier prioritaire de la ville". Il est à noter la programmation de 40 logements en accession à la propriété au titre de la diversification de l'habitat (dont 20 en accession sociale proposés par 13 Habitat, et 20 en accession libre).

**OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 75 logements locatifs sociaux à Peyrolles-en-Provence**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Riau » RD 96 route de Manosque 13860 Peyrolles-en-Provence	75 dont : 22 PLAI	7 T II	52.52	5.12	269	Jardins : de 8.4 à 29.73 € (0.30 € / m <sup>2</sup> )  Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS), 10 € (PLAI) et 20 € (PLS)
		11 T III	71.93		368	
		4 T IV en duplex	86.54		443	
	37 PLUS	9 T II	52.52	5.76	303	
		23 T III	71.98		415	
		5 T IV	85.41		492	
16 PLS	8 T III semi-collectif	70.72	8.48	600		
	8 T IV semi-collectif	82.86		703		

**Observations:**

L'OPH 13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société COGEDIM PROVENCE, domiciliée à MARSEILLE CEDEX 2 (13235) CS 70461, immeuble Astrolabe – 79 Bd de Dunkerque, d'un ensemble immobilier implanté sur la commune de Peyrolles-en-Provence, en situation de carence au regard de ses obligations SRU, de 75 logements répartis sur :

- deux bâtiments collectifs de deux étages sur rez-de-chaussée, respectivement de 30 et 29 logements ;
- quatre bâtiments semi-collectifs de 16 logements ;
- 129 places de stationnements extérieurs.

Ce programme s'insère dans une opération d'ensemble qui prévoit également la réalisation deux bâtiments collectifs de 30 logements, 35 maisons individuelles et 10 lots à bâtir ultérieurement, pour un total de 75 logements destinés à l'accession.

L'accès principal à l'opération se fera par la route départementale 96, à la sortie nord du centre-bourg, avant le canal de l'EDF.

Les travaux ont débuté au cours du premier trimestre 2019, une livraison est prévue au troisième trimestre 2020.

**OPH 13 Habitat : aide à l'acquisition en VEFA de 75 logements locatifs sociaux à Peyrolles-en-Provence**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	11 248 752 €	97,41%	<b>Subventions</b>		
Frais de notaire	168 731 €	1,46%	Etat	215 600 €	1,87%
Conduite d'opération	89 586 €	0,78%	<b>Département</b>	<b>1 732 248 €</b>	<b>15,00%</b>
Comptages individuels	22 500 €	0,19%	<b>Département - aide complémentaire</b>	<b>745 282 €</b>	<b>6,45%</b>
Contrôles techniques complémentaires	18 750 €	0,16%	Métropole - Territoire du Pays d'Aix	714 655 €	6,19%
			<b>sous-total</b>	<b>3 407 785 €</b>	<b>29,51%</b>
			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
			PLAI logement	1 171 442 €	10,14%
			PLAI foncier	666 623 €	5,77%
			PLUS logement	1 988 728 €	17,22%
			PLUS foncier	1 131 709 €	9,80%
			PLS logement	1 103 291 €	9,55%
			PLS foncier	611 220 €	5,29%
			Prêt Booster	413 000 €	3,58%
			<b>sous-total</b>	<b>7 086 013 €</b>	<b>61,36%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>1 054 521 €</b>	<b>9,13%</b>
<b>Totaux</b>	<b>11 548 319 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>11 548 319 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 75

Surface utile totale de l'opération (m2) 5289

Prix de revient moyen par logement 153 978 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 183 €

La métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération par deux décisions du 11 octobre 2018

**OPH 13 Habitat : participation complémentaire à la construction de 36 logements locatifs sociaux à Châteaurenard**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Résidence du Soleil » ex Les Vignerets Quartier les Vignerets 2 rue du Soleil 13160 Châteaurenard	36 dont : 12 PLAI	4 T II 4 T III 3 T IV 1 T V	50.88 65.18 80.07 117.00	5.41	275 353 433 633	Terrasses : de 0.05 à 16.10 € (0.50 € / m <sup>2</sup> )  Jardins : de 1.86 à 4.65 € (0.30 € / m <sup>2</sup> )
	24 PLUS	8 T II 9 T III 6 T IV 1 T V	52.56 67.17 81.55 118.10	6.10	321 410 497 720	

**Observations:**

13 Habitat construit un ensemble de 36 logements répartis dans 4 petits collectifs en R+2 avec toiture terrasse végétalisée dans un quartier pavillonnaire de Châteaurenard.

Cette opération est réalisée dans un éco-quartier mixant de l'habitat pavillonnaire à du logement social en petits bâtiments collectifs, avec la volonté de restreindre la circulation automobile en privilégiant les modes de circulation doux (piétons, pistes cyclables) et l'environnement paysager.

Aucune place de stationnement n'est donc associée aux logements concernés.

Une livraison est prévue au second trimestre 2020.

**OPH 13 Habitat : participation complémentaire à la construction de 36 logements locatifs sociaux à Châteaurenard**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
Terrain	723 245 €	12,86%	Etat	128 640 €	2,29%
Frais notariés	9 212 €	0,16%	Département	810 000 €	14,40%
Etude de sol	13 442 €	0,24%	<b>Département aide complémentaire</b>	<b>1 070 375 €</b>	<b>19,03%</b>
Taxe d'aménagement	44 353 €	0,79%	Commune de Châteaurenard	50 000 €	0,89%
Raccordement réseaux	46 410 €	0,83%	<b>sous-total</b>	<b>2 059 015 €</b>	<b>36,61%</b>
VRD	153 199 €	2,72%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
Géomètre	1 001 €	0,02%	PLAI logement	681 081 €	12,11%
Imprévus VRD	9 980 €	0,18%	PLAI foncier	209 810 €	3,73%
<b>sous-total</b>	<b>1 000 842 €</b>	<b>17,80%</b>	PLUS logement	1 351 211 €	24,03%
<b>Bâtiment</b>			PLUS foncier	416 246 €	7,40%
Travaux bâtiment	3 688 327 €	65,59%	Prêt Booster	252 000 €	4,48%
Imprévus bâtiment	184 416 €	3,28%	<b>sous-total</b>	<b>2 910 348 €</b>	<b>51,75%</b>
<b>sous-total</b>	<b>3 872 743 €</b>	<b>68,87%</b>	<b>Fonds propres</b>	<b>654 181 €</b>	<b>11,63%</b>
<b>Honoraires</b>	<b>639 959 €</b>	<b>11,38%</b>			
<b>Révision - actualisation</b>	<b>110 000 €</b>	<b>1,96%</b>			
<b>Totaux</b>	<b>5 623 544 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>5 623 544 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 36

Surface utile totale de l'opération (m2) 2609,65

Prix de revient moyen par logement 156 210 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 155 €

L'Etat a agréé et financé cette opération, le 14 octobre 2016

Par délibération n° 92 du 16 décembre 2016, la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a décidé d'octroyer une première subvention de 810 000 € pour la réalisation de l'opération

**OPH 13 Habitat : aide complémentaire pour 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	Typologies	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Résidence Victor Hugo » ex ancienne gendarmerie 52 avenue Jean Mermoz et rue Henri Guillaumet 13700 Marignane	8 dont :					Stationnements extérieurs : 15 € (PLUS) et 10 € (PLAI)
	2 PLAI	1 T III	81.85	5.18	424	
		1 T IV	90.91		471	
	6 PLUS	3 T III	81.69	5.83	476	
		3 T IV	91.20		532	

**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.

Les typologies initialement présentées ont été modifiées (1 T III PLUS et 1 T V PLUS transformés en 2 T IV PLUS).

La résidence a été mise en service au dernier trimestre 2018.

**OPH 13 Habitat : aide complémentaire pour 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 financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10% %)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
Acquisition	600 000 €	36,57%	Etat	46 800 €	2,85%
Frais de notaire	43 000 €	2,62%	Département	240 000 €	14,63%
Taxes	11 739 €	0,72%	<b>Département aide complémentaire</b>	<b>203 021 €</b>	<b>12,37%</b>
Raccordements et VRD	258 500 €	15,75%	Métropole	96 000 €	5,85%
Etudes et travaux préparatoires	6 600 €	0,40%	<b>sous-total</b>	<b>585 821 €</b>	<b>35,70%</b>
Huissier	2 200 €	0,13%			
Géomètre	4 862 €	0,30%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
Imprévus 5%	11 825 €	0,72%	PLAI logement	144 043 €	8,78%
<b>sous-total</b>	<b>938 726 €</b>	<b>57,21%</b>	PLAI foncier	106 541 €	6,49%
<b>Construction</b>			PLUS logement	431 937 €	26,32%
Travaux	503 470 €	30,68%	PLUS foncier	319 479 €	19,47%
Imprévus 5%	25 173 €	1,53%	<b>sous-total</b>	<b>1 002 000 €</b>	<b>61,07%</b>
<b>sous-total</b>	<b>528 643 €</b>	<b>32,22%</b>			
<b>Honoraires</b>	<b>158 580 €</b>	<b>9,66%</b>	<b>Fonds propres</b>	<b>52 999 €</b>	<b>3,23%</b>
<b>Révision - Actualisation</b>	<b>14 871 €</b>	<b>0,91%</b>			
<b>Totaux</b>	<b>1 640 820 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>1 640 820 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 8 Prix de revient moyen par logement 205 103 €  
Surface utile totale de l'opération (m2 - actualisée) 694,42 Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 363 €

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

Par délibération n° 37 du 30 mars 2018, la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a décidé d'octroyer une première subvention de 240 000 € pour la réalisation de l'opération

**OPH 13 Habitat : participation complémentaire à la construction de 27 logements locatifs sociaux à Roquefort-la-Bédoule**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Montounier » avenue Henri Barbusse 13830 Roquefort-la-Bédoule	27 dont : 9 PLAI	3 T II 4 T III 2 T IV	48.83 69.06 87.75	5.56	272 384 488	27 garages : 50 € (PLUS, 18 places) et 45 € (PLAI, 9 places)  17 stationnements aériens : 15 € (PLUS) et 10 € (PLAI)
	18 PLUS	6 T II 8 T III 4 T IV	51.01 68.43 87.75	6.26	319 428 549	

**Observations:**

13 Habitat construit sur un terrain délaissé lui appartenant sur la commune de Roquefort la Bédoule, ce programme de 27 logements locatifs sociaux.

Les logements sont répartis sur 2 immeubles en R+2 avec 27 garages et 17 places de parking aérien.

Une livraison est prévue au troisième trimestre 2020.

**OPH 13 Habitat : participation complémentaire à la construction de 27 logements locatifs sociaux à Roquefort-la-Bédoule**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
VRD et Espaces verts	364 166 €	8,57%	Etat	96 480 €	2,27%
Taxes	123 889 €	2,92%	Département	510 304 €	12,01%
Raccordement réseaux	49 500 €	1,17%	<b>Département aide complémentaire</b>	<b>624 463 €</b>	<b>14,70%</b>
Sondages	15 070 €	0,35%	Métropole	81 000 €	1,91%
Divers et imprévus	12 100 €	0,28%	<b>sous-total</b>	<b>1 312 247 €</b>	<b>30,89%</b>
<b>sous-total</b>	<b>564 725 €</b>	<b>13,29%</b>	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
<b>Bâtiment</b>			PLAI logement	604 099 €	14,22%
Travaux bâtiment	2 892 557 €	68,09%	PLAI foncier	129 512 €	3,05%
Imprévus bâtiment	162 836 €	3,83%	PLUS logement	1 216 318 €	28,63%
<b>sous-total</b>	<b>3 055 393 €</b>	<b>71,92%</b>	PLUS foncier	260 766 €	6,14%
<b>Honoraires</b>	<b>475 158 €</b>	<b>11,19%</b>	Prêt Booster	189 000 €	4,45%
<b>Révision - actualisation</b>	<b>152 770 €</b>	<b>3,60%</b>	<b>sous-total</b>	<b>2 399 695 €</b>	<b>56,49%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>536 104 €</b>	<b>12,62%</b>
<b>Totaux</b>	<b>4 248 046 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>4 248 046 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 27

Surface utile totale de l'opération (m2) 1802,76

Prix de revient moyen par logement 157 335 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 356 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération le 24 octobre 2016

Par délibération n° 114 du 31 mars 2017, la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a décidé d'octroyer une première subvention de 510 304 € pour la réalisation de l'opération

Annexe XV - OPH 13 Habitat - Châteaurenard, Marignane, Marseille 1er, Miramas, Peyrolles-en-Provence, Roquefort-la-Bédoule

**Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 20 septembre 2019****OPH 13 Habitat : soutien exceptionnel à la production de 237 logements locatifs sociaux****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2019-160190</b>	10 500 000 €	3 461 296 €	6 062 044 €
<b>OPERATION</b>	1014134			
détail				
dont IB	204-72-2041783			6 062 044 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 24 mai 2019				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 44				