

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération de reconstruction hors site ANRU par l'OPH 13 Habitat de 40 logements locatifs sociaux rue Queillau à Marseille 14ème

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 2015)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyers mensuel annexe
ANRU "Flamants/Iris"						
rue Jean Queillau	10	T2	50,95	6,09	310	Parking : 50 € / mois Stationnement : 15 € / mois
13014 Marseille	20	T3	72,41	6,09	441	
	7	T4	88,75	6,09	541	
	3	T5	105,68	6,09	644	
40 logements PLUS						

Observations :

13 Habitat acquiert ces logements auprès de la société "SOGEPROM SUD REALISATIONS", installée à Montpellier (80, place Ernest Granier Etoile Richier). Les logements seront implantés au sein de deux bâtiments associés à 34 garages en sous-sol et 6 places de stationnement extérieurs équipées de sabots.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE RECONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS HORS
SITE DANS LE CADRE DE L'ANRU FLAMANTS/IRIS RUE QUEILLAU A MARSEILLE 14EME PAR L'OPH 13 HABITAT**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Notaire	86 806	1,3%	ANRU	132 665	2,1%
Taxes	12 000	0,2%	Ville de Marseille	152 757	2,4%
Surct foncier	2 152 562	33,5%	Conseil départemental	597 407	9,3%
<i>Sous-totaux :</i>	2 251 368	35%	<i>Sous-totaux :</i>	882 829	14%
BATIMENT			EMPRUNTS		
	3 537 863	55%	P.L.U.S. Construction	2 796 780	43%
Honoraires	643 248	10%	P.L.U.S. Foncier	1 942 377	30%
			<i>Sous-totaux :</i>	4 739 157	73%
			FONDS PROPRES		
			13 Habitat	810 493	13%
			<i>Sous-totaux :</i>	810 493	13%
TOTAUX	6 432 479	100%		6 432 479	100%

Observations :

Surface utile totale (S.U.T.) :	2 896 m2
Prix de revient moyen/logement :	160 812 €
Prix de revient au m ² / S.U. :	2 221 €

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération de reconstruction hors site ANRU par l'OPH 13 Habitat de 23 logements locatifs sociaux rue Auphan et bd Charpentier à Marseille 3ème

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 2015)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyers mensuel annexe
ANRU "Flamants/Iris"						
47, rue Auphan	6	T2	57,87	6,09	352	Places de parking : 15 € / mois
bd Charpentier	11	T3	69,50	6,09	423	
13003 Marseille	5	T4	89,01	6,09	542	
23 logements PLUS	1	T5	113,71	6,09	692	

Observations :

13 Habitat se porte acquéreur des logements associés à 23 places de stationnement extérieur auprès de la société "Nexity Région VII" domiciliée à Marseille, 10 place de la Joliette. Cette opération s'intègre dans un programme d'aménagement d'ensemble prévoyant la réalisation de 116 logements dont 93 en accession à la propriété.

Les Logements seront abrités au sein de bâtiments élevés de 4 à 6 étages sur rez-de-chaussée.

Un local en rez-de-chaussée d'immeuble est destiné à l'accueil de bureaux.

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE RECONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS HORS SITE DANS LE CADRE DE L'ANRU FLAMANTS/IRIS RUE AUPHAN ET BD CHARPENTIER A MARSEILLE 13EME PAR L'OPH 13 HABITAT

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Notaire	51 869	1,5%	ANRU	94 352	3%
Taxes	6 900	0,2%	Ville de Marseille	69 632	2%
Surct foncier	1 210 283	34,1%	Conseil départemental	313 345	9%
<i>Sous-totaux :</i>	1 269 052	35,8%	<i>Sous-totaux :</i>	477 329	14%
BATIMENT			EMPRUNTS		
	1 901 874	53,5%	P.L.U.S. Construction	1 484 356	42%
Honoraires	382 776	10,8%	P.L.U.S. Foncier	1 076 731	30%
			<i>Sous-totaux :</i>	2 561 087	72%
			FONDS PROPRES		
			13 Habitat	515 286	14%
			<i>Sous-totaux :</i>	515 286	14%
TOTAUX	3 553 702	100%		3 553 702	100%

Observations :

Surface utile totale (S.U.T.) :	1 670,53 m2
Prix de revient moyen/logement :	154 509 €
Prix de revient au m ² / S.U. :	2 127 €

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération de reconstruction hors site ANRU par l'OPH 13 Habitat de 18 logements locatifs sociaux rue Dauzac et avenue Montolivet à Marseille 12ème

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 2015)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyers mensuel annexe
ANRU "Flamants/Iris"						
51, avenue de Montolivet	1	T2	56,75	6,07	344	Places de parking : 30 € / mois
4, rue Dauzac	11	T3	68,54	6,07	416	
13012 Marseille	6	T4	85,92	6,07	522	
18 logements PLUS						

Observations :

Le foncier acquis abrite actuellement un immeuble bâti à usage de remise à démolir pour favoriser la construction par 13 Habitat des 18 logements qui seront abrités au sein d'un immeuble de 7 étages sur rez-de-chaussée, associés à 18 places de stationnement.

Ce projet comportant initialement 21 logements, avait fait l'objet en 2010 d'un refus de permis de construire en raison de sa non conformité à certaines dispositions du PLU de la ville de Marseille.

Il a bénéficié de la décision d'attribution de la subvention de l'ANRU le 17 novembre 2015.

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE RECONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS RUE DAUZAC ET AVENUE MONTOLIVET A MARSEILLE 12EME PAR L'OPH 13 HABITAT

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition	675 200	20,6%	ANRU	79 341	2%
Notaire	20 256	0,6%	Ville de Marseille	65 945	2%
Etudes de sol	8 440	0,3%	Conseil départemental	215 819	7%
Branchements	19 940	0,6%			
Taxes	10 550	0,3%			
EDF/GDF	19 940	0,6%			
VRD et démolition	254 967	7,8%			
Démolition	26 375	0,8%			
Désamiantage	6 330	0,2%			
Géomètre	7 385	0,2%			
sous-total	1 049 383	32%	Sous-totaux :	361 105	11%
BATIMENT			EMPRUNTS		
Honoraires	293 507	9%	P.L.U.S. Construction	1 142 437	35%
Actualisation	98 999	3%	P.L.U.S. Foncier	1 021 243	31%
			Sous-totaux :	2 163 680	66%
			FONDS PROPRES		
			13 Habitat	754 155	23%
			Sous-totaux :	754 155	23%
Totaux	3 278 940	100%		3 278 940	100%

Observations :Surface utile totale (S.U.T.) : 1 326,27 m²

Prix de revient moyen/logement : 182 163 €

Prix de revient au m² / S.U. : 2 472 €