

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET FINANCIERES DU PROJET DE CONSTRUCTION DE
15 LOGEMENTS PLAI EN RESIDENCE SOCIALE PAR LA SOGIMA POUR LA COMMUNAUTE EMMAÜS DE CABRIÈS**

LOCALISATION	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/log	Locaux communs	Observations
Résidence sociale "Emmaüs Cabriès" Chemin d'Emmaüs Quartier La Meunière 13480 Cabriès	15	T1	21 m2	305 m2 - Bâtiment en R + 1 Laverie, sanitaires, pièce commune, rangements, circulations	Ce projet a pour but d'augmenter la capacité d'accueil de la Communauté Emmaüs de Cabriès qui ne dispose actuellement que de 36 chambres sur site. 8 logements sur les 15 nouveaux seront destinés à l'accueil de femmes isolées, en situation de précarité, sans travail ni logement, en détresse morale, relationnelle et parfois physique. Les redevances individuelles des résidents (hébergement, consommation d'énergie et d'eau, mobilier...) sont prises en charge par l'activité de la Communauté, étant précisé que les résidents percevront une APL représentant a minima 50 % du montant de ces redevances. Chaque logement comportera une salle d'eau avec douche et WC, et sera équipé d'un emplacement pour l'installation éventuelle d'une kitchenette, les repas étant pris en commun au sein de la communauté Emmaüs.

Aux termes du protocole d'accord passé entre le maître d'ouvrage, la SOGIMA, l'Union des Amis et Compagnons d'Emmaüs (UACE), propriétaire du foncier, et la Communauté Emmaüs de Cabriès, future locataire du site dans le cadre d'un bail à location, l'UACE consent au maître d'ouvrage un bail à construction d'une durée de 50 ans, moyennant un loyer redevance estimé à un montant minimal de 61 398 €/an (valeur juin 2013) pour contribuer au remboursement des annuités d'emprunts PLAI, aux frais de gestion (4500 €/an) et aux provisions pour grosses réparations (3185 €/an).

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA à 5 %)			Plan prévisionnel de financement			Observations
Postes de dépenses	Montant	Quotité	Partenaires	Montant	Quotité	
FONCIER	193 149 €	11,35%	SUBVENTIONS			En tant que délégataire de l'Etat, la Communauté du Pays d'Aix (CPA) a agréé et financé cette opération le 31 décembre 2013. Surface utile totale (SUT) : 315 m2 Prix de revient moyen d'un logement : 113 445 € Prix de revient moyen/m2/SU : 5 402 €
BATIMENT	1 217 160 €	71,53%	CPA - PLAI	169 500 €	9,96%	
HONORAIRES	251 920 €	14,80%	CPA fonds propres	132 660 €	7,80%	
actualisation/révision	39 452 €	2,32%	Conseil Régional	150 000 €	8,81%	
			Conseil départemental	150 000 €	8,81%	
			Commune de Cabriès	150 000 €	8,81%	
			divers	184 310 €	10,83%	
			sous-totaux	936 470 €	55,03%	
			EMPRUNTS			
			Construction	640 409 €	37,63%	
TOTAUX	1 701 681 €	100%	Foncier	124 801 €	7,33%	
			sous-totaux	765 210 €	44,97%	
			TOTAUX	1 701 680 €	100%	

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

Imputation budgétaire IB	Montant de l'AP en M52	Total affecté à ce jour	Montant de la nouvelle affectation
AP n° 2016-18008J	6 000 000 €	0	150 000 €
N° d'opération : IB : 204-72-20423 IB : 204-72-20422	6 000 000 €	0	150 000 €
Dernière CP ayant affecté sur cette AP :			