

**Réalisation de 9 logements « Treille Brégançon » à Roquevaire
Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2015)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
Rue de la Treille – rue Brégançon 13360 Roquevaire	9 PLAI	5 T II 1 T III 2 T IV 1 T V	40.25 61.59 75.5 101.69	5.921	238 365 447 602	Garage : 45€

Observations :

L'opération se situe au cœur du vieux village de Roquevaire au pied du Rocher entre la rue de la Treille en partie basse et la rue de Brégançon en partie haute. Le foncier a été racheté par La SFHE - Groupe Arcade à la Société d'aménagement de Marseille.

Le projet initial devait se faire en 2 parties haute et basse autour du rocher mais la construction en partie haute s'est avérée impossible. L'agrément et le permis de construire ont été modifiés.

Le nouveau projet réduit le nombre de logements à 9 dont 1 T IV et 1 T V en duplex. 3 places de stationnement sont prévues en « super structure ».

Le mode de chauffage est électrique.

Réalisation de 9 logements Treille Brégançon à Roquevaire par la SFHE - Groupe Arcade
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Charges foncière			Subventions		
Terrain	86 100 €	6,15%	CPAE*		
Frais notaire	1 050 €	0,08%	PLAI	99 000 €	7,07%
Taxes et participations	56 750 €	4,05%	Fonds propres	195 000 €	13,93%
VRD, fondations, adaptation du terrain, sondages	379 050 €	27,08%	Département	150 000 €	10,72%
sous-total	522 950 €	37,36%	1% concours privilégié	40 000 €	2,86%
Bâtiment	578 550 €	41,33%	sous-total	484 000 €	34,58%
Honoraires	298 200 €	21,31%	Prêts Caisse des dépôts et consignations		0,00%
			logement	400 000 €	28,58%
			foncier	351 000 €	25,08%
			Sous-total	751 000 €	53,65%
			Fonds propres	164 700 €	11,77%
Totaux	1 399 700 €	100%	Totaux	1 399 700 €	100%

Nombre de logements	9
Surface utile totale de l'opération (m2)	515,51
Prix de revient moyen par logement	155 522,22 €
Prix de revient moyen/ m2/ SU	2 715 €

*La Communauté du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (CPAE) a agréé et financé l'opération le 2 février 2015

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

Imputation budgétaire IB	Montant de l'AP en M 52	Total affecté à ce jour	Montant de la nouvelle affectation
AP : n° 2016-18008J	6 000 000 €	469 680 €	150 000 €
N d'opération : 1012764			
IB : 204-72-20423	4 975 000 €	469 680 €	150 000 €
IB : 204-72-204183	1 025 000 €	0 €	0 €
IB : 204-72-20422	0 €	0 €	0 €
Dernière CP ayant affectée sur cette AP : 27 mai 2016 (n°105,106 et 113)			