

PRU Saint-Mauront – acquisition en VEFA de 29 logements par l’OPH 13 Habitat
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 annexe mensuel
Îlot Auphan Charpentier Ex rue des Industriels 13003 Marseille	20 PLAI	2 T II	54.14	4.92	266	Places de stationnement : 10 € PLAI 15 € PLUS-CD
		12 T III	72.60		357	
		5 T IV	84.47		416	
		1 T V	103.93		511	
	9 PLUS-CD	1 T II	54.14	5.54	300	
		6 T III	74.58		413	
		2 T IV	87.17		483	

Observations :

Dans le cadre des PRU Saint-Mauront et Flamants-Iris, l’OPH 13 Habitat fait l’acquisition en VEFA auprès de la société NEXITY, de 52 logements et places de stationnement, répartis dans les îlots nord et sud situés de part et d’autre de la rue des Industriels en lien respectivement avec le boulevard Charpentier et la rue Auphan.

L’îlot sud abrite les logements acquis dans le cadre de la reconstitution de l’offre du PRU Flamants-Iris tandis que l’îlot nord abrite ceux acquis dans le cadre du PRU Saint-Mauront.

Les 29 logements de l’îlot nord font l’objet du présent rapport.

PRU Saint-Mauront- acquisition en VEFA de 29 logements par l'OPH 13 Habitat
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
PLAI			Subvention PLAI		
Acquisition foncière	1 113 742 €	24,19%	ANRU	517 927 €	11,25%
Travaux	1 750 166 €	38,02%	Commune	66 216 €	1,44%
Honoraires	318 213 €	6,91%	Département	196 822 €	4,28%
			Région	75 171 €	1,63%
			Prêts	2 012 444 €	43,71%
			Fonds propres	313 541 €	6,81%
Total	3 182 121 €	69,12%	Total	3 182 121 €	69,12%
PLUS - CD			Subvention PLAI		0,00%
Acquisition foncière	497 585 €	10,81%	ANRU	168 528 €	3,66%
Travaux	781 919 €	16,98%	Commune	29 296 €	0,64%
Honoraires	142 167 €	3,09%	Département	89 620 €	1,95%
			Région	32 238 €	0,70%
			Prêts	838 317 €	18,21%
			Fonds propres	263 672 €	5,73%
Total	1 421 671 €	30,88%	Total	1 421 671 €	30,88%
Totaux	4 603 792 €	100%	Totaux	4 603 792 €	100%

Le coût prévisionnel étant inférieur à la base subventionnable ANRU, la participation départementale a été proratisée à la baisse.

Base de financement ANRU PLAI 3 209 493 € (3 182 121 x **198 515** / 3 209 493 = **196 822**)

Base de financement ANRU PLUS-CD 1 450 223 € (1 421 671 x **91 420** / 1 450 223 = **89 620**)

Nouvelle base subventionnable globale 4 603 792 €

Nombre de logements 29