

Construction de 49 logements collectifs « Chemin de Sarnegues » à Saint Chamas par la S.F.H.E
Caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1 ^{er} janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« Chemin de Sarnegues » 13250 Saint Chamas	49 dont :					
	28 PLUS	15 T II	50.98	6.32	322	Parkings extérieurs : PLAI : 10 € l'unité PLUS : 15 € l'unité PLS : 20 €
		10 TIII	70.55		446	
		3 TIV	88.01		556	
	16 PLAI	7 T II	50.63	5.57	282	Garages en sous-sol : PLAI : 45 € PLUS : 50 € PLS : 55 €
		7 TIII	69.60		388	
2 TIV		88.01	490			
5 PLS	3 TII	55.92	9.00	503	Jardins : PLAI : 14 € PLUS : 13 € PLS : 16 €	
	2 TIII	72.64		654		

Observations :

La S.F.H.E a acheté un terrain de 3.300 m² sur la commune de St Chamas pour réaliser la construction d'un programme immobilier de 49 logements collectifs composés comme suit :

- en partie basse du terrain : un immeuble de 40 logements collectifs en R+2 avec un niveau de sous-sol pour les garages ;
- en partie haute du terrain : 9 logements semi-collectifs type 3 et type 4 en duplex.

Le terrain se situe à l'entrée de ville directement accessible par la départementale 10, proche du centre-ville et non loin de la gare ferroviaire où passent les TER desservant la région PACA.

De plus, l'opération a pour particularité la construction d'une micro crèche de 20 berceaux environ, située au RDC de l'immeuble sur la partie basse du terrain.

Le démarrage des travaux est prévu pour octobre 2017 et livraison de l'opération est prévue pour le courant du 2^{ème} trimestre 2019.

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 49 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A SAINT CHAMAS PAR LA S.F.H.E

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		
Acquisition terrain	742 403	11,2%	Métropole Aix-Marseille Provence PLUS/PLAI/PLS	88 000	1,3%
Frais de notaire	11 136	0,2%	Etat	177 040	2,7%
Taxes et participations	250 953	3,8%	Département	150 000	2,3%
Coût voiries et réseaux divers	847 165	12,8%	Région	75 353	1,1%
<i>Sous-totaux :</i>	1 851 657	28,0%	<i>Sous-totaux :</i>	490 393	7,4%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Coût de construction bâtiment	3 877 666	58,4%	Prêt CDC Logement	3 303 985	49,8%
Imprévus	78 070	1,2%	Prêt CDC Foncier	1 714 827	25,8%
HONORAIRES			Prêt (autres)	465 000	7,0%
Coût des honoraires	828 812	12,5%	<i>Sous-totaux :</i>	5 483 812	82,6%
<i>Sous-totaux:</i>	4 784 548	72%	FONDS PROPRES		
				662 000	10,0%
TOTAUX	6 636 205	100%		6 636 205	100%

Observations :

Nombre de logements: 49
 Surface utile totale (S.U.T.) en m² : 3 064,82
 Prix de revient moyen/logement : 135 433 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 165 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a subventionné et agréé cette opération le 20 octobre 2016.

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 000 000 €	2 002 158 €	150 000 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		2 002 158 €	150 000 €
	204-72-204183		0 €	
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : délibérations n°122, 123, 124, 125, 127 du 12 mai 2017				