

Annexe I

13 Habitat : aide à la réalisation de 10 logements locatifs sociaux dans le cadre du P.N.R.Q.A.D du centre ancien de Marignane
Présentation des 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 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
PNRQAD « Ilot E1 » 13700 MARIGNANE	10 PLUS	6 T II	40.58	6.62	269	Terrasses, en fonction de la superficie : de 0.20 à 1.50 €
		3 T III dont 2 en duplex	68.80		455	
		1 T IV en duplex	85.80		568	

Observations :

L'OPH 13 Habitat projette la réalisation de 10 logements locatifs sociaux sur « l'îlot E1 » au sein de 8 immeubles, acquis auprès de la mairie de Marignane dans le cadre du PNRQAD du centre ancien de Marignane.

L'ensemble immobilier, en R+3 avec 3 appartements en duplex en dernier étage, se répartit sur deux entrées.

Les travaux d'aménagement préalables réalisés sous maîtrise d'ouvrage de 13 Habitat ont permis, par des démolitions, la création d'une cour intérieure réservée aux résidents ainsi que l'ouverture d'un passage couvert.

Ces travaux d'aménagement ainsi que la réalisation d'un local commercial sont exclus de la présente demande de financement.

Une livraison est prévue pour le 1^{er} trimestre 2018.

13 Habitat : aide à la réalisation de 10 logements locatifs sociaux dans le cadre du P.N.R.Q.A.D du centre ancien de Marignane
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
Charge foncière			Subventions		
Terrain	193 746 €	18,02%	Etat	39 520 €	3,68%
Travaux de VRD	13 463 €	1,25%	Région	61 870 €	5,76%
Branchements	5 514 €	0,51%	Métropole	120 000 €	11,16%
Taxes	28 485 €	2,65%	Département	161 252 €	15,00%
Frais de notaire	7 000 €	0,65%	sous-total	382 642 €	35,59%
Divers et imprévus	3 693 €	0,34%	Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
sous-total	251 901 €	23,43%	PLUS logement	396 290 €	36,86%
Bâtiment			PLUS foncier	242 330 €	22,54%
Travaux Bâtiment	642 666 €	59,78%	sous-total	638 620 €	59,41%
Aléas travaux	32 133 €	2,99%	Fonds propres	53 750 €	5,00%
sous-total	674 799 €	62,77%			
Honoraires	111 451 €	10,37%			
Conduite d'opération (sans TVA)	9 087 €	0,85%			
Révision - Actualisation	27 774 €	2,58%			
Totaux	1 075 012 €	100%	Totaux	1 075 012 €	100%

Nombre de logements 10

Surface utile totale de l'opération (m2) 535,7

Prix de revient moyen par logement 107 501 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 007 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 20 décembre 2016