

Construction de 39 logements locatifs sociaux «Résidence L'Arceau» par la SEMISAP à Salon-de-Provence
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 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer annexe (en €)
« Résidence l'Arceau » 546 Allées de Craponne 13300 Salon de Provence	39 logements dont :					
	25 PLUS	6 TII	48.93	5.54	271	Garages : PLAI : de 10 à 50 € PLUS : de 15 à 60 € PLS : de 20 à 70 €
		13 TIII	66.97		371	
		4 TIV	85.10		471	
		2 TV	95.80		531	
	10 PLAI	3 TII	46.02	4.92	226	
		4 TIII	59.62		293	
		2 TIV	77.40		381	
		1 TV	95.80		471	
	4 PLS	2 TIII	72.97	8.67	633	
		2 TIV	87.10		755	

Observations :

Cette opération est une vente en bloc située dans le centre-ville de la commune de Salon-de-Provence, le bénéficiaire est la SEMISAP et le constructeur est la SCI Craponne dont le siège social est basé 355 rue de Broglie le Tritium C 13856 Aix-en-Provence.

Le projet comporte 39 logements locatifs sociaux dont 2 logements pour les personnes à mobilité réduite (PMR) répartis sur un immeuble de 3 étages composés comme suit :

- en R-D-C : 5 logements dont 1 TII, 2 TIII, 1 TIV et 1 TV ;
- au 1^{er} étage : 10 logements dont 3 TII, 5 TIII, 1 TIV et 1 TV ;
- au 2nd étage : 10 logements dont 10 TII ;
- au 3^{ème} étage : 14 logements dont 14 TIII.

Par ailleurs, 50 places de stationnement (43 parkings en sous-sol + 7 places aériennes) sont prévues au sein de l'opération.

A ce jour, les travaux n'ont pas démarré, seul le déblaiement du terrain a été effectué. Une livraison est à prévoir dans le courant du 2nd trimestre 2019.

**CONSTRUCTION DE 39 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX "RESIDENCE ARCEAU" A SALON DE PROVENCE PAR LA SEMISAP
PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

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		
Charges foncières	1 464 804,20	22,3%	ETAT		
Travaux de construction	4 952 196,38	75,5%	PLAI	98 000	1,5%
Frais d'acte	134 400,00	2,0%	PLS	0	0,0%
Frais de cautionnement (banque)	5 230,00	0,1%	E.P.C.I	36 000	0,5%
			Département PLUS/PLAI/PLS	300 000	4,6%
			Département PMR	67 200	1,0%
			<i>Sous-totaux :</i>	501 200	7,6%
			EMPRUNTS CDC		
			PLUS/PLAI logement	3 800 130	58,0%
			PLS logement	345 322	5,3%
			PLUS/PLAI Foncier	834 175	12,7%
			PLS Foncier	75 802	1,2%
			Prêt complémentaire CDC	113 991	1,74%
			<i>Sous-totaux :</i>	5 169 420	78,9%
			FONDS PROPRES		
			SEMISAP PLUS/PLAI	655 443	10,0%
			SEMISAP PLS	230 568	3,5%
			<i>Sous-totaux :</i>	886 011	13,5%
TOTAUX	6 556 631 €	100%		6 556 631	100%

Observations :

Nombre de logements: 39
 Surface utile totale (S.U.T.) en m² : 2 758,05
 Prix de revient moyen/logement : 168 119 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 377 €

La Métropole a subventionné et agréé cette opération en date du 21 novembre 2017.

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 30/03/2018

SEMISAP : aide à la construction de 39 logements locatifs sociaux à Salon-de-Provence

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2018-18008L	6 000 000 €	0 €	367 200 €
OPERATION	à créer			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183			367 200 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : sans objet				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : -				