

**Acquisition-amélioration de 5 logements PLUS locatifs sociaux au 13-15 rue de l'Arc à Marseille 1<sup>er</sup> arr.  
par la SAEM Marseille Habitat  
Caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)
<b>13-15 rue de l'Arc 13001 Marseille</b>	5 PLUS	2 TII 3 TIII	48,85 73,90	6,79	332 502

**Observations :**

Dans le cadre de l'éradication de l'habitat indigne (EHI), la Ville de Marseille propriétaire de 2 immeubles situés au 13 et 15 rue de l'Arc – Marseille 1<sup>er</sup>, a transféré ce patrimoine à la SAEM Marseille Habitat en mars 2018 afin de créer des logements sociaux.

Ainsi ce projet présente plusieurs particularités. Il est prévu d'une part de réunir les 2 immeubles composés d'une entrée unique dans l'objectif de proposer des logements plus grands. Sur les 5 logements PLUS prévus (3 TIII et 2 TII), les 2 TII situés au dernier étage seront dotés de chambres mansardées puisque situées en mezzanine.

Le bâti s'élèvera en R+4.

Concomitamment à ce projet, la SOLEAM prévoit de construire un centre social au 44 rue d'Aubagne qui se situera à l'arrière des 2 bâtiments du 13-15 rue de l'Arc. Pour la réalisation de ce projet la SOLEAM fait l'acquisition du rez-de-chaussée de ces 2 immeubles pour pouvoir, d'une part, agrandir la capacité d'accueil du centre social, et d'autre part, créer les issues de secours dudit centre social.

**Date prévisionnelle de livraison** : 4<sup>ème</sup> T 2020.

**Acquisition-amélioration de 5 LLS PLUS au 13-15 rue de l'Arc à Marseille 1er arr. par la SAEM Marseille Habitat**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Travaux</b>			<b>Subventions</b>		
Travaux bâtiment	731 613 €	80,34%	Etat	51 000 €	5,60%
<i>sous-total</i>	<b>731 613 €</b>	<b>80,34%</b>	Commune	25 000 €	2,75%
<b>Charges foncières</b>			EPCI	90 000 €	9,88%
<i>foncier</i>			<b>Conseil départemental</b>	<b>45 532 €</b>	<b>5,00%</b>
acquisition 13 rue de l'Arc à EHI	30 000 €	3,29%	autres	105 000 €	11,53%
acquisition 15 rue de l'Arc à EHI	30 000 €	3,29%	<i>sous-total</i>	<b>316 532 €</b>	<b>34,76%</b>
frais de notaire	11 000 €	1,21%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
<i>divers</i>			CDC logement	377 714 €	41,48%
frais d'annonces	550 €	0,06%	CDC foncier	46 331 €	5,09%
frais de reproduction	660 €	0,07%	<i>sous-total</i>	<b>424 045 €</b>	<b>46,57%</b>
huissier	1 100 €	0,12%	<b>Fonds propres</b>	<b>170 056 €</b>	<b>18,67%</b>
référé préventif	9 350 €	1,03%			
raccordements	7 150 €	0,79%			
géomètre	2 200 €	0,24%			
<i>sous-total</i>	<b>92 010 €</b>	<b>10,10%</b>			
<b>Honoraires</b>					
maîtrise d'œuvre	55 000 €	6,04%			
contrôle technique	7 062 €	0,78%			
assurances	15 873 €	1,74%			
hygiène & santé	5 225 €	0,57%			
diagnostic avant/après travaux	3 850 €	0,42%			
<i>sous-total</i>	<b>87 010 €</b>	<b>9,55%</b>			
<b>Totaux</b>	<b>910 633 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>910 633 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements PLUS 5

Surface utile totale de l'opération (m2) 319,4

Prix de revient moyen par logement 182 127 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 851 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération par décision du 13 février 2019.

Annexe III-SAEM MARSEILLE HABITAT- Marseille 1er arr.

**Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 20/09/2019****SAEM Marseille Habitat : aide départementale à l'acquisition-amélioration de 5 LLS à Marseille 1er arr.****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2019-18008M</b>	6 000 000 €	955 426 €	45 532 €
<b>OPERATION</b>	1014133			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		955 426 €	45 532 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 27 juin 2019				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : 57, 61 et 63				