

Construction de 20 logements locatifs sociaux « Les Amaryllis » à Marseille 12^{ème} arr. par la SA d'HLM Logirem
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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
Résidence « Les Amaryllis » 122 chemin des Amaryllis 13012 Marseille	20 LLS dont					
	10 PLAI	4 TII 6 TIII	43,02 60,38	6,04	260 365	<u>Parkings extérieurs :</u> PLAI : 10 € PLS : 20 € <u>Garages non boxés :</u> PLAI : 25 € PLS : 35 €
	10 PLS	4 TII 6 TIII	57,25 53,48	10,66	610 570	<u>Terrasses > 9 m² :</u> PLAI : 0,50 € PLS : 0,50 € <u>Jardins :</u> Entre 6 € et 13,20 €

Observations :

La SA d'HLM Logirem projette de réaliser une opération de 30 logements semi-individuels au cœur du 12^{ème} arr. de Marseille, composée de 10 PLAI, 10 PLS et 10 PSLA. L'objectif est de répondre aux attentes de l'Etat et de la mairie de secteur des 11^{ème} et 12^{ème} arr. sur un territoire fortement carencé en matière de logements sociaux.

Concernant le bâti, le bailleur a opté pour des logements semi-individuels en bande composée de petites unités 4 à 6 logements, le tout ne dépassant pas le R+1. L'objectif est de proposer un programme s'intégrant à un quartier fortement résidentiel. De plus chaque logement possédera un accès indépendant, ainsi qu'un extérieur (jardin ou terrasses). La construction sera labellisée Passiv' Haus (bâtiment à très faible consommation d'énergie)
 En matière de stationnement, tous les logements bénéficieront de places de stationnement, situées en entrée de résidence afin d'éviter les nuisances et permettre ainsi de privilégier les espaces verts au sein de la résidence.

Date de livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2022

Construction de 20 logements locatifs sociaux "Les Amaryllis" à Marseille 12ème arr. par la SA d'HLM Logirem
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)					Plan prévisionnel de financement				
Postes de dépenses	PLAI		PLS		Partenaires financiers	PLAI		PLS	
	Montants	Quotité	Montants	Quotité		Montants	Quotité	Montants	Quotité
Charges foncières	386 399 €	25,76%	462 528 €	28,57%	SUBVENTIONS				
Travaux + imprévus	900 961 €	60,07%	911 285 €	56,30%	Etat	98 000 €	6,53%	0 €	0,00%
Honoraires + imprévus	150 277 €	10,02%	151 999 €	9,39%	Région	75 000 €	5,00%	75 000 €	4,63%
Frais financiers	22 728 €	1,52%	22 988 €	1,42%	Conseil départemental	75 000 €	5,00%	75 000 €	4,63%
Conduite d'opération	39 396 €	2,63%	39 846 €	2,46%	PRÊTS				
Provision hypothétique PLS			30 000 €	1,85%	prêt CDC logement	739 757 €	49,32%	748 233 €	46,23%
					prêt CDC foncier	367 024 €	24,47%	373 555 €	23,08%
					1%	100 000 €	6,67%	100 000 €	6,18%
					Fonds propres	44 980 €	3,00%	246 858 €	15,25%
sous-total par financement	1 499 761 €	100%	1 618 646 €	100%	sous-total par financement	1 499 761 €	100%	1 618 646 €	100%
Total général	3 118 407 €				Total général	3 118 407 €			

	PLAI	PLS
Nombre de logements PLUS/PLAI	10	10
Surface utile totale de l'opération (m2)	534,39	549,92
Prix de revient moyen par logement	149 976 €	161 865 €
Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU)	2 806 €	2 943 €

L'opération a été agréée et financée par la métropole Aix-Marseille Provence en date du 24 janvier 2019.

Annexe III-SA d'HLM Logirem- Marseille 12ème arr.

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 20/09/2019**SA d'HLM Logirem : aide départementale à la construction de 20 logements locatifs sociaux à Marseille 12ème arr.****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-18008M	6 000 000 €	955 426 €	150 000 €
OPERATION	1014133			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		955 426 €	150 000 €
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				