

OPH 13 Habitat : aide à la construction de 18 logements locatifs sociaux « Chemin de la République » à Gémenos

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 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Chemin de la République » Lieu-dit Notre Dame 21 rue de la République 13420 Gémenos	18 LLS dont :					<u>Places de stationnements extérieurs privés :</u> PLAII : 10 € PLUS : 15 € PLS : 20 € <u>Loyer terrasse :</u> 0,50 €/m ² <u>Loyer jardin :</u> 0,30 €/m ²
	6 PLUS	4 TII 2 TIII	52,21 63,70	5,65	295 360	
	6 PLAII	2 TII 4 TIII	56,75 69,74	5,02	285 350	
	6 PLS (individuels)	6 TIV	76,90	9,97	767	

Observations:

La commune de Gémenos fortement carencée en logements locatifs sociaux s'est engagée, au travers de la signature en 2016 d'un contrat de mixité sociale avec l'Etat, à rattraper son retard.

C'est dans ce contexte que l'OPH 13 Habitat a été sollicité pour l'acquisition du foncier situé au cœur de la commune destiné à la réalisation d'un ensemble immobilier de 12 logements en collectifs en R+2 et 6 logements individuels en R+1.

Pour la partie collective, tous les logements bénéficieront d'un extérieur : jardin privatif pour les logements en rez-de-chaussée et terrasses pour ceux situés en étages. 19 places de stationnement extérieur sont également prévues.

Pour la partie individuelle : tous les logements possèdent un jardin privatif ainsi que 12 places de stationnements dont une devant chaque logement, les 6 autres étant regroupées à l'entrée de la résidence.

Date de démarrage prévisionnelle des travaux : 1^{er} trimestre 2021

Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2022

OPH 13 Habitat : aide à la construction de 18 logements locatifs sociaux "Chemin de la République" à Gémenos

Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Charge foncière			Subventions		
acquisition	800 000 €	20,10%			
notaire	12 000 €	0,30%	Ville	120 000 €	3,01%
études de sol	13 200 €	0,33%	Etat	58 800 €	1,48%
redevance archéologique	3 642 €	0,09%	EPCI	36 000 €	0,90%
raccordements réseaux	29 700 €	0,75%	Département PLUS/PLAI	686 111 €	17,24%
adaptation site	426 307 €	10,71%	Département PLS	444 423 €	11,16%
taxes	16 525 €	0,42%			
huissier	3 850 €	0,10%			
géomètre	4 400 €	0,11%			
imprévus	21 315 €	0,54%			
<i>sous-total</i>	1 330 939 €	33,45%	<i>sous-total</i>	1 345 334 €	33,79%
Bâtiment			Prêts		
bâtiment	1 960 693 €	49,25%	prêt CDC logement PLUS/PLAI	855 930 €	21,50%
imprévus	98 035 €	2,46%	prêt CDC foncier PLUS/PLAI	520 737 €	13,08%
<i>sous-total</i>	2 058 728 €	51,71%	prêt CDC PLS	500 340 €	12,57%
			prêt CDC foncier PLS	360 338 €	9,05%
Honoraires			<i>sous-total</i>	2 237 345 €	56,20%
maîtrise d'œuvre	275 000 €	6,91%			
AMO	52 040 €	1,31%			
labellisation / BE thermique	5 940 €	0,15%	Fonds propres		
forfait divers (repro, affichage, imprévus...)	11 000 €	0,28%	PLUS/PLAI	178 306 €	4,48%
bureau de contrôle	28 644 €	0,72%	PLS	219 769 €	5,52%
coordination SPS	23 870 €	0,60%	<i>sous-total</i>	398 075 €	10,00%
forfait conduite d'opération	47 750 €	1,20%			
assurances	55 450 €	1,39%			
concours / communication	36 211 €	0,91%			
<i>sous-total</i>	535 905 €	13,47%			
Actualisation	55 182 €	1,39%			
Totaux	3 980 754 €	100%	Totaux	3 980 754 €	100%

Nombre de logements

18

Surface utile totale de l'opération (m2)

1190,11 La Métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération

Prix de revient moyen par logement

221 153 € par décision du 18 janvier 2020.

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)

3 345 €

Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 25/09/2020

OPH 13 Habitat: aide départementale à la construction de 18 logements locatifs sociaux à Gémenos

AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2020-16019P	6 500 000 €	2 809 128 €	1 130 534 €
OPERATION	2020-16019-1014772		2 809 128 €	
détail				
dont IB	204-72-2041783		2 809 128 €	1 130 534 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 24 juillet 2020. Numéro(s) de(s) délibération (s) : n° 50 et n° 51.				

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2018-16019N	7 869 484 €	7 869 484 €	-401 612 €
OPERATION	2020-16019-1013683			
détail				
dont IB	204-72-2041783		7 869 484 €	-401 612 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 14 septembre 2018. Numéro(s) de(s) délibération (s) : n° 70				