

**SCIC d'HLM Grand Delta Habitat : aide à la production de 12 logements locatifs sociaux « Les Habelles » à Marseille 3e**  
**Présentation des 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 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Les Habelles » 12 rue Jullien 13003 Marseille	12 dont : 4 PLUS	1 T I bis 1 T II 1 T III 1 T IV	40 50 64 88	6.48	259 324 415 570	12 stationnements en sous-sol : 30 € (PLUS), 25 € (PLAI)
	8 PLAI	1 T I 1 T I bis 4 T II 2 T V	29 37 50 96	5.84	169 216 292 561	

**Observations:**

Dans le cadre d'un appel à candidatures lancé par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Provence Alpes Côte d'Azur à la demande de la ville de Marseille, la SCIC d'HLM Grand Delta s'est associé au collectif des futurs habitants dit « Les Habelles » pour la conception et la réalisation d'un projet d'habitat participatif en locatif social sur une parcelle du tissu ancien du quartier de Saint-Mauront.

Le programme prévoit la réalisation d'un immeuble en R+5 sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement.

L'opération intègre de grands espaces communs à destination des habitants dont l'intégralité du 5<sup>e</sup> et dernier niveau (séjour de 39 m<sup>2</sup> et toit-terrasse de 154 m<sup>2</sup>). Des locaux en rez-de-chaussée (un atelier de 45 m<sup>2</sup> et une salle polyvalente de 87 m<sup>2</sup>) sont destinés à accueillir des activités relevant de l'économie sociale et solidaire ou à vocation culturelle, pour la population du quartier de Saint-Mauront.

Un logement d'insertion sera géré par l'association Habitat Alternatif Social.

Les travaux devaient débuter en juin 2020, pour une durée prévisionnelle de 14 mois.

**SCIC d'HLM Grand Delta Habitat : aide à la production de 12 logements locatifs sociaux « Les Habelles » à Marseille 3e**  
**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>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
Terrain	126 560 €	5,54%	Etat	78 400 €	3,43%
Sondages	5 623 €	0,25%	Région	200 000 €	8,76%
Travaux de VRD & Branchements	74 648 €	3,27%	<b>Département</b>	<b>90 000 €</b>	<b>3,94%</b>
Taxes	33 722 €	1,48%	Métropole AMP	200 000 €	8,76%
Frais de notaire	9 492 €	0,42%	Ville de Marseille	60 000 €	2,63%
Affichage & Géomètre	8 992 €	0,39%	Fondation Abbé Pierre	121 982 €	5,34%
<b>sous-total</b>	<b>259 037 €</b>	<b>11,35%</b>	<b>sous-total</b>	<b>750 382 €</b>	<b>32,87%</b>
<b>Bâtiment</b>			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
Travaux Bâtiment	1 719 515 €	75,31%	PLUS logement	292 880 €	12,83%
Aléas travaux	28 267 €	1,24%	PLUS foncier	40 957 €	1,79%
<b>sous-total</b>	<b>1 747 782 €</b>	<b>76,55%</b>	PLAI logement	651 346 €	28,53%
<b>Honoraires</b>			PLAI foncier	77 513 €	3,39%
Architecte	195 884 €	8,58%	<b>sous-total</b>	<b>1 062 696 €</b>	<b>46,54%</b>
Géomètre	5 500 €	0,24%	<b>Fonds propres</b>	<b>470 121 €</b>	<b>20,59%</b>
Contrôle & coordinateur sécurité	35 910 €	1,57%			
Conduite d'opération	39 086 €	1,71%			
<b>sous-total</b>	<b>276 380 €</b>	<b>12,10%</b>			
<b>Totaux</b>	<b>2 283 199 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>2 283 199 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 12

Surface utile totale de l'opération (m2) 700

Prix de revient moyen par logement 190 267 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 3 262 €

La Métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération par décision du 18 octobre 2019

Annexe III - SCIC Grand Delta Habitat - "Les Habeilles" projet d'habitat participatif à Marseille 3e

**Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 23/10/2020****SCIC Grand Delta Habitat : aide à la production de 12 logements locatifs sociaux dans le cadre du projet d'habitat participatif "Les Habeilles" à Marseille 3e arrondissement.****AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME**

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2020-18008N</b>	6 000 000 €	278 020 €	90 000 €
<b>OPERATION</b>	2020-18008-1014773		278 020 €	
détail				
dont IB	204-72-204183 204-72-20423		278 020 €	90 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 25 septembre 2020. N° de(s) délibération(s) : 68, 71 et 72				