

**Réalisation de 60 logements locatifs sociaux à Carnoux-en-Provence par la Phocéenne d'Habitations**  
**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 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Saint Augustin » avenue de Lattre de Tassigny 13470 Carnoux-en-Provence	60 dont : 6 PLAI	2 T II	56.32	5.65	318	Terrasses, au-delà de 9 m <sup>2</sup> : de 1.75 à 8.49 € (0.5€/m <sup>2</sup> )
		2 T III	68.45		387	
		2 T IV	93.34		527	
	36 PLUS	14 T II	54.77	6.47	354	Jardins : 2.03 € et 2.60 € (0.33€/m2)
		19 T III	73.35		475	
		3 T IV	89.46		579	
	18 PLS	10 T II	55.89	10.11	565	Boxes simples en sous-sol : 50 € (PLUS) et 55 € (PLS)
		6 T III	73.06		739	
		2 T IV	93.93		950	
						Stationnements extérieurs : 10 € (PLAI/PLUS) et 20 € (PLS)

**Observations:**

La Phocéenne d'Habitations projette de réaliser un ensemble de 60 logements locatifs sociaux sur un terrain en cours d'acquisition auprès de la commune de Carnoux-en-Provence, précédemment occupé par une école et un collège.

D'inspiration contemporaine, le projet se développe sur une ligne continue de 4 unités d'hauteurs croissantes (du R-4 au R+2 par rapport à un niveau de référence), aux fins de suivre la déclivité naturelle du terrain et permettre la création de vastes terrasses végétalisées.

Les logements disposent de balcons ou de terrasses. 76 places de stationnement sont prévues, dont 56 boxes en sous-sol.

Une livraison est prévue pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2019.

**Réalisation de 60 logements locatifs sociaux à Carnoux-en-Provence par la Phocéenne d'Habitations**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
<b>Charge foncière</b>			<b>Subventions</b>		
Acquisition	759 600 €	8,58%	Etat	73 520 €	0,83%
Frais d'acte	18 991 €	0,21%	Région	72 000 €	0,81%
Sondages, études et diagnostics	58 553 €	0,66%	Département	120 000 €	1,36%
Démolition	474 750 €	5,36%	Métropole AMP	126 000 €	1,42%
VRD, parkings	516 950 €	5,84%	<b>sous-total</b>	<b>391 520 €</b>	<b>4,42%</b>
Raccordements	94 106 €	1,06%	<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
Taxes et participations diverses	214 034 €	2,42%	PLUS logement	2 242 941 €	25,33%
<b>sous-total</b>	<b>2 136 984 €</b>	<b>24,13%</b>	PLUS foncier	1 176 496 €	13,29%
<b>Travaux</b>			PLAI logement	402 837 €	4,55%
Travaux Bâtiment	5 723 966 €	64,64%	PLAI foncier	211 301 €	2,39%
Aléas	91 241 €	1,03%	PLS logement	950 978 €	10,74%
<b>sous-total</b>	<b>5 815 207 €</b>	<b>65,67%</b>	PLS foncier	655 467 €	7,40%
<b>Honoraires</b>	<b>888 907 €</b>	<b>10,04%</b>	Prêt complémentaire PLS	392 424 €	4,43%
			1% patronal	660 000 €	7,45%
<b>Révisions</b>	<b>13 856 €</b>	<b>0,16%</b>	<b>sous-total</b>	<b>6 692 444 €</b>	<b>75,58%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>1 770 990 €</b>	<b>20,00%</b>
<b>Totaux</b>	<b>8 854 954 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>8 854 954 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 60

Surface utile totale de l'opération (m2) 4050,12

Prix de revient moyen par logement 147 583 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 186 €

L'Etat a agréé et financé cette opération par deux décisions du 13 décembre 2016

## Annexe III - PHOCEENNE D'HABITATIONS - CARNOUX-EN-PROVENCE

## Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 15/09/2017

## Aide départementale à la construction de 60 logements locatifs sociaux à Carnoux-en-Provence par la Phocéenne d'Habitations

## TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2017-18008K</b>	6 000 000 €	3 069 993 €	120 000 €
<b>OPERATION</b>	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		3 069 993 €	120 000 €
	204-72-204183		0 €	0 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 30 juin 2017				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°161, 162, 163, 164, 165 et 166				

## Annexe IV - SAUES HABITAT PACT MEDITERRANEE - DIVERS ARRONDISSEMENTS DE MARSEILLE

## Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 15/09/2017

## Minoration de l'aide départementale à l'acquisition amélioration de 14 logements à Marseille par Habitat Pact Méditerranée

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2016-18008J</b>	6 000 000 €	5 822 000 €	-2 000 €
<b>OPERATION</b>	1012764			
détail				
dont IB	204-72-20423		4 990 222 €	-2 000 €
	204-72-204183		831 778 €	
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 16 décembre 2016				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°84, 85, 86, 88, 89, 90, 91				