



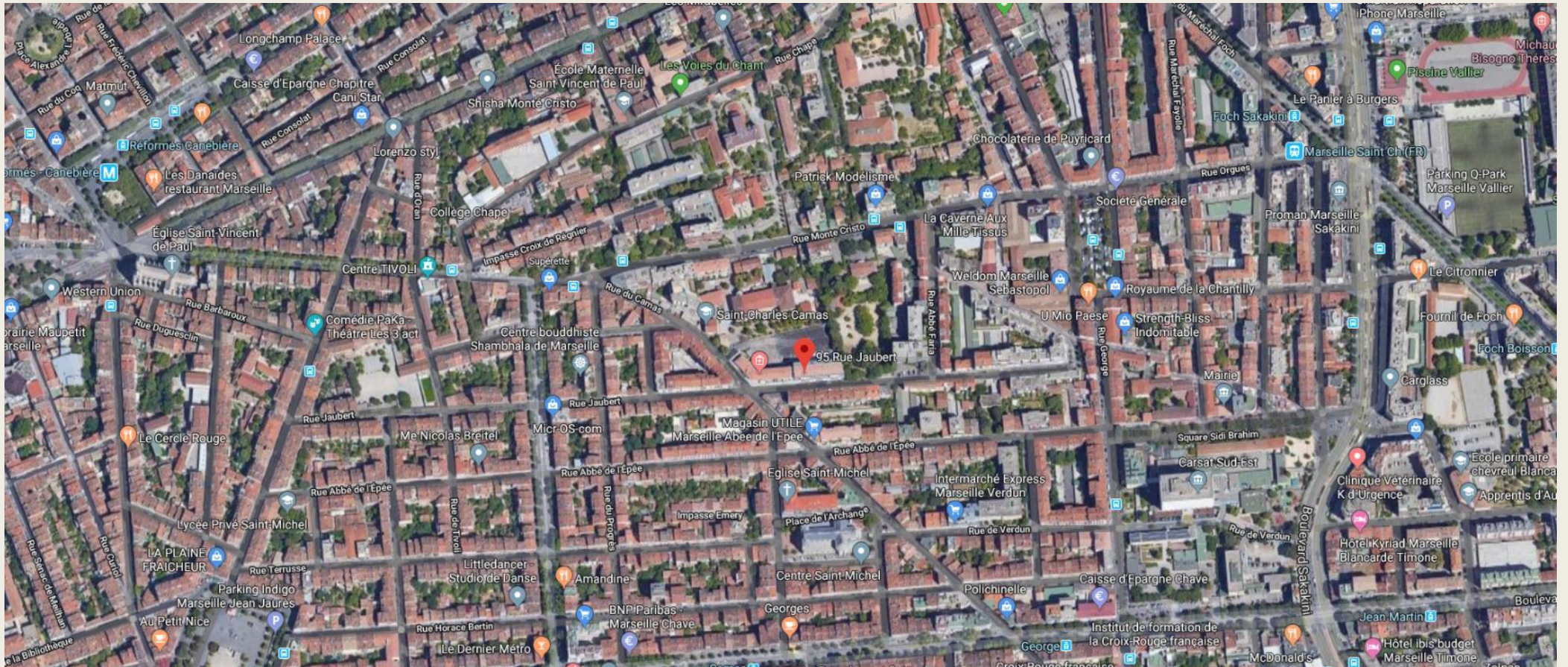
Le Borromée

Marseille 5^{ème}, Le Camas

49 logements en accession sociale livrés en 2018



Rue Jaubert, Le Camas



Un projet initié par *l'Ecole Saint-Charles* *Camas* dans le but de disposer de nouveaux locaux scolaires

Printemps 2013 : consultation d'opérateurs

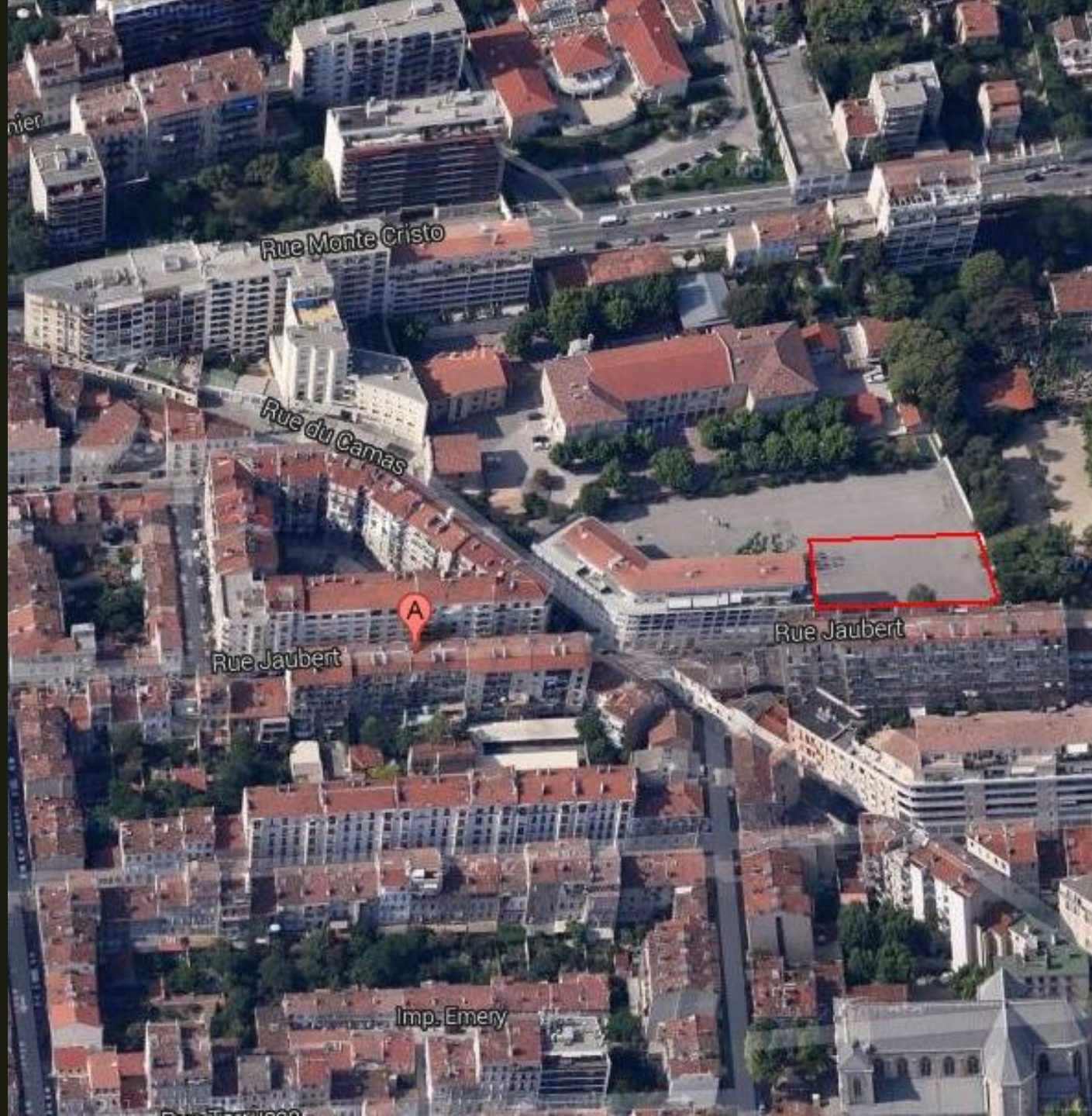
Décembre 2013 : dépôt de la demande de PC

Juin 2014 : obtention du PC

Janvier 2016 : lancement commercial

Novembre 2016 : démarrage des travaux

Juin 2018 : livraison



Un programme mixte

1200 m² de locaux scolaires remis en dation – niveaux RDC et R+1

49 logements en accession sociale, commercialisés au prix moyen de 3980€TTC / m² habitable parking compris – niveaux R+2 à R+6

67 emplacements de parkings sur 2 niveaux de sous-sol.



Le programme en quelques chiffres

Surface de plancher : 4350m²

Surface des locaux scolaires : 1200m²

Chiffre d'affaires : 10.608k€HT

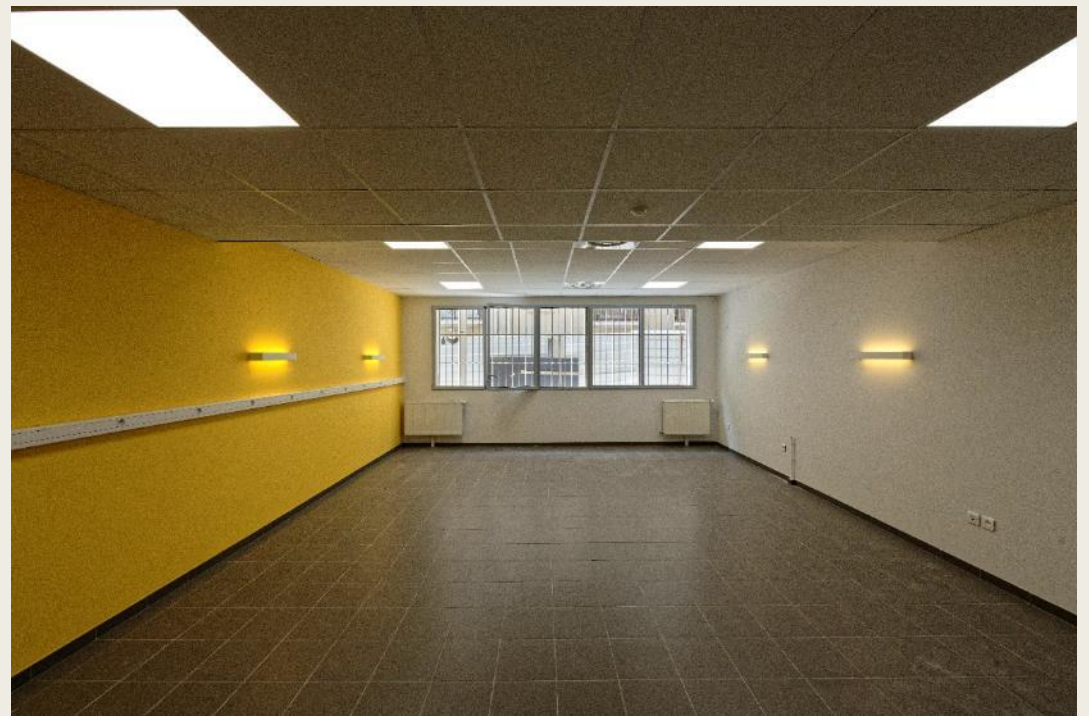
Charge foncière (payée 100% en dation) :
1.829k€, soit 608€/m² SDP

Coût des travaux TCE : 5.817k€HT

Marge promotion : 462k€HT, soit 4,36%

Rythme de commercialisation : 2 / mois





Les écueils de la construction en centre-ville

Risque de recours contre le permis de construire :

Deux recours contentieux dont un d'un certain Monsieur Haddad...

Opération suspendue pendant 18 mois.

Accord transactionnel à la demande de l'Ecole Saint Charles qui avait besoin de ses locaux scolaires



Les écueils de la construction en centre-ville

La problématique des parkings :

Notre projet a bénéficié d'un certain assouplissement des exigences de la Ville de Marseille : 67 parkings pour 49 logements et 1200m² de locaux scolaires.

2 niveaux de sous-sol ; parois berlinoises



Les écueils de la construction en centre-ville

Le chantier et ses accès :

La question de la possibilité de réaliser ce chantier s'est sérieusement posée ; et ce d'autant plus en raison de la proximité de l'établissement scolaire.

