

Présentation des caractéristiques techniques de l'opération d'acquisition en VEFA par la S.A. d'HLM ICF Sud est Méditerranée de 65 logements locatifs sociaux "Le Belvédère des Caillols" à Marseille 12ème

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (S.U.) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de S.U. (en €) (au 1er janvier 2015)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyers mensuel annexe
"Le Belvédère des Caillols"	3	T1 PLUS	38,66	6,58	254	Parking PLUS : 50 € / mois
98, avenue Bouyala d'Arnaud	12	T2 PLUS	45,88	6,58	302	Parking PLAI : 45 € / mois
13012 Marseille	2	T2 PLAI	50,92	5,74	292	
65 logements collectifs	31	T3 PLUS	68,67	6,58	452	
52 PLUS	8	T3 PLAI	68,70	5,74	394	
13 PLAI	6	T4 PLUS	88,92	6,58	585	
	3	T4 PLAI	84,05	5,74	482	

Observations

La Société ICF Sud-Est Méditerranée achète auprès de la société PITCH Promotion 65 logements répartis sur 3 bâtiments, au sein d'un programme d'ensemble de 167 logements. Cette opération avait déjà fait l'objet de deux votes à la commission permanente mais suite à de nombreux recours sur le permis de construire, la société a pris du retard dans les travaux et demande la caducité des aides octroyées en 2011 et 2012 à hauteur de 210 000 €. Et sollicite une subvention minorée d'un montant de 60 000 €.

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION EN VEFFA DE 65 LOGEMENTS "LE BELVEDERE DES CAILLOLS" A MARSEILLE 12EME PAR ICF SUD EST MEDITERRANEE

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL TTC (TVA 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
FONCIER			Subventions		
Acquisition	9 022 645 €	97,76%	Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole :		
Taxes	52 597 €	0,57%	PLAI	127 400 €	1%
			Fonds propres MPM	195 000 €	2%
			Ville de Marseille	325 000 €	4%
			Conseil départemental	60 000 €	1%
			Action Logement	320 000 €	3%
			1%	60 000 €	1%
sous-total	9 075 242 €	98,3%	sous-total	1 087 400 €	11%
Honoraires	153 940 €	1,7%	EMPRUNTS		
			P.L.U.S. Construction	4 782 093 €	52%
			P.L.A.I. Construction	1 353 853 €	15%
			PEEC	160 000 €	2%
			sous-total	6 295 946 €	69%
			FONDS PROPRES		
			ICF	1 845 836 €	20%
			sous-total	1 845 836 €	20%
TOTAUX	9 229 182 €	100%	TOTAUX	9 229 182 €	100%

Observations :

Surface utile totale (S.U.T.) : 4 247,68 m²
 Prix de revient moyen/logement : 141 987 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 173 €

La Communauté Urbaine "Marseille Provence Métropole" délégataire de l'Etat a agréé et financé cette opération le 21 décembre 2015

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

Imputation budgétaire IB	Montant de l'AP en M 52	Total affecté à ce jour	Montant de la nouvelle affectation
AP : n° 2016-18008J	6 000 000 €	2 865 941 €	60 000 €
N d'opération : 1012764			
IB : 204-72-20423	4 975 000 €	2 034 163 €	60 000 €
IB : 204-72-204183	1 025 000 €	831 778 €	0 €
IB : 204-72-20422	0 €	0 €	0 €
Dernière CP ayant affectée sur cette AP : 204, 205, 206, 207, 208 et 209 du 13 juillet 2016			