

**Acquisition en VEFA de 16 logements à Saint Loup par 13 Habitat**  
**Caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1 <sup>er</sup> janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« <b>Cœur Saint Loup</b> » Bd Pont de Vivaux 13010 Marseille	16 PLUS	6 T II 8 TIII 2 T IV	45.45 65.00 83.21	6.43	292 418 535	- 17 garages à 50 € l'unité ; - 3 places de stationnement à 30 € l'unité.

**Observations :**

13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société COFFIM MEDITERRANEE (sise au 18 rue Tilsitt – 75017 Paris) de 16 logements au sein de l'opération qui comprend également :

- une résidence pour jeunes actifs et étudiants de 92 logements et un logement de fonction ;
- 24 logements sociaux familiaux (dont 16 PLUS comme indiqué ci-dessus + 8 PLS pour lesquels le Département n'intervient pas),
- 24 boxes et une douzaine de stationnements.

Les logements sont répartis dans 3 immeubles de 9 étages.

L'opération se déroule à proximité d'une grande surface commerciale et de grands axes autoroutiers.

**Constructions de 16 logements à Marseille par 13 Habitat**  
**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
Acquisition VEFA	2 231 474 €	96,16%	<b>Subventions</b>		
Frais notariés	40 130 €	1,73%	Métropole Aix-Marseille Provence	48 000 €	2,07%
Handitoit	20 000 €	0,86%	PLUS	5 520 €	0,24%
Honoraires (conduite d'opération + contrôle technique supplémentaire)	29 052 €	1,25%	Département	348 098 €	15,00%
			<b>sous-total</b>	<b>401 618 €</b>	17,31%
			Prêt CDC		
			logement	1 125 656 €	48,51%
			foncier	671 663 €	28,94%
			<b>sous-total</b>	<b>1 797 319 €</b>	77,45%
			<b>Fonds propres</b>	<b>121 719 €</b>	5,24%
<b>Totaux</b>	<b>2 320 656 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>2 320 656 €</b>	<b>100%</b>

Surface utile totale de l'opération (m2)	958,77
Nombre de logements	16
Prix de revient moyen par logement	145 041 €
Prix de revient moyen/ m2/ SU	2 420 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération le 22 novembre 2016

**Construction de 27 logements « Montounier » à Roquefort la Bédoule par 13 Habitat**  
**Caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1 <sup>er</sup> janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« Montounier » Avenue Henri Barbusse 13830 Roquefort la Bédoule	18 PLUS	6 T II 8 TIII 4 T IV	51.01 68.43 87.75	6.26	319 428 549	27 garages composés comme suit : - 18 places pour les PLUS à 50 € l'unité ; - 9 places pour les PLAI à 45 € l'unité  17 places de parking aérien composées comme suit : - PLUS : 15 € l'unité - PLAI : 10 € l'unité
	9 PLAI	3 TII 4 TIII 2 TIV	48.83 69.06 87.75	5.56	272 384 488	

**Observations :**

13 Habitat va construire sur un terrain délaissé lui appartenant sur la commune de Roquefort la Bédoule, ce programme de 27 logements locatifs sociaux. Les logements sont répartis sur 2 immeubles en R+2 avec 27 garages et 17 places de parking aérien.

La livraison du projet est prévue pour le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2018.

**Constructions de 27 logements "Montounier" à Roquefort la Bédoule par 13 Habitat**  
**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>Charges foncières</b>			<b>Subventions</b>		
VRD	181 295 €	5,33%	Métropole Aix-Marseille Provence	81 000 €	2,37%
Imprévus VRD	13 597 €	0,40%	Etat - PLUS et PLAI	96 480 €	2,84%
Taxes	69 888 €	2,05%	Département	510 304 €	15,00%
Concessionnaire	37 030 €	1,09%		<b>sous-total</b>	<b>687 784 €</b>
Sondages	14 454 €	0,42%	Prêt CDC		
			logement	2 291 817 €	67,37%
			foncier	252 325 €	7,42%
<b>sous-total</b>	<b>316 264 €</b>	<b>9,29%</b>		<b>sous-total</b>	<b>2 544 142 €</b>
<b>Bâtiments</b>	<b>2 602 995 €</b>	<b>76,51%</b>	<b>Fonds propres</b>	<b>170 101 €</b>	<b>5,00%</b>
<b>Honoraires</b>	<b>437 922 €</b>	<b>12,87%</b>			
<b>Révision - actualisation</b>	<b>44 846 €</b>	<b>1,33%</b>			
<b>Totaux</b>	<b>3 402 027 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>3 402 027 €</b>	<b>100%</b>

Surface utile totale de l'opération (m2)	1802,76
Nombre de logements	27
Prix de revient moyen par logement	126 001 €
Prix de revient moyen/ m2/ SU	1 887 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération le 24 octobre 2016

**Construction en VEFA de 35 logements « La Mousseline» à Gignac-la-Nerthe par 13 Habitat  
Caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1 <sup>er</sup> janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« La Mousseline» Avenue Fernandel 13180 Gignac la Nerthe	35 dont : 24 PLUS	7 T II 10 T III 7 T IV	53.78 70.17 86.36	6.41	345 450 554	35 garages: PLUS : 30 € l'unité PLAI : 25 € l'unité
	11 PLAI	3 T II 5 T III 3 T IV	53.33 70.10 86.50	5.70	304 400 493	Terrasses : 0.50 € /m <sup>2</sup>

**Observations :**

13 Habitat fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCCV Gignac Mousseline (domiciliée 80 place Ernest Granier 34000 Montpellier) d'un ensemble immobilier de 35 logements locatifs sociaux en R+3, avec 35 places de parking en sous-sol.

Dans le cadre du PLH approuvé par la Commune de Gignac-la-Nerthe ayant pour objet principal de satisfaire l'arrivée de nouveaux habitants, les objectifs de production de logements ont été revus à la hausse sur la période 2012-2018 ; ainsi 200 nouveaux logements sont prévus dont 60 logements locatifs sociaux.

Ce chantier s'inscrit dans un projet d'ensemble d'habitat mixte d'une centaine de logements, commerces et stationnement, et dans l'objectif de répondre aux critères de mixité sociale (30% demandés sur ce projet).

**Acquisition en VEFA de 35 logements "La Mousseline" à Gignac-la-Nerthe par 13 Habitat**  
**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
Prix d'acquisition en VEFA	5 334 829 €	97,36%	<b>Subventions</b>		
Frais de notaire	80 022 €	1,46%	<i>Métropole "Aix Marseille Provence"</i>	105 000 €	1,92%
Conduite d'opération	45 231 €	0,83%	Etat PLUS/PLAI	117 000 €	2,14%
Comptages individuels	10 500 €	0,19%	Département	821 900 €	15,00%
Contrôles techniques complémentaires	8 750 €	0,16%	<b>sous-total</b>	<b>1 043 900 €</b>	<b>19,06%</b>
			<b>Prêts CDC</b>		
			CDC logement	2 499 478 €	45,62%
			CDC foncier	1 552 402 €	28,33%
			<b>sous-total</b>	<b>4 051 880 €</b>	<b>73,95%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>383 552 €</b>	<b>7,00%</b>
<b>Totaux</b>	<b>5 479 332 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>5 479 332 €</b>	<b>100%</b>

Surface utile totale de l'opération (m2)	2452,7
Nombre de logements	35
Prix de revient moyen par logement	156 552 €
Prix de revient moyen/ m2/ SU	2 234 €

La Métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération le 20 décembre 2016

## TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	2017-16019M	6 500 000 €	0 €	1 680 302 €
<b>OPERATION</b>	à créer			
détail				
dont IB	204-72-2041783	6 500 000 €	0 €	1 680 302 €
date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme: sans objet				