

Annexe I

Acquisition en VEFA de 59 logements locatifs sociaux à Marseille 15^{ème} par la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM)
Présentation des caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m2)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
Ilot Allar – lot E 15, rue André Allar 13015 Marseille	59 dont : 18 PLAI	1 T I	35.20	5.53	195	
		6 T II	50.13		277	
		10 T III	63.08		349	
		1 T IV	86.10		476	
	41 PLUS	13 T II	52.73	6.15	324	
		25 T III	71.02		437	
		2 T IV	102.85		633	
		1 T V	110.40		679	

Observations:

La SNHM fait l'acquisition en VEFA auprès de la société EIFFAGE CONSTRUCTION domiciliée à VELIZY VILLACOUBLAY (78140), 3 avenue Morane Saulnier, d'un immeuble de 59 logements en R+8 et R+9 avec places de stationnement en sous-sol.

Le projet d'écoquartier « Smartseille » prévoit la réalisation sur 2.4 hectares d'environ 300 logements, de 23 300 m² de bureaux, d'équipements publics (une crèche, une résidence seniors) et de commerces.

Cet écoquartier représente une des premières réalisations visibles du projet Euroméditerranée 2, qui devrait accueillir 30 000 nouveaux habitants et créer près de 20 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030.

Plusieurs équipements ou services innovants sont prévus sur l'ensemble de l'opération : échanges thermiques entre les immeubles et raccordement à une boucle à eau de mer pour permettre des économies d'énergie, parking mutualisé, plusieurs propositions concernant les NTIC, e-conciergerie...

Le site doit bénéficier des projets de déploiement des transports prévus dans le cadre d'Euromed 2, dont le futur pôle multimodal et la nouvelle station de la ligne 2 du métro (à 500m).

La livraison est prévue pour le 3^{ème} trimestre 2018.

Acquisition en VEFA de 59 logements à Marseille 15ème par la Société Nouvelle d'HLM de Marseille (SNHM)
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 5,5%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	8 186 362 €	96,4%	Subventions		
Frais d'acte	99 015 €	1,2%	Etat	194 800 €	2,29%
Taxes	582 €	-	Commune	300 000 €	3,53%
Coûts internes de la maîtrise d'ouvrage et frais financiers	208 261 €	2,4%	Conseil départemental	194 800 €	2,29%
			sous-total	689 600 €	8,12%
			Prêts CDC		
			PLUS Logement	1 997 053 €	23,51%
			PLUS Foncier	1 980 708 €	23,32%
			PLAI Logement	757 106 €	8,91%
			PLAI Foncier	750 909 €	8,84%
			1% logement (Action logement)	620 000 €	7,30%
			sous-total	6 105 776 €	71,88%
			Fonds propres	1 698 844 €	20,00%
Totaux	8 494 220 €	100%	Totaux	8 494 220 €	100%

Nombre de logements 59

Surface utile totale de l'opération (m2) 3830

Prix de revient moyen par logement 143 970 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 218 €

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

TABLEAU D'AFFECTION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 000 000 €	2 002 158 €	194 800 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		2 002 158 €	194 800 €
	204-72-204183		0 €	0 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : délibérations n°122, 123, 124, 125, 127 du 12 mai 2017				