

Acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux à La Ciotat 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 ² de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« MAJIS » Chemin de Roumagoua 13600 La Ciotat	19 dont :					
	7 PLAI	1 T I 3 T II 3 T III	26.53 47.76 70.62	5.54	147 265 391	Parking simple en sous-sol : 25 € (PLAI), 30 € (PLUS)
	12 PLUS	1 T I 6 T II 4 T III 1 T IV	34.02 51.01 72.45 85.26	6.15	209 314 446 524	En fonction de la superficie : Terrasses : 2.21 et 6.64 €

Observations:

La Phocéenne d'Habitations fait l'acquisition en VEFA auprès de la société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL domiciliée à BOULOGNE-BILLAN COURT (92100) 59 rue Yves Kermen d'un immeuble de 32 logements locatifs sociaux en R+2, dont 13 logements PLS (1 T1, 6 T2, 5 T3, 1 T4) acquis en usufruit sur quinze ans et qui sont exclus de la présente demande de financement.

Tous les logements disposent de loggias ou de terrasses. Le projet prévoit 40 places de stationnement (38 en sous-sol, 2 en extérieur) ainsi qu'un local deux-roues.

Ce programme s'inscrit dans une opération plus vaste, le « MAJIS », de 191 logements répartis sur 7 bâtiments, dont 122 logements en accession à la propriété.

La livraison est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2017.

Acquisition en VEFA de 19 logements à La Ciotat par la Phocéenne d'Habitations
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	2 354 686 €	96,09%	Subventions		
Frais de notaire	30 155 €	1,23%	Etat	78 720 €	3,21%
Taxes	515 €	0,02%	Conseil départemental	70 000 €	2,86%
Divers frais annexes	65 130 €	2,66%			
			sous-total	148 720 €	6,07%
			Prêts CDC		
			PLUS Logement	479 932 €	19,59%
			PLUS Foncier	525 292 €	21,44%
			PLAI Logement	256 119 €	10,45%
			PLAI Foncier	280 326 €	11,44%
			1% Logement (Action Logement)	270 000 €	11,02%
			sous-total	1 811 669 €	73,93%
			Fonds propres	490 097 €	20,00%
Totaux	2 450 486 €	100%	Totaux	2 450 486 €	100%

Nombre de logements 19

Surface utile totale de l'opération (m2) 1096,81

Prix de revient moyen par logement 128 973 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 234 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 30 novembre 2016

Annexe III - LA CIOTAT -PHOCEENNE D'HABITATIONS

TABLEAU D'AFFECTATION 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 €	70 000 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		2 002 158 €	70 000 €
	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				