

Acquisition en VEFA de 28 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence par UNICIL
Présentation des caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Pey Blanc » Lieu-dit Pey Blanc 2865 route d'Eguilles 13100 Aix-en-Provence	28 dont : 6 PLAI	2 T II	42.72	5.84	249	Stationnements en sous-sol : 30 € (PLUS/PLAI), 35 € (PLS) En fonction de la superficie : Terrasses : de 3.32 € à 6.94 € (0.5 €/m ²) Jardins : de 6.31 € à 20 € (0.3€/m ²)
		3 T III	68.77		402	
		1 T IV	89.92		525	
	14 PLUS	5 T II	47.85	6.58	315	
		6 T III	68.29		449	
		3 T IV	90.83		598	
	8 PLS	3 T II	49.54	10.12	501	
		4 T III	71.61		725	
		1 T IV	90.13		912	

Observations:

La SA d'HLM UNICIL, issue de la fusion par absorption des sociétés PHOCEENNE D'HABITATIONS et SOCIETE NOUVELLE D'HABITATION A LOYER MODERE-SNHM par la société DOMICIL qui a pris la dénomination d'UNICIL, fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SNC PROMOTION PEY BLANC, domiciliée à MARSEILLE 2^{ÈME} ARRONDISSEMENT (13002) 79 boulevard de Dunkerque, d'un bâtiment de 28 logements locatifs sociaux en R+2 sur un niveau de sous-sol, sur la route d'Eguilles à Aix-en-Provence.

Sur la même opération, UNICIL se porte également acquéreur en usufruit locatif social d'un bâtiment de 23 logements (11 PLUS, 4 PLAI et 8 PLS) qui sont exclus de la présente demande de financement.

Ce programme est réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble composée de 148 logements collectifs en accession libre « Domaine Victoria » et de 51 logements collectifs sociaux, répartis sur 6 bâtiments. La RD17 à proximité permet un accès routier rapide au centre-ville d'Aix en Provence

Une livraison est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2018.

Acquisition en VEFA de 28 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence par UNICIL
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	4 205 319 €	96,09%	Subventions		
Frais de notaire	53 453 €	1,22%	Etat	65 240 €	1,49%
Finitions et travaux divers	2 954 €	0,07%	EPCI (ex. CA du Pays d'Aix)	234 469 €	5,36%
Coûts internes maîtrise d'ouvrage	81 601 €	1,86%	Conseil départemental	42 440 €	0,97%
Intérêts de préfinancement	33 108 €	0,76%			
			sous-total	342 149 €	7,82%
			Prêts CDC		
			PLUS Logement	855 926 €	19,56%
			PLUS Foncier	699 312 €	15,98%
			PLAI Logement	354 509 €	8,10%
			PLAI Foncier	289 642 €	6,62%
			PLS Logement	324 234 €	7,41%
			PLS Foncier	423 047 €	9,67%
			PLS Prêt complémentaire	212 331 €	4,85%
			sous-total	3 159 001 €	72,18%
			Fonds propres	875 285 €	20,00%
Totaux	4 376 435 €	100%	Totaux	4 376 435 €	100%

Nombre de logements 28

Surface utile totale de l'opération (m2) 1828,3

Prix de revient moyen par logement 156 301 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 394 €

L'Etat a agréé et financé cette opération par deux décisions des 16 et 20 décembre 2016

Annexe III - UNICIL SA D'HLM - AIX-EN-PROVENCE

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 17/10/2017

Aide départementale à la construction de 28 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence par la SA d'HLM UNICIL

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 500 000 €	4 321 949 €	42 440 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		4 312 949 €	42 440 €
	204-72-204183		0 €	0 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 15 septembre 2017				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°151, 152, 153, 154, 155, 156				

Annexe IV - SAUES HABITAT PACT MEDITERRANEE - DIVERS ARRONDISSEMENTS DE MARSEILLE

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 17/10/2017

Minoration de l'aide départementale pour l'acquisition amélioration de 6 logements à Marseille par Habitat Pact Méditerranée
accordée par délibération n°165 du 30 juin 2017

TABLEAU D'AFFECTION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 500 000 €	4 321 949 €	-11 118 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		4 312 949 €	-11 118 €
	204-72-204183		0 €	0 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 15 septembre 2017				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°151, 152, 153, 154, 155, 156				