

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 44 logements locatifs sociaux à Marseille 12<sup>ème</sup> arrondissement**  
**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m2)	Loyer au m <sup>2</sup> de SU (en €) (au 1er janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Bouyala » 40 boulevard Bouyala d'Arnaud 13012 Marseille	44 dont : 8 PLAI	2 T II 5 T III 1 T IV	49.59 79.41 101.90	5.04	250 400 514	Parkings simples en sous-sol : 25 € (PLAI), 30 € (PLUS) et 35 € (PLS)
	14 PLUS	3 T II 10 T III 1 T IV	49.78 80.48 101.90	5.62	280 452 573	Parkings extérieurs privatisés : 10 € (PLAI), 15 € (PLUS) et 20 € (PLS)
	22 PLS	5 T II 15 T III 2 T IV	58.45 83.03 101.90	9.71	568 806 989	

**Observations:**

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SNC BOUYALA D'ARNAUD domiciliée à MARSEILLE 02, 44 boulevard de Dunkerque Immeuble Le Sextant, d'un immeuble en R+4 sur un niveau de sous-sol de 44 logements, ainsi que de 39 emplacements de stationnement en sous-sol et de 6 places de stationnement extérieures. Les logements disposent tous de balcons ou loggias d'une surface comprise entre 14,75 et 25,80 m2.

Le programme dans son ensemble comprend la réalisation de 191 logements, dont 147 destinés à l'accession, répartis sur 4 bâtiments de 5 ou 4 étages.

Cette opération s'intègre dans le projet urbain des Caillols qui prévoit la construction d'environ 800 logements, la création d'espaces et d'équipements publics ainsi qu'une réflexion sur les voies de circulation et les transports en commun.

Une livraison est prévue à la fin de l'année 2019.

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 44 logements locatifs sociaux à Marseille 12ème arrondissement**  
**Présentation des 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 en VEFA	7 175 873 €	95,81%	<b>Subventions</b>		
Frais de notaire	90 753 €	1,21%	Etat	78 400 €	1,05%
Maîtrise d'ouvrage avec ou sans LASM	124 257 €	1,66%	<b>Département</b>	<b>180 000 €</b>	<b>2,40%</b>
Frais financiers de portage	99 007 €	1,32%	Ville de Marseille	132 000 €	1,76%
			<b>sous-total</b>	<b>390 400 €</b>	<b>5,21%</b>
			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
			PLAI logement	446 645 €	5,96%
			PLAI foncier	420 815 €	5,62%
			PLUS logement	788 602 €	10,53%
			PLUS foncier	742 996 €	9,92%
			PLS logement	979 580 €	13,08%
			PLS foncier	1 321 011 €	17,64%
			Prêt complémentaire PLS	346 864 €	4,63%
			PEEC (1% logement)	555 000 €	7,41%
			<b>sous-total</b>	<b>5 601 513 €</b>	<b>74,79%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>1 497 977 €</b>	<b>20,00%</b>
<b>Totaux</b>	<b>7 489 890 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>7 489 890 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements	44
Surface utile totale de l'opération (m2)	3395,53
Prix de revient moyen par logement	170 225 €
Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)	2 206 €

La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, par deux décisions du 26 octobre 2017

Annexe III - SA d'HLM Unicil - Marseille 12e arrondissement

**Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 19/10/2018****SA d'HLM Unicil : aide à l'acquisition en VEFA de 44 logements locatifs sociaux à Marseille 12e arrondissement****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2018-18008L</b>	6 000 000 €	2 366 239 €	180 000 €
<b>OPERATION</b>	1013682			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		2 366 239 €	180 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 14 septembre 2018				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 68, 69				

Annexe IV - SA d'HLM Unicil - Allauch

**Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 19/10/2018****SA d'HLM Unicil : annulation de la subvention accordée par délibération n° 163 du 21 octobre 2016 pour l'acquisition en VEFA de 64 logements locatifs sociaux " Domaine des Cyprès " à Allauch****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2016-18008J</b>	5 820 000 €	5 820 000 €	-300 000 €
<b>OPERATION</b>	10127164			
détail				
dont IB	204-72-20423		4 988 222 €	-300 000 €
	204-72-204183		831 778 €	
	204-72-20422		-	
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 15 septembre 2017				
Numéro(s) : 155				

**INCIDENCE FINANCIERE**

N° programme	N° d'opération	Libellé d'opération	Imputation	N° d'AP	Montant d'AP engagé par le rapport
18008	10127164	Production et réhabilitation Parc Public 2016	204-72-20423	2016-18008J	-300 000 €