

Présentation des caractéristiques techniques des opérations d'acquisition-amélioration par la S.A.U.E.S "Habitat PACT Méditerranée" de 6 logements locatifs sociaux à Marseille

Localisation des opérations sur Marseille		Nombre de logements	Typologie	Surface utile (S.U.) (en m ²)	Loyer au m2 de S.U. (en €) (au 1er janvier 2016)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Montant de l'opération	Subvention demandée (10%)
Résidence - Voie	Arr.							
"Le St Barthélémy " - 63 avenue Claude Monet	13014	1	T4	70,54	5,45	384	124 952 €	12 495 €
"La Pauline " Bât 5A - 258 bd Romain Rolland	13009	1	T3	62,29	5,61	349	121 433 €	12 143 €
"Le Grand Verger " - 79 rue de la Maurelle	13013	1	T3	64,90	5,55	360	122 908 €	12 291 €
"Les Cyprès " - 16 tvse des Cyprès	13013	1	T3	60,45	5,65	341	110 417 €	11 042 €
"St Yves" Logt n°81 - 10 tvse de l'Huilerie Nouvelle	13014	1	T4	64,59	5,56	359	111 167 €	11 117 €
"St Yves" Logt n°12 - 10 tvse de l'Huilerie Nouvelle	13014	1	T3	62,28	5,61	349	109 856 €	10 986 €
							700 733 €	70 075 €

Observations : La société anonyme union d'économie sociale (SA UES) « Habitat PACT Méditerranée » poursuit sa politique de production de logements locatifs à prix et charges maîtrisés pour répondre aux besoins des ménages qui cumulent des difficultés financières et sociales (ménages reconnus prioritaires ou éligibles au DALO, publics identifiés dans le PLALHPD).

Il s'agit de logements en diffus acquis dans des copropriétés semi-récentes dont la société s'est assurée de la bonne gestion. L'environnement du quartier, la présence de services, de transports en commun et de commerces de proximité sont pris en considération avant l'acquisition.

Les six logements objets de la présente demande de financement feront l'objet de travaux pour lutter contre la précarité énergétique et permettre aux locataires de faire des économies sur leurs consommations de fluides.

Les quittances de l'ensemble de ces appartements ne sont pas soumises à des loyers annexes.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION D'1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL A
MARSEILLE DANS LE 14EME RESIDENCE ST BARTHELEMY PAR HABITAT PACT MEDITERRANEE**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 10 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	87 000	69,63%	Etat	13 200	10,6%
Frais de notaire	8 000	6,40%	Conseil Régional	26 100	20,9%
			EPCI (ex. CUMPM)	3 000	2,4%
			Ville de Marseille	5 000	4,0%
			Conseil Départemental	12 495	10,0%
			Autres - Fondation Abbé Pierre	12 495	10,0%
Sous-totaux :	95 000	76,03%	Sous-totaux :	72 290	57,90%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Conduite d'opération et commercialisation	22 110	17,69%	P.L.A.I Construction	36 863	29,5%
Frais financiers	5 500	4,40%	P.L.A.I Foncier	15 799	12,6%
	2 342	1,87%			
Sous-totaux :	29 952	23,96%	Sous-totaux :	52 662	42,10%
TOTAUX	124 952	100%		124 952	100%

Observations :

Surface utile totale de l'opération (m2) 70,54

Prix de revient moyen par logement : 124 952 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 771 €

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

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION D'1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL A MARSEILLE DANS LE 9EME RESIDENCE LA PAULINE PAR HABITAT PACT MEDITERRANEE

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 10 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	77 000	63,41%	Etat	13 200	10,9%
Frais de notaire	7 400	6,09%	Conseil Régional	23 100	19,0%
			EPCI (ex. CUMPM)	3 000	2,5%
			Ville de Marseille	5 000	4,1%
			Conseil Départemental	12 143	10,0%
			Autres - Fondation Abbé Pierre	12 143	10,0%
<i>Sous-totaux :</i>	84 400	69,50%	<i>Sous-totaux :</i>	68 586	56,50%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Conduite d'opération et commercialisation	29 260	24,10%	P.L.A.I Construction	31 993	26,3%
Frais financiers	5 500	4,53%	P.L.A.I Foncier	15 854	13,1%
	2 273	1,87%			
<i>Sous-totaux :</i>	37 033	30,50%	<i>Sous-totaux :</i>	47 847	39,4%
			Fonds Propres	5 000	4,1%
TOTAUX	121 433	100%		121 433	100%

Observations :

Surface utile totale de l'opération (m2) 62,29

Prix de revient moyen par logement : 121 433 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 949 €

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

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION D'1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL A MARSEILLE DANS LE 13EME RESIDENCE LE GRAND VERGER PAR HABITAT PACT MEDITERRANEE

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 10 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	85 000	69,16%	Etat	13 200	10,7%
Frais de notaire	7 800	6,35%	Conseil Régional	25 500	20,7%
			EPCI (ex. CUMPM)	3 000	2,4%
			Ville de Marseille	5 000	4,1%
			Conseil Départemental	12 291	10,0%
			Autres - Fondation Abbé Pierre	12 291	10,0%
Sous-totaux :	92 800	75,51%	Sous-totaux :	71 282	57,90%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Conduite d'opération, diagnostics et commercialisation	22 110	17,99%	P.L.A.I Construction	25 557	20,8%
Frais financiers	5 700	4,64%	P.L.A.I Foncier	18 069	14,7%
	2 298	1,87%			
Sous-totaux :	30 108	24,50%	Sous-totaux :	43 626	35,5%
			Fonds Propres	8 000	6,5%
TOTAUX	122 908	100%		122 908	100%

Observations :

Surface utile totale de l'opération (m2) 64,90

Prix de revient moyen par logement : 122 908 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 894 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 18 novembre 2016.

PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION D'1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL A MARSEILLE DANS LE 13EME RESIDENCE LES CYPRES PAR HABITAT PACT MEDITERRANEE

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 10 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	82 000	74,26%	Etat	13 200	12,0%
Frais de notaire	7 500	6,79%	Conseil Régional	24 600	22,3%
			EPCI (ex. CUMPM)	3 000	2,7%
			Ville de Marseille	5 000	4,5%
			Conseil Départemental	11 042	10,0%
			Autres - Fondation Abbé Pierre	11 042	10,0%
Sous-totaux :	89 500	81,05%	Sous-totaux :	67 884	61,50%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Conduite d'opération, commercialisation et frais divers	12 810	11,60%	P.L.A.I Construction	27 647	25,0%
Frais financiers	6 000	5,43%	P.L.A.I Foncier	14 886	13,5%
	2 107	1,91%			
Sous-totaux :	20 917	18,94%	Sous-totaux :	42 533	38,5%
			Fonds Propres		
TOTAUX	110 417	100%		110 417	100%

Observations :

Surface utile totale de l'opération (m2) 60,45

Prix de revient moyen par logement : 110 417 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 827 €

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

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION D'1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL A
MARSEILLE DANS LE 14EME RESIDENCE ST YVES N°81 PAR HABITAT PACT MEDITERRANEE**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 10 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	75 000	67,47%	Etat	13 200	11,9%
Frais de notaire	7 100	6,39%	Conseil Régional	22 500	20,2%
			EPCI (ex. CUMPM)	3 000	2,7%
			Ville de Marseille	0	0,0%
			Conseil Départemental	11 117	10,0%
			Autres - Fondation Abbé Pierre	11 117	10,0%
Sous-totaux :	82 100	73,86%	Sous-totaux :	60 934	54,80%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Conduite d'opération, commercialisation et frais divers	6 500	5,85%	P.L.A.I Construction	32 652	29,4%
Frais financiers	2 052	1,85%	P.L.A.I Foncier	17 581	15,8%
Sous-totaux :	29 067	26,15%	Sous-totaux :	50 233	45,2%
TOTAUX	111 167	100%		111 167	100%

Observations :

Surface utile totale de l'opération (m2) 64,59

Prix de revient moyen par logement : 111 167 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 721 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 18 novembre 2016.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION D'1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL A
MARSEILLE DANS LE 14EME RESIDENCE ST YVES N°12 PAR HABITAT PACT MEDITERRANEE**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 10 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	65 000	59,17%	Etat	13 200	12,0%
Frais de notaire	6 400	5,83%	Conseil Régional	19 500	17,8%
			EPCI (ex. CUMPM)	3 000	2,7%
			Ville de Marseille	5 000	4,6%
			Conseil Départemental	10 986	10,0%
			Autres - Fondation Abbé Pierre	10 986	10,0%
<i>Sous-totaux :</i>	71 400	65,00%	<i>Sous-totaux :</i>	62 672	57,10%
TRAVAUX			EMPRUNTS CDC		
Conduite d'opération et commercialisation	5 500	5,01%	P.L.A.I Construction	33 029	30,1%
Frais financiers	2 046	1,86%	P.L.A.I Foncier	14 155	12,9%
<i>Sous-totaux :</i>	38 456	35,01%	<i>Sous-totaux :</i>	47 184	43,0%
TOTAUX	109 856	100%		109 856	100%

Observations :

Surface utile totale de l'opération (m2) 62,28

Prix de revient moyen par logement : 109 856 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 764 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 18 novembre 2016.

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

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 €	70 075 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		2 002 158 €	70 075 €
	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				