

Réalisation de 51 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence par la SACOGIVA
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
« Résidence Val Fleuri » 345 chemin de Bouenhour Quartier Val Fleuri 13090 Aix-en-Provence	51 dont :					
	23 PLAI	9 T II 14 T III	53.45 72.49	5.84	312 423	Terrasses, au-delà de 9 m ² : de 1.82 à 13.70 € (0.5€/m ²)
	6 PLAI <i>individuels</i>	6 T IV	99.92	5.09	509	Terrasses et jardins (villas) : de 12.21 à 21.08 € (0.3€/m2)
	22 PLS	8 T II 12 T III 2 T IV	53.63 71.82 93.97	10.06	540 723 945	Garages en sous-sol : simples 45 € (PLAI) / 55 € (PLS) doubles 55 € (PLAI) / 65 € (PLS)

Observations:

La SACOGIVA a fait l'acquisition en juin 2008 d'un terrain sur lequel elle projette la réalisation d'un ensemble immobilier de 75 logements, dont 24 en accession libre et 51 logements locatifs sociaux.

L'opération « Val Fleuri » se distribue sur 3 immeubles (dont 1 en accession) en R+2+Attique et 6 villas individuelles en bande.

Tous les logements disposent de terrasses ainsi que de jardins privés pour les villas individuelles. Des stationnements sont prévus en sous-sol.

L'opération profitera d'une voie de desserte prévue dans le cadre des orientations d'aménagement programmées sur le secteur Sainte Anne – Bouenhour.

Une livraison est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2020.

Réalisation de 51 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence par la SACOGIVA
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
Charge foncière			Subventions		
Terrain	1 010 268 €	10,23%	Etat	292 480 €	2,96%
Sondages	14 770 €	0,15%	Métropole	480 701 €	4,87%
Travaux de VRD	370 006 €	3,75%	Département	480 000 €	4,86%
Branchements	361 864 €	3,66%	sous-total	1 253 181 €	12,68%
Taxes	383 862 €	3,89%	Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
Frais de notaire	10 452 €	0,11%	PLAI logement	2 350 026 €	23,79%
Charge foncière Permis d'Aménager (PA)	89 675 €	0,91%	PLAI foncier	1 162 693 €	11,77%
Divers et imprévus travaux PA	17 772 €	0,18%	PLS logement	2 048 951 €	20,74%
sous-total	2 258 669 €	22,86%	PLS foncier	850 295 €	8,61%
Bâtiment			Prêt complémentaire PLS 1%	320 000 €	3,24%
Travaux Bâtiment	5 920 096 €	59,92%	sous-total	6 731 965 €	68,14%
Aléas travaux	284 343 €	2,88%	Fonds propres	1 894 814 €	19,18%
sous-total	6 204 439 €	62,80%			
Honoraires	1 315 564 €	13,32%			
Intérêts de préfinancement (PLS)	101 288 €	1,02%			
Totaux	9 879 960 €	100%	Totaux	9 879 960 €	100%

Nombre de logements 51

Surface utile totale de l'opération (m2) 3574,33

Prix de revient moyen par logement 193 725 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 764 €

L'Etat a agréé et financé cette opération par deux décisions du 7 décembre 2016 et du 30 décembre 2016

Annexe III - SACOGIVA - AIX-EN-PROVENCE

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 15/09/2017

Aide départementale à la construction de 51 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence par la SACOGIVA

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 €	3 069 993 €	480 000 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		3 069 993 €	480 000 €
	204-72-204183		0 €	0 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 30 juin 2017				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°161, 162, 163, 164, 165 et 166				