

Acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux à Bouc-Bel-Air par UNICIL
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
« Jardin des Essences » 509, avenue des Noyers 13320 Bouc-Bel-Air	30 dont : 10 PLAI	5 T II	50.70	5.62	285	En fonction de la superficie : Terrasses : de 1.49 € à 6.77 € (0.5 €/m2) Jardins : de 5.65 € à 20 € (0.3€/m2) Stationnements en sous-sol : 40 € (1 non boxé) et 45 € (PLAI), 50 € (PLUS), 55 € (PLS) Stationnements extérieurs : 15 € (PLAI/PLUS), 20 € (PLS)
		4 T III	65.54		368	
		1 T IV	79.78		448	
	14 PLUS	5 T II	52.47	6.33	332	
		7 T III	65.91		417	
		2 T IV	79.19		501	
	6 PLS	1 T II	57.91	9.82	569	
		2 T III	68.12		669	
		2 T IV	83.69		822	
		1 TV	87.82		862	

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 SCCV JARDIN DES ESSENCES, domiciliée à BOUC-BEL-AIR (13320) 1 rue Frédéric Chopin Le Domaine de la Gratiane, d'un ensemble immobilier de 3 bâtiments en R+1 ou R+2 avec stationnements en sous-sol.

Cet ensemble s'insère dans une opération d'ensemble de 159 logements à usage de logements sociaux ou d'accession libre, comprenant 15 bâtiments ou groupes de bâtiment distribués en 6 « hameaux ».

Le programme bénéficie de la proximité des axes autoroutiers et des commerces.

Une livraison est prévue pour le 1^{er} trimestre 2018.

Acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux à Bouc-Bel-Air 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	4 400 482 €	96,35%	Subventions		
Frais de notaire	48 176 €	1,05%	Etat (PLUS/PLAI)	107 200 €	2,35%
Finitions et travaux divers	1 772 €	0,04%	Métropole (ex. CA du Pays d'Aix)	281 533 €	6,16%
Coûts internes maîtrise d'ouvrage	87 867 €	1,92%	Ministère de la Justice	150 000 €	3,28%
Intérêts de préfinancement	28 955 €	0,63%	Conseil départemental	162 000 €	3,55%
			sous-total	700 733 €	15,34%
			Prêts CDC		
			PLUS Logement	617 804 €	13,53%
			PLUS Foncier	606 995 €	13,29%
			PLAI Logement	417 064 €	9,13%
			PLAI Foncier	409 767 €	8,97%
			PLS Logement	295 440 €	6,47%
			PLS Foncier	334 700 €	7,33%
			PLS Prêt complémentaire	116 098 €	2,54%
			1% Logement amortissable	80 000 €	1,75%
			1% Logement Prêt in fine	70 000 €	1,53%
			sous-total	2 947 868 €	64,54%
			Fonds propres	918 651 €	20,11%
Totaux	4 567 252 €	100%	Totaux	4 567 252 €	100%

Nombre de logements 30

Surface utile totale de l'opération (m2) 1926,85

Prix de revient moyen par logement 152 242 €

Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU) 2 370 €

L'Etat a agréé et financé cette opération par deux décisions, le 22 décembre 2016 et le 16 janvier 2017

Annexe III - UNICIL SA D'HLM - BOUC-BEL-AIR

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

Aide départementale à la construction de 30 logements locatifs sociaux à Bouc-Bel-Air 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 €	162 000 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		4 321 949 €	162 000 €
	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				