

## Annexe I

**Acquisition-amélioration d'une maison relais de 27 logements PLAI au Bd d'Athènes – Marseille 1<sup>er</sup> par UNICIL (ex : S.A d'HLM Phocéenne d'Habitations)**

**Présentation des caractéristiques techniques**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SH) moyenne/logement (en m2)	Redevance mensuelle (arrondie en €)
Maison Relais 23-25 Bd d'Athènes 13001 Marseille	27 PLAI	TI	15.66	341 €

**Observations :**

Suite à la mise en liquidation de l'association SPES (Service Provençal d'Encouragement et de Soutien), l'association Maison de la Jeune Fille - Jane Pannier en rachète les locaux et confie à la SA d'HLM UNICIL (ex Phocéenne d'Habitations) par un bail emphytéotique la réhabilitation.

L'objectif étant de créer une maison-relais de 27 logements, ainsi que les bureaux de l'association Jane Pannier.

Le public accueilli sera exclusivement jeune (âgé de 18 à 25 ans) et féminin en grande difficulté sociale, familiale et professionnelle.

Ces personnes sont pour la plupart issues du CHRS Claire-joie qui a vu son bail arriver à échéance en juillet 2017. Dans l'attente de la fin des travaux, les occupantes sont logées dans divers locaux de l'association.

Par ailleurs, s'agissant d'un CHRS les occupantes n'ont pas de loyers à proprement parlé puisqu'elles perçoivent une redevance équivalent d'une APL (Aide Personnalisée au Logement) couvrant leurs frais de loyers et charges. Par ailleurs l'association perçoit une aide de fonctionnement allouée par le Département.

Enfin, l'opération située en plein cœur du centre-ville et de fait à proximité de toutes les commodités : commerces, transports en communs... permettra de favoriser une réinsertion plus aisée pour ce public bien souvent désocialisé.

**Date de livraison** : décembre 2017

## Acquisition -amélioration d'une maison relais de 27 logements au Bd d'Athènes - Marseille 1er par UNICIL (ex: S.A d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS)

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 20 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
<b>FONCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Charges foncières	1 609 012	64,88%	Métropole Aix Marseille Provence P.L.A.I.	356 400	14,37%
			Commune	135 000	5,44%
			Fonds propres	81 000	3,27%
			<b>Conseil départemental</b>	<b>81 000</b>	<b>3,27%</b>
			Conseil Régional	54 000	2,18%
			Autres	200 000	8,06%
<i>Sous-totaux :</i>	<b>1 609 012</b>	<b>64,88%</b>	<i>Sous-totaux :</i>	<b>907 400</b>	<b>36,59%</b>
<b>BATIMENT</b>			<b>EMPRUNTS CDC</b>		
	694 103	27,99%	Prêt logement	552 336	22,27%
<b>HONORAIRES</b>	169 827	6,85%	Prêt foncier	1 020 304	41,14%
Actualisation de prix	7 098	0,29%	<i>Sous-totaux :</i>	<b>1 572 640</b>	<b>63,41%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>2 480 040</b>	<b>100%</b>		<b>2 480 040</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Nombre de logement	27
Surface utile totale en m <sup>2</sup> ( S.U.T.) :	412
Prix de revient moyen/logement :	91 853 €
Prix de revient au m <sup>2</sup> / S.U. :	6 020 €

La CUM a subventionné et agréé cette opération par arrêté du 21 décembre 2015.

Annexe III -UNICIL - Marseille 1er arr.

**Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 15/12/2017****SA d'HLM UNICIL : acquisition-amélioration d'une maison relais de 27 logements à Marseille 1er arr.****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2017-18008K</b>	6 500 000 €	5 167 524 €	81 000 €
<b>OPERATION</b>	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		5 167 524 €	81 000 €
	204-72-204183		0 €	0 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 17 octobre 2017				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°29, 30, 31, 32 et 35				