

## Annexe I

**Acquisition-amélioration de 5 logements locatifs sociaux à Aix en Provence par la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme**  
**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
12 rue des Epinaux 13100 Aix-en-Provence	5 PLAI	1 studio 1 T1 3 T II	16.86 28.40 42.17	6.94	117 197 293	

**Observations:**

La société Foncière d'Habitat et Humanisme fait l'acquisition auprès de la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée domiciliée à LYON 3<sup>ème</sup> arrondissement 118/124 boulevard Vivier Merle, d'une maison d'habitation de 5 logements locatifs sociaux élevée de quatre étages sur rez-de-chaussée et caves, à raison d'un logement par étage.

L'immeuble a été acquis et rénové en 1999 par la société ICF Sud-Est Méditerranée et était précédemment géré par l'association « Un toit ». Les logements sont vacants depuis le 30 juin 2016, en raison de la nécessité de réaliser des travaux de mise en conformité importants.

L'implantation de l'opération, dans le centre historique d'Aix-en-Provence, à proximité de la mairie, se veut adaptée à un public ciblé d'étudiants ou de jeunes travailleurs en situation d'insertion professionnelle.

Un accompagnement essentiellement bénévole sera encadré par l'association « Habitat et Humanisme ».

Les travaux doivent débiter au 1<sup>er</sup> trimestre 2018, pour une réception au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018.

**Acquisition-amélioration de 5 logements locatifs sociaux à Aix en Provence par la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme**  
**Présentation des caractéristiques financières**

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 (%)
<b>FONCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Acquisition	200 000	43,35%	<b>Conseil Départemental</b>	<b>30 000</b>	<b>6,5%</b>
Frais de notaire	17 000	3,68%			
Intérêts intercalaires	660	0,14%			
Divers dont diagnostics, DPE	6 000	1,30%			
Divers conventions sans TVA	500	0,11%			
<i>Sous-totaux :</i>	<b>224 160</b>	<b>48,59%</b>	<i>Sous-totaux :</i>	<b>30 000</b>	<b>6,5%</b>
<b>TRAVAUX</b>			<b>EMPRUNTS CDC</b>		
Travaux	165 000	35,76%	Prêt Transfert de Patrimoine	90 000	19,5%
Provision pour imprévus travaux	16 500	3,58%			
<i>Sous-totaux :</i>	<b>181 500</b>	<b>39,34%</b>	<i>Sous-totaux :</i>	<b>90 000</b>	<b>19,5%</b>
<b>HONORAIRES</b>			<b>FONDS PROPRES</b>		
Maîtrise d'œuvre : honoraires techniques	33 950	7,36%		341 637	74%
Frais de montage de l'opération	21 757	4,72%			
<i>Sous-totaux :</i>	<b>55 707</b>	<b>12,07%</b>	<i>Sous-totaux :</i>	<b>341 637</b>	<b>74%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>461 367</b>	<b>100%</b>		<b>461 637</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Surface utile totale de l'opération (m2) 171,76

Prix de revient moyen par logement : 92 273 €

Prix de revient au m<sup>2</sup> de surface utile (PR/SU) : 2 686 €

L'opération a fait l'objet d'une convention avec l'Etat, le 17 novembre 2010 (transfert de patrimoine conventionné)

Annexe III - Foncière d'Habitat et Humanisme - Aix-en-Provence

## Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 15/12/2017

SCA Foncière d'Habitat et Humanisme : aide départementale à l'acquisition-amélioration de 5 logements sociaux à Aix-en-Provence

TABLEAU D'AFFECTION 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 €	30 000 €
<b>OPERATION</b>	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		5 167 524 €	30 000 €
	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, 35				