

Acquisition-amélioration de 32 logements locatifs sociaux « Le Colombier » à Peypin par la SA d'HLM Logis Méditerranée

Caractéristiques techniques

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1 ^{er} janvier 2017)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
« Le Colombier » Bâtiment B 7 avenue des Bellonnets 13124 Peypin	32 dont :					
	22 PLUS	7 TII 11 TIII 4 TIV	50.35 73.11 94.97	6.18	311 452 587	<u>Parkings extérieurs :</u> PLUS : 15 € / l'unité PLAI : 10 € / l'unité
	10 PLAI	5 TII 3 TIII 2 TIV	48.08 73.40 92.90	5.49	264 403 510	<u>Loyers accessoires :</u> Terrasses de plus de 9m ² : 0,5 €/m ² Jardins : 0,30 €/m ²

Observations :

La SA d'HLM Logis Méditerranée fait l'acquisition par le biais de la SARL Les Cigales de Belonnets d'un ancien établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

En effet, le groupe Korian spécialiste des maisons de retraites médicalisées et propriétaire du terrain, déménage ses locaux au sein de la même commune afin d'augmenter sa capacité d'accueil. Par conséquent il revend le tout à la SARL Les Cigales de Belonnets, cette dernière signant une convention de partenariat avec la SA d'HLM Logis Méditerranée relative à la co-maîtrise d'ouvrage.

L'opération se compose 60 logements au total dont :

- 28 logements en accession à la propriété,
- 32 logements locatifs sociaux
- 107 places de stationnements extérieurs.

Le bâti se compose de 2 bâtiments en R+2 et R+3, la partie logement social est localisée sur le bâtiment B, assortie de 32 places de stationnement (1 par logement).

L'ensemble immobilier se situe dans un écrin de verdure légèrement excentré, tout en gardant une certaine proximité avec le centre-ville se situant à moins de 900 m.

Date de livraison de l'opération : courant 1^{er} trimestre 2020.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION DE 32 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX " LE COLOMBIER" A PEYPIN PAR LA S.A. D'HLM LOGIS MEDITERRANEE**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition immeuble	523 485	11,0%	État	208 800	4,4%
Diagnostic et travaux sur foncier	24 265	0,5%	EPCI	150 000	3,2%
Branchements et VRD	373 048	7,9%	Département	180 000	3,8%
Taxes	81 879	1,7%	Conseil Régional	50 000	1,1%
Divers et imprévus	10 315	0,2%			
<i>Sous-totaux :</i>	1 012 992	21,3%	<i>Sous-totaux :</i>	588 800	12,5%
COÛT DE LA CONSTRUCTION			EMPRUNTS CDC		
Construction	3 138 572	66,2%	Prêt CDC Logement	2 425 439	51,2%
Imprévus	31 386	0,7%	Prêt CDC Foncier	1 245 189	26,3%
<i>Sous-totaux:</i>	3 169 958	66,9%	<i>Sous-totaux :</i>	3 670 628	77,5%
HONORAIRES / FRAIS DIVERS			FONDS PROPRES		
Honoraires	395 646	8,3%	Logis Méditerranée	480 000	10,1%
Autres honoraires + frais	114 017	2,4%			
Assurances	41 305	0,9%			
Divers et imprévus	5 510	0,1%			
<i>Sous-totaux:</i>	556 478	11,70%	<i>Sous-totaux :</i>	480 000	10,1%
TOTAUX	4 739 428	100%		4 739 428	100%

Observations :

Nombre de logements: 32
 Surface utile totale (S.U.T.) en m² : 2 182,92
 Prix de revient moyen/logement : 148 107 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 171 €

La Métropole Aix-Marseille Provence a subventionné et agréé cette opération le 18 décembre 2017.

Annexe III - LOGIS MEDITERRANEE - "Le Colombier" - Peypin

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 14/09/2018

SA d'HLM Logis Méditerranée : aide départementale à l'acquisition-amélioration de 32 logements locatifs sociaux à Peypin

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2018-18008L	6 000 000 €	1 736 239 €	180 000 €
OPERATION	1013682			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		1 736 239 €	180 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 29 juin 2018				
Numéro(s) : 57				