

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux à Gréasque**  
**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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Loft Sainte Victoire » 13 avenue Emile Zola Prolongée 13850 Gréasque	5 dont : 1 PLAI	1 T II	42.62	6.32	269	Parkings simples : 25 € (PLAI), 30 € (PLUS)  Stationnements fermés (Box) simples en sous-sol : 50 € (PLUS)
	4 PLUS	2 T I 2 T II	35.44 47.85	7.11	252 340	

**Observations:**

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCCV GREASQUE SAINTE VICTOIRE domiciliée à GREASQUE (13850), 15 avenue Emile Zola Prolongée, de 5 logements au sein d'un ensemble immobilier de 4 niveaux d'habitation sur un niveau de rez-de-chaussée.

Les 12 autres logements réalisés sur l'opération sont destinés à l'accession.

Chacun des logements acquis par Unicil disposera d'un balcon ainsi que d'un emplacement de stationnement, en rez-de-chaussée.

L'opération se situe en entrée sud de la commune, à proximité des commerces, du collège et des transports en commun, dans le prolongement de l'opération « Loft Sainte Victoire Acte I » du même promoteur.

La livraison de l'opération est prévue en avril 2020.

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux à Gréasque**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	468 701 €	94,05%	<b>Subventions</b>		
Frais de notaire	10 800 €	2,17%	Etat	9 800 €	1,97%
Coûts internes de maîtrise d'ouvrage	16 888 €	3,39%	<b>Département</b>	<b>30 000 €</b>	<b>6,02%</b>
Frais financiers de portage	1 963 €	0,39%	Métropole	30 992 €	6,22%
			<b>sous-total</b>	<b>70 792 €</b>	<b>14,21%</b>
			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
			PLUS foncier	119 157 €	23,91%
			PLUS logement	78 228 €	15,70%
			PLAI foncier	30 489 €	6,12%
			PLAI logement	20 016 €	4,02%
			Prêts autres	35 000 €	7,02%
			<b>sous-total</b>	<b>282 890 €</b>	<b>56,77%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>144 670 €</b>	<b>29,03%</b>
<b>Totaux</b>	<b>498 352 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>498 352 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 5

Surface utile totale de l'opération (m2) 209,19

Prix de revient moyen par logement 99 670 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 382 €

La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 15 janvier 2019

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux à Roquevaire**  
**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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Côté Rives » 891, avenue des Alliés 13360 Roquevaire	15 dont : 4 PLAI	2 T II 1 T III 1 T IV	43.16 70.24 81.25	5.79	250 407 470	Parkings en sous-sol : 25 € (PLAI), 30 € (PLUS) et 35 € (PLUS-parkings doubles)
	11 PLUS	7 T II 2 T III 2 T IV	43.94 70.24 81.25	6.51	286 457 529	

**Observations:**

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société URBAT PROMOTION domiciliée à MONTPELLIER (34000), 1401 Avenue du Mondial 98, CS 6 8214 Résidence « Oxygène », de 15 logements et stationnements associés au sein d'un ensemble immobilier à bâtir de 42 logements collectifs en R+3 et R+4 sur deux niveaux de sous-sol. Les 27 autres logements réalisés sur l'opération sont destinés à l'accession.

L'opération sera localisée à l'entrée sud de la commune et s'insèrera perpendiculairement et en retrait de l'avenue des Alliés (RD 96), dont elle sera séparée par des aménagements dédiés notamment à des modes de circulation « doux » (contre-allée, axe piéton, piste cyclable).

L'opération se situe dans la continuité de l'opération « La Tannerie » (Bouygues immobilier) de 97 logements dont 40 logements locatifs sociaux. Elle bénéficiera comme cette dernière d'aménagements paysagers sur sa partie ouest située le long des berges de l'Huveaune, dont une aire de jeux de 270 m<sup>2</sup>.

Une livraison est prévue en mars 2021.

**SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux à Roquevaire**  
**Présentation des caractéristiques financières**

<b>Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)</b>			<b>Plan prévisionnel de financement</b>		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Acquisition en VEFA	1 851 586 €	95,96%	<b>Subventions</b>		
Frais de notaire	26 040 €	1,35%	Etat PLAI	39 200 €	2,03%
Coûts internes de maîtrise d'ouvrage	35 745 €	1,85%	<b>Département</b>	<b>60 000 €</b>	<b>3,11%</b>
Frais financiers de portage	16 203 €	0,84%	Métropole	60 000 €	3,11%
			<b>sous-total</b>	<b>159 200 €</b>	<b>8,25%</b>
			<b>Prêts (Caisse des dépôts et consignations)</b>		
			PLUS foncier	461 052 €	23,89%
			PLUS logement	348 203 €	18,05%
			PLAI foncier	179 579 €	9,31%
			PLAI logement	135 624 €	7,03%
			Prêts autres (CDC, Action Logement)	320 000 €	16,58%
			<b>sous-total</b>	<b>1 444 458 €</b>	<b>74,86%</b>
			<b>Fonds propres</b>	<b>325 916 €</b>	<b>16,89%</b>
<b>Totaux</b>	<b>1 929 574 €</b>	<b>100%</b>	<b>Totaux</b>	<b>1 929 574 €</b>	<b>100%</b>

Nombre de logements 15

Surface utile totale de l'opération (m2) 848,33

Prix de revient moyen par logement 128 638 €

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 275 €

La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 20 décembre 2018

Annexe V - SA d'HLM Unicil - VEFA Gréasque et Roquevaire

## Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 20/09/2019

UNICIL SA d'HLM : aide départementale à l'acquisition en VEFA de 20 logements à Gréasque et à Roquevaire

## TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2019-18008M</b>	6 000 000 €	955 426 €	90 000 €
<b>OPERATION</b>	1014133			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		955 426 €	90 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 27 juin 2019				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 57, 61 et 63				

Annexe VI - SA d'HLM Unicil - Fuveau

**Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 20/09/2019**

**SA d'HLM Unicil : annulation de la subvention accordée par délibération n° 53 du 15 décembre 2017  
pour la réhabilitation de 31 logements "Cité Brogillum" à Fuveau**

**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>	5 384 296 €	5 384 296 €	-45 000 €
<b>OPERATION</b>	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		5 384 296 €	-45 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 14 septembre 2018 Numéro(s) : 69				