

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence
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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Belmont » 2875 Route de Galice 13090 Aix-en-Provence	18 dont :					
	10 PLUS	3 TII 5 TIII 2 TIV	49,31 69,49 88,35	6,29	310 437 556	<u>Terrasses terre-plein en RDC</u> : 9,89 €
	8 PLAI	3 TII 4 TIII 1 TIV	46,98 68,98 83,85	5,59	263 386 469	<u>Stationnement</u> : <u>PLUS</u> : 30 € <u>PLAI</u> : 25 €

Observations:

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCCV (société civile de construction vente) Aix En Provence Galice, domiciliée au 1-3-5 rue Paul Cézanne à Paris 8^{ème} arr. de 18 logements au sein d'un ensemble immobilier composé de 5 bâtiments :

- le bâtiment A étant réservé au logement locatif social ;
- les bâtiments B, C et D forment une copropriété ;
- le bâtiment E est un immeuble collectif à usage de bureaux avec ses annexes.

Concernant la partie sociale objet du présent rapport, le bâti se compose d'un immeuble en R+2 soit 6 logements par étage, et les stationnements sont prévus en sous-sol.

En terme de localisation, et conformément au PLU en vigueur, l'opération se situe sur une zone urbaine de faible densité à caractère résidentiel, la résidence se situe à proximité de toutes les commodités (centre-ville, école, collège, réseaux de transport...).

Date de livraison prévisionnelle : courant 2021.

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)			Plan prévisionnel de financement		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants	Quotité
Charges foncières	1 098 883 €	35,00%	Subventions		
Charges bâtiment	1 569 832 €	50,00%	Etat	78 400 €	2,50%
Charges honoraires	470 950 €	15,00%	Département	90 000 €	2,87%
			EPCI	184 228 €	5,87%
			sous-total	352 628 €	11,23%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLUS foncier	559 021 €	17,81%
			PLUS logement	490 353 €	15,62%
			PLAI foncier	416 442 €	13,26%
			PLAI logement	365 288 €	11,63%
			Prêts autres	126 000 €	4,01%
			Prêt Action logement	40 000 €	1,27%
			sous-total	1 997 104 €	63,61%
			Fonds propres	789 933 €	25,16%
Totaux	3 139 665 €	100%	Totaux	3 139 665 €	100%

Nombre de logements 18

Surface utile totale de l'opération (m2) 1172,84 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération le

Prix de revient moyen par logement 174 426 € 8 novembre 2018.

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) 2 677 €

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 72 logements locatifs sociaux en résidence intergénérationnelle à Bouc-Bel-Air
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 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Montaury » Chemin de Sauvecane 13320 Bouc-Bel-Air	72 dont :					Loyers terrasses PLUS/PLAI : entre 3,05 € et 8,09 €
	27 PLUS	1 TI	31,86	6,25	199	Loyers terrasses PLS : entre 4,70 € et 12,77 €
		10 TII	53,49		334	
		12 TIII	75,46		472	
		4 TIV duplex	100,89		631	
	29 PLAI	2 TI	29,11	5,56	162	Loyers jardins PLUS/PLAI : entre 6,01 € et 10,98 €
		11 TII	53,39		297	
		13 TIII	72,15		401	
		3 TIV duplex	95,25		530	
	16 PLS	1 TI	31,86	10,09	321	Loyers jardins PLS : entre 5,86 € et 45,52 €.
		6 TII	55,19		557	
		7 TIII	75,06		757	
2 TIV duplex		105,13	1061			
						Parkings : PLAI : 29 places extérieures à 10 € PLUS : 13 places extérieures à 15 € 14 places extérieures à 30 € PLS : 16 places extérieures à 35 €

Observations:

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société Bouygues Immobilier, domiciliée 3 Bd Gallieni - 92130 Issy les Moulineaux, de 72 logements, assortis de 78 places de stationnements extérieurs et 30 box en sous-sol.

Cette opération est un projet de résidence intergénérationnelle labellisé « Les Maisons de Marianne ». Ce label est émis par la société du même nom. Chaque résidence est construite pour faciliter le quotidien des seniors et des personnes à mobilité réduite en proposant : un espace de convivialité, des ascenseurs, des portes de hall automatiques, un défibrillateur cardiaque, une signalétique adaptée.

Pour la mise en place et le respect de ces normes, une convention a été signée entre le promoteur « Bouygues Immobilier » et « Les Maisons de Marianne ».

Le bâti se composera de 4 immeubles en R+1, un pôle d'accueil de 150 m² et un gardien sont également prévus. La résidence sera entre autre dotée de jardins partagés.

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2021.

Construction en VEFA de 72 logements locatifs sociaux "Montaury" à Bouc-Bel-Air par UNICIL
Présentation des caractéristiques financières

Prix de revient prévisionnel TTC (TVA 10%)					Plan prévisionnel de financement				
Postes de dépenses	PLUS/PLAI		PLS		Partenaires financiers	PLUS/PLAI		PLS	
	Montants	Quotité	Montants	Quotité		Montants	Quotité	Montants	Quotité
Charges foncières	3 449 620 €	35,00%	1 016 332 €	35,00%	SUBVENTIONS				
Charges bâtiments	4 928 029 €	50,00%	1 451 903 €	50,00%	Commune	100 000 €	1,01%	0 €	0,00%
Charges honoraires	1 478 409 €	15,00%	435 571 €	15,00%	Etat	284 200 €	2,88%	0 €	0,00%
					Conseil départemental	150 000 €	1,52%	75 000 €	2,58%
					EPCI	599 118 €	6,08%	76 910 €	2,65%
					<i>sous-total</i>	1 133 318 €	11,49%	151 910 €	5,23%
					PRETS				
					CDC logement	2 802 570 €	28,44%	633 930 €	21,83%
					CDC foncier	3 052 958 €	30,98%	963 163 €	33,17%
					prêt complémentaire CDC	896 000 €	9,09%	256 000 €	8,82%
					prêt PLS complémentaire CDC			318 041 €	10,95%
					<i>sous-total</i>	6 751 528 €	68,51%	2 171 134 €	74,77%
					Fonds propres	1 971 211 €	20,00%	580 761 €	20,00%
sous-total par financement	9 856 057 €	100%	2 903 805 €	100%	sous-total par financement	9 856 057 €	100%	2 903 805 €	100%
Total général	12 759 862 €				Total général	12 759 862 €			

	PLUS/PLAI	PLS
Nombre de logements PLUS/PLAI	56	16
Surface utile totale de l'opération (m2)	3745,31	1098,72
Prix de revient moyen par logement	176 001 €	181 488 €
Prix de revient moyen au m2 de surface utile (PR/SU)	2 632 €	2 643 €

L'opération a été agréée et financée par la métropole Aix-Marseille Provence en date du 24 janvier 2019.

Annexe V - SA d'HLM UNICIL - construction en VEFA 90 LLS - Aix & Bouc-Bel-Air

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 13/12/2019**SA d'HLM UNICIL: aide départementale à l'acquisition en VEFA de 90 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence et Bouc-Bel-Air****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-18008M	6 000 000 €	3 183 115 €	315 000 €
OPERATION	1014133		3 183 115 €	
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		3 183 115 €	315 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 18 octobre 2019 Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°79, 80 et 85				