

**Présentation des caractéristiques techniques des
opérations d'acquisition-amélioration de 6 logements locatifs sociaux PLAI à Châteaurenard, Marseille et Tarascon
par l'association SOLIHA PROVENCE et la S.A U.E.S COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE**

Localisation des opérations		Nombre de logements	Typologie	Surface utile (S.U.) (en m ²)	Loyer au m ² de S.U. (en €) (au 01/01/2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Montant de l'opération	Subvention demandée (10%)
Résidence - Voie	Commune							
Le Coubertin - 200 avenue Jean Mermoz	Châteaurenard	1	T4	83,50	4,70	392	121 075 €	12 108 €
Le Sinoncelli - 49 boulevard de la Glacière	Marseille 14e	1	T4	69,25	5,51	382	107 715 €	10 772 €
Le St Yves lots n° 1079 et 1085 - 36 chemin de Gibbes	Marseille 14e	2	T4	67,19 et 67,19	5,55	373	216 169 €	21 617 €
Souspiron lot n° 21 - 1A avenue Séverine	Tarascon	1	T4	102,61	4,53	465	151 744 €	15 174 €
Mireio lot n° 31 - 3 bis avenue Salengro	Tarascon	1	T4	85,76	4,59	394	138 013 €	13 801 €
Totaux		6					734 716 €	73 472 €

Observations :

L'association Soliha Provence et la SA UES Coopérative Soliha Méditerranée poursuivent leur politique de production de logements locatifs à prix et charges très maîtrisés, et gestion locative adaptée, pour répondre aux besoins des ménages qui cumulent des difficultés financières et sociales (ménages reconnus prioritaires ou éligibles au DALO, publics identifiés dans le PDALHPD).

Il s'agit de logements en diffus, acquis dans des copropriétés semi-récents dont la société s'est assurée de la bonne gestion.

L'environnement des opérations comme la présence de services, de transports en commun ou encore de commerces de proximité ont été pris en considération.

Les logements feront l'objet de travaux d'amélioration, pour permettre aux locataires de faire des économies sur leurs consommations d'énergie.

Les quittances de l'ensemble de ces appartements ne seront pas soumises à des loyers annexes.

Les opérations pourraient être livrées (dates prévisionnelles) au premier trimestre 2020, sous réserve de l'obtention des financements.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION
DE 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL RESIDENCE LE COUBERTIN 200 AVENUE JEAN MERMOZ A CHÂTEAURENARD
PAR L'ASSOCIATION SOLIHA PROVENCE**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	94 000	77,64%	Etat PLAI	13 200	10,90%
Frais notariés	8 500	7,02%	Etat PLAI adapté	18 630	15,39%
			Conseil départemental	12 108	10,00%
			Fondation Abbé Pierre	12 107	10,00%
<i>Sous-totaux :</i>	102 500	84,66%	<i>Sous-totaux :</i>	56 045	46,29%
Travaux (TVA à 10%)	12 500	10,32%	EMPRUNTS CDC		
Maîtrise d'œuvre interne	1 250	1,03%	P.L.A.I Construction	65 030	53,71%
Conduite d'opération	2 500	2,06%			
Frais financiers	2 325	1,92%			
<i>Sous-totaux :</i>	18 575	15,34%	<i>Sous-totaux :</i>	65 030	53,71%
TOTAUX	121 075	100%		121 075	100%

Observations :

Surface utile totale de l'opération (m²) 83,50

Prix de revient moyen par logement : 121 075 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 450 €

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a agréé et financé cette opération par décision du 28 décembre 2018

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION
DE 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL RESIDENCE LE SINONCELLI 49 BOULEVARD LE GLACIERE A MARSEILLE 14E
PAR LA SA UES COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE – BATISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	71 000	65,91%	Etat PLAI	13 200	12,25%
Frais notariés	7 000	6,50%	Etat PLAI adapté	18 630	17,30%
			Région	5 000	4,64%
			Conseil départemental	10 772	10,00%
			Métropole	3 000	2,79%
			Ville de Marseille	5 000	4,64%
			Fondation Abbé Pierre	10 771	10,00%
<i>Sous-totaux :</i>	78 000	72,41%	<i>Sous-totaux :</i>	66 373	61,62%
Travaux (TVA à 10%)			EMPRUNTS CDC		
Maîtrise d'œuvre interne	1 930	1,79%	P.L.A.I Construction	31 007	28,79%
Conduite d'opération	3 000	2,79%	P.L.A.I Foncier	10 335	9,59%
Divers	500	0,46%			
Frais financiers	4 985	4,63%			
<i>Sous-totaux :</i>	29 715	27,59%	<i>Sous-totaux :</i>	41 342	38,38%
TOTAUX	107 715	100%		107 715	100%

Observations :

Surface utile totale de l'opération (m2) 69,25

Prix de revient moyen par logement : 107 715 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 555 €

La Métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, par décision du 28 janvier 2019

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION
DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RESIDENCE LE SAINT YVES 36 CHEMIN DE GIBBES A MARSEILLE 14E
PAR LA SA UES COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE – BATISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	155 000	71,70%	Etat PLAI	26 400	12,21%
Frais notariés	12 100	5,60%	Etat PLAI adapté	37 260	17,24%
			Région	10 000	4,63%
			Conseil départemental	21 617	10,00%
			Métropole	6 000	2,78%
			Ville de Marseille	10 000	4,63%
			Fondation Abbé Pierre	21 617	10,00%
Sous-totaux :	167 100	77,30%	Sous-totaux :	132 894	61,48%
Travaux (TVA à 10%)	34 400	15,91%	EMPRUNTS CDC		
Maîtrise d'œuvre interne	3 440	1,59%	P.L.A.I Construction	52 381	24,23%
Conduite d'opération	3 000	1,39%	P.L.A.I Foncier	20 794	9,62%
Divers	380	0,18%	Sous-totaux :	73 175	33,85%
Frais financiers	7 849	3,63%	Fonds propres	10 100	4,67%
Sous-totaux :	49 069	22,70%			
TOTAUX	216 169	100%		216 169	100%

Observations :

Surface utile totale de l'opération (m2) 134,39

Prix de revient moyen par logement : 108 085 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 609 €

La Métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération, par délégation, le 24 janvier 2019

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION
DE 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL RESIDENCE SOUSPIRON 1A AVENUE SEVERINE A TARASCON
PAR LA SA UES COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE – BATISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	113 000	74,47%	Etat PLAI	15 300	10,08%
Frais notariés	10 000	6,59%	Etat PLAI adapté	18 630	12,28%
			Région	5 000	3,30%
			Conseil départemental	15 174	10,00%
			Communauté d'agglomération (ACCM)	12 000	7,91%
			Fondation Abbé Pierre	15 174	10,00%
Sous-totaux :	123 000	81,06%	Sous-totaux :	81 278	53,56%
Travaux (TVA à 10%)	17 900	11,80%	EMPRUNTS CDC		
Maîtrise d'œuvre interne	1 790	1,18%	P.L.A.I Construction	52 849	34,83%
Conduite d'opération	3 000	1,98%	P.L.A.I Foncier	17 617	11,61%
Divers	200	0,13%			
Frais financiers	5 854	3,86%			
Sous-totaux :	28 744	18,94%	Sous-totaux :	70 466	46,44%
TOTAUX	151 744	100%		151 744	100%

Observations :Surface utile totale de l'opération (m²) 102,61

Prix de revient moyen par logement : 151 744 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 479 €

La Communauté d'agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette a agréé et financé cette opération, par délégation, par décision du 27 décembre 2018

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION
DE 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL RESIDENCE MIREIO 3 BIS AVENUE SALENGRO A TARASCON
PAR LA SA UES COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE – BATISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition Foncière	96 000	69,56%	Etat PLAI	15 300	11,09%
Frais notariés	8 700	6,30%	Etat PLAI adapté	18 630	13,50%
			Région	5 000	3,62%
			Conseil départemental	13 801	10,00%
			Communauté d'agglomération (ACCM)	12 000	8,69%
			Fondation Abbé Pierre	13 801	10,00%
<i>Sous-totaux :</i>	104 700	75,86%	<i>Sous-totaux :</i>	78 532	56,90%
Travaux (TVA à 10%)	22 700	16,45%	EMPRUNTS CDC		
Maîtrise d'œuvre interne	2 270	1,64%	P.L.A.I Construction	34 611	25,08%
Conduite d'opération	2 500	1,81%	P.L.A.I Foncier	14 870	10,77%
Divers	250	0,18%			
Frais financiers	5 593	4,05%	<i>Sous-totaux :</i>	49 481	35,85%
<i>Sous-totaux :</i>	33 313	24,14%	Fonds propres	10 000	7,25%
TOTAUX	138 013	100%		138 013	100%

Observations :Surface utile totale de l'opération (m²) 85,76

Prix de revient moyen par logement : 138 013 €

Prix de revient au m² de surface utile (PR/SU) : 1 609 €

La Communauté d'agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette a agréé et financé cette opération, par délégation, par décision du 11 janvier 2019

Annexe III - SOLIHA PROVENCE et COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE - Châteaurenard, Marseille 14e et Tarascon

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 18/10/2019**SOLIHA PROVENCE et COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE :****aide à l'acquisition-amélioration en diffus de 6 logements locatifs sociaux à Châteaurenard, Marseille 14e arrondissement et Tarascon****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 €	2 293 237 €	73 472 €
OPERATION	1014133		2 293 237 €	
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		2 293 237 €	73 472 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 20 septembre 2019				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 56, 58, 61, 62 et 63				