

SACOGIVA : aide départementale pour l'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (SU) moyenne/ logement (en m ²)	Loyer au m ² de SU (en €) (au 1er janvier 2018)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Montperrin » 11 avenue Louis Coirard 13100 Aix-en-Provence	29 dont :					
	9 PLUS	4 T II 3 T III 2 T IV	50.85 69.80 94.45	6.23	317 435 588	Terrasses, au-delà de 9 m ² : de 0.16 € à 36.81 €, soit 0.5 €/m ²
	1 PLUS Majoré	1 T III	71.93	8.29	596	Jardins, pour deux logements : 11.88 € et 12.98 €, soit 0.3 €/ m ²
	19 PLS	1 T I 9 T II 5 T III 2 T IV 2 T V	37.49 50.60 71.47 86.29 111.52	10.20	382 516 729 880 1138	Stationnements, en sous-sol : - 6 places simples: 30 € (PLUS) et 50 € (PLS) - 22 boxes : 50 € (PLUS) et 55 € (PLS) - 1 box double : 65 € (PLS)

Observations:

La SACOGIVA fait l'acquisition en VEFA auprès de la SCCV (société civile de construction vente) AIX MONTPERRIN, gérée par la société PRIMOSUD, domiciliées à MARSEILLE (13008), 30 rue Louis Rège, de 29 logements locatifs sociaux, dont 19 logements PLS acquis en usufruit locatif social (ULS) qui sont exclus de la présente demande de financement, et de 29 stationnements en sous-sol.

Le projet d'ensemble immobilier « AIXCELLENCE » se situe entre l'avenue Louis Coirard et l'avenue du Petit Barthélémy, sur une parcelle mise en vente par le Centre Hospitalier Montperrin.

L'ensemble doit accueillir à terme 113 logements collectifs, dont 29 logements sociaux situés dans l'un des cinq corps de bâtiment accolés qui composent la résidence. Les logements PLUS occuperont les niveaux rez-de-chaussée et R+1, les PLS les niveaux R+2 à R+4.

Trois niveaux de stationnements en sous-sol sont également prévus, ainsi que des équipements collectifs, notamment un local fitness et une piscine extérieure.

Une livraison est prévue au 4^e trimestre 2021.

SACOGIVA : aide départementale pour l'acquisition en VEFA de 29 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
Acquisition en VEFA	2 792 768 €	94,01%	Subventions		
Frais d'acte	39 397 €	1,33%	Métropole - Territoire du Pays d'Aix	94 853 €	3,19%
Branchements	3 300 €	0,11%	Département PLUS	94 853 €	3,19%
Divers & aléas	34 198 €	1,15%	sous-total	189 706 €	6,39%
Conduite d'opération	37 514 €	1,26%			
Intérêts de préfinancement	63 611 €	2,14%	Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			PLUS logement	670 273 €	22,56%
			PLUS foncier	493 327 €	16,61%
			PLS logement	859 517 €	28,93%
			PLS foncier	462 817 €	15,58%
			sous-total	2 485 934 €	83,68%
			Fonds propres	295 148 €	9,94%
Totaux	2 970 788 €	100%	Totaux	2 970 788 €	100%

Nombre de logements 29

Surface utile totale de l'opération (m2) 1922,6

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU) - PLUS 2 436 €

Prix de revient moyen par logement - PLUS 164 845 €

PLS en ULS 1 061 €

PLS en ULS 69 597 €

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

Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 13/12/2019

SACOGIVA : aide départementale pour l'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs sociaux à Aix-en-Provence.

AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-18008M	6 000 000 €	3 183 115 €	94 853 €
OPERATION	1014133		3 183 115 €	
Détail				
Dont IB	204-72-20423		3 183 115 €	94 853 €
Dont IB	204-72-204183			
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				