

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 40 logements locatifs sociaux « Hippodrome » à Cabriès
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
« Hippodrome » Chemin de St Victor 13480 Cabriès	40 logements dont :					Loyer terrasse / balcon :
	22 PLUS	7 TII	43,98	6,32	278	PLUS/PLAI/PLS : 2,55 € / m²
		10 TIII	65,80		416	
		5 TIV	89,45		565	
	10 PLAI	3 TII	44,48	5,62	250	Loyer jardin : PLUS : entre 12,26 et 66,77 € PLAI : 1,85 €
		5 TIII	64,31		361	
		2 TIV	89,41		502	
	8 PLS	3 TII	45,74	10,19	466	
		3 TIII	69,07		704	
2 TIV		91,44	932			

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, au sein d'un ensemble immobilier de 133 logements de 40 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

- 23 logements sur le bâtiment A
- 17 logements sur le bâtiment B

Les 93 logements restant sont constitués de 6 logements en collectifs et de 87 maisons individuelles.

La partie logement social se situe au nord de la parcelle de terrain, et bénéficie de sa propre entrée assortie de 68 places de stationnements.

En termes de localisation, le projet se situe entre Calas et Cabriès dans un écrin de verdure à proximité de l'hippodrome d'entraînement de la société hippique de Marseille et proche de toutes les commodités puisque proche du collège, du complexe sportif et de la zone commerciale de Plan-de-campagne.

Les travaux n'ont pas encore démarré à ce jour.

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2022.

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 40 logements locatifs sociaux "Hippodrome" à Cabriès
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	2 276 182 €	35,00%	Subventions		
Charges bâtiments	3 251 689 €	50,00%	Etat	98 000 €	1,51%
Charges honoraires	975 507 €	15,00%	Département PLUS/PLAI	120 000 €	1,85%
			Département PLS	30 000 €	0,46%
			EPCI	348 825 €	5,36%
			Autres	140 000 €	2,15%
			<i>sous-total</i>	736 825 €	11,33%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			Prêt CDC logement PLUS/PLAI	1 381 486 €	21,24%
			Prêt CDC foncier PLUS/PLAI	1 576 920 €	24,25%
			Prêt autres PLUS/PLAI	224 000 €	3,44%
			Prêts PEEC PLUS/PLAI	288 000 €	4,43%
			Prêt CDC foncier PLS	441 374 €	6,79%
			Prêt CDC logement PLS	289 015 €	4,44%
			Prêt autres PLS	137 084 €	2,11%
			Prêts PEEC PLS	72 000 €	1,11%
			Prêts autres PLS	56 000 €	0,86%
			sous-total	4 465 879 €	68,67%
			Fonds propres	1 300 674 €	20,00%
Totaux	6 503 378 €	100%	Totaux	6 503 378 €	100%

Nombre de logements

40

Surface utile totale de l'opération (m2)

2574,07 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération en

Prix de revient moyen par logement

162 584 € date du 10 janvier 2019.

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)

2 526 €

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux « Le Cros du Pont » à Fuveau
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 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Le Cros du Pont » Chemin du Cros du Pont 13710 Fuveau	8 dont :					
	6 PLUS	TIV	93,45	6,23	582	Jardins : entre 10,35 et 11,55 €.
2 PLAI	TIV	93,45	5,54	518		

Observations:

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société M.B Promotion, domiciliée 37 chemin St Jean du Désert à Marseille 5^{ème} arr., de 8 logements locatifs sociaux individuels en bande.

Toutes les maisons sont en R+1 et dotées d'un garage boxé ainsi que d'un garage privatif. 8 places de stationnement extérieures sont également prévues.

En terme de localisation, l'opération se situe à proximité du centre de Fuveau et de toutes les commodités.

Démarrage des travaux : novembre 2019

Livraison prévisionnelle : août 2021

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux "Cros du Pont" à Fuveau
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	606 092 €	35,00%	Subventions		
Charges bâtiment	865 845 €	50,00%	Etat	19 600 €	1,13%
Charges honoraires	259 754 €	15,00%	Département	102 000 €	5,89%
			EPCI	107 880 €	6,23%
			sous-total	229 480 €	13,25%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			Prêt CDC logement	531 367 €	30,68%
			Prêt CDC foncier	525 773 €	30,36%
			prêts autres	56 000 €	3,23%
			Action logement 1%	40 000 €	2,31%
			sous-total	1 153 140 €	66,59%
			Fonds propres	349 071 €	20,16%
Totaux	1 731 691 €	100%	Totaux	1 731 691 €	100%

Nombre de logements

8

Surface utile totale de l'opération (m2)

747,56 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération le

Prix de revient moyen par logement

216 461 € 19 décembre 2019.

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)

2 316 €

Annexe V

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 25 logements locatifs sociaux « La Roque Alpilles » à La Roque d'Anthéron
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 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« La Roque Alpilles » Lieu-dit « La Borde Est » Avenue des Alpilles 13640 La Roque d'Anthéron	25 dont :					
	17 PLUS	1 TII 11 TIII 4 TIV 1 TV	54,30 74,36 89,94 107,71	5,50	299 409 495 592	Pas de loyers annexes
8 PLAI	1 TII 5 TIII 2 TIV	54,30 64,46 86,90	4,87	264 314 423		

Observations:

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCCV La Roque Alpilles (Novalys), dont le siège est domicilié 32 avenue de la Pépinière bâtiment Catalpa – 80480 Dury, de logements locatifs sociaux au sein d'un ensemble immobilier réparti comme suit :

- 25 logements locatifs sociaux localisés sur le bâtiment A en R+2 ;
- 24 logements en accession sociale à la propriété (PSLA) localisés sur le bâtiment B en R+2.

25 places de stationnements extérieurs seront associées aux logements locatifs sociaux.

L'opération se situe au cœur de toutes les commodités, toutefois il n'y a pas de proximité avec les transports en commun.

Démarrage des travaux (terrassements) : juillet 2020

Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2022

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 25 logements locatifs sociaux "La Roque Alpilles" à La Roque-d'Anthéron
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	1 009 659 €	25,00%	Subventions		
Charges bâtiment	2 423 181 €	60,00%	Etat	78 400 €	1,94%
Charges honoraires	605 795 €	15,00%	Département	90 000 €	2,23%
			EPCI	286 638 €	7,10%
			sous-total	455 038 €	11,27%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			Prêt CDC logement	1 579 970 €	39,12%
			Prêt CDC foncier	895 899 €	22,18%
			prêts autres	175 000 €	4,33%
			sous-total	2 650 869 €	65,64%
			Fonds propres	932 728 €	23,10%
Totaux	4 038 635 €	100%	Totaux	4 038 635 €	100%

Nombre de logements

25

Surface utile totale de l'opération (m2)

1890,10 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération le

Prix de revient moyen par logement

161 545 € 29 janvier 2019.

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)

2 137 €

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 33 logements locatifs sociaux « Avenue du Général de Gaulle » à Rognac
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 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Avenue du Général de Gaulle » Avenue du général de Gaulle 13120 Rognac	33 logements dont :					Loyer terrasse / balcon :
	10 PLUS	2 TII	45,36	6,27	284	PLUS : entre 5,51 et 6,05 € PLAI : entre 2,24 et 4,43 € PLS : 6,04 €
		5 TIII	65,31		410	
		3 TIV	79,95		501	
	15 PLAI	3 TII	47,10	5,57	262	Loyer jardin : PLUS : entre 3,11 et 4,20 € PLAI : entre 2,80 et 3,03 € PLS : 3,34 €
		8 TIII	65,84		367	
		4 TIV	82,15		458	
	8 PLS	2 TII	47,73	10,24	489	
		4 TIII	63,86		654	
2 TIV		82,71	847			

Observations:

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la SCCV Rognac Figuière Sud, domiciliée 1 rue Pierre et Marie Curie – 22190 Plerin, d'un ensemble immobilier de 33 logements locatifs sociaux collectifs en R+2, assortis de 45 places de stationnement extérieures.

Tous les logements bénéficieront d'un espace extérieur caractérisé par un jardin privatif pour les logements en rez-de-chaussée et d'une terrasse pour les logements en R+1 et R+2. Les étages seront desservis par un ascenseur.

En termes de localisation, le projet se situe au cœur de la commune de Rognac et à proximité de divers moyens de locomotion (gare des trains, gare routière, aéroport, autoroute), ainsi qu'à proximité d'un important bassin d'emploi : la zone industrielle de pétrochimie.

Démarrage des travaux : novembre 2019

Livraison prévisionnelle : août 2021

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 33 logements locatifs sociaux "Avenue du Général de Gaulle" à Rognac
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	1 797 237 €	35,00%	Subventions		
			Etat	147 000 €	2,86%
Charges bâtiments	2 567 481 €	50,00%	Département	120 000 €	2,34%
			EPCI	20 000 €	0,39%
Charges honoraires	770 245 €	15,00%	sous-total	287 000 €	5,59%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			Prêt CDC foncier PLUS/PLAI	1 191 150 €	23,20%
			Prêt CDC construction PLUS/PLAI	1 277 540 €	24,88%
			Prêt CDC foncier PLS	421 745 €	8,21%
			Prêt CDC construction PLS	257 947 €	5,02%
			Prêt complémentaire CDC PLS	150 747 €	2,94%
			Prêt autres	231 000 €	4,50%
			sous-total	3 530 129 €	68,75%
			Fonds propres	1 317 834 €	25,66%
Totaux	5 134 963 €	100%	Totaux	5 134 963 €	100%

Nombre de logements

33

Surface utile totale de l'opération (m2)

2187,43 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération le

Prix de revient moyen par logement

155 605 € 18 janvier 2019.

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)

2 347 €

Annexe IX

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux « Champsaur / Horizon naturel » à Ventabren
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 2019)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Annexes
« Champsaur / Horizon naturel » ZAC de l'héritière Lieu-dit Roquetaillant 13122 Ventabren	17 dont :					
	12 PLUS	7 TII 4 TIII 1 TIV	48,64 72,91 89,23	6,20	302 452 553	Terrasses : PLUS : de 16,32 à 28,15 € PLAI : de 4,27 à 5,88 €
	5 PLAI	3 TII 2 TIII	47,73 74,39	5,50	263 409	

Observations:

La SA d'HLM UNICIL fait l'acquisition en VEFA auprès de la société SCCV Roque Taillant, dont le siège est domicilié 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne-Billancourt, de 17 logements locatif sociaux au sein d'un ensemble immobilier de 56 logements dont 39 en accession libre à la propriété.

En effet, le bâti est composé de 2 bâtiments en R+2 :

- le bâtiment A dédié à l'accession à la propriété ;
- le bâtiment B dédié aux logements locatifs sociaux.

Chaque logement est doté d'une terrasse, et d'une place de stationnement en sous-sol.

Démarrage des travaux : novembre 2019

Livraison prévisionnelle : août 2021

SA d'HLM UNICIL : aide à l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux "Champsaur / Horizon naturel" à Ventabren
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	716 872 €	30,00%	Subventions		
Charges bâtiment	1 314 265 €	55,00%	Etat	49 000 €	2,05%
Charges honoraires	358 436 €	15,00%	Département	72 000 €	3,01%
			EPCI	168 908 €	7,07%
			sous-total	289 908 €	12,13%
			Prêts (Caisse des dépôts et consignations)		
			Prêt CDC logement	410 246 €	17,17%
			Prêt CDC foncier	629 899 €	26,36%
			prêts autres	255 000 €	10,67%
			Action logement 1%	240 000 €	10,04%
			sous-total	1 535 145 €	64,24%
			Fonds propres	564 520 €	23,62%
Totaux	2 389 573 €	100%	Totaux	2 389 573 €	100%

Nombre de logements

17

Surface utile totale de l'opération (m2)

1013,38 La Métropole Aix-Marseille-Provence a agréé et financé cette opération le

Prix de revient moyen par logement

140 563 € 10 janvier 2020.

Prix de revient moyen au m2 de SU (PR/SU)

2 358 €

Annexe XI

Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 23/10/2020

SA d'HLM UNICIL: aides départementales à l'acquisition en VEFA de 123 logements locatifs sociaux sur les communes de Cabriès, Fuveau, La Roque d'Anthéron, Rognac et Ventabren.

AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2020-18008N	6 000 000 €	278 020 €	534 000 €
OPERATION	2020-18008-1014773			
détail				
dont IB	204-72-204183 204-72-20423		278 020 €	534 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 25/09/2020 N° provisoire de(s) délibération(s): n° 68,71 et 72				