

**Présentation des caractéristiques techniques des  
opérations d'acquisition-amélioration de 9 logements locatifs sociaux PLAI à Marseille 14e arrondissement, Tarascon et Vitrolles  
par la S.A U.E.S COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE**

Localisation des opérations		Nombre de logements	Typologie	Surface utile (S.U.) (en m <sup>2</sup> )	Loyer au m <sup>2</sup> de S.U. (en €)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Montant de l'opération	Subvention demandée	Subvention proposée
Résidence - logement lot n° - voie	Commune								
Vert Parc Bellevue - lot n° 243 - 14 avenue Prosper Mérimée	Marseille 14e	1	T3	58,68	5,74	337	116 113 €	11 612 €	11 612 €
Vert Parc Bellevue - lot n° 271 - 14 avenue Prosper Mérimée	Marseille 14e	1	T3	57,41	5,77	331	109 303 €	10 930 €	10 930 €
Saint Yves - lots n° 1126 et 1019 - 32/38 chemin de Gibbes	Marseille 14e	2	T4	68,05 et 69,16	5,60 et 5,58	381 et 386	210 369 €	21 037 €	21 037 €
Saint Yves - lots n° 1129 et 1114 - 32/38 chemin de Gibbes	Marseille 14e	2	T4	67,94 et 67,31	5,60 et 5,62	380 et 378	216 475 €	21 647 €	21 647 €
Les Platanes - lot n° 219 - 2 boulevard Alphonse Allais	Marseille 14e	1	T4	90,41	4,98	450	128 580 €	12 858 €	12 858 €
Souspiron - lot n° 48 - 2 A avenue Séverine	Tarascon	1	T4	99,55	4,23	421	125 779 €	12 578 €	12 578 €
3 allée des Moissons	Vitrolles	1 <i>individuel</i>	T4	80,13	4,99	400	154 125 €	15 191 €	15 191 €
<b>Totaux</b>		<b>9</b>					<b>1 060 744 €</b>	<b>105 853 €</b>	<b>105 853 €</b>

**Observations :**

L'association Soliha Provence et la SA UES Soliha Méditerranée BLI 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, a été étudié.

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

Les 4 logements situés résidence St Yves seront acquis par l'association Soliha Provence puis transférés à la SA UES Soliha Méditerranée BLI via des baux à réhabilitation, d'une durée prévue de 50 ans.

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

Les opérations pourraient être livrées (dates prévisionnelles) entre le 1er trimestre et le 3e trimestre 2021, sous réserve de l'obtention des financements.

**ACQUISITION-AMELIORATION DE 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**  
**RESIDENCE VERT PARC BELLEVUE LOT N° 243 14 AVENUE PROSPER MERIMEE A MARSEILLE 14 E**  
**PAR LA SA UES SOLIHA MEDITERRANEE - BÂTISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION (BLI)**  
**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

Certifié transmis à la Préfecture le 30 sept 2020

Commission permanente du 25 sept 2020 - Rapport n° 72

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
<b>FINANCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Acquisition Foncière	78 000	67,18%	Etat PLAI	13 200	11,37%
Frais notariés	7 300	6,29%	Etat PLAI adapté	18 630	16,04%
			Métropole AMP	16 000	13,78%
			<b>Conseil départemental</b>	<b>11 612</b>	<b>10,00%</b>
			Fondation Abbé Pierre	11 611	10,00%
			Région	5 000	4,31%
			Commune	5 000	4,3%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>85 300</b>	<b>73,46%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>81 053</b>	<b>69,81%</b>
Travaux (TVA à 10%)	21 040	18,12%	<b>EMPRUNTS CDC</b>		
Maîtrise d'œuvre interne	2 104	1,81%	P.L.A.I Foncier	8 765	7,55%
Conduite d'opération	2 500	2,15%	P.L.A.I Construction	21 295	18,34%
Frais financiers	5 169	4,45%	<b>FONDS PROPRES</b>	5 000	4,31%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>30 813</b>	<b>26,54%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>35 060</b>	<b>30,20%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>116 113</b>	<b>100%</b>		<b>116 113</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Surface utile totale de l'opération (m2) 58,68

Prix de revient moyen par logement : 116 113 €

 Prix de revient au m<sup>2</sup> de surface utile (PR/SU) : 1 979 €

La métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération par décision du 19 décembre 2019

**ACQUISITION-AMELIORATION DE 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**  
**RESIDENCE VERT PARC BELLEVUE LOT N° 271 14 AVENUE PROSPER MERIMEE A MARSEILLE 14 E**  
**PAR LA SA UES SOLIHA MEDITERRANEE - BÂTISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION (BLI)**  
**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

Certifié transmis à la Préfecture le 30 sept 2020

Commission permanente du 25 sept 2020 - Rapport n° 72

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
<b>ONCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Acquisition Foncière	67 000	61,30%	Etat PLAI	13 200	12,08%
Frais notariés	7 100	6,50%	Etat PLAI adapté	18 630	17,04%
Autres frais d'acquisition	5 000	4,57%	Métropole AMP	16 000	14,64%
			<b>Conseil départemental</b>	<b>10 930</b>	<b>10,00%</b>
			Fondation Abbé Pierre	10 930	10,00%
			Région	5 000	4,57%
			Commune	5 000	4,6%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>79 100</b>	<b>72,37%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>79 690</b>	<b>72,91%</b>
Travaux (TVA à 10%)	19 270	17,63%	<b>EMPRUNTS CDC</b>		
Maîtrise d'œuvre et conduite d'opération	4 927	4,51%	P.L.A.I Foncier	7 403	6,77%
Divers	1 000	0,91%	P.L.A.I Construction	22 209	20,32%
Frais financiers	5 006	4,58%	<b>FONDS PROPRES</b>	1	0,00%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>30 203</b>	<b>27,63%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>29 613</b>	<b>27,09%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>109 303</b>	<b>100%</b>		<b>109 303</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Surface utile totale de l'opération (m2) 57,41

Prix de revient moyen par logement : 109 303 €

 Prix de revient au m<sup>2</sup> de surface utile (PR/SU) : 1 904 €

La métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération par décision du 19 décembre 2019

**ACQUISITION-AMELIORATION DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX  
RESIDENCE SAINT YVES LOTS N° 1126 ET N° 1019 32/38 CHEMIN DE GIBBES A MARSEILLE 14 E  
PAR LA SA UES SOLIHA MEDITERRANEE - BÂTISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION (BLI)  
PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

Certifié transmis à la Préfecture le 30 sept 2020

Commission permanente du 25 sept 2020 - Rapport n° 72

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
<b>FINANCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Acquisition foncière	130 000	61,80%	Etat PLAI	26 400	12,55%
Frais notariés	16 000	7,61%	Etat PLAI adapté	37 260	17,71%
Autres frais d'acquisition	6 000	2,85%	Métropole AMP	32 000	15,21%
			<b>Conseil départemental</b>	<b>21 037</b>	<b>10,00%</b>
			Fondation Abbé Pierre	10 518	5,00%
			Région	10 000	4,75%
			Commune	10 000	4,8%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>152 000</b>	<b>72,25%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>147 215</b>	<b>69,98%</b>
Travaux (TVA à 10%)	41 960	19,95%	<b>EMPRUNTS CDC</b>		
Maîtrise d'œuvre et conduite d'opération	7 696	3,66%			
Divers	1 000	0,48%	P.L.A.I Construction	63 154	30,02%
Frais financiers	7 713	3,67%			
<b>Sous-totaux :</b>	<b>58 369</b>	<b>27,75%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>63 154</b>	<b>30,02%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>210 369</b>	<b>100%</b>		<b>210 369</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Surface utile totale de l'opération (m2) 137,21

Prix de revient moyen par logement : 105 185 €

 Prix de revient au m<sup>2</sup> de surface utile (PR/SU) : 1 533 €

La métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération par décision du 10 janvier 2020

**ACQUISITION-AMELIORATION DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX  
RESIDENCE SAINT YVES LOTS N° 1129 ET N° 1114 32/38 CHEMIN DE GIBBES A MARSEILLE 14 E  
PAR LA SA UES SOLIHA MEDITERRANEE - BÂTISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION (BLI)  
PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

Certifié transmis à la Préfecture le 30 sept 2020

Commission permanente du 25 sept 2020 - Rapport n° 72

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
<b>FINANCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Prix d'acquisition	155 683	71,92%	Etat PLAI	26 400	12,20%
Frais notariés	5 000	2,31%	Etat PLAI adapté	37 260	17,21%
			Métropole AMP	32 000	14,78%
			<b>Conseil départemental</b>	<b>21 647</b>	<b>10,00%</b>
			Fondation Abbé Pierre	10 824	5,00%
			Région	10 000	4,62%
			Commune	10 000	4,6%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>160 683</b>	<b>74,23%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>148 131</b>	<b>68,43%</b>
Travaux (TVA à 10%)	43 220	19,97%	<b>EMPRUNTS CDC</b>		
Maîtrise d'œuvre et conduite d'opération	7 822	3,61%	P.L.A.I Construction		
Divers	1 000	0,46%		68 344	31,57%
Frais financiers	3 750	1,73%			
<b>Sous-totaux :</b>	<b>55 792</b>	<b>25,77%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>68 344</b>	<b>31,57%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>216 475</b>	<b>100%</b>		<b>216 475</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Surface utile totale de l'opération (m2) 135,25

Prix de revient moyen par logement : 108 238 €

 Prix de revient au m<sup>2</sup> de surface utile (PR/SU) : 1 601 €

La métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération par décision du 10 janvier 2020

**ACQUISITION-AMELIORATION DE 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL  
LES PLATANES LOT N° 219 2 BOULEVARD ALPHONSE ALLAIS A MARSEILLE 14 E  
PAR LA SA UES SOLIHA MEDITERRANEE - BÂTISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION (BLI)  
PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

Certifié transmis à la Préfecture le 30 sept 2020

Commission permanente du 25 sept 2020 - Rapport n° 72

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
<b>FINANCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Acquisition Foncière	100 000	77,77%	Etat PLAI	13 200	10,27%
Frais notariés	8 600	6,69%	Etat PLAI adapté	18 630	14,49%
			Métropole AMP	16 000	12,44%
			<b>Conseil départemental</b>	<b>12 858</b>	10,00%
			Fondation Abbé Pierre	12 858	10,00%
			Région	5 000	3,89%
			Commune	5 000	3,9%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>108 600</b>	<b>84,46%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>83 546</b>	<b>64,98%</b>
Travaux (TVA à 10%)	10 800	8,40%	<b>EMPRUNTS CDC</b>		
Maîtrise d'œuvre et conduite d'opération	3 580	2,78%	P.L.A.I Foncier	11 259	8,76%
Divers	190	0,15%	P.L.A.I Construction	28 775	22,38%
Frais financiers	5 410	4,21%	<b>FONDS PROPRES</b>	5 000	3,89%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>19 980</b>	<b>15,54%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>45 034</b>	<b>35,03%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>128 580</b>	<b>100%</b>		<b>128 580</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Surface utile totale de l'opération (m2) 90,41

Prix de revient moyen par logement : 128 580 €

 Prix de revient au m<sup>2</sup> de surface utile (PR/SU) : 1 422 €

La métropole Aix Marseille Provence a agréé et financé cette opération par décision du 7 janvier 2020

**ACQUISITION-AMELIORATION DE 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL  
RESIDENCE SOUSPIRON LOT N° 48 2A AVENUE SEVERINE A TARASCON  
PAR LA SA UES SOLIHA MEDITERRANEE - BÂTISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION (BLI)  
PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

Certifié transmis à la Préfecture le 30 sept 2020

Commission permanente du 25 sept 2020 - Rapport n° 72

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
<b>ONCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Acquisition Foncière	74 000	58,83%	Etat PLAI	15 300	12,16%
Frais notariés	7 200	5,72%	Etat PLAI adapté	18 630	14,81%
			ACCM	12 000	9,54%
			<b>Conseil départemental</b>	<b>12 578</b>	<b>10,00%</b>
			Fondation Abbé Pierre	12 578	10,00%
			Région	5 000	3,98%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>81 200</b>	<b>64,56%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>76 086</b>	<b>60,49%</b>
Travaux (TVA à 10%)	31 600	25,12%	<b>EMPRUNTS CDC</b>		
Maîtrise d'œuvre et conduite d'opération	6 160	4,90%	P.L.A.I Foncier	12 423	9,88%
Divers	1 500	1,19%	P.L.A.I Construction	37 270	29,63%
Frais financiers	5 319	4,23%			
<b>Sous-totaux :</b>	<b>44 579</b>	<b>35,44%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>49 693</b>	<b>39,51%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>125 779</b>	<b>100%</b>		<b>125 779</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Surface utile totale de l'opération (m2) 99,55

Prix de revient moyen par logement : 125 779 €

 Prix de revient au m<sup>2</sup> de surface utile (PR/SU) : 1 263 €

La communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette a agréé et financé cette opération par décision du 15 octobre 2019

**ACQUISITION-AMELIORATION DE 1 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**  
**3 ALLEE DES MOISSONS A VITROLLES**  
**PAR LA SA UES SOLIHA MEDITERRANEE - BÂTISSEURS DE LOGEMENTS D'INSERTION (BLI)**  
**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

Certifié transmis à la Préfecture le 30 sept 2020

Commission permanente du 25 sept 2020 - Rapport n° 72

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C.			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants (€)	Quotités	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
<b>FINANCIER</b>			<b>SUBVENTIONS</b>		
Acquisition Foncière	116 793	75,78%	Etat PLAI	13 200	8,56%
Frais notariés	3 570	2,32%	Etat PLAI adapté	18 630	12,09%
			Métropole	9 822	6,37%
			<b>Conseil départemental</b>	<b>15 191</b>	<b>9,86%</b>
			Fondation Abbé Pierre	15 412	10,00%
			Région	6 000	3,89%
<b>Sous-totaux :</b>	<b>120 363</b>	<b>78,09%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>78 255</b>	<b>50,77%</b>
Travaux (TVA à 10%)	27 100	17,58%	<b>EMPRUNTS CDC</b>		
Maîtrise d'œuvre et conduite d'opération	4 240	2,75%	Prêt CDC Logement	75 870	49,23%
Divers	510	0,33%			
Frais financiers	1 912	1,24%			
<b>Sous-totaux :</b>	<b>33 762</b>	<b>21,91%</b>	<b>Sous-totaux :</b>	<b>75 870</b>	<b>49,23%</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>154 125</b>	<b>100%</b>		<b>154 125</b>	<b>100%</b>

**Observations :**

Surface utile totale de l'opération (m2) 80,13  
 Prix de revient moyen par logement : 154 125 €  
 Prix de revient au m<sup>2</sup> de surface utile (PR/SU) : 1 923 €  
 La métropole AMP a agréé et financé cette opération par décision du 7 janvier 2020

## Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 25/09/2020

SA UES Coopérative Soliha Méditerranée : aide à l'acquisition-amélioration de 9 logements locatifs sociaux PLAI à Marseille 14e, Tarascon et Vitrolles et annulation de l'aide accordée pour l'acquisition d'un logement à Marseille 14e arrondissement.

## AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2020-18008N</b>	6 000 000 €	0 €	105 853 €
<b>OPERATION</b>	2020-18008-1014773			
détail				
dont IB	204-72-204183 204-72-20423			105 853 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : premier vote sur cette autorisation de programme.				

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2015-18008H</b>	5 761 899 €	5 761 899 €	-11 168 €
<b>OPERATION</b>	2015-18008-1012320		5 761 899 €	
détail				
dont IB	204-72-20422 204-72-204182		5 303 458 € 458 441 €	-11 168 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 27 mai 2016. Numéro de délibération : 107				