



La Maison Familiale de Provence est une société coopérative d'intérêt collectif dont le siège est à Marseille.

Opérateur immobilier spécialiste de l'accession sécurisée, La Maison Familiale de Provence apporte des solutions adaptées aux besoins de chaque territoire à travers l'accession sécurisée, la location-accession (PSLA), le Bail Réel Solidaire (BRS), l'habitat adapté (résidences sociales) et le locatif social.

Elle réalise environ chaque année 50 logements locatifs sociaux et 200 logements en accession à la propriété abordable sur le territoire de la Région PACA et plus particulièrement sur le département des Alpes-Maritimes.

La Maison Familiale de Provence intervient sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur depuis 2010 :

Saint-Martin-du-Var :

- Résidence Aqua Verde – rue des Poiriers : 15 logements locatifs – Opération livrée en 2012
- Résidence Roméo et Juliette – avenue des Moulins : 8 logements sociaux – Opération livrée en 2014
- Résidence Le Saint Jean – avenue Pasteur : 10 logements en acquisition-amélioration – Opération livrée en 2014
- **Résidence L'Orangerie – avenue Pasteur : 79 logements, dont 59 en accession PSLA et 20 en locatif social – Opération livrée en février 2022**

Nice :

- Acquisition amélioration rue du Docteur Richelmi : 11 logements sociaux - Opération livrée en 2013
- Acquisition amélioration bd Riquier/ Richelmi : 25 logements sociaux - Opération livrée en 2016
- Résidence Villa Bréa (résidence pour personnes atteintes de handicap) : 16 logements sociaux – Opération livrée en 2016 et primée au Palmarès Régional de l'Habitat en 2019
- Résidence Sainte Catherine (résidence pour femmes victimes de violence) : 20 logements sociaux dont 4 AA et 16 CN - Opération livrée en 2018 et primée aux Opérations Remarquables de la Fédération des Coop'Hlm en 2018
- **Résidence Bellanissa route de Turin : 65 logements, dont 29 en accession sociale et 36 en locatif social Opération livrée en décembre 2021**
- **Opération Nice Guidotti : permis de construire obtenu en janvier 2022 pour 34 logements dont 17 logements BRS et 17 logements en locatif social – Commercialisation de nos premiers logements BRS sur Nice engagée en juin 2022**

Beaulieu-sur-Mer : bail emphytéotique avec la commune pour l'acquisition - amélioration de 3 logements sociaux boulevard Marinoni - Opération livrée en 2017.

Saint Laurent du Var :

- Résidence Cap Horizon boulevard Ossola : 53 logements, dont 32 logements sociaux et 21 logements en accession à prix maîtrisés – Opération livrée en 2015.
- **Saint Laurent du Var – Le Zoo : Permis obtenu en 2022 pour 21 logements locatifs sociaux – Agrément 2022**

Levens : Opération mixte de 104 logements, dont 52 logements PSLA et 52 logements locatifs sociaux cédés en VEFA à Unicil – Livraison prévisionnelle : fin 2022 / Début 2023.

La Gaude : Opération mixte de 152 logements dont 67 logements en accession sociale (BRS et PSLA) et 85 logements locatifs sociaux en résidence gérée par API Provence (mixte résidence universitaire et résidence sociale) – Agrément locatif en 2021 – Arrêté de permis de construire obtenu en juin 2022 – Livraison prévisionnelle : 2024/2025

Colomars : Opération mixte de 40 logements dont 26 en accession sociale et 24 en locatif social – Permis obtenu en 2016 mais recours contentieux actuellement au Conseil d'Etat

## INAUGURATION DE LA RESIDENCE L'ORANGERAIE A SAINT MARTIN DU VAR

La Maison Familiale de Provence, déjà présente sur la commune de SAINT MARTIN DU VAR, a été retenue par la Ville et l'EPF PACA pour mener à bien l'opération PASTEUR.

Le terrain PASTEUR, situé à l'entrée de la Commune de SAINT MARTIN DU VAR, pour une superficie totale de 4.103 m<sup>2</sup>, a été porté par l'EPF PACA.

Le projet comporte 79 logements, des commerces et des stationnements en RDC et sous-sol :

- 59 logements en accession PSLA
- 20 logements en locatif social (PLUS/PLA-I)
- 122 places de stationnement
- 2 commerces en RDC

Le permis de construire obtenu le 22 juillet 2016 a fait l'objet d'un recours contentieux.

Les négociations menées avec le requérant ont permis d'aboutir fin 2018 à un accord transactionnel entraînant le désistement du recours et permettant l'engagement opérationnel du projet.

La SHAB totale est de 4 377 m<sup>2</sup> de logements + 389 m<sup>2</sup> de commerce, développée sur trois bâtiments.

### Logements en accession sociale PSLA

TYPLOGIE	Nb	SHAB moyennes	SHAB totale	Surfaces annexes moyennes
T2	26	43	1130	12
T3	22	62	1365	12
T4	11	76	835	12
<b>TOTAL ACCESSION</b>	<b>59</b>	<b>56</b>	<b>3330</b>	<b>12</b>

### Logements en locatif social

TYPLOGIE	Nb	PLUS	PLAi	SHAB moyennes	Surfaces annexes moyennes
T2	12	6	6	44	12
T3	8	4	4	65	13
<b>TOTAL LOCATIF</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>1047</b>	<b>12,5</b>

### Commerce

Commerce RDC : Surface utile = 389 m<sup>2</sup>

**Surface globale du projet = 4 766 m<sup>2</sup>**

## Budget global d'opération

Le budget global de l'opération s'établit à 12 777 000 €HT (soit 2 683 €HT/m<sup>2</sup> SHAB), soit 13 913 000 € TTC (soit 2 922 € TTC/m<sup>2</sup> SHAB), réparti comme suit :

- 20 logements locatifs sociaux : 2 591 000 € HT / 2 848 000 € TTC, soit 2 691 € TTC/m<sup>2</sup>
- 59 logements en accession : 9 495 000 € HT / 10 017 000 € TTC, soit 3 016 € TTC/m<sup>2</sup>
- 2 commerces : 577 000 € HT / 692 000 € TTC, soit 1 780 € TTC/m<sup>2</sup>.

Le prix de revient global comprend notamment :

- Acquisition du foncier à 2 664 410 €HT, soit 560 €HT/m<sup>2</sup> SHAB
- Budget travaux total : 7 210 000 €HT, soit 1 514 €HT/m<sup>2</sup>

## Financements Locatif Social

Subvention Etat	98 000 €
Subvention Métropole NCA	292 000 €
Subvention Région Sud	220 000 €
Prêt CDC	1741 000 €
Prêt 1%	280 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 631 000€</b>

## Prix de vente des logements en accession :

Prix de vente moyen à 3500 € TTC/m<sup>2</sup> shab, parking compris, soit en moyenne :

- T2 à 159 000 €
- T3 à 220 000 €
- T4 à 259 000 €

## Chiffre d'affaires global logements en accession :

CA HT = 11 156 000 € HT

CA TTC = 11 988 000 € TTC

## PLANNING DE L'OPERATION

- Obtention permis de construire : Juillet 2016
- Acquisition du terrain : Décembre 2018
- Démarrage travaux : Février 2019
- Livraison : Février 2022