




Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.669**

Séance publique du

18 novembre 2013

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20131118-30542- DE-1-1_0
Date de signature : 21/11/13
Date de réception : jeudi 21 novembre 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

OBJET : ANRU - MAQUETTE FINANCIÈRE ACTUALISÉE

Le 18/11/13 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 12/11/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Mme Odile BONTHOUX à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Martine FENESTRAZ à M. Gerard DELOCHE, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Arlette OLLIVIER à M. Gérard BRAMOULLÉ

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Madame Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, M. Helliot BRAMI, M. Jean CHORRO, Mme Michèle JONES, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Sophie JOISSAINS donne lecture du rapport ci-joint.



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE
D.G.A.S Education - Culture
- Politique de la Ville
Direction de la Politique de la Ville

MBA/AD/EG

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 18/11/13

RAPPORTEUR : Mme Sophie JOISSAINS

-

Nomenclature : 8.5 Politique de la ville-habitat-logement

Politique Publique : 11-RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE ET POLITIQUE DE LA VILLE

OBJET : ANRU - MAQUETTE FINANCIERE ACTUALISEE - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Depuis la signature de la convention locale de rénovation urbaine en octobre 2010, les projets de Corsy et de Beisson se sont affinés, concrétisant peu à peu la vision proposée par les urbanistes lors de la phase d'études.

Dans ce cadre, la Ville d'Aix-en-Provence, pilote du projet, s'est faite obligation de garantir l'équilibre financier global des opérations Corsy / Beisson, ainsi que le respect du calendrier de référence. Ainsi, la Ville a délibéré le 29 avril 2013 sur une actualisation de la maquette financière initiale.

Compte tenu de l'évolution du contexte institutionnel et de l'avancée opérationnelle du programme, un important travail a été entrepris avec les partenaires du projet pour préciser le montage de certaines opérations. Il s'agit désormais de le préciser et de le figer dans le corps de la convention.

Considérant :

- La nécessité d'entériner la clarification des domanialités foncières et les différentes rétrocessions en lien avec le projet ;
- La nécessité d'actualiser et d'évaluer précisément le coût de chacune des opérations, en particulier les travaux d'aménagements des espaces publics et de réfections des réseaux humides ;

Il vous est proposé, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant N°1 de la convention initiale et la maquette financière actualisée, annexés à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Madame le Maire à le signer ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du projet.

2013.669 - ANRU - MAQUETTE FINANCIÈRE ACTUALISÉE

Présents et représentés	: 43
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 43
Pour	: 43
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/11/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



AVENANT N°1

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE D'AIX-EN-PROVENCE SUR LES QUARTIERS DE CORSY / BEISSON



PAYS D'AIX HABITAT
Office Public de l'Habitat





SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT	4
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE	5
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE.....	6
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	47
ARTICLE 5 : ANNEXES	47

Préambule

L'évolution du contexte institutionnel et l'avancée opérationnelle du programme ont nécessité un important travail partenarial et collaboratif qui a permis de préciser le montage de certaines opérations et notamment de :

- Redéfinir le programme des réhabilitations notamment sur le volet énergétique,
- Optimiser, au regard des assiettes foncières et des règles d'urbanisme en vigueur, le nombre de logements sociaux construits,
- Clarifier les domanialités foncières et les différentes rétrocessions nécessaires à la bonne avancée du projet,
- Actualiser et évaluer le coût de chacune des opérations en particulier les travaux d'aménagement des espaces publics et de réfections des réseaux humides,
- Prendre en compte le nouveau taux de T.V.A en vigueur, les règles de financement de l'ANRU ainsi que les abondements complémentaires des partenaires financeurs,

Cet avenant vise donc à compléter et actualiser la convention locale signée le 15/10/2010 ainsi que ses annexes sur le plan financier et opérationnel mais également de faciliter la gestion de la convention dans son quotidien.

Rappel du cadre juridique :

Vu les délibérations ou décisions des partenaires :

Ville : délibération 2005.1491 du 15 décembre 2005
délibération 2008.1051 du 12 novembre 2008
délibération 2009.1286 du 9 décembre 2009
délibération 2010.229 du 8 mars 2010
délibération 2010.776 du 16 juillet 2010
délibération 2013.292 du 3 juin 2013

Conseil Régional :

Conseil Général : délibération de la commission permanente n°34 du 20 mai 2011

Communauté du Pays d'Aix : délibération 2010-B363 du bureau communautaire du 22/07/2010

Caisse des dépôts et Consignations : 20 décembre 2010

Pays d'Aix Habitat : délibération 2010/006 du 06 mars 2010 relative au programme de rénovation urbaine de Corsy et Beisson

13 Habitat : délibération du 18 mars 2011 rapport n°11-005 relative au programme de rénovation urbaine de Corsy et Beisson

Sacogiva : délibération du conseil d'administration du 29 juin 2010

est modifiée la convention locale ANRU du 15/10/2010.

Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris,
Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

Représentée par le Préfet, délégué territorial de l'ANRU,

ET :

La Commune d'Aix-en-Provence,
représentée par le Maire d'Aix-en-Provence,

ET :

Le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur (ci après dénommé CR PACA),
représenté par son Président,

ET :

Le Conseil Général des Bouches du Rhône (ci après dénommé CG13),
représenté par son Président,

ET :

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix (ci après dénommée CPA),
représentée par sa Présidente, ou son représentant

ET :

La Caisse des dépôts et consignations (ci après dénommée CDC),
représentée par sa Directrice Régionale,

ET :

Pays d'Aix Habitat (ci après dénommé PAH),
représenté par son Président,

ET :

13 Habitat (ci après dénommé 13H),
représenté par son Président,

ET :
SACOGIVA,
représenté par son Président.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de la Ville d'Aix-en-Provence sur les quartiers de Corsy et Beisson signée à Aix-en-Provence le 15 octobre 2010.

Article 3 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1 : Les éléments de la convention initiale suivants sont modifiés ou précisés:

1/ Dans les familles d'opérations de la maquette financière:

- Démolition de logements sociaux
- Reconstitution de l'offre locative
- Réhabilitation de logements sociaux
- Résidentialisation
- Aménagement et création d'espaces publics
- Equipements publics
- Création d'activités
- Ingénierie et conduite de projet

2/ le calendrier des opérations

3/ le chapitre concernant le transfert de domanialité

4/ les engagements des partenaires (y compris la valorisation des financements de droit commun)

5/ les opérations hors programme à valoriser (Maison pluridisciplinaire de santé, requalification des écoles, entrées de ville, réseaux AEP EU, pôle économique et commercial)

Article 3.2 : Modification des familles d'opérations

3.2.1 - Démolition de logements sociaux

Objet de la modification : nouveau plan de financement

Description de la modification : application de règles ANRU et des FAT / fongibilité des lignes / nouvelle répartition financière entre les partenaires

- La ligne « Bâtiment N Beisson ».

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Bâtiment N Beisson	13H	1.196	1 087 770	1 300 973	1 300 973		984 697 (76%)				316 276 (24%)		

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Bâtiment N Beisson	13H	1.196	1 087 770	1 300 973	1 300 973		400 000 (31%)				316 276 (24%)		584 697 (45%)

- La ligne « Bâtiment Lopofa Corsy »

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Bâtiment Lopofa Corsy	13H	1.196	2 277 975	2 724 458	2 724 458		2 065 768 (76%)				658 690 (24%)		

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Bâtiment Lopofa Corsy	13H	1.196	2 277 975	2 724 458	2 724 458		1 000 400 (37%)				658 548 (24%)		1 065 510 (39%)

- Les lignes « Corsy 1 à 2 square buissons ardents » et « Corsy 3 à 4 square buissons ardents » sont modifiées.

Descriptif de l'opération :

Pour faciliter la gestion administrative et financière de ces opérations, deux lignes de la famille DEMOLITION sont regroupées « Corsy 1 à 2 square buissons ardents » et « Corsy 3 à 4 square buissons ardents » pour n'en faire qu'une :

« Buissons ardents entrées 1 à 4 Corsy »

Le chiffrage du dévoiement nécessaire des réseaux est inclus dans le nouveau montant du programme de travaux sur cette opération qui passe de 1 314 440€ HT à 1 336 872€ HT.

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Corsy 1 à 2 squares ardents	PAH	1.196	657 220	786 035	786 035		595 506 (76%)				190 529 (24%)		
Corsy 3 à 4 squares ardents	PAH	1.196	657 220	786 035	786 035		595 506 (76%)				190 529 (24%)		

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Buissons ardents Corsy	PAH	1.196	1 336 872	1 598 899	1 598 899		470 810 (29%)				381 054 (24%)		747 035 (47%)

Soit une augmentation de 22 432€HT.

3.2.2 - Reconstitution de l'offre locative sociale : production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD)

Objet de la modification : Minoration du nombre de logements construits / Actualisation du coût global / nouveau plan de financement

Description de la modification: Contraintes liées aux assiettes foncières / application du nouveau taux de TVA.

- La ligne « Construction hors site PAMINA » (50% PLAI 50% PLUS CD) est modifiée, comme suit « Construction hors site PAMINA » (50% PLAI 50% PLUS).

Descriptif de l'opération :

Les contraintes techniques liées à la disposition du terrain ont conduit 13H à modifier le programme initial, passant de 38 à 30 logements, la surface totale du terrain ne permettant pas la construction de 38 logements.

Ligne initiale :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév	Ville	EPCI CPA	Conseil Général*	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction hors site PAMINA	13H	1.055	5 799 028	6 117 975	6 117 975		868 752 (14%)	216 524		365 750 (6%)		4 224 237 (69%)	475 696 (8%)

*montant issu de la maquette du 04/04/2011

Ligne modifiée :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction hors site PAMINA	13H	1.07	4 578 180	4 898 653	4 898 653		1 257 146 (26%)	170 940 (3%)		288 750 (6%)		2 985 977 (61%)	195 840 (4%)

Soit une **baisse de 1 220 848€ HT** (au prorata de la réduction du nombre de logements).

- La ligne « Construction sur site Beisson » :
Objet de la modification : nouveau plan de financement / Actualisation
Descriptif de la modification : Application taux de TVA

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général*	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction sur Site Beisson	13H	1.055	2 289 090	2 414 990	2 414 990		193 199 (8%)	91 168 (4%)			143 450 (6%)	1 738 796 (72%)	237 098 (11%)

*montant issu de la maquette du 04/04/2011

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction sur Site Beisson	13H	1.07	2 289 090	2 449 326	2 449 326		637 824 (26%)	91 168 (4%)			143 594 (6%)	1 510 816 (62%)	65 924 (3%)

- La ligne « Construction Hors site Chevalière »

Objet de la modification : nouveau plan de financement / Actualisation

Descriptif de la modification : Application taux de TVA

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général*	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction hors Site Chevalière	13H	1.055	6 087 795	6 422 624	6 422 624		912 013 (14%)	210 012 (3%)		361 250 (6%)		4 442 875 (69%)	513 810 (8%)

*montant issu de la maquette du 04/04/2011

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction hors Site Chevalière	13H	1.07	6 087 795	6 513 941	6 513 941		1 546 164 (24%)	210 012 (3%)		361 250 (6%)		3 974 021 (61%)	422 494 (6%)

- L'opération « Construction Corsy terrain du stade » (75% PLAI 25% PLUS CD) est modifiée comme suit « Construction Corsy "Jardins de Corsy" (75 %PLAI/ 25% PLUS CD) »

Descriptif de l'opération :

le montant des travaux HT de l'opération passe de 5 341 210€HT à 5 266 334€HT, soit une baisse de 74 876€HT.

Le montant TTC reste identique.

Seul le montant HT est modifié en raison du changement de TVA réduit de 5,5% à 7%.

Ligne initiale :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général*	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction Corsy terrain du stade	PAH	1.055	5 266 334	5 634 977	5 634 977		450 798 (8%)	213 268 (4%)			334 718 (6%)	4 680 412 (83%)	

*montant issu de la maquette du 04/04/2011

Ligne modifiée :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction Corsy " Jardins de Corsy"	PAH	1.07	5 266 334	5 634 977	5 634 977		450 798 (8%)	213 268 (4%)			334 720 (6%)	4 136 191 (73%)	500 000 (9%)

- La ligne « Construction hors site grassie/ravanas »
Objet de la modification : nouveau plan de financement / Actualisation
Descriptif de la modification : Montant prêt CDC

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général*	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction hors Site grassie/ravanas	SACOGIVA	1.055	2 860 240	3 017 553	3 017 553		428 493 (14%)	130 240 (4%)		295 000 (10%)		2 052 656 (68%)	150 878 (5%)

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Construction hors Site grassie/ravanas	SACOGIVA	1.055	2 860 240	3 017 553	3 017 553		428 493 (14%)	130 240 (4%)		295 000 (10%)		2 012 943 (67%)	150 877 (5%)

Récapitulatif des reconstitutions de l'offre de logements sur site et hors site

Tableau initial :

	nombre total	Dont sur site	Dont hors site
PLUS	0	0	0
PLUS CD	51	13	38
PLAI	95	37	58
TOTAL	146	50	96

Tableau modifié :

	nombre total	Dont sur site	Dont hors site
PLUS	34	0	34
PLUS CD	13	13	0
PLAI	91	37	54
TOTAL	138	50	88

3.2.3 - Réhabilitation de logements sociaux

Objet de la modification : Nouvelles normes énergétiques / application du nouveau taux de TVA / enveloppe financière nouvelle / fongibilité des lignes / nouveau plan de financement

Contexte global :

Compte tenu d'une part des nouvelles normes énergétiques attendues pour accroître le niveau des performances en matière d'économie d'énergie (tout en respectant les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France) et de l'augmentation du taux de TVA réduit de 5,5% à 7% d'autre part, les programmes des différents bailleurs ont été modifiés et actualisés.

Parallèlement, un complément de crédits de 500 000 € a été accordé par le délégué territorial de l'ANRU portant ainsi sa participation au projet à 2 500 099 €.

Ce complément de 500 000 € et la subvention affectée initialement aux opérations de résidentialisation (165 907 €) ont été ciblés sur le programme de réhabilitation, soit une participation de 665 907€ répartis au prorata du nombre de logements de chacun des bailleurs.

- Les opérations « Beisson » et « Corsy » (13H) sont modifiées.

Descriptif de l'opération :

Deux lignes de la famille REHABILITATION sont fusionnées « Beisson » et « Corsy » (13H) pour ne devenir qu'une :

« Beissons / Corsy » (13H)

Ligne initiale :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général*	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson	13H	1.055	4 154 000	4 382 470	4 382 470		1 051 793 (24%)	438 246 (10%)	428 167 (10%)			2 311 753 (53%)	162 590 (4%)
Corsy	13H	1.055	5 253 000	5 541 915	5 541 915		1 330 060 (24%)	554 191 (10%)	541 445 (10%)			2 923 360 (53%)	205 605 (4%)

*montant issu de la maquette du 04/04/2011

Ligne modifiée :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson/Corsy	13H	1.07	9 716 075	10 396 200	10 396 200		2 381 853 (23%)	992 437 (10%)	969 612 (9%)		326 074 (3%)	5 235 113 (50%)	491 111 (5%)

- L'opération « Beisson Bat E » (PAH) est modifiée .

Descriptif de l'opération : Prise en compte préconisations ABF / application du nouveau taux de TVA / nouveau coût / nouveau plan de financement.

Le bâtiment E, nécessite une réhabilitation et une restructuration totale. Les diagnostics techniques effectués ont révélé la nécessité d'un investissement plus important.

Le coût des travaux connaît une augmentation conséquente passant de 1 080 000€ HT à 1 716 872 €HT.

A ce titre, la CPA consent une augmentation de sa participation très importante, passant de 273 456€ à 956 108€ (soit plus de 50% du financement de l'opération).

Ligne initiale :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général*	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson Bat E	PAH	1.055	1 080 000	1 139 400	1 139 400		273 456 (24%)	23 438	111 319 (10%)			643 305 (56%)	

*montant issu de la maquette du 04/04/2011

Ligne modifiée :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson Bat E	PAH	1.07	1 716 872	1 837 053	1 837 053		956 108 (52%)	38 438 (2%)	111 319 (6%)		12 383 (1%)	718 805 (39%)	

Soit une **augmentation de 636 872€ HT.**

- L'opération « Beisson » (PAH) est modifiée.

Descriptif de l'opération : Prise en compte préconisations ABF / application du nouveau taux de TVA / performance énergétique

Le programme de PAH prévoit des travaux d'aménagement intérieur en site occupé et des travaux d'isolation par la pose de nouvelles menuiseries.

La proximité de l'Atelier Cézanne site classé (le 17/12/1942) et l'inscription au titre des Monuments historiques (le 22/05/1974), ainsi que le label « patrimoine du XXe siècle » attribué à la cité Beisson, ont poussé l'architecte des bâtiments de France à imposer des menuiseries de qualité supérieure (aluminium).

Le coût des travaux connaît une augmentation conséquente passant de 6 547 500€HT à 7 801 339€HT.

Ligne initiale :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général*	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson	PAH	1.055	6 547 500	6 907 613	6 907 613		1 657 827 (24%)	378 913	674 874 (10%)			3 900 038 (56%)	

*montant issu de la maquette du 04/04/2011

Ligne modifiée :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson	PAH	1.07	7 801 339	8 347 433	8 347 433		3 242 666 (39%)	495 913 (6%)	674 874 (8%)		200 185 (2%)	3 733 795 (45%)	

Soit une **augmentation de 1 253 839€HT.**

- L'opération « Corsy » (PAH) est modifiée.

Descriptif de l'opération : Performance énergétique (ITE passage de la classe D à B) / Prise en compte préconisations ABF / application du nouveau taux de TVA

Le programme de PAH prévoit des travaux d'aménagement intérieur en site occupé et travaux d'isolation extérieure

PAH procédera à la réhabilitation des six bâtiments (185 logements) de Corsy par des travaux d'amélioration du confort des locataires (logements, parties intérieures, façades et toitures) et d'isolation thermique par l'extérieur. Ces travaux permettront d'atteindre nos objectifs de performance énergétique passant du niveau D/E vers un niveau B.

Le coût des travaux connaît une augmentation conséquente passant de 3 422 500€ HT à 4 355 326€ HT.

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général*	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Corsy	PAH	1.055	3 422 500	3 610 738	3 610 738		866 577 (24%)	180 537	352 769 (10%)			2 038 622 (56%)	150 878 (5%)

*montant issu de la maquette du 04/04/2011

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Corsy	PAH	1.07	4 355 326	4 660 199	4 660 199		1 819 288 (39%)	277 287 (6%)	352 769 (8%)		127 265 (3%)		2 083 590 (45%)

Soit une **augmentation de 932 826€HT.**

3.2.3 - Résidentialisation

Objet de la modification : application du nouveau taux de TVA / fongibilité des lignes / nouvelle répartition financière

Contexte global :

Sans changement de leur nature, les programmes de résidentialisation ont enregistré une hausse de leurs montants TTC compte tenu de l'augmentation du taux de TVA réduit de 5,5% à 7%.

Par ailleurs, l'ANRU a décidé de réaffecter la part de financement octroyée initialement aux opérations de résidentialisation, soit 165 907 €, au profit des opérations de réhabilitation eu égard aux difficultés rencontrées par les bailleurs et aux contraintes d'engagement des subventions avant la fin de l'année 2013.

Le non financement de cette opération par l'ANRU a été compensé par la Ville (soit 331 814 € au lieu des 165 907 € financés initialement) augmenté de **21 583€**.

Pour faciliter la gestion administrative et financière de ces opérations, l'ensemble des lignes résidentialisation ont été regroupées en deux lignes (une par bailleur concerné)

- L'opération « Beisson/Corsy » (13H) est créée.

Descriptif de l'opération :

Cette nouvelle ligne regroupe les lignes :

« Beisson »,

« Corsy »,

qui figuraient dans la maquette initiale.

Ligne initiale :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson	13H	1.055	854 967	901 990	901 990	45 100 (5%)	360 796 (40%)		180 398 (20%)		45 100 (5%)	252 557 (28%)	18 040 (2%)
Corsy	13H	1.055	851 342	898 166	898 166	44 908 (5%)	359 266 (40%)		179 633 (20%)		44 908 (5%)	251 486 (28%)	17 963 (2%)

Ligne modifiée :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson/Corsy	13H	1.07	1 706 309	1 825 750	1 825 750	180 017 (10%)	720 062 (39%)		360 031 (20%)			504 043 (28%)	61 597 (3%)

- L'opération « Beisson/Corsy » (PAH) est créée.

Descriptif de l'opération :

Cette nouvelle ligne regroupe les lignes :

- « Beisson bat B C D »,
- « Beisson bat F G H »,
- « Beisson place du Moulin »,
- « Beisson ch transversale rampe escalier bat F H »,
- « Beisson parking et abords des bat K J »,
- « Beisson parking tour I »,
- « Beisson parking V Auriol C et B »,
- « Corsy square des buissons ardents pieds d'immeubles 2,3,4 »,
- « Corsy square des buissons ardents pieds d'immeubles 1,2 »

qui figuraient dans la maquette initiale.

Ligne initiale :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson bat BCD	PAH	1.055	124 168	130 997	130 997	6 550 (5%)	52 399 (40%)		26 199 (20%)		6 550 (5%)	39 299 (30%)	
Beisson bat FGH	PAH	1.055	292 275	308 350	308 350	15 418 (5%)	123 340 (40%)		61 670 (20%)		15 418 (5%)	92 505 (30%)	
Beisson place du Moulin	PAH	1.055	179 296	189 157	189 157	9 458 (5%)	75 663 (40%)		37 831 (20%)		9 458 (5%)	56 747 (30%)	
Beisson ch tran rampe escalier	PAH	1.055	165 508	174 611	174 611	8 731 (5%)	69 844 (40%)		34 922 (20%)		8 731 (5%)	52 383 (30%)	
Beisson parking et abords des b	PAH	1.055	155 150	163 683	163 683	8 184 (5%)	65 473 (40%)		32 737 (20%)		8 184 (5%)	49 105 (30%)	
Beisson parking tour I	PAH	1.055	62 076	65 490	65 490	3 275 (5%)	26 196 (40%)		13 098 (20%)		3 275 (5%)	19 647 (30%)	
Beisson parking V Auriol CetB	PAH	1.055	191 016	201 522	201 522	10 076 (5%)	80 609 (40%)		40 304 (20%)		10 076 (5%)	60 457 (30%)	
Corsy SBA 2,3,4	PAH	1.055	92 850	97 957	97 957	4 898 (5%)	39 183 (40%)		19 591 (20%)		4 898 (5%)	29 387 (30%)	
Corsy SBA 1,2	PAH	1.055	176 500	186 208	186 208	9 310 (5%)	74 483 (40%)		37 242 (20%)		9 310 (5%)	55 862 (30%)	

Sous total 2010	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson/Corsy	PAH	1.055	1 438 839	1 517 975	1 517 975	75 900 (5%)	607 190 (40%)		303 144 (20%)		75 900 (5%)	455 392 (30%)	

Ligne modifiée :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson/Corsy	PAH	1.07	1 438 834	1 539 553	1 539 553	173 380 (11%)	607 188 (39%)		303 594 (20%)			455 391 (30%)	

3.2.4 - Aménagement et création des espaces publics

Objet de la modification : fongibilité des lignes / précision du chiffrage des opérations / contenu du programme

Description de la modification :

Le programme a été affiné sur les deux quartiers pour mieux répondre au projet de répartition des espaces publics et des espaces privés résidentialisés (prise en compte de la clarification foncière). La reprise des réseaux humides a été intégrée par la Ville et fera l'objet d'une fiche opération annexée au présent avenant.

L'entrée de ville située route de Galice est une opération sous maîtrise d'ouvrage CPA. Elle n'est donc pas comptabilisée dans la maquette financière de l'opération de Rénovation Urbaine d'Aix-en-Provence. Cependant cette opération fera l'objet d'une « fiche opération » annexée au présent avenant.

Le financement du Conseil Régional initialement prévu sur cette opération (220 000€) est reporté sur l'aménagement du Belvédère à hauteur de 219 481€.

Le Conseil Général participe désormais à hauteur de 11% dans cette famille d'opération.

Pour faciliter la gestion administrative et financière, les espaces publics sont regroupés en deux familles d'opérations :

1/ espaces publics (places, esplanades, parvis, aménagements paysagers)

2/ voirie publique et reprise des réseaux EP

L'ensemble des lignes ci-après énumérées ne figurent plus dans la maquette :

« Beisson carrefour entrée de quartier + accès »

« Beisson Réfection voiries R.Coty/V.Auriol... »

« Beisson Espaces verts+Aires de Jeux »

- « Corsy requalification entrée Nord et Sud »
- « Corsy Réfection voiries av du Jas/chartreuse »
- « Corsy Espaces Verts/Aires de Jeux »
- « Corsy Place Centrale »
- « Esplanade d'accès à l'école »

Par ailleurs, suite à la clarification foncière des espaces, la Ville d'Aix-en-Provence, dans un souci de cohérence des aménagements, a consenti la reprise de voies initialement non concernées (Corsy : rue du chemin de fer + parking - avenue Jas de Bouffan nord + allée des platanes + extension allée des platanes / bouclage cèdre vert).

D'autre part, à Corsy des travaux importants sur le réseau pluvial (421 800 €HT) sont nécessaires (reprise du réseau pluvial av. JdB et création d'une traversée sous Galice), pour permettre notamment la constructibilité du pôle économique et commercial.

Ainsi l'ensemble des voies et espaces ci-dessous énumérés feront l'objet d'une requalification :

1/ ESPACES PUBLICS (places et espaces verts)

Beisson / belvédère (D). **Cout total (HT) : 1 099 498€**
Le Conseil Régional finance désormais cette opération à hauteur de **219 481€**.

Beisson / place / entrée nord (E). **Cout total (HT) : 1 324 090€**
Le Conseil Régional finance désormais cette opération à hauteur de **297 177€**.
Le Conseil Général finance désormais cette opération à hauteur de **132 409€**.

Beisson / esplanade centrale / espaces verts (J) **Cout total (HT) : 422 459€**
Le Conseil Régional finance désormais cette opération à hauteur de **126 315€**.
Le Conseil Général finance désormais cette opération à hauteur de **84 492€**.

Beisson / aménagement espace paysager arrière tour Bât I / espaces verts **Cout total (HT) : 167 224€**

Corsy / allée cèdre vert / parvis école (4) **Cout total (HT) : 380 000€**
Le Conseil Régional finance désormais cette opération à hauteur de **113 620€**.

Corsy / place centrale (5) **Cout total (HT) : 1 425 000€**
Le Conseil Régional finance désormais cette opération à hauteur de **414 250€**.

Le Conseil Général finance désormais cette opération à hauteur de **142 500€**.

Corsy / parcours paysager / espaces verts (9) **Cout total (HT) : 183 950€**

2/ VOIES PUBLIQUES ET REPRISE DES RESEAUX EP

Beisson / rue Albert Lebrun (B) **Cout total (HT) : 241 400€**

Corsy / rue du chemin de fer (2) **Cout total (HT) : 201 600€**

Corsy / av. Jas de Bouffan nord (3) **Cout total (HT) : 533 200€**

Corsy / parking - av. Jas de Bouffan nord (3') **Cout total (HT) : 125 418€**

Corsy / allée des platanes (6) **Cout total (HT) : 70 000€**

Corsy / extension allée des platanes / bouclage cèdre vert (6') **Cout total (HT) : 330 000€**

Corsy / av. Jas de Bouffan sud (7) **Cout total (HT) : 671 000€**

Beisson / raccordement au réseau pluvial place / entrée nord **Cout total (HT) : 50 000€**

Beisson / raccordement au réseau pluvial belvédère **Cout total (HT) : 42 000€**

Corsy / reprise réseau pluvial JdB sud et traversée Galice **Cout total (HT) : 421 800€**

Corsy / reprise réseau pluvial allée des Platanes : **104 000 € (HT)**

Ligne initiale

Détail des opérations	MO	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville HT	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Beisson carrefour entré accès	Ville	1.196	900 000	1 076 400	900 000	720 000 (80%)			180 000 (20%)				
Beisson Réfection voiries R.Coty.V.Auriol	Ville	1.196	530 000	633 880	530 000	530 000 (100%)							
Beisson Espaces verts+ Aires de jeux	Ville	1.196	320 000	382 720	320 000	256 000 (80%)			64 000 (20%)				
Corsy requalification et Sud	Ville	1.196	1 100 000	1 315 600	1 100 000	880 000 (80%)			220 000 (20%)				
Corsy Réfection Voiries av du Jas/ chartreuse	Ville	1.196	500 000	598 000	500 000	500 000 (100%)							
Corsy Espaces verts/ Aires de Jeux	Ville	1.196	400 000	478 400	400 000	320 000 (80%)			80 000 (20%)				
Corsy Place centrale	Ville	1.196	700 000	837 200	700 000	560 000 (80%)			140 000 (20%)				
Esplanade d'accès à l'école	Ville	1.196	300 000	358 800	300 000	240 000 (80%)			60 000 (20%)				

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MO	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Espaces publics (places, esplanades, Parvis, aménagements Paysagers...)	Ville	1.196	5 002 221	5 982 656	5 002 221	3 391 977		359 401	1 250 843				
Voiries publiques et reprise des réseaux EP	Ville	1.196	2 790 418	3 337 340	2 790 418	2 790 418							

3.2.5- Equipements publics

Objet de la modification : suppression d'une opération / précision des chiffrages / nouvelle répartition financière entre les partenaires

Description de la modification:

Le programme d'équipements publics sur les deux opérations de rénovation urbaine a été substantiellement modifié.

D'une part, à Beisson, le projet de médiathèque initialement programmé au cœur de Beisson (Belvédère), a été déplacé en périphérie du périmètre ANRU, afin de lui offrir une meilleure visibilité à l'échelle de l'ensemble des quartiers nord de la ville (nouvelle localisation envisagée à proximité des bassins de rétention de Saint Eutrope). Ainsi son financement n'apparaît plus dans le cadre de la maquette financière du programme de rénovation urbaine (*La ligne « médiathèque Beisson » dans la maquette est supprimée*). Cependant, l'aménagement du Belvédère en espace public de qualité, ayant pour vocation d'accueillir une œuvre remarquable de JM Othoniel est intégré au projet d'espaces publics.

D'autre part, pour Corsy, la ligne « Maison des familles - extension Centre A. Camus – rénovation local Corsy Club » est scindée en 2 lignes : « extension centre A. Camus » et « requalification centre A. camus - rénovation local Corsy Club ». Le coût TTC de ces opérations reste inchangé.

Par ailleurs, le Conseil Régional consent une augmentation de sa part de financement sur la ligne « requalification centre A. camus - rénovation local Corsy Club », sa participation passant de 19% pour la ligne unique initialement programmée à 33% (227 240€) pour la ligne « extension A. Camus » et 26% (80 827€) pour la ligne « requalification centre A. Camus + rénovation local Corsy club ».

Le Conseil Général consent une augmentation de sa part de financement pour la ligne « extension A. Camus » (206 359€) et pour la ligne « requalification centre A. Camus + rénovation local Corsy club » (104 675€).

- La ligne « Terrain de sport Beisson et Corsy » : évolution coût.

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Terrain de sport Beisson et Corsy	Ville	1.196	260 000	310 960	310 960	278 960 (90%)			14 000 (4%)	18 000 (6%)			

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Fonds propres bailleurs
Terrain de sport Beisson et Corsy	Ville	1.196	221 572	265 000	221 572	189 572 (86%)			14 000 (6%)	18 000 (8%)			

- La ligne « Maison des familles - extension Centre A. Camus – rénovation local Corsy Club » est scindée en 2 lignes : « extension centre A. Camus » et « requalification centre A. camus - rénovation local Corsy Club »

Ligne initiale :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Autres (réserves Parlementaire)
Maison des fam Extension centre rénovation local	Ville	1.196	1 000 000	1 196 000	1 196 000	968760 (81%)			227 240 (19%)				

Ligne modifiée :

Détail des opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	Autres (réserves Parlementaire)
extension centre A.Camus	Ville	1.196	687 802	822 611	687 802	204 203		206 359	227 240				50 000
requalification centre A. camus local Corsy Club	Ville	1.07	348 970	373 398	348 970	163 468		104 675	80 827				

* Sollicitation en cours de la CAF

3.2.7- Ingénierie et conduite de projet

Objet de la modification : suppression d'une opération / précision des chiffrages / nouvelle répartition financière entre les partenaires

Description de la modification:

- La ligne « Etudes urbaines opérationnelles Corsy/Beisson » est fusionnée avec la ligne « AMO » pour devenir « Etudes urbaines pré-opérationnelles Corsy/Beisson (AMO) ».

Elle connaît une modification des montants ainsi qu'une nouvelle répartition financière entre les partenaires.

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Etudes urbaines opérationnelles Corsy/Beisson	Ville	1.196	41 806	50 000	50 000	29 000 (58%)			11 000 (22%)				10 000 (20%)
AMO	Ville	1.196	209 030	250 000	250 000	132 000 (53%)			50 000 (20%)				68 000 (27%)

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Etudes urbaines pré-opérationnelles Corsy/Beisson (AMO)	Ville	1.196	150 000	179 400	150 000	79 000 (53%)			11 000 (7%)				60 000 (40%)

- La ligne « Etudes économiques et commerciales » est modifiée par une nouvelle répartition financière entre les partenaires.

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Etudes économiques et commerciales	Ville	1.196	20 903	25 000	25 000	25 000 (100%)							

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Etudes économiques et commerciales	Ville	1.196	20 903	25 000	20 903	13 103 (63%)							7 800 (37%)

- La ligne « Etudes préalables GUSP » est augmentée et connaît une nouvelle répartition financière entre les partenaires.

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Etudes préalables GUSP	Ville	1.196	20 903	25 000	25 000	20 000 (80%)			5 000 (20%)				

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Etudes préalables GUSP	Ville	1.196	34 670	41 465	34 670	29 670 (86%)			5 000 (14%)				

- La ligne « OPC Urbain » est minorée et connaît une nouvelle répartition financière entre les partenaires.

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
OPC Urbain	Ville	1.196	292 642	350 000	350 000	245 000 (70%)							105 000 (30%)

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
OPC Urbain	Ville	1.196	290 616	347 577	290 616	124 370 (43%)			50 000 (17%)				116 246 (40%)

- La ligne « Charte paysagère » est modifiée sur sa base prévisionnelle de financement.

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Charte paysagère	Ville	1.196	50 167	60 000	60 000	60 000 (100%)							

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Charte paysagère	Ville	1.196	50 167	60 000	50 167	50 167 (100%)							

- La ligne « Conduite de projet (mission d'accompagnement) » est modifiée. Son intitulé est précisé : « Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) ». Elle est minorée et connaît une nouvelle répartition financière entre les partenaires

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Conduite de projet (mission d'accompagnement)	Ville	1.196	334 448	400 000	400 000	220 000 (55%)			60 000 (15%)				120 000 (30%)

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)	Ville	1.196	322 076	385 203	322 076	135 322 (42%)			60 000 (19%)				126 754 (39%)

- La ligne « Concertation Corsy/Beisson » est modifiée sur sa base prévisionnelle de financement ainsi que sur une nouvelle répartition financière entre les partenaires

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Concertation Corsy/Beisson	Ville	1.196	250 836	300 000	300 000	240 000 (80%)			60 000 (20%)				

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Concertation Corsy/Beisson	Ville	1.196	250 836	300 000	250 836	190 836 (76%)			60 000 (24%)				

- La ligne « Mission d'évaluation » est modifiée sur sa base prévisionnelle de financement ainsi que sur une nouvelle répartition financière entre les partenaires

Ligne initiale :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Mission d'évaluation	Ville	1.196	83 612	100 000	100 000	50 000 (80%)			20 000 (20%)				30 000 (30%)

Ligne modifiée :

Détail des Opérations	MOA	TVA	Coût HT	Coût TTC	Base de finan. Prév.	Ville	EPCI CPA	Conseil Général	Conseil Régional	Etat	ANRU	Prêts bailleurs	CDC
Mission d'évaluation	Ville	1.196	83 612	100 000	83 612	33 612 (40%)			20 000 (24%)				30 000 (36%)

Article 3.3 : les opérations hors programme :

Le programme de développement économique et commercial Corsy:

Suppression de la ligne financière « Construction des espaces commerciaux et artisanaux ».

Dans le cadre du transfert de domanialité entre la Ville et PAH, la Ville procède à un échange sans soulte de la parcelle du terrain du stade (constructions 35 logements de la Résidence des Jardins de Corsy-PAH) avec celle libérée par la démolition des bâtiments square des buissons ardents.

PAH réalise la démolition et le dévoiement des réseaux inhérents dans le cadre du programme de démolition du PRU.

La Ville a désigné, suite à un appel à projet, le groupe Lazard en charge de construire sur cette emprise d'ici 2015 un bâtiment à vocation économique et commerciale. Ce nouvel équipement accueillera au rez-de-chaussée les commerçants actuels de Corsy (tabac/presse ; boulangerie ; épicerie) et nouvel arrivant (opticien), mixés à d'autres services et, sur les trois niveaux en étages, des plateaux tertiaires.

Cet ensemble présente un futur point focal de la vie du quartier comme un signal fort d'entrée de ville sur un des axes majeurs (route de Galice) menant au centre d'Aix.

Entrée de ville route de Galice (CPA):

L'aménagement des entrées de villes est l'une des compétences facultatives de la Communauté du Pays d'Aix. Son objectif est d'améliorer la sécurité, donner une place à tous les modes de déplacement, mettre en valeur et donner une bonne lisibilité aux usagers de cette zone de transition entre la campagne et la ville, et enfin veiller à l'esthétique des aménagements. La Communauté effectue les études et réalise les travaux sur les points d'entrées de ville de l'ensemble de ses 34 communes.

Au titre de cette compétence, la CPA a inscrit l'entrée de ville route de Galice dans son programme d'intervention 2014/2015.

Réfection des écoles :

La Ville tient à intégrer la dimension éducative comme vecteur du développement social avec un travail amorcé sur le bâti des établissements scolaires situés dans ou autour du périmètre du PRU (écoles Corsy et Mistral et groupe scolaire Les Lauves).

Les objectifs consistent à :

- Remettre en état un parc usagé,
- Répondre à des besoins nouveaux liés l'impact des démolitions (gérer les flux) et éviter la fermeture potentielle de classe durant ce temps transitoire,
- Favoriser la mixité et redonner de l'attractivité au quartier par la rénovation des bâtiments scolaires,
- Penser l'école autrement en lien avec les équipements socio-culturels,
- Articuler le programme urbain avec le projet éducatif : intégrer les ateliers scientifiques et techniques dans les projets d'école et les projets pédagogiques des ALSH.

Maison Pluridisciplinaire de Santé :

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine, une maison de santé pluri-professionnelle sera implantée dans le quartier de BEISSON. Elle aura pour objectif :

- d'offrir à la population du territoire un lieu de prise en charge de premier recours accessible et complète,
- d'améliorer les conditions d'exercice des professionnels de santé en facilitant, notamment, la continuité des soins et la coordination pluri-professionnelle,
- de contribuer à l'amélioration du parcours de soin des patients, par le partage d'expérience, l'orientation, la complémentarité des approches, l'insertion des professionnels spécialisés au sein d'un réseau sanitaire, médico-social et social,

- de développer une orientation novatrice de la formation des jeunes professionnels de santé, ouverte sur ce nouveau mode d'exercice mutualisé.

Ce projet est soutenu notamment par l'ARS PACA (Agence Régionale de Santé).
Le montant des aménagements liés à ce projet s'élève à 229 632€TTC.

Reprise des réseaux d'eau usée et d'adduction d'eau potable:

Dans le cadre de la requalification des voiries, l'effet levier de la rénovation urbaine permet la reprise des réseaux d'eaux usées et d'adduction d'eau potable par les services de la ville. Ces derniers sont financés, sur le budget annexe de la ville, à hauteur de 580 060€TTC (reprise des réseaux d'eaux usées et d'adduction d'eau potable sur Jas de Bouffan, rue du Cèdre vert et Allée des Platanes) et programmés en cohérence avec le calendrier de la rénovation urbaine.

Opération MédiCorsy:

Relocalisation en entrée de quartier à l'angle de l'av. du Jas de Bouffan et de l'av. Jean Dalmas de la pharmacie initialement installée en pied d'immeuble 13H (av. du Jas de Bouffan).

Création de logements sociaux:

Au-delà de la reconstitution de l'offre (1 pour 1) 13H engage la construction de logements supplémentaires dans les quartiers Corsy (40 env.) et Beisson (15 Bât N neuf).

Article 3.4 : L'échéancier de réalisation du projet est complété et modifié comme suit :

Descriptif de la modification : actualisation de l'échéancier de réalisation du projet, actualisation maquette financière

Le planning mis à jour des opérations est annexé au présent avenant.

Article 3.5: L'article 7.1 du titre II « l'Engagement de l'ANRU » est précisé.

L'engagement de l'Agence sur le projet initial était de 2 000 099 €.

Pour participer à l'effort de réhabilitation entrepris par les bailleurs :

- un complément de 500 000 € a été accordé par le délégué territorial adjoint de l'Anru, réparti au prorata du nombre de logements réhabilités.
- la subvention prévue de 165 907 € sur les opérations de résidentialisation a été transférée sur le programme de réhabilitation.

L'engagement de l'Agence sur le projet, dans le cadre du présent avenant, est donc porté à un montant global maximal de 2 500 099 € imputé sur les « crédits d'opérations isolées » de l'ANRU et décliné selon les opérations financières ci-après :

Tableau de synthèse des participations initiales et après avenant :

Opérations	Convention initiale	Avenant n°1
Démolition	1 356 024	1 355 878
Création logements sociaux	478 168	478 314
Réhabilitation	0	665 907
Résidentialisation	165 907	0
TOTAL	2 000 099 €	2 500 099 €

Article 3.6: L'article 7.2 du titre II « l'Engagement de l'Etat » est précisé.

Tableau de synthèse des participations initiales et après avenant :

Opérations	Convention initiale	Avenant n°1
Création logements sociaux	1 022 000	945 000
Equipements publics	498 000	18 000
TOTAL	1 520 000 €	963 000 €

Article 3.7: L'article 7.3 du titre II « l'Engagement de la Ville » est précisé.

Objet: clarifier les domanialités foncières / rétrocessions / nouvelle participation ville / suppression ligne divers : "*participation Ville liée aux produits des cessions foncières*"

Description: cessions à titre onéreux / à l'€ symbolique

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine, le foncier public est mobilisé pour permettre la réalisation d'aménagements d'espaces publics et des constructions neuves (bâtiment).

3.7.1 Cession à titre onéreux:

La Ville s'engage à ré-injecter la totalité du produit des cessions foncières liées directement aux opérations de rénovation urbaine. Ainsi la colonne « divers : participation Ville liée aux produits des cessions foncières... » est supprimée.

Ces transactions foncières seront contractualisées entre les propriétaires (bailleurs sociaux ou copropriétés privées) et la Ville:

Transaction ville / Pays d'Aix Habitat:

Conformément à la délibération N°2013.166:

la Ville cède à l'OPH Pays d'Aix Habitat l'emprise de terrain à détacher de la parcelle cadastrée CR162 (rès. "les jardins de Corsy" surface de 2980 m²). Les Services des Domaines ont défini une valeur vénale de 894 000,00 € HT.

Les Services des Domaines ont également défini, la valeur vénale de la parcelle acquise par la ville après démolition des bâtiments du square des buissons ardents (détachement de la parcelle CR164, surface de 2957 m²): de 887 000,00 € HT.

Le montant de la soulte au bénéfice de la Ville s'élève à : 894 000,00 € - 887 000,00 € = 7 000 €.

Compte tenu du faible montant de la soulte et du fait que l'OPH Pays d'Aix Habitat procède à la démolition des deux immeubles des Buissons Ardents et au dévoiement des réseaux l'échange, sans soulte, des parcelles tel que présenté sera opéré.

Transaction ville / 13 Habitat:

Montant de la cession pour les opérations de constructions neuves :

- terrain de la Chevalière : DK0123
 - terrain Pamina: CR0141
- 150€/m²/SHON, soit **789 450€ TTC (dérogation à l'autorisation de l'avis des Domaines en cours de validation)**

Transaction ville / Groupe LAZARD:

Montant de la cession pour construction de l'équipement commercial **1 040 520€ TTC** (délibération 2013.353 du 08/07/2013)

La ville s'engage à réinjecter le bénéfice de ces transactions en faveur du programme global et de l'équilibre général des opérations soit **1 829 970€ TTC**. (789 450 + 1 040 520)

3.7.2 Cession à l'€uro symbolique:

Objectif de clarification du foncier en respectant les critères d'intégration dans le Domaine Public.

Sont prévues les cessions suivantes qui feront, ou non, l'objet de travaux (travaux d'aménagement d'espaces publics et de réfection des réseaux):

Beisson :

- place / entrée nord (E) : référence cadastrale AW 0298 (PAH) / AW 0296
- esplanade centrale / espaces verts (J) : référence cadastrale AW0298 (PAH)/AW0296 (13H)
- rue Albert Lebrun (B) : référence cadastrale AW 0296 (13H)

Corsy :

- rue du chemin de fer (2) : référence cadastrale CR 0058 (13H)
- av. Jas de Bouffan nord (3) : référence cadastrale CR 0058 (13H)
- parking - av. Jas de Bouffan nord (3') : référence cadastrale CR 0058 (13H)
- allée cèdre vert / parvis école (4) : référence cadastrale CR 0058 et CR 0031 (13H)
- place centrale (5) : référence cadastrale CR 0031 (13H)/ CR 0033 (PAH)
- allée des platanes (6) – hors extension : référence cadastrale CR 0033(PAH)
- av. Jas de Bouffan sud (7) : référence cadastrale CR 0031 (13H)/ CR 0033 (PAH) / CR 0034 (PAH)/ CR 0035 (copropriété Galice)
- parcours paysager / espaces verts (9) : référence cadastrale CR 0058 (13H)

Tableau de synthèse des participations initiales et après avenant :

Opérations	Convention initiale	Avenant n°1
Résidentialisation	165 907	353 397
Aménagements	4 006 000	6 182 395
Equipements publics	3 109 054*	557 243
Ingénierie – conduite de projet	1 021 000	656 080
TOTAL	8 301 961 €	7 749 115 €

* montant de l'équipement public médiathèque inclus

Article 3.8: L'article 7.4 du titre II « l'Engagement de la Communauté du Pays d'Aix » est précisé.

La Communauté du Pays d'Aix (CPA) s'était engagée à soutenir financièrement la réalisation du programme du PRU à hauteur de 13 601 697€.

Prenant en compte les demandes de participations supplémentaires de PAH liées aux surcoûts des opérations de réhabilitation, la CPA a décidé de majorer sa participation globale à hauteur 15 918 800 € ce qui représente 23 % du coût total des opérations du programme qui s'élève à 68 964 618 € TTC.

Cette participation concerne les opérations de démolition, de construction, de réhabilitation et de résidentialisation portées par les bailleurs sociaux PAH et 13H. Pour chaque opération la subvention de la communauté sera attribuée au maître d'ouvrage sur présentation d'un dossier opération par opération et chaque opération fera l'objet d'une convention financière entre la CPA et le bailleur.

De plus, afin de respecter le règlement ANRU en particulier le pourcentage maximal du déficit subventionnable autorisé pour les opérations de démolition (70%), les crédits de la CPA, affectés initialement à cette famille d'opérations, ont été redéployés sur d'autres opérations éligibles portées par les bailleurs sociaux.

CONSTRUCTIONS

NOM DE L'OPERATION	BASE SUBVENTIONNABLE	MONTANT PARTICIPATION CPA
CORSY PAMINA (13H)	4 898 653,00 €	1 257 146,00 €
SUR SITE BEISSON (13h)	2 449 326,00 €	637 824,00 €
HORS SITE CHEVALIERE (13H)	6 513 941,00 €	1 546 164,00 €
CONSTRUCTION CORSY TERRAIN DU STADE (PAH)	5 634 977,00 €	450 798,00 €
SITE GRASSIE / RAVANAS (SACOGIVA)	3 017 553,00 €	428 493,00 €
	22 514 450,00 €	4 320 425,00 €

REHABILITATIONS

NOM DE L'OPERATION	BASE SUBVENTIONNABLE	MONTANT PARTICIPATION CPA
BEISSON / CORSY (13 H)	10 396 200,00 €	2 381 853,00 €
BEISSON Bat E (PAH)	1 837 053,00 €	956 108,00 €
BEISSON 291 logements (PAH)	8 347 433,00 €	3 242 666,00 €
CORSY 185 logements (PAH)	4 660 199,00 €	1 819 288,00 €
	25 240 885,00 €	8 399 915,00 €

RESIDENTIALISATIONS

NOM DE L'OPERATION	BASE SUBVENTIONNABLE	MONTANT PARTICIPATION CPA
BEISSON/CORSY(PAH)	1 539 553,00 €	607 188,00 €
BEISSON/CORSY (13H)	1 825 750,00 €	720 062,00 €
	3 365 303,00 €	1 327 250,00 €

DEMOLITIONS

NOM DE L'OPERATION	BASE SUBVENTIONNABLE	MONTANT PARTICIPATION CPA
BATIMENT N BEISSON (13 H)	1 300 973,00 €	400 000,00 €
BATIMENT LOPOFA CORSY (13H)	2 724 458,00 €	1 000 400,00 €
CORSY 1 à 2 SQUARE BUISSONS ARDENTS (PAH)	1 598 899,00 €	470 810,00 €
	5 624 330,00 €	1 871 210,00 €

	56 744 968,00 €	15 918 800,00 €
--	------------------------	------------------------

Tableau de synthèse des participations initiales et après avenant :

Opérations	Convention initiale	Avenant n°1
Démolition	4 241 477	1 871 210
Création logements sociaux	2 853 255	4 320 425
Réhabilitation	5 179 712	8 399 915
Résidentialisation	1 327 252	1 327 250
TOTAL	13 601 697 €	15 918 800 €

Article 3.9: L'article 7.5 du titre II « l'Engagement de la Caisse des dépôts et Consignations » est précisé.

Tableau de synthèse des participations initiales et après avenant :

Opérations	Convention initiale	Avenant n°1
Ingénierie – conduite de projet	333 000	340 800
TOTAL	333 000 €	340 800 €

Article 3.10: L'article 7.6 du titre II « l'Engagement de la Région » est précisé (sous réserve de validation par l'exécutif).

Tableau de synthèse des participations initiales et après avenant :

Opérations	Convention initiale	Avenant n°1
Réhabilitations	2 108 575	2 108 574
Résidentialisation	663 626	663 625
Aménagements	744 000	1 250 843
Equipements publics	828 910	322 067
Ingénierie – conduite de projet	206 000	206 000
TOTAL	4 551 111 €	4 551 109 €

Article 3.11: L'article 7.10 du titre II « l'Engagement du Conseil Général des Bouches du Rhône » est précisé (sous réserve de validation par l'exécutif).

Tableau de synthèse des participations initiales (04/03/2011) et après avenant :

Opérations	Convention initiale	Avenant n°1
Création de logements sociaux	861 212	815 628
Réhabilitations	1 575 325	1 804 075
Aménagements	0	359 401
Equipements publics	0	311 034
TOTAL	2 816 818 €	3 290 138 €

Article 3.12: L'article 7.7 du titre II « l'Engagement de 13 Habitat » est précisé.

Tableau de synthèse des participations initiales et après avenant :

Opérations	Convention initiale		Avenant n°1	
	Prêts	Fonds propres	Prêts	Fonds propres
Démolition	0	0	0	1 065 510
Création logements sociaux	10 405 905	1 256 604	8 470 816	684 258
Réhabilitation	5 235 113	368 195	5 235 113	491 111
Résidentialisation	504 043	36 003	504 043	61 597
TOTAL	16 145 061 €	1 660 802 €	14 209 972 €	2 302 476 €

Article 3.13: L'article 7.8 du titre II « l'Engagement de Pays d'Aix Habitat » est précisé.

Tableau de synthèse des participations initiales et après avenant :

Opérations	Convention initiale		Avenant n°1	
	Prêts	Fonds propres	Prêts	Fonds propres
Démolition	0	0		747 035
Création logements sociaux	4 680 412	0	4 136 191	500 000
Réhabilitation	6 581 965	0	6 536 190	0
Résidentialisation	455 393	0	455 391	0
TOTAL	11 717 770 €	0 €	11 127 772€	1 247 035 €

Article 3.14: L'article 7.8 du titre II « l'Engagement de la SACOGIVA » est précisé.

Tableau de synthèse des participations initiales et après avenant :

Opérations	Convention initiale		Avenant n°1	
	Prêts	Fonds propres	Prêts	Fonds propres
Création logements sociaux	2 052 656	150 878	2 012 943	150 877
TOTAL	2 052 656 €	150 878 €	2 012 943 €	150 877 €

Article 3.15 : Changement d'intitulé du dispositif d'accompagnement au relogement.

L'intitulé faisant référence à la MOUS sur la maquette financière est corrigé comme suit :

Maquette initiale : « conduite de projet (missions d'accompagnement)

Maquette modifiée : « Maitrise d'ouvrage Urbaine et Sociale (MOUS) »

Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Article 5 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Annexe 2 : Planning général de référence

Annexe 3 : Fiches opération

Le présent avenant est établi en exemplaires originaux,

Signé à

le (JJ/MM/AAAA)

Pour l'Etat	
Pour le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur	
Pour le Conseil Général des Bouches du Rhône	
Pour la Ville d'Aix-en-Provence	

Pour la Communauté du Pays d'Aix	
Pour la caisse des dépôts et consignations	
Pour Pays d'Aix Habitat	
Pour 13 Habitat	
Pour SACOGIVA	

MAQUETTE FINANCIERE PROJET ANRU CORSY BEISSON

DETAIL DES OPERATIONS	MO	Coût hors taxe par lgts	Nbre de lgts	Coût par m²	SHON	Cout hors taxe	TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnelle	VILLE	%	EPCI	%	Conseil Général	%	Conseil régional	%	Etat	%	ANRU	%	Prêts		%	Fonds propres y compris sbv	%	CDC	%	AUTRES (reserve parlementaire ..)	%		
																						CPA	BdR								PACA	di commun
DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX Y COMPRIS FRAIS DE DEMENAGEMENT																																
Bâtiment N Beisson	13H	36 259	30		2 044	1 087 770	1,196	1 300 973	1 300 973			400 000	31%								316 276	24%				584 697	45%					
Bâtiment Lopofa Corsy	13H	30 373	75		4 175	2 277 975	1,196	2 724 458	2 724 458			1 000 400	37%								658 548	24%				1 065 510	39%					
Buissons ardents entrées 1 à 4 Corsy	PAH	33 422	40		2 938	1 336 872	1,196	1 598 899	1 598 899			470 810	29%								381 054	24%				747 035	47%					
Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX			145			4 702 617		5 624 330	5 624 330			1 871 210	33%					0			1 355 878	24%				2 397 242	43%					
CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX (BBC)																																
Construction hors site Corsy Pamina (50%PLAI / 50 %PLUS)	13H	152 606	30	1 744	3 325	4 578 180	1,070	4 898 653	4 898 653			1 257 146	26%	170 940	3%			288 750	6%					2 985 977	61%	195 840	4%					
Construction sur site Beisson (75% PLAI/25 % PLUS CD)	13H	152 606	15	1 739	1 316	2 289 090	1,070	2 449 326	2 449 326			637 824	26%	91 168	4%						143 594	6%			1 510 816	62%	65 924	3%				
Construction hors site Chevalière (50% PLAI/ 50 %PLUS)	13H	164 535	37	1 880	1 750	6 087 795	1,070	6 513 941	6 513 941			1 546 164	24%	210 012	3%			361 250	6%					3 974 021	61%	422 494	6%					
Construction Corsy « jardins de Corsy » (75 %PLAI/ 25% PLUS CD)	PAH	152 606	35	1 744	1 750	5 266 334	1,070	5 634 977	5 634 977			450 798	8%	213 268	4%						334 720	6%			4 136 191	73%	500 000	9%				
Construction hors site Grassie / Ravanas (100%PLAI)	Sacogiva	143 012	20	1 788	1 800	2 860 240	1,055	3 017 553	3 017 553			428 493	14%	130 240	4%			295 000	10%					2 012 943	67%	150 877	5%					
Sous Total CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX			137			21081639		22514450	22514450			4 320 425	19%	815 628	4%			945 000	4%		478 314	2%			14 619 948	65%	1 335 135	6%				
REHABILITATIONS																																
Beisson /Corsy	13H	20 498	474			9 716 075	1,070	10 396 200	10 396 200			2 381 853	23%	992 437	10%	969 612	9%				326 074	3%			5 235 113	50%	491 111	5%				
Beisson Bat E	PAH	95 382	18			1 716 872	1,070	1 837 053	1 837 053			956 108	52%	38 438	2%	111 319	6%				12 383	1%			718 805	39%						
Beisson	PAH	26 809	291			7 801 339	1,070	8 347 433	8 347 433			3 242 666	39%	495 913	6%	674 874	8%				200 185	2%			3 733 795	45%						
Corsy	PAH	23 542	185			4 355 326	1,070	4 660 199	4 660 199			1 819 288	39%	277 287	6%	352 769	8%				127 265	3%			2 083 590	45%						
Sous Total REHABILITATIONS			968			23589612		25 240 885	25 240 885			8 399 915	33%	1 804 075	7%	2 108 574	8%	0			665 907	3%			11 771 303	47%	491 111	2%			0	
RESIDENTIALISATIONS (à définir de manière précise)																																
Beisson/Corsy	13H	3 600	474			1 706 309	1,070	1 825 750	1 825 751	180 017	10%	720 062	39%			360 031	20%							504 043	28%	61 597	3%					
Beisson /Corsy	PAH	2 913	494			1 438 834	1,070	1 539 553	1 539 553	173 380	11%	607 188	39%			303 594	20%							455 391	30%							
Sous Total RESIDENTIALISATIONS						3 145 143		3 365 303	3 365 304	353 397	11%	1 327 250	39%			663 625	20%	0						959 434	29%	61 597	2%					
AMENAGEMENTS																																
Espaces publics (places,esplanades, parvis, aménagements paysagers voiries publiques et reprise des réseaux EP	Ville					5 002 221	1,196	5 982 656	5 002 221	3 391 977	68%			359 401	7%	1 250 843	25%															
	Ville					2 790 418	1,196	3 337 340	2 790 418	2 790 418	100%																					
Sous Total Aménagements						7 792 639		9 319 996	7 792 639	6 182 395	79%			359 401	5%	1 250 843	16%														0	
EQUIPEMENTS PUBLICS																																
Terrains de sport Beisson et Corsy	Ville					221 572	1,196	265 000	221 572	189 572	86%					14 000	6%	18 000	8%													
Extension centre A. Camus (ex. maison de quartier)	Ville					687 802	1,196	822 611	687 802	204 203	30%			206 359	30%	227 240	33%													50 000	7%	
Requalification centre A.Camus + rénovation local corsy club	Ville					348 970	1,070	373 398	348 970	163 468	47%			104 675	30%	80 827	23%															
Sous Total Équipements publics						1 258 344		1 461 009	1 258 344	557 243	44%			311 034	25%	322 067	26%	18 000	1%											50000	4%	
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																																
Etudes Urbaines pré-opérationnelles Corsy/Beisson (AMO)	Ville					150 000	1,196	179 400	150 000	79 000	53%					11 000	7%												60 000	40%		
Etudes econo et commerciales	Ville					20 903	1,196	25 000	20 903	13 103	63%																		7 800	37%		
Etudes préalables GUSP	Ville					34 670	1,196	41 465	34 670	29 670	86%					5 000	14%															
OPC Urbain	Ville					290 616	1,196	347 577	290 616	124 370	43%					50 000	17%													116 246	40%	
Charte paysagère	Ville					50 167	1,196	60 000	50 167	50 167	100%																					
Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS)	Ville					322 076	1,196	385 203	322 076	135 322	42%					60 000	19%													126 754	39%	
Concertation Corsy/Beisson	Ville					250 836	1,196	300 000	250 836	190 836	76%					60 000	24%															
Mission d'évaluation	Ville					83 612	1,196	100 000	83 612	33 612	40%					20 000	24%													30 000	36%	
Sous Total Ingénierie et conduite de projet						1 202 880		1 438 645	1 202 880	656 080	55%					206 000	17%												340 800	28%		
TOTAUX						62 772 875		68 964 618	66 998 832	7 749 115	12%	15 918 800	23%	3 290 138	5%	4 551 109	7%	963 000	1%		2 500 099	4%			27 350 685	41%	4 285 085	6%	340 800	1%	50 000	0%

Total dépenses TTC Ville : 12,55M€(soit + 3,63 M€/ oct 2010) attention montant CG à confirmer/

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Corsy – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Démolition LOPOFA	Maîtrise d'ouvrage
01.01	Démolition de logements sociaux		13 Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Démolition des 75 logements du bâtiment LOPOFA B
(entrées 1 – 3 – 5 – 7 – 9)

Phase en cours / Actualité

- Relogement des familles en cours : 25 foyers relogés

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence



Nouveau planning de référence

Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Démolition Lopofa																				

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		ANRU (crédits isolés)		Bailleurs (Fonds propres y compris subventions)	
				Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux
Maquette financière 15-10-2010	2 277 975 €	1,196	2 724 458 €	2 070 588 €	76%	653 870 €	24%		
Avenant N°1	2 277 975 €	1,196	2 724 458 €	1 000 400 €	37%	658 548 €	24%	1 065 510 €	39%

Contraintes de l'opération

Opérations liées

- La démolition est conditionnée par le relogement des familles dans les constructions nouvelles de 13H Pamina et la Chevalière
- Elle conditionne la reconstruction du bâtiment LOPOFA (opération hors convention PRU)

Alertes / Remarques

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Corsy – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Démolition Buissons Ardents 1-2-3-4	Maîtrise d'ouvrage
01.02	Démolition de logements sociaux		Pays d'Aix Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Démolition des 40 logements des Bâtiments 1, 2, 3 et 4 des Buissons Ardents

Phase en cours / Actualité

- Libération du terrain prévue fin novembre 2013

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
Nouveau planning de référence



Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Démolition Buissons Ardents																				

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		ANRU (crédits isolés)		Bailleurs (Fonds propres y compris subventions)	
Maquette financière 15-10-2010 :									
Entrées 1 & 2	657 220 €	1,196	786 035 €	595 506 €	76%	190 529 €	24%		
Entrées 3 & 4	657 220 €	1,196	786 035 €	595 506 €	76%	190 529 €	24%		
Avenant N°1	1 336 872 €	1,196	1 598 899 €	470 810 €	29%	381 054 €	24%	747 035 €	47%

Contraintes de l'opération

Opérations liées

- Reconstruction de l'espace commercial des Buissons Ardents sous maîtrise d'ouvrage privée (opération hors convention PRU).

Alertes / Remarques

- Pour mémoire : le relogement terminé depuis le 22 avril 2013

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Démolition Bâtiment N	Maîtrise d'ouvrage
01.03	Démolition de logements sociaux		13 Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Démolition des 30 logements du Bâtiment N (entrées 57-58-59)

Phase en cours / Actualité

- Relogements en cours

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence



Nouveau planning de référence



Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
Démolition Bât. N																	

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		ANRU (crédits isolés)		Bailleurs (Fonds propres y compris subventions)	
				Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux
Maquette financière 15-10-2012	1 087 770 €	1,196	1 300 973 €	984 697 €	76%	316 276 €	24%		
Avenant N°1	1 087 770 €	1,196	1 300 973 €	400 000 €	31%	316 276 €	24%	584 697 €	45%

Contraintes de l'opération

Opérations liées

- Fin du relogement conditionné par la livraison de la réhabilitation du Bâtiment E (PAH) et de la construction neuve Grassie (SACOGIVA)

Alertes / Remarques

- Point de vigilance sur le dévoiement des réseaux : intervention des concessionnaires à prévoir et question du financement à arbitrer

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Corsy – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Construction Les Jardins de Corsy (35 logements)	Maîtrise d'ouvrage
02.01	Création de logements sociaux		Pays d'Aix Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Création de 35 logements BBC sur les anciens « terrains du stade »

Phase en cours / Actualité

- Travaux en cours
- Livraison prévue en décembre 2013

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
Nouveau planning de référence



Retard

Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017					
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4		
Construction Jardins de Corsy																						

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		CG 13		ANRU (Crédits isolés)		Bailleurs (Prêts)		Bailleurs (Fonds propres yc subventions)	
				Coût	Taux	Coût	Taux	Coût	Taux	Coût	Taux	Coût	Taux
Maquette financière oct 2010	5 341 210 €	1,055	5 634 977 €	450 798 €	8%	169 049 €	3%	334 718 €	6%	4 680 412 €	83%		
Avenant N°1	5 266 334 €	1,07	5 634 977 €	450 798 €	8%	213 268 €	4%	334 718 €	6%	4 136 193 €	73%	500 000 €	9%

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

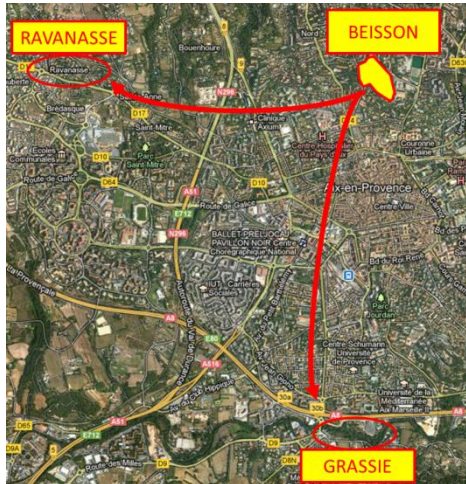
- Autorisation de raccordement et procédure de servitude pour le raccordement de l'assainissement du bâtiment sur le réseau de 13 Habitat

Alertes / Remarques

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Constructions hors site : Ravanas (5 logements) Grassie (15 logements)	Maîtrise d'ouvrage
02.02	Construction de logements sociaux		SACOGIVA

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

- 100% PLAI, Logements BBC
- Ravanas : Les Mées
- Grassie : Pont de l'Arc

Phase en cours / Actualité

- Construction Ravanas livrée
- Livraison Grassie prévue en février 2014

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
Nouveau planning de référence



Retard

Planning de travaux	2013				2014				2015				2016			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Construction Grassie																

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		CG 13		Etat (droit commun)		Bailleurs (Prêts)		Bailleurs (Fonds propres y compris subventions)	
				Coût	Taux	Coût	Taux	Coût	Taux	Coût	Taux	Coût	Taux
Maquette financière oct 2010	2 860 240 €	1,055	3 017 553 €	428 493 €	14%	90 527 €	3%	295 000 €	10%	2 052 656 €	68%	150 878 €	5%
Avenant N°1	2 860 240 €	1,055	3 017 553 €	428 493 €	14%	130 240 €	4%	295 000 €	10%	2 012 943 €	67%	150 877 €	5%

Contraintes de l'opération

Opérations liées

- Participe au relogement du Bâtiment N

Alertes / Remarques

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Corsy – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Construction La Chevalière (37 logements hors site)	Maîtrise d'ouvrage
02.03	Création de logements sociaux		13 Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Création de 37 logements sociaux
BBC hors site (50% PLAI, 50% PLUS)

Phase en cours / Actualité

- Études suspendues
- PC déposé en avril 2013
- Négociation sur le prix de cession Ville > 13H

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence 
Nouveau planning de référence  Retard 

Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
La Chevalière																				

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		CG 13		Etat (droit commun)		Bailleurs (Prêts)		Bailleurs (Fonds propres y compris subventions)	
				Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux
Maquette financière oct 2010	6 087 795 €	1,055	6 422 624 €	912 013 €	14%	192 679 €	3%	316 250 €	6%	4 442 875 €	69%	513 810 €	8%
Avenant N°1	6 087 795 €	1,07	6 513 941 €	1 546 164 €	24%	210 012 €	3%	316 250 €	6%	3 974 021 €	61%	422 494 €	6%

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

- Cession du terrain Ville à 13H
- Viabilisation du terrain et servitude de passage sur terrain PAH

Contraintes financières

- Impact du prix de cession sur l'équilibre financier de l'opération

Opérations liées

- La Chevalière participe au relogement du Bâtiment LOPOFA

Alertes / Remarques

- Études suspendues en phase APS depuis novembre 2012 dans l'attente d'un accord sur le prix de cession
- Permis de construire en cours d'instruction : point de vigilance sur la viabilisation du terrain

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Corsy – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Construction Pamina (30 logements hors site)	Maîtrise d'ouvrage
02.04	Création de logements sociaux		13 Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Création de 30 logements sociaux
BBC hors site
(50% PLAI, 50% PLUS)

Phase en cours / Actualité

- Études suspendues
- PC délivré en juin 2013
- Négociation sur le prix de cession Ville > 13H

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence  Retard 

Nouveau planning de référence 

Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Construction Pamina																				

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		CG 13		Etat (droit commun)		Bailleurs (Prêts)		Bailleurs (Fonds propres yc subventions)	
				Coût	%	Coût	%	Coût	%	Coût	%	Coût	%
Maquette financière oct 2010	5 799 028 €	1,055	6 117 975 €	868 752 €	14%	183 539 €	3%	365 750 €	6%	4 224 237 €	69%	475 696 €	8%
Avenant N°1	4 578 180 €	1,070	4 898 653 €	1 257 146 €	26%	170 940 €	3%	288 750 €	6%	2 985 977 €	61%	195 840 €	4%

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

- Cession du terrain Ville à 13H

Contraintes financières

- Impact du prix de cession sur l'équilibre financier de l'opération

Opérations liées

- La construction PAMINA participe au relogement de LOPOFA

Alertes / Remarques

- Études suspendues en phase APS depuis novembre 2012 dans l'attente d'un accord sur le prix de cession
- Travaux préalables à réaliser sur les caves des bâtiments PAH adjacents
- Réalisation de la phase 1 de l'extension allée des Platanes (réseaux + voie provisoire) nécessaire au démarrage

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Reconstruction du Bâtiment N (30 logements + centre médical)	Maîtrise d'ouvrage
02.05	Construction de logements sociaux		13 Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

- Reconstruction Bâtiment N 57-58-59
- 30 logements sociaux BBC dont 15 seulement co-financés dans le cadre de la convention – 75% PLAI, 25% PLUS CD
- 210 m² dédiés à un centre médical en RDC

Phase en cours / Actualité

- Relogement en cours : 15 ménages restent à reloger

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
Nouveau planning de référence



Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Reconstruction Bât. N																

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		CG 13		ANRU (crédits isolés)		Bailleurs (Prêts)		Bailleurs (Fonds propres y compris subventions)	
				Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux
Maquette financière oct 2010	2 289 090 €	1,055	2 414 990 €	193 199 €	8%	72 450 €	3%	143 450 €	6%	1 738 793 €	72%	267 098 €	11%
Avenant N°1	2 289 090 €	1,070	2 449 326 €	637 824 €	26%	91 168 €	4%	143 592 €	6%	1 510 818 €	62%	65 924 €	3%

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

- Cession foncière PAH > 13H d'une petite partie de parcelle PAH au sud pour la reconstruction du bâtiment

Opérations liées

- Démolition conditionnée par la fin du relogement, prévu dans le bâtiment E réhabilité (PAH) et la construction neuve de Grassie (SACOGIVA)

Alertes / Remarques

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Corsy – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Réhabilitation des 185 logements sur Corsy	Maîtrise d'ouvrage
03.01	Réhabilitations		Pays d'Aix Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Réhabilitation en site occupé

Parties communes extérieures :

- Toitures (révision de la couverture, étanchéité des chéneaux, isolation des combles),
- Façades (isolation par l'extérieur + ravalement, peinture des garde-corps)
- Portes d'entrées : Révisions des portes existantes et remise en peinture
- Suppression des paraboles individuelles

Parties communes intérieures :

- Remplacement des compteurs d'eau
- Mise au normes du système de sécurité incendie
- Eclairage des parties communes
- Revêtement mural RDC, carrelage hall d'entrée, peinture des murs et des plafonds, des façades de gaines
- Caves : isolation du plafond, portes d'accès caves remplacées, création de locaux sous-station de chauffage, mise en conformité éclairage

Dans les logements :

- Salle de bain : changement appareils sanitaires, carrelage, faïences, peintures, applique lavabo, changement de la cuvette WC
- Electricité : changement du tableau électrique, vérification de l'installation, ajout de prises
- Chauffage/VMC : changement de tous les chauffages et bouches VMC, réglage des fenêtres
- Cuisine : changement de l'évier et du meuble évier, ajout de prises spécifiques cuisson & four, attentes machine à laver et lave vaisselle, changement flexible gaz, dépose de la chaudière, faïence, peinture

Phase en cours / Actualité

- Livraison prévue en janvier 2014

Dernier planning de référence



Nouveau planning de référence



Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Réhabilitations																

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		CG 13		CR PACA		ANRU (Crédits isolés)		Bailleurs (prêts)	
				Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Maquette oct. 2010	3 422 500 €	1,06	3 610 738 €	866 577 €	24%	352 769 €	10%	352 769 €	10%			2 038 622 €	56%
Avenant N°1	4 355 326 €	1,07	4 660 199 €	1 819 288 €	39%	277 287 €	6%	352 769 €	8%	127 265 €	3%	2 083 590 €	45%

Contraintes de l'opération

Contraintes techniques

- Désamiantage

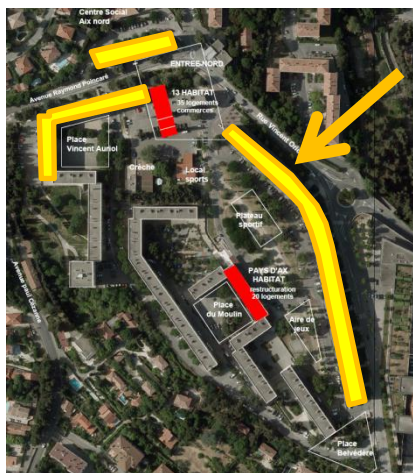
Alertes / Remarques

- Point de vigilance sur le financement des sous-stations de chauffage (chaufferies individuelles)

Projet de Rénovation Urbaine des Quartiers Corsy & Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Réhabilitation	Maîtrise d'ouvrage
03.02	Réhabilitations	206 logements sur Corsy	13 Habitat
03.05		268 logements sur Beisson	

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Réhabilitation en site occupé (travaux proposés au DIAG – susceptible d'évoluer lors des phases d'étude ultérieures) :

- Rénovation du chauffage : changement des chaudières individuelles, raccordement Gaz
- Mise en conformité électrique : distributions et appareillages électriques apparents, parties communes, volumes électriques de salles de bains
- Menuiserie intérieure : révision des portes palières
- Plomberie dans les logements : remplacement des robinets gaz non-conformes, des éviers et meubles sous évier, de la robinetterie
- existante (remplacement par de la robinetterie de type mélangeuse avec tête céramique)
- Cages d'escaliers : changement des colonnes de chutes fonte, mise en conformité des châssis de désenfumage, remplacement des pavés de verre des cages d'escalier de Beisson
- Installation d'antennes paraboliques collectives
- Révision des menuiseries extérieures
- Transformation des terrasses en vérandas
- Isolation par l'extérieur partout où l'ABF l'autorisera

Phase en cours / Actualité

- Démarrage des travaux prévu en novembre 2013

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence



Nouveau planning de référence

Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Réhabilitations 13H sur Corsy																
Réhabilitations 13H sur Beisson																

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		CG 13		CR PACA		ANRU (Crédits isolés)		Bailleurs (prêts)		Bailleurs (Fonds propres)	
Maquette financière octobre 2010															
Beisson	4 154 000 €	1,055	4 382 470 €	1 051 793 €	24%	428 167 €	10%	428 167 €	10%			2 311 753 €	53%	162 590 €	4%
Corsy	5 253 000 €	1,055	5 541 915 €	1 330 060 €	24%	541 445 €	10%	541 445 €	10%			2 923 360 €	53%	205 605 €	4%
Avenant N°1	9 716 075 €	1,07	10 396 200 €	2 381 853 €	23%	992 437 €	10%	969 612 €	9%	326 074 €	3%	5 235 113 €	50%	491 111 €	5%

Contraintes de l'opération

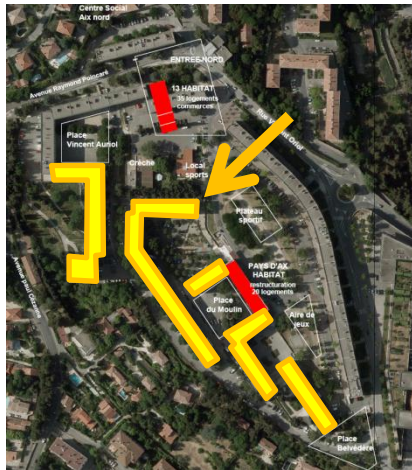
Alertes / Remarques

- Retard dans le démarrage des travaux en raison de réserves de l'ABF
- Corsy : Transformation des 6 commerces en logements PMR conditionnée par l'insertion des commerçants actuellement en place dans le nouvel espace commercial des Buissons Ardents

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Réhabilitation des 291 logements sur Beisson (sauf Bâtiment E)	Maîtrise d'ouvrage
03.03	Réhabilitations		Pays d'Aix Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Réhabilitation en site occupé

Parties communes extérieures :

- Façades : Réparation des maçonneries éclatées (dû à la dilatation des ferrillages par la rouille) purge des zones concernées, traitement et protection des aciers, reprise des maçonneries
- Remplacement de l'isolant et de l'étanchéité de la toiture terrasse qui sont vétustes et peu performants, ceci dans l'optique d'améliorer le confort et réduire les consommations d'énergie
- Isolation en plafond des caves pour améliorer le confort des appartements situés au Rdc
- Révision des grilles et des garde-corps
- Création d'un cheminement sur les toitures terrasses pour le personnel ayant l'entretien des équipements (groupes de ventilation)
- Création de châssis de désenfumage règlementaires dans la dalle en haute des escaliers

Parties communes intérieures :

- Reprise des revêtements de sols et de murs des halls des en carreau de grès cérame
- Amélioration du système de sécurité incendie (détecteurs de fumée dans les cages d'escaliers...)
- Remplacement éclairage
- Rénovation réseau téléphonique
- Réfection des colonnes montantes (électricité) et encoffrement du conduit Gaz pour la Tour
- Mise à la terre, parafoudre, remplacement des tableaux électriques des services généraux

Travaux complémentaires (Hors convention – Financés par la CPA) :

Logements

- Faïence dans les cuisines
- Remplacement des éviers

Dans les logements :

- Remplacement des menuiseries extérieures PVC existantes par des menuiseries aluminium hautes performances
- Condamnation des vide-ordures et mise en place de containers extérieurs escamotables
- Remplacement des lavabos par des lavabos en porcelaine blanche avec un robinet mitigeur
- Remplacement des baignoires par des baignoires acier émaillé avec un robinet thermostatique
- Remplacement des douches par des douches 80x80 avec robinet thermostatique,
- Revêtement mural en carreaux de faïence autour des équipements des salles de bain toute hauteur, peinture des murs et plafonds
- Réalisation de 2 évacuations dans les cuisines pour lave linge et lave vaisselle
- Dépose des chaudières individuelles et mise en place de nouvelles chaudières individuelles plus performantes pour le chauffage et l'eau chaude
- Remplacement des radiateurs existant par des radiateurs en acier avec robinet thermostatique
- Remplacement du système de ventilation (bouches d'extraction vétustes et souvent obturées par les locataires) par un système de ventilation naturelle assisté mécaniquement (bouches d'extraction auto réglables, avec remplacement des conduits de ventilation)
- Réfection de l'électricité : remplacement des tableaux électriques, remplacement des prises et interrupteurs défectueux, des appliques de lavabo dans les salles de bain, remplacement de la sonnerie, rajout de prises électriques dans toutes les pièces

Parties communes

- Nettoyage des façades
- Remplacement des portes des gaines techniques
- Ponçage des marches et des paliers
- Peinture murs et plafonds des parties communes
- Remplacement des robinets d'arrêt d'eau et compteurs

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence



Nouveau planning de référence

Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Réhabilitations																

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		CG 13		CR PACA		ANRU (Crédits isolés)		Bailleurs (prêts)	
Maquette oct.2010	6 547 500 €	1,055	6 907 613 €	1 657 827 €	24%	674 874 €	10%	674 874 €	10%			3 900 038 €	56%
Avenant N°1	7 843 602 €	1,07	8 347 433 €	3 242 666 €	39%	495 913 €	6%	674 874 €	8%	200 185 €	2%	3 733 795 €	45%

Contraintes de l'opération

Contraintes techniques

- Désamiantage

Alertes / Remarques

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Réhabilitation du Bâtiment E	Maîtrise d'ouvrage
03.04	Réhabilitations		Pays d'Aix Habitat

Localisation



Programme / Descriptif de l'opération

Réhabilitation lourde de 18 logements
en site vacant
Conservation des murs uniquement

Phase en cours / Actualité

- Travaux en cours
- Livraison prévue en juin 2014

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
Nouveau planning de référence



Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Réhabilitation Bât. E																

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	EPCI (CPA)		CG 13		CR PACA		ANRU (Crédits isolés)		Bailleurs (prêts)	
				€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
Maquette oct. 2010	1 080 000 €	1,055	1 139 400 €	273 456 €	24%	111 319 €	10%	111 319 €	6%			643 305 €	56%
Avenant N°1	1 716 872 €	1,07	1 837 053 €	956 108 €	52%	38 438 €	2%	111 319 €	6%	12 383 €	1%	718 805 €	39%

Contraintes de l'opération

Opérations liées

- La réhabilitation du Bâtiment E participe au relogement du Bâtiment N (13H)

Alertes / Remarques

- Interface avec le requalification de l'esplanade

Projet de Rénovation Urbaine des Quartiers Corsy & Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Résidentialisations sur Corsy & Beisson	Maîtrise d'ouvrage
04.01 04.03	Résidentialisations		Pays d'Aix Habitat

Programme / Descriptif de l'opération



- Aménagement ou réaménagements des espaces extérieurs sous domanialité PAH
- Clarification des limites foncières et des responsabilités de gestion
- Clarification dans l'aménagement de la limite espace public / espace privé

Phase en cours / Actualité

- Phase études suspendue
- Lancement de la charte paysagère par la DPV prévu en novembre 2013

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
 Nouveau planning de référence Retard

Planning de travaux	2013				2014				2015				2016			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Résidentialisation PAH sur Corsy																
Résidentialisation PAH sur Beisson																



Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	Ville		EPCI (CPA)		CR PACA		ANRU (crédits isolés)		Bailleurs (Prêts)	
				Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux	Montant	Taux
Maquette oct. 2013	1 438 839 €	1,055	1 517 975 €	75 900 €	5%	607 190 €	40%	303 594 €	20%	75 900 €	5%	455 391 €	30%
Avenant N°1	1 438 835 €	1,07	1 539 553 €	173 380 €	11%	607 188 €	39%	303 594 €	20%			455 391 €	30%

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

- Arbitrage nécessaire Ville / PAH sur les périmètres de résidentialisation et les espaces municipalisés

Opérations liées

- Nécessaire cohérence urbaine et paysagère avec la résidentialisation de 13H et les aménagements des espaces publics réalisés par la Ville

Alertes / Remarques

- Etudes suspendues en phase de diagnostic et esquisses, dans l'attente de la clarification des limites foncières et des principes de résidentialisation

Projet de Rénovation Urbaine des Quartiers Corsy & Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Résidentialisations sur Corsy & Beisson	Maîtrise d'ouvrage
04.02 04.04	Résidentialisations		13 Habitat

Programme / Descriptif de l'opération



- Aménagement ou réaménagements des espaces extérieurs sous domanialité 13H
- Clarification des limites foncières et des responsabilités de gestion
- Clarification dans l'aménagement de la limite espace public / espace privé

Phase en cours / Actualité

- Phase études suspendue
- Lancement de la charte paysagère par la DPV prévu en novembre 2013



Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
 Nouveau planning de référence Retard

Planning de travaux	2013				2014				2015				2016			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Résidentialisation 13H sur Corsy																
Résidentialisation 13H sur Beisson																

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	Ville		EPCI (CPA)		CR		ANRU (crédits isolés)		Bailleurs (Prêts)		Bailleurs (Fonds propres y compris subventions)	
Maquette oct.2013	1 706 309 €	1,055	1 800 156 €	90 008 €	5%	360796+359	40%	360 031 €	20%	90 008 €	5%	504 043 €	28%	36 003 €	2%
Avenant N°1	1 706 309 €	1,07	1 825 750 €	180 017 €	10%	720 062 €	39%	360 031 €	20%	504 043 €	28%	504 043 €	28%	61 597 €	3%

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

- Arbitrage nécessaire Ville / 13H sur les périmètres de résidentialisation et les espaces municipalisés

Opérations liées

- Nécessaire cohérence urbaine et paysagère avec la résidentialisation de PAH et les aménagements des espaces publics réalisés par la Ville

Alertes / Remarques

- Etudes suspendues en phase de diagnostic et esquisses, dans l'attente de la clarification des limites foncières et des principes de résidentialisation

Projet de Rénovation Urbaine des Quartiers Corsy & Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Terrains de sport Corsy & Beisson	Maîtrise d'ouvrage	
09.01 09.04	Equipements et locaux associatifs		Ville	

Programme / Descriptif de l'opération



Installation de 2 petits terrains de football

Avancement opérationnel

Opération Achevée

Suivi financier

Base de financement

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	Ville		Conseil régional		Etat (droit commun)	
Maquette financière oct 2010	260 000 €	1,196	310 960 €	278 960 €	90%	14 000 €	4%	18 000 €	6%
Avenant N°1	221 572 €	1,196	265 000 €	189 572 €	86%	14 000 €	6%	18 000 €	8%

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Corsy – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Extension du centre A. CAMUS	Maîtrise d'ouvrage
09.02	Equipements et locaux associatifs		Ville

Programme / Descriptif de l'opération



Construction d'un équipement public indépendant à côté du Centre Albert Camus : 300 m² dont une grande salle de 180 m²

Phase en cours / Actualité

- Lancement des travaux prévu en octobre 2013

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
Nouveau planning de référence



Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	
Extension centre Albert Camus			■	■	■	■	■													

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	Ville		CG13		CR PACA		Autres (réserve parlementaire)
Avenant N°1	687 802 €	1,196	822 611 €	204 203 €	30%	206 359 €	30%	227 240 €	33%	50 000 € 7%

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

- L'établissement doit respecter les contraintes afférentes aux ERP
- Les installations de chantier vont déborder de la parcelle ville sur la parcelle 13H : plan d'installation de chantier (juillet 2013) doit être validé par la Ville et 13H
- Servitudes réseaux : Le projet prévoit un raccordement de l'assainissement du bâtiment sur le réseau 13H. Besoin d'une autorisation de rejet dans ce réseau en attendant la rétrocession de celui-ci à la Ville ultérieurement

Contraintes financières

- Dépassement de l'enveloppe financière de 40k€ suite aux réponses aux AO, après une première rallonge de 100k€

Alertes / Remarques

- Pour mémoire : anciennes dénominations de ce projet : « Maison des familles », « Maison de quartier », « Maison des associations », « Salle polyvalente »
- Une vingtaine de places de stationnement seront à réaliser par la Ville au Nord de cet équipement (1^{er} trimestre 2014)

Projet de Rénovation Urbaine du Quartier Corsy – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Requalification du centre A. CAMUS & Rénovation du local Corsy Club	Maîtrise d'ouvrage
09.03	Equipements et locaux associatifs		Ville

Programme / Descriptif de l'opération



Nouvelle opération prévue dans l'avenant n°1
Requalification du bâtiment existant

Phase en cours / Actualité

Définition du programme de restructuration en cours depuis avril 2013 : point sur le mode d'organisation et d'occupation actuel du centre, d'évaluer les besoins en terme structurels (bâtiment) et organisationnels (personnel), afin de définir la capacité et/ou la nécessité d'évolution du centre (activités)

Avancement opérationnel

Opération pas encore planifiée

Suivi financier

Base de financement prévisionnel

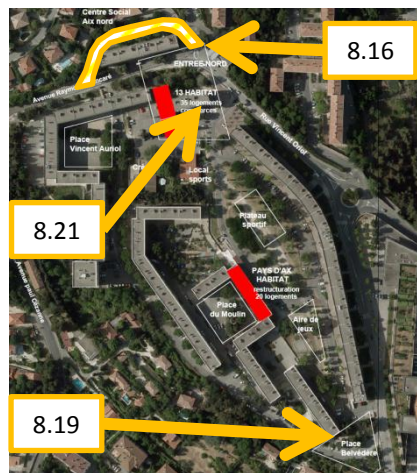
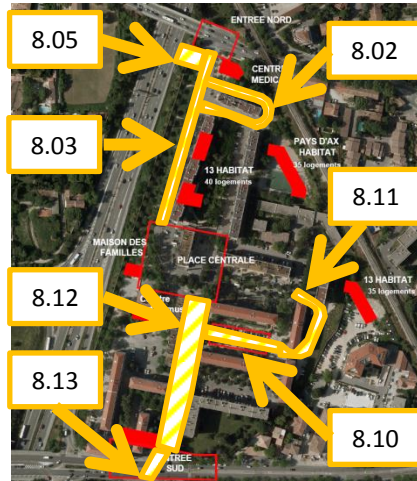
Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	Ville		CG13		CR PACA	
				Coût	Taux	Coût	Taux	Coût	Taux
Avenant N°1	348 970 €	1,070	373 398 €	163 468 €	47%	104 675 €	30%	80 827 €	23%

Contraintes de l'opération

Alertes / Remarques

N°	Famille d'opérations	2. Voirie publique et reprise des réseaux (1/2)	Maîtrise d'ouvrage
	Aménagements		Ville

Programme / Descriptif de l'opération



CORSY :

- 8.02 – Rue du Chemin de fer
- 8.03 – Avenue Jas de Bouffan Nord
- 8.05 – Parking Avenue Jas de Bouffan Nord
- 8.10 – Allée des Platanes
- 8.11 – Extension Allée des Platanes / Bouclage Cèdre vert
- 8.12 – Avenue Jas de Bouffan Sud
- 8.13 – Reprise réseau pluvial Jas de Bouffan Sud / Traversée Galice

BEISSON :

- 8.16 – Rue Albert Lebrun
- 8.19 – Raccordement au réseau pluvial Belvédère
- 8.21 – Raccordement au réseau pluvial place / Entrée Nord

Phase en cours / Actualité

- Délimitations foncières
- 8.05 – Parking Avenue Jas de Bouffan Nord : travaux prévus en octobre / novembre 2013

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
 Nouveau planning de référence Retard

Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Corsy - Parking Av Jas de Bouffan Nord																				
Corsy - reprise réseau pluvial Jas de bouffan Sud / traversée Galice																				
Corsy - Allée des Platanes																				
Corsy - Extension allée des Platanes / bouclage cèdre vert																				
Corsy - Avenue Jas de Bouffan Nord																				
Corsy - Avenue Jas de Bouffan Sud																				
Corsy - Rue du Chemin de fer																				

Beisson - Rue Albert Lebrun																				
Beisson - raccordement au réseau pluvial place / entrée nord																				
Beisson - raccordement au réseau pluvial belvédère																				

N°	Famille d'opérations	2. Voirie publique et reprise des réseaux (2/2)	Maîtrise d'ouvrage
	Aménagements		Ville

Suivi financier

Base de financement

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	Ville	
Avenant N°1	2 790 418 €	1,196	3 337 340 €	2 790 418 €	100%

CORSY :

- 8.02 – Rue du Chemin de fer : 201 600 €HT
- 8.03 – Avenue Jas de Bouffan Nord : 533 200 €HT
- 8.05 – Parking Avenue Jas de Bouffan Nord : 125 418 €HT
- 8.10 – Allée des Platanes : 70 000 €HT
- Reprise réseau pluvial Allée des Platanes : 104 000 €HT
- 8.11 – Extension Allée des Platanes / Bouclage Cèdre vert : 330 000 €HT
- 8.12 – Avenue Jas de Bouffan Sud : 671 000 €HT
- 8.13 – Reprise réseau pluvial jas de Bouffan Sud / Traversée Galice : 421 800 €HT

BEISSON :

- 8.16 – Rue Albert Lebrun : 241 400 €HT
- 8.21 – Raccordement au réseau pluvial place / Entrée Nord : 50 000 €HT
- 8.19 – Raccordement au réseau pluvial Belvédère : 42 000 €HT

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

- Foncier à acquérir par la Ville auprès de PAH et 13H

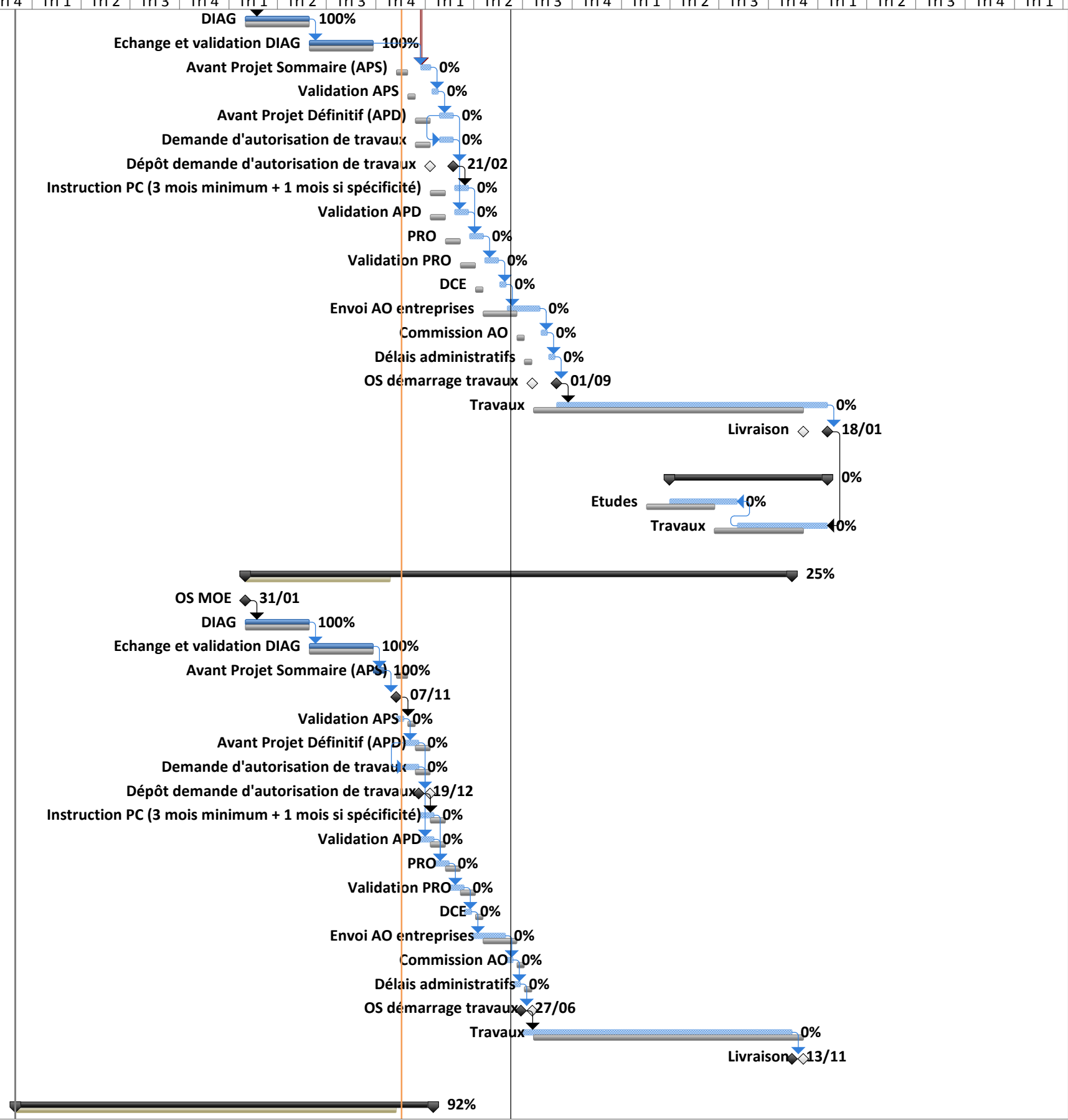
Opérations liées

- 8.02 – Rue du Chemin de fer : interface avec la résidentialisation 13H
- 8.03 – Avenue Jas de Bouffan Nord : planning à confirmer en fonction de l'aménagement de l'entrée de ville Nord ; interface avec la reconstruction Lopofa
- 8.10 – Allée des Platanes : livraison concomitante avec celle de l'extension et de Pamina
- 8.11 – Extension Allée des Platanes / Bouclage Cèdre vert : livraison concomitante avec celle de l'allée des Platanes et de Pamina
- 8.12 – Avenue Jas de Bouffan Sud : livraison concomitante avec celle de l'espace commercial ; planning à confirmer en fonction de l'aménagement du Parvis Sud
- 8.16 – Rue Albert Lebrun : interface avec la résidentialisation 13H
- 8.21 – Raccordement au réseau pluvial place / Entrée Nord : planning à confirmer en fonction de l'aménagement de l'Entrée Nord

Alertes / Remarques

- Etudes des projets d'aménagement à lancer

N°	Texte1	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin	Variation de fin	2012				2013				2014				2015				2016				2017				
							Tri 4	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4
169	13H	DIAG	17 sm	Jeu 31/01/13	Mer 29/05/13	0 jour																									
170	13H	Echange et validation DIAG	17 sm	Jeu 30/05/13	Mer 25/09/13	0 jour																									
171	13H	Avant Projet Sommaire (APS)	3 sm	Lun 23/12/13	Ven 10/01/14	31 jours																									
172	13H	Validation APS	2 sm	Lun 13/01/14	Ven 24/01/14	31 jours																									
173	13H	Avant Projet Définitif (APD)	4 sm	Lun 27/01/14	Ven 21/02/14	31 jours																									
174	13H	Demande d'autorisation de travaux	4 sm	Lun 27/01/14	Ven 21/02/14	31 jours																									
175	13H	Dépôt demande d'autorisation de travaux	10 jour	Ven 21/02/14	Ven 21/02/14	31 jours																									
176	13H	Instruction PC (3 mois minimum + 1 mois si spécificité)	1 mois	Lun 24/02/14	Ven 21/03/14	31 jours																									
177	13H	Validation APD	4 sm	Lun 24/02/14	Ven 21/03/14	31 jours																									
178	13H	PRO	4 sm	Lun 24/03/14	Ven 18/04/14	31 jours																									
179	13H	Validation PRO	4 sm	Lun 21/04/14	Ven 16/05/14	31 jours																									
180	13H	DCE	2 sm	Lun 19/05/14	Ven 30/05/14	31 jours																									
181	13H	Envoi AO entreprises	9 sm	Lun 02/06/14	Ven 01/08/14	31 jours																									
182	13H	Commission AO	2 sm	Lun 04/08/14	Ven 15/08/14	31 jours																									
183	13H	Délais administratifs	2 sm	Lun 18/08/14	Ven 29/08/14	31 jours																									
184	13H	OS démarrage travaux	0 jour	Lun 01/09/14	Lun 01/09/14	31 jours																									
185	13H	Travaux	18 mois	Mar 02/09/14	Lun 18/01/16	31 jours																									
186	13H	Livraison	0 jour	Lun 18/01/16	Lun 18/01/16	31 jours																									
187																															
188	Ville	B - Rue Albert Lebrun	210 jours	Mar 31/03/15	Lun 18/01/16	31 jours																									
189	Ville	Etudes	90 jours	Mar 31/03/15	Mar 04/08/15	31 jours																									
190	Ville	Travaux	6 mois	Mar 04/08/15	Lun 18/01/16	31 jours																									
191																															
192	13H	05.03 - Réhabilitations 13H	727 jours	Jeu 31/01/13	Ven 13/11/15	-15 jours																									
193	13H	OS MOE	0 jour	Jeu 31/01/13	Jeu 31/01/13	0 jour																									
194	13H	DIAG	17 sm	Jeu 31/01/13	Mer 29/05/13	0 jour																									
195	13H	Echange et validation DIAG	17 sm	Jeu 30/05/13	Mer 25/09/13	0 jour																									
196	13H	Avant Projet Sommaire (APS)	3 sm	Jeu 26/09/13	Mer 16/10/13	-31 jours																									
197	13H	RDV ABF	0 jour	Jeu 07/11/13	Jeu 07/11/13	0 jour																									
198	13H	Validation APS	2 sm	Ven 08/11/13	Jeu 21/11/13	-15 jours																									
199	13H	Avant Projet Définitif (APD)	4 sm	Ven 22/11/13	Jeu 19/12/13	-15 jours																									
200	13H	Demande d'autorisation de travaux	4 sm	Ven 22/11/13	Jeu 19/12/13	-15 jours																									
201	13H	Dépôt demande d'autorisation de travaux	10 jour	Jeu 19/12/13	Jeu 19/12/13	-15 jours																									
202	13H	Instruction PC (3 mois minimum + 1 mois si spécificité)	1 mois	Ven 20/12/13	Jeu 16/01/14	-15 jours																									
203	13H	Validation APD	4 sm	Ven 20/12/13	Jeu 16/01/14	-15 jours																									
204	13H	PRO	4 sm	Ven 17/01/14	Jeu 13/02/14	-15 jours																									
205	13H	Validation PRO	4 sm	Ven 14/02/14	Jeu 13/03/14	-15 jours																									
206	13H	DCE	2 sm	Ven 14/03/14	Jeu 27/03/14	-15 jours																									
207	13H	Envoi AO entreprises	9 sm	Ven 28/03/14	Jeu 29/05/14	-15 jours																									
208	13H	Commission AO	2 sm	Ven 30/05/14	Jeu 12/06/14	-15 jours																									
209	13H	Délais administratifs	2 sm	Ven 13/06/14	Jeu 26/06/14	-15 jours																									
210	13H	OS démarrage travaux	0 jour	Ven 27/06/14	Ven 27/06/14	-15 jours																									
211	13H	Travaux	18 mois	Lun 30/06/14	Ven 13/11/15	-15 jours																									
212	13H	Livraison	0 jour	Ven 13/11/15	Ven 13/11/15	-15 jours																									
213																															
214	PAH	05.05 - Réhabilitations PAH	555 jours	Jeu 01/12/11	Mer 15/01/14	0 jour																									



Avancement de la tâche critique



Tâche



Fractionnement



Avancement de la tâche



Tâche manuelle



Début uniquement



Fin uniquement



Durée uniquement



Critique



Fractionnement critique



Planification



Fractionnement planifié



Jalon planifié



Jalon



Récapitulation de l'avancement



Récapitulative



Récapitulatif manuel



Récapitulatif du projet



Tâches externes



Jalons externes



Tâche inactive



Jalon inactif



Récapitulatif inactif



Échéance



Projet de Rénovation Urbaine des Quartiers Corsy & Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Reprise des réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable Corsy Opération hors convention PRU	Maîtrise d'ouvrage
08.27	Aménagements		Ville

Programme / Descriptif de l'opération



- Reprise des réseaux d'assainissement (EU) et d'adduction d'eau potable (AEP) sur la Cité Corsy dans les rues :
 - Jas de Bouffan Nord
 - Jas de Bouffan Sud
 - Allée des Platanes et extension
 - Place Michel

Phase en cours / Actualité

- Etudes au sein de la DST

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence
 Nouveau planning de référence Retard

Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Allée des Platanes + Extension (EP, AEP, EU)																				
Jas de Bouffan Sud + Place Michel (EP, AEP, EU)																				
Jas de Bouffan Nord (AEP, EU)																				

Suivi financier

Base de financement

- Financement Ville sur le budget de droit commun
- Budget à préciser

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

Opérations liées

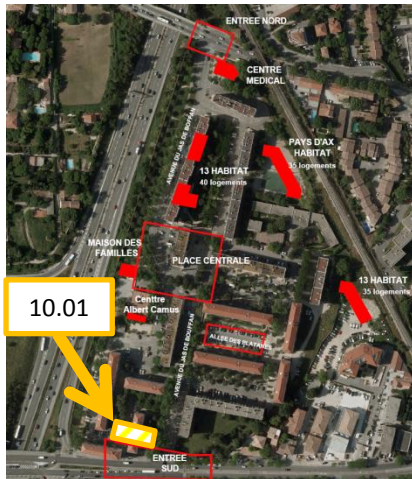
- La reprise des réseaux sous l'allée des Platanes et son extension doit avoir eu lieu avant la réalisation de la voirie provisoire d'accès au terrain de Pamina, qui conditionne le démarrage des travaux de construction de Pamina

Alertes / Remarques

Projet de Rénovation Urbaine des Quartiers Corsy & Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	Equipement Commercial Buissons Ardents Opération hors convention PRU	Maîtrise d'ouvrage
10.01	Espaces commerciaux		Groupe Lazard

Programme / Descriptif de l'opération



- Construction d'un bâtiment de commerces, bureaux et services
- Projet au 4/11/2013 : 2.976 m² SHON
 - RDC : Commerces (supérette, opticien, boulanger pâtissier, tabac presse, sous réserve de l'accord des commerçants) et services
 - R+1, R+2 et R+3 : Bureaux
 - 15 places de parking public, 20 places de parking contrôlées en surface, 30 places en sous-sol

Phase en cours / Actualité

- Etudes en cours
- Dépôt du PC : fin novembre 2013
- Prise de possession du terrain: fin novembre – décembre 2013

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence  Nouveau planning de référence  Retard 

Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Espace commercial																				

Suivi financier

Base de financement

- Financement privé hors convention PRU

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

- Foncier vendu par la Ville sur appel à projets (870K€HT)

Opérations liées

- 08.14 – Parvis Sud Corsy : Livraison concomitante avec celle de l'espace commercial

Alertes / Remarques

- Réunions avec les commerçants et les élus à organiser pour finaliser le projet
- Prise en compte des prescriptions techniques et paysagères



CARDETE HUIET Sud Est

C&H
CONSEILS
ARCHITECTES
INTERIEURS

LAZARD

Mise à jour:
18/11/2013

ARTELIA

Projet de Rénovation Urbaine des Quartiers Corsy & Beisson – Aix-en-Provence

N°	Famille d'opérations	8 opérations d'ingénierie et conduite de projet	Maîtrise d'ouvrage
12.	Ingénierie et conduite de projet		Ville

Programme / Descriptif de l'opération

- Études urbaines opérationnelles Corsy / Beisson (AMO)
- Études économiques et commerciales
- Études préalables GUSP
- OPC Urbain
- Charte paysagère
- Mission d'accompagnement MOUS
- Concertation Corsy/Beisson
- Mission d'évaluation

Suivi financier

Base de financement

Plan de financement	Coût HT	TVA	Coût TTC	Ville		CR PACA		CDC	
Maquette financière oct 2010									
Etudes urbaines	41 806 €	1,2	50 000 €	29 000 €	58%	11 000 €	22%	10 000 €	20%
Etudes éco.	20 903 €	1,2	25 000 €	25 000 €	100%				
Etudes préal. GUSP	20 903 €	1,2	25 000 €	20 €	80%	5 000 €	20%		
AMO	209 030 €	1,2	250 000 €	132 000 €	53%	50 000 €	20%	68 000 €	27%
OPC Urbain	292 642 €	1,2	350 000 €	245 000 €	70%			105 000 €	30%
Charte paysagère	50 167 €	1,2	60 000 €	60 000 €	100%				
Conduite de projet	334 448 €	1,2	400 000 €	220 000 €	55%	60 000 €	15%	120 000 €	30%
Concertation	250 836 €	1,2	300 000 €	240 000 €	80%	60 000 €	20%		
Evaluation	83 612 €	1,2	100 000 €	50 000 €	50%	20 000 €	20%	30 000 €	30%
Avenant N°1									
Etudes urbaines	150 000 €	1,196	179 400 €	79 000 €	53%	11 000 €	7%	60 000 €	40%
Etudes éco.	20 903 €	1,196	25 000 €	13 103 €	63%			7 800 €	37%
Etudes préal. GUSP	34 670 €	1,196	41 465 €	29 670 €	86%	5 000 €	14%		
OPC Urbain	290 616 €	1,196	347 577 €	124 370 €	43%	50 000 €	20%	116 246 €	40%
Charte paysagère	50 167 €	1,196	60 000 €	50 167 €	100%				
MOUS	322 076 €	1,196	385 203 €	135 322 €	42%	60 000 €	19%	126 754 €	39%
Concertation	250 836 €	1,196	300 000 €	190 836 €	76%	60 000 €	24%		
Evaluation	83 612 €	1,196	100 000 €	33 612 €	40%	20 000 €	24%	30 000 €	36%

N°	Famille d'opérations	Entrée de ville Opération hors convention PRU	Maîtrise d'ouvrage
08.14	Aménagements		CPA

Programme / Descriptif de l'opération



CORSY :

- 8.14 – Parvis Sud

Phase en cours / Actualité

- Délimitations foncières

Avancement opérationnel

Dernier planning de référence



Nouveau planning de référence



Retard



Planning de travaux	2013				2014				2015				2016				2017			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Avenue Dalmas Entrée Nord Corsy																				
Parvis Sud Corsy																				

Suivi financier

Base de financement

- Financement CPA hors convention PRU
- Budget total : 2,4M€

Contraintes de l'opération

Contraintes foncières et administratives

- Foncier à acquérir par la Ville auprès de PAH , 13H et de la DIRMED

Opérations liées

- 08.14 – Parvis Sud Corsy : Livraison concomitante avec celle de l'espace commercial, planning à confirmer en fonction de l'aménagement de l'avenue Jas de Bouffan Sud

Alertes / Remarques

- Etudes des projets d'aménagement à lancer