



## **AVENANT DE CLOTURE**



## **A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE MIRAMAS SUR LE QUARTIER DE LA MAILLE 2**



## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT .....</b>                       | <b>3</b>  |
| <b>ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES.....</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT .....</b>                        | <b>4</b>  |
| <b>ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE .....</b>    | <b>4</b>  |
| Article 5.1 - Contenu du projet urbain.....                        | 5         |
| Article 5.2 - Programme approuvé par l'ANRU.....                   | 5         |
| Article 5.3 - Contreparties cédées à Foncière Logement.....        | 10        |
| Article 5.4 - Echancier de réalisation.....                        | 11        |
| Article 5.5 - Plan de financement des opérations du programme..... | 11        |
| Article 5.6 - Opérations du projet, hors programme.....            | 12        |
| Article 5.7 - Respect du programme.....                            | 12        |
| <b>ARTICLE 6 - DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....</b>             | <b>13</b> |
| <b>ARTICLE 7 - ANNEXES .....</b>                                   | <b>13</b> |
| <b>ANNEXES .....</b>   | <b>16</b> |

## **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 de Miramas, représentée par son Maire, ci-après dénommé le porteur de projet,

ET :

Le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, représenté par son Président,

ET :

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, représenté par son Président,

ET :

La Métropole Aix Marseille Provence (pour l'ancien Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence, ci-après dénommé SAN Ouest Provence), représentée son Président,

ET :

La Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte Ouest Provence Habitat (OPH), représentée par son Président,

ET :

L'Office Public d'Aménagement et de Construction sud, aujourd'hui nommé 13 Habitat (changement de raison sociale), représenté par son Directeur Général,

ET :

Le Nouveau Logis Provençal (NLP), représenté par son Directeur Général,

ET :

L'Association Foncière Logement, représenté par son Président,

ET :

L'Etat, représenté par le Préfet,

**Les parties ont convenu de ce qui suit :**

## **Article 2 : Identification de la convention initiale**

Convention pluri-annuelle de la Ville de Miramas sur le quartier de la Maille 2 signée à Miramas le 25 novembre 2009.

## **Article 3 : Modifications successives**

Sans objet

## Article 4 : Objet de l'avenant

Le présent avenant de clôture a pour but de :

- Modifier la convention initiale signée le 25/11/2009
- Mettre en conformité la convention initiale signée le 25/11/2009 avec la convention type validée par le conseil d'administration de l'ANRU le 28 avril 2010
- Mettre en conformité avec les nouvelles dispositions du règlement général paru au JO du 09 juillet 2011 et règlement comptable et financier approuvé le 26 février 2013
- Modifier l'annexe 2B plan de financement
- Modifier des plans - Etat du quartier en fin de projet, Etat des lieux foncier en fin de projet, annexe 1-6-c Plan des lots de construction sur site l'annexe 1-6-c Plan des lots de construction sur site

L'avenant a ainsi pour objet la prise en compte de :

- L'actualisation de certaines opérations notamment celles concernant la démolition, l'aménagement des espaces publics, la résidentialisation et la construction des équipements.
- La répartition des économies réalisées sur l'opération de construction des 23 patios de 13 Habitat, de résidentialisation (axes 19-20-21 et le passage sous porche), de construction des logements PLUS et PLAI, d'aménagement de la liaison du quartier et sur l'étude d'aménagement détaillé reportées sur l'aménagement des espaces publics, la résidentialisation des Remparts et la démolition des 23 patios.
- L'augmentation du programme d'accèsion libre à 126 logements conformément aux décisions prises lors du point d'étape du 5 juin 2015

Cet avenant a par ailleurs pour objet d'arrêter pour l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle, une date limite pour l'ensemble des demandes du 1er acompte et une date limite pour l'ensemble des demandes de soldes suivant l'article 3-3-3 du titre I du Règlement Général de l'ANRU

## Article 5 : Modification de la convention initiale

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

### Signataires de la convention

Le signataire identifié sous les 2 dénominations suivantes dans la convention :

- « Société Anonyme de Construction d'Economie Mixte d'Istres – Miramas – Fos (SACEMI) »
- « SEM Istres Miramas Fos », représentées par leur Président, Monsieur Bernard GRANIE, est renommé « Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte Ouest Provence Habitat (OPH), représentée par son Président François BERNARDINI »
- OPAC Sud devient 13 HABITAT

**Article 5.1 : l'article 1 du titre II de la convention « Le contenu du projet urbain » est modifié comme suit :**

Phrase initiale :

La diversification de l'offre de logement sur site à l'Est (friche Miramaris) avec la construction de 32 logements en accession sociale et de 65 logements en accession privée selon des typologies et des formes variées, **hors financement ANRU.**

Phrase modifiée :

La diversification de l'offre de logement sur site à l'Est (friche Miramaris) avec la construction de 27 logements en accession sociale, **avec financement ANRU** et de 126 logements en accession privée selon des typologies et des formes variées, **hors financement ANRU.**

**Article 5.2 : les sous-articles 4 du titre III de la convention « Le programme approuvé par l'ANRU » sont modifiés comme suit :**

Les lignes initiales non précisées dans le présent article restent inchangées.

**Le sous-article 4.1 : « L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » est modifié comme suit :**

Ligne initiale :

| Libellé de l'opération                 | Maître d'ouvrage   | Coût HT  | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|--|--------------------|----------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Etude d'aménagements urbains détaillée | SAN Ouest Provence | 75 000 € | 50%               | 75 000 €                       | 50 %          | 37 500 €           | 2009               | S2                    |

Ligne modifiée par avenant de sortie :

| Libellé de l'opération                 | Maître d'ouvrage   | Coût HT  | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|--|--------------------|----------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Etude d'aménagements urbains détaillée | SAN Ouest Provence | 36 220 € | 50%               | 36 220 €                       | 50 %          | 18 110 €           | 2010               | S1                    |

Afin de conforter les changements profonds intervenus dans le quartier, un plan stratégique sur la vocation urbaine du quartier et sur sa gestion au-delà du projet de rénovation urbaine sera élaboré, à l'issue de la période de conventionnement.

Ce plan stratégique local (PSL) doit permettre de :

- garantir la pérennité des investissements réalisés,
- consolider la dynamique de transformation urbaine,
- renforcer les actions entreprises en matière de mixité sociale dans les quartiers et les actions en faveur de l'égalité des chances,
- poursuivre la dynamique partenariale et les actions engagées en faveur du quartier.

La ligne évaluation prévue dans la convention dont la logique était la même que le PSL nécessite d'être renommée dans cet avenant de clôture.

Ce PSL sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Miramas. Son coût est estimé à 60 000 € HT (soit 71 760 € TTC).

**Ligne initiale :**

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT  | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|------------------------|------------------|----------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Mission évaluation     | Ville de Miramas | 60 000 € | 50 %              | 60 000 €                       | 50 %          | 30 000 €           | 2011               | S1                    |

**Ligne modifiée par avenant de sortie :**

| Libellé de l'opération                   | Maître d'ouvrage | Coût HT  | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|--|------------------|----------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Mission évaluation et élaboration du PSL | Ville de Miramas | 60 000 € | 50 %              | 60 000 €                       | 50 %          | 30 000 €           | 2015               | S2                    |

**Le sous-article 4.2 : « L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social » est modifié comme suit :**

**Démolition de logements sociaux**

Les coûts de démolitions ont augmenté en raison de la découverte d'amiante dans les logements.

**Ligne initiale :**

| Libellé de l'opération     | Maître d'ouvrage | Coût TTC    | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|----------------------------|------------------|-------------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Démolitions « les patios » | 13 Habitat       | 1 196 351 € | 98 %              | 1 196 351 €                    | 98 %          | 1 169 128 €        | 2011               | S1                    |

**Ligne modifiée par avenant de sortie :**

| Libellé de l'opération     | Maître d'ouvrage | Coût TTC    | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|----------------------------|------------------|-------------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Démolitions « les patios » | 13 Habitat       | 2 620 535 € | 46 %              | 2 620 535 €                    | 46 %          | 1 197 181 €        | 2013               | S2                    |

**Reconstitution de l'offre locative sociale démolie dont la démolition est financée par l'ANRU : production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD, résidence sociale)**

Les modifications à la hausse relatives aux coûts de construction des 23 logements 13 Habitat concernent principalement des travaux supplémentaires liés à la dépollution du site, des VRD et une valorisation environnementale des logements. Les modifications à la baisse du coût de construction des 18 logements NLP est une résultante des marchés de travaux.

Ligne initiale :

| Libellé de l'opération                        | Maître d'ouvrage | Coût TTC    | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|---|------------------|-------------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| 23 logements PLAI sur la friche               | OPAC Sud         | 3 893 592 € | 25 %              | 3 893 592 €                    | 25 %          | 967 827 €          | 2009               | S2                    |
| 18 logements PLUS - CD 22% friche intermarché | NLP              | 2 881 191 € | 17 %              | 2 881 191 €                    | 17 %          | 500 182 €          | 2009               | S2                    |

Ligne modifiée par avenant de sortie :

| Libellé de l'opération                        | Maître d'ouvrage | Coût TTC       | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|---|------------------|----------------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| 23 logements PLAI sur la friche               | 13 Habitat       | 4 631 616,73 € | 20 %              | 3 774 813,21 €                 | 25 %          | 943 703,3 €        | 2010               | S2                    |
| 18 logements PLUS - CD 22% friche intermarché | NLP              | 2 581 617,55 € | 19 %              | 2 581 617,55 €                 | 19 %          | 494 030 €          | 2009               | S2                    |

**Résidentialisation**

Les surcoûts observés sur la residentialisation des remparts s'expliquent par l'augmentation en nombre et en surface et la difficulté supérieure de mise en œuvre du projet retenu par rapport au plan d'aménagement initial.

Lignes initiales :

| Libellé de l'opération                | Maître d'ouvrage | Coût TTC  | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|---------------------------------------|------------------|-----------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Résidentialisation des axes 19, 20,21 | SACEMI           | 700 339 € | 49 %              | 700 339 €                      | 49 %          | 345 000 €          | 2009               | S2                    |
| 1 passage sous porche                 | 13 Habitat       | 45 175 €  | 50 %              | 45 175 €                       | 50 %          | 22 588 €           | 2009               | S2                    |
| Résidentialisation les remparts       | NLP              | 381 853 € | 50 %              | 381 853 €                      | 50 %          | 190 927 €          | 2011               | S2                    |

Lignes modifiées par avenant de sortie :

| Libellé de l'opération          | Maître d'ouvrage | Coût TTC  | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|---------------------------------|------------------|-----------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Résidentialisation des axes 19, | SACEMI           | 613 455 € | 50 %              | 613 455 €                      | 50 %          | 306 727 €          | 2009               | S2                    |

|                                 |            |           |      |           |      |           |      |    |
|---------------------------------|------------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|----|
| 20,21                           |            |           |      |           |      |           |      |    |
| 1 passage sous porche           | 13 Habitat | 37 317 €  | 50 % | 37 317 €  | 50 % | 18 659 €  | 2010 | S1 |
| Résidentialisation les remparts | NLP        | 733 441 € | 31 % | 733 441 € | 31 % | 229 219 € | 2011 | S2 |

**Le sous-article 4.3 : « L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements » est modifié comme suit :**

### **Accession à la propriété**

#### Phrase initiale :

L'ANRU ne participe pas au projet d'accession à la propriété.

Il est ainsi prévu 32 logements en accession sociale ainsi que 65 logements en accession libre.

#### Phrase modifiée :

Il est prévu 27 logements en accession sociale ainsi que 126 logements en accession libre.

Pour cette opération, une convention tripartite a été signée le 20 juin 2013 pour la totalité des 32 logements présents dans le bâtiment.

L'ANRU participe au projet d'accession sociale à la propriété pour les 27 logements éligibles. Le financement de cette opération de 270 000,00 € (soit 10 000,00 €/logement) est « prélevé » sur l'opération « aménagement des espaces publics, cheminements, démolitions » portée par le SAN OUEST PROVENCE.

#### Ligne créée par avenant de sortie :

| Libellé de l'opération                         | Maître d'ouvrage       | Coût HT     | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|--|------------------------|-------------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Construction de logements en accession sociale | Ouest Provence Habitat | 4 476 636 € | 10 000 €/lgt      | 4 476 636 €                    | 10 000 €/lgt  | 270 000 €          | 2013               | S1                    |

**Le sous-article 4.4 : « L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics » est modifié comme suit :**

L'intervention de l'ANRU sur l'opération « Aménagement des espaces publics – cheminements – démolitions » est modifiée afin de prendre en considération la participation de l'ANRU sur l'opération de construction de 32 logements dont 27 en accession sociale, soit 270 000 euros, qui viennent en diminution et les reliquats générés par les moins-values pour les opérations 08 0001 004 et 12 0001 003, soit respectivement

- « liaison du quartier – avenue du 8 mai 1945 » qui a généré une économie de 28 720,64 euros en raison de l'optimisation de son tracé
- « étude d'aménagement urbain détaillé » qui a généré une économie de 19 390 euros en raison d'une surestimation du coût prévisionnel.

Cette opération est diminuée à qualité de prestation constante afin de financer l'opération d'accession sociale.

### Aménagement et création des espaces publics

#### Lignes initiales :

| Libellé de l'opération  | Maître d'ouvrage   | Coût HT     | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|---|--------------------|-------------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Aménagements des espaces publics, cheminements piétons, démolitions | SAN Ouest Provence | 9 613 985 € | 21 %              | 9 613 985 €                    | 21 %          | 2 036 383 €        | 2009               | S2                    |
| Liaison quartier - Avenue du 8 mai 1945                             | SAN Ouest Provence | 690 000 €   | 10 %              | 690 000 €                      | 10 %          | 69 000 €           | 2012               | S2                    |

#### Lignes modifiées par avenant de sortie :

| Libellé de l'opération  | Maître d'ouvrage   | Coût HT      | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|---|--------------------|--------------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Aménagements des espaces publics, cheminements piétons, démolitions | SAN Ouest Provence | 15 494 389 € | 12 %              | 12 829 945 €                   | 14 %          | 1 814 494 €        | 2009               | S2                    |
| Liaison quartier - Avenue du 8 mai 1945                             | SAN Ouest Provence | 402 793 €    | 10 %              | 402 793 €                      | 10 %          | 40 279 €           | 2012               | S2                    |

### Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

Dans la convention partenariale, le chapitre concernant l'unique équipement commercial du quartier est libellé comme suit :

« Un équipement commercial (épicerie) se trouve à l'entrée nord du quartier en pieds de logements de fonction de l'école. Ce commerce joue un rôle fédérateur dans le quartier ce qui justifie son maintien sur le site. Il est prévu de le positionner en rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment donnant sur la place centrale. Il sera ainsi au cœur de la centralité. Le commerce sera agrandi d'environ 100 m<sup>2</sup> pour atteindre 300 m<sup>2</sup>. »

Ce chapitre est modifié comme suit :

Un équipement commercial (épicerie) se trouve à l'entrée nord du quartier en pieds de logements de fonction de l'école. Ce commerce joue un rôle fédérateur dans le quartier ce qui justifie son maintien sur le site. Il est repositionné au 6/8, rue Serge Sabatier en rez-de-chaussée de la résidence « Le Jardin d'Ariane » face à la place centrale. D'une surface utile de 289.26 m<sup>2</sup>, il est livré en béton brut (sols et murs), y compris attentes eaux usées, alimentation eau potable et attentes électriques.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération « Equipement commercial » est portée par La Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte Ouest Provence Habitat (OPH). Ce bien immobilier est loué à bail commercial avec option d'achat au commerçant du quartier, pour une durée de

Avenant de clôture - Maille II - Miramas

24 mois, d'un montant TTC annuel de 5 935.61€ avec une date d'effet fixée au 26 septembre 2014.

Trois mois avant le terme du bail, le locataire devra demander la réalisation de la promesse de vente soit, au plus tard le 26 juin 2016. La réalisation de la vente devra intervenir au plus tard dans le délai de 3 mois à compter de la réception par OPH de la lettre recommandée marquant son intention d'user du bénéfice des termes du contrat.  
Le prix de vente est fixé à 396 000 € HT.

La procédure du bail à usage commercial avec option d'achat a été choisie afin de permettre à l'épicier de quartier de devenir acquéreur de son bien. Il n'était pas en capacité financière de porter l'aménagement du local et le coût d'acquisition en dépit des subventions. Ce dispositif lui permet d'étaler dans le temps son investissement.

**L'ANRU intervient dans le financement de cet équipement avec un taux de subvention de 30 % basé sur le prix de revient global (396 000 €) et non sur le bilan d'exploitation, ce qui constitue une dérogation aux règles en vigueur.**

Ligne initiale :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT   | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|------------------------|------------------|-----------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Equipement commercial  |                  | 396 000 € | 30 %              | 396 000 €                      | 30 %          | 118 800 €          | 2011               | S2                    |

Ligne modifiée par avenant de sortie :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT   | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. | Taux de subv. | Montant subv. ANRU | Année de démarrage | Semestre de démarrage |
|------------------------|------------------|-----------|-------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Equipement commercial  | OPH              | 396 000 € | 30 %              | 396 000 €                      | 30 %          | 118 800 €          | 2011               | S2                    |

**Article 5.3 - L'article 5 du titre III de la convention « Les contreparties cédées à Foncière Logement » est modifié comme suit :**

|   | Site 1                        |
|---|-------------------------------|
| Adresse   | Friche Miramaris Maille 2     |
| Situation en ZUS                                  | Oui                           |
| Propriétaire antérieur du terrain                 | SAN Ouest Provence            |
| Utilisation antérieure du terrain                 | Friche                        |
| Surface du terrain (m <sup>2</sup> )              | 2000                          |
| SHON (m <sup>2</sup> )                            | 1700                          |
| Date de transfert de propriété (mois/année)       | 1 <sup>er</sup> semestre 2015 |
| Références cadastrales                            | AK 15 (pour partie)           |
| Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat |                               |
| *Nombre de logements individuels                  | 0                             |
| *Nombre de logements collectifs                   | 18                            |

**Article 5.4 - L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation » est complété et modifié comme suit :**

Au plus tard à la date d'échéance de la Convention, soit le 25 novembre 2015, sont précisées par avenant :

- La date limite pour l'ensemble des Décisions Attributives de Subvention Initiales, conformément au Règlement Comptable et Financier de l'agence : **15/10/2015** ;
- La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au Règlement comptable et financier de l'agence : **30/06/2016** ;
- La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence : **30/06/2017** ;

Ces dates limites s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle.

**Article 5.5 – L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du programme » est modifié comme suit :**

Alinéa initial :

- la mise en œuvre du programme nécessite la mobilisation d'une enveloppe de prêts de la Caisse des Dépôts estimées à **12 432 505 €** répartie en prêts PRU à hauteur de **1 028 564 €** et PLAI à hauteur de **2 433 941 €**. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les Comités d'Engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier B de l'annexe 2 sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

L'engagement de la Région PACA s'entend pour un montant de **2 450 400 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus).  
L'engagement du Département des Bouches du Rhône s'entend pour un montant de **4 779 938 €**.

Alinéa modifié :

- la mise en œuvre du programme nécessite la mobilisation d'une enveloppe de prêts de la Caisse des Dépôts de **24 875 761 €**. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les Comités d'Engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- L'engagement de la Région PACA s'entend pour un montant de **2 962 856 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus).
- L'engagement du Département des Bouches du Rhône s'entend pour un montant de **4 779 938 €**.

**Article 5.6 - L'article 8 du titre IV de la convention « Les opérations du projet, hors programme » est modifié comme suit :**

Alinéa initial :

- La construction de 32 logements sociaux en accession sociale à la propriété sur deux sites de la friche Miramaris (20 logements collectifs donnant sur la place centrale et 12 logements intermédiaires sur la friche) avec une SHON prévisionnelle de 2 470 m<sup>2</sup>. Ces logements seront construits par SACEMI ».

Cet alinéa est supprimé

Alinéa initial :

- La construction de 65 logements sociaux en accession à la propriété avec une SHON prévisionnelle de 5525 m<sup>2</sup>. Ces logements seront construits par des opérateurs privés.

Alinéa modifié :

- La construction de 126 logements en accession à la propriété avec une surface de plancher prévisionnelle de 9 960 m<sup>2</sup>. Ces logements seront construits par des opérateurs privés.

**Article 5.7 - Le sous-article 16-1-a du titre VI de la convention « Respect du programme » est modifié comme suit :**

Phrase initiale :

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée et l'aide de l'Agence est désaffectée, donc supprimée.

Phrase modifiée :

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée, dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel **et au plus tard à la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte**, est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur du projet et du maître d'ouvrage concerné, susceptible d'être désaffectée dans les conditions fixées au 16-2.

## Article 6 - Date d'effet et mesure d'ordre

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

## Article 7 - Annexes

Les annexes initiales non reprises dans le présent article restent inchangées.

### Annexe 1 - Composition du programme

- Plan état du quartier en fin de projet annule et remplace l'annexe 1-2
- Plan état des lieux foncier en fin de projet annule et remplace l'annexe 1-3
- L'annexe « types et statuts de logements avant - après » annule et remplace l'annexe 1-5
- Plan des lots de construction sur site annule et remplace l'annexe 1-6c
- Bilan d'aménagement - concession d'aménagement par natures d'opérations pour avenant de clôture annule et remplace l'annexe 1-8

### Annexe 2

- A - Planning prévisionnel et séquentiel de réalisation des opérations annule et remplace l'annexe 2.A
- B - Tableau financier annule et remplace l'annexe 2.B

Annexe 3 - Convention portant subventionnement d'une opération d'accession à la propriété dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine

### Annexe 4

- A - FAT Excel de l'opération nlle « Construction de logements en accession sociale » portée par Ouest Provence Habitat
- B - FAT Excel de l'opération « équipement commercial » portée par Ouest Provence Habitat

Le présent avenant est établi en 3 exemplaires originaux,

**Signé à .....** le .....

**Signé à Miramas, le**

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| Pour l'Agence Nationale pour la<br>Rénovation Urbaine |  | Pour la Ville de Miramas |
|   |  |                          |
|   |  | Frédéric VIGOUROUX       |

|   |  |   |
|---|--|---|
| Pour la Métropole Aix Marseille<br>Provence |  | Pour la SAIEM Ouest Provence<br>Habitat |
|   |  |   |
|   |  | François BERNARDINI                     |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Pour le Conseil Départemental des<br>Bouches du Rhône |  | Pour le Conseil Régional Provence<br>Alpes Côte d'Azur |
|   |  |  |
| Martine VASSAL  |  | Christian ESTROSI                                      |

|                 |  |                |
|-----------------|--|----------------|
| Pour 13 Habitat |  | Pour le NLP    |
|                 |  |                |
|                 |  | Pierre FOURNON |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| Pour l'AFL |  |  |
|            |  |  |
|            |  |  |

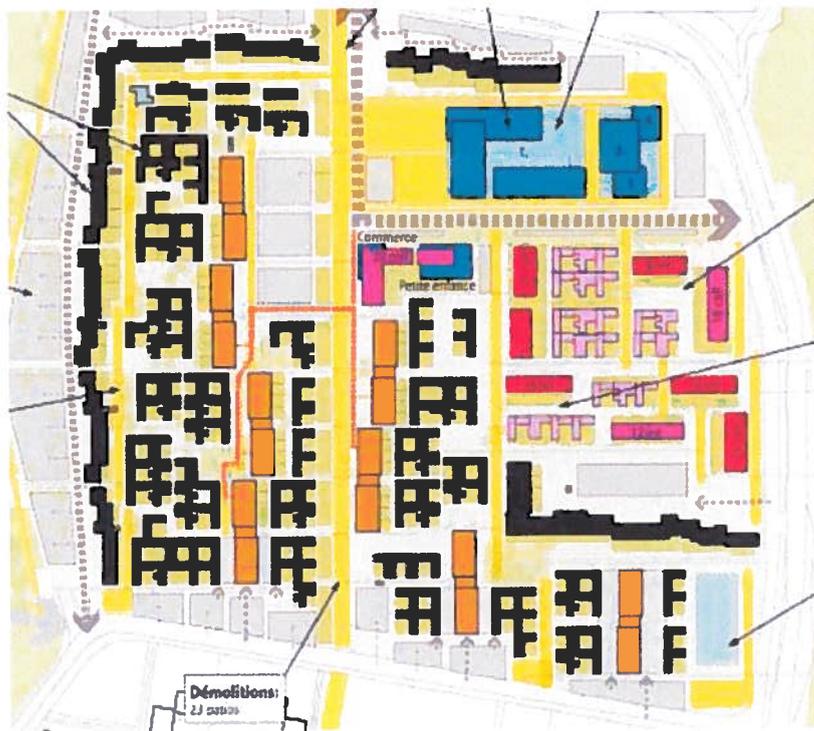
|             |  |  |
|-------------|--|--|
| Pour l'Etat |  |  |
|             |  |  |
|             |  |  |

## **ANNEXES**

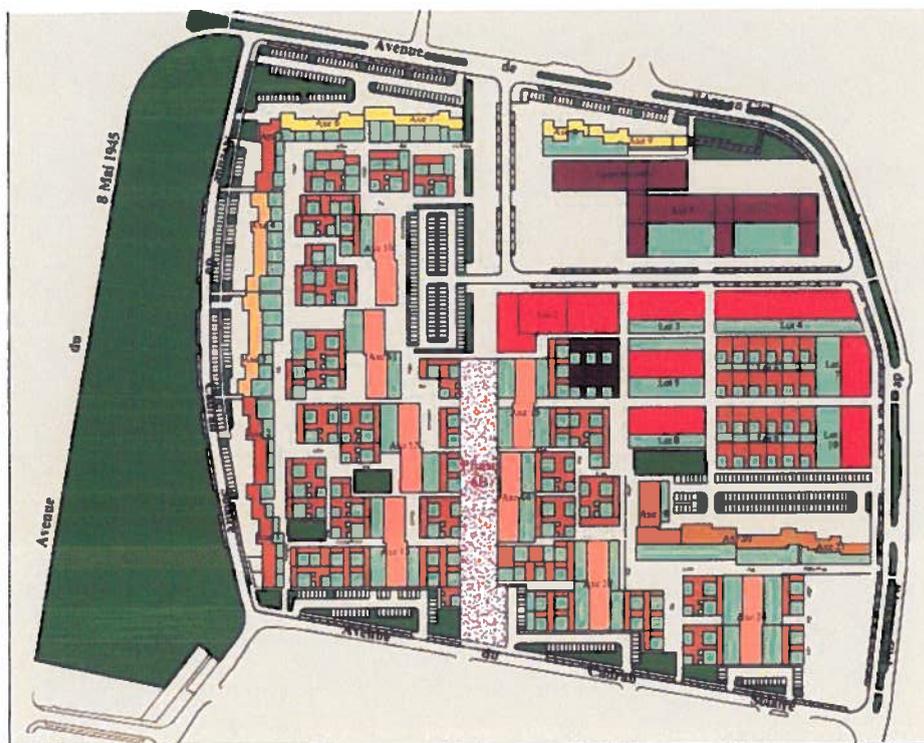
**ANNEXE 1**

Annule et remplace l'annexe 1-2

Plan initial – Etat du quartier en fin de projet :



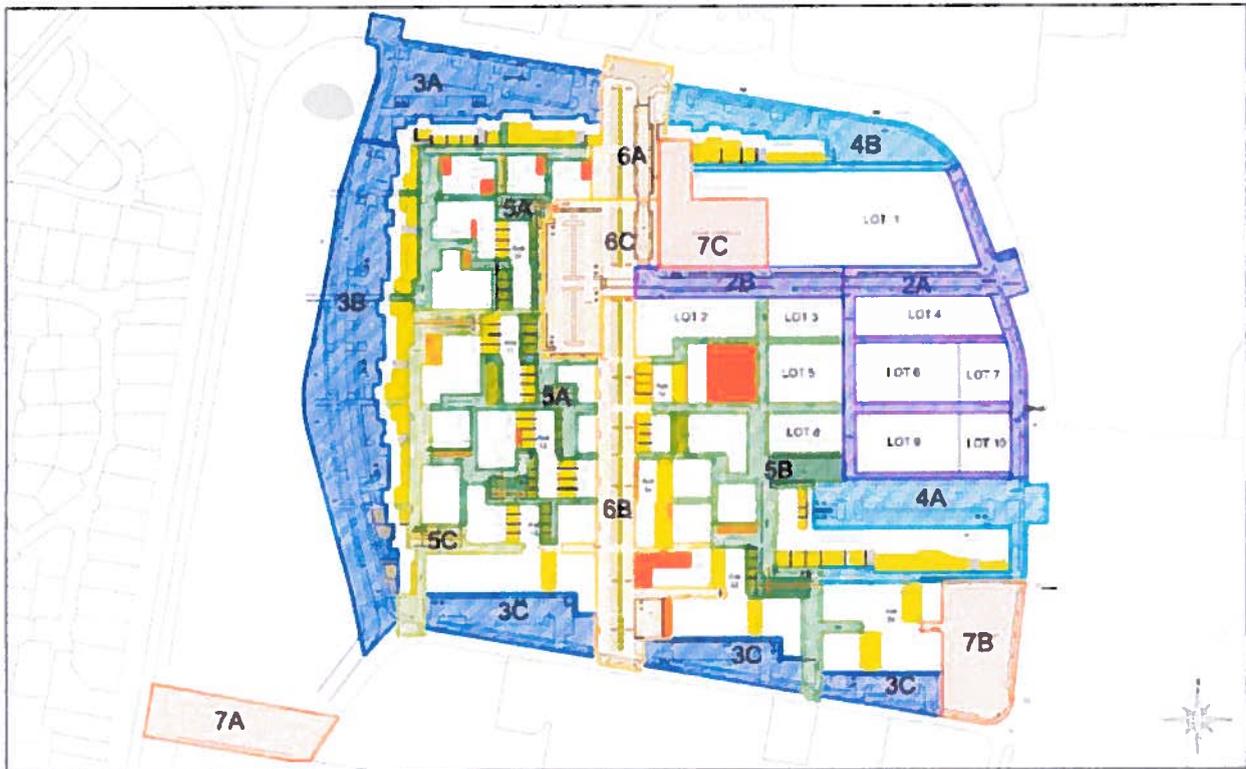
Plan modifié :



Annule et remplace l'annexe 1-3  
Plan initial – Etat des lieux foncier en fin de projet



Plan modifié :



Annule et remplace l'annexe 1-5

## ANNEXE 1 – 5 TYPES ET STATUTS DE LOGEMENTS AVANT – APRES

### Bilan des programmes de constructions – démolitions de logements sociaux

| DEMOLITIONS             | TOTAL      | NLP       | 13 HABITAT |
|-------------------------|------------|-----------|------------|
| Démolitions Anru        | 65         | 42        | 23         |
| Démolitions hors Anru   | 52         | 52        | -          |
| <b>TOTAL</b>            | <b>117</b> | <b>94</b> | <b>23</b>  |
| <i>Dont collectifs</i>  | 94         | 94        |            |
| <i>Dont individuels</i> | -          | -         | 23         |

| RECONSTRUCTIONS                   | TOTAL      | NLP                                   | 13 HABITAT |
|-----------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|
| Sur Site                          | 23         | 0                                     | 23         |
| Hors Site                         | 94         | 94                                    | 0          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>117</b> | <b>94</b>                             | <b>23</b>  |
| <i>Dont collectifs hors site</i>  | 70         | 70 – (18 PLUS CD 22 % + 52 hors Anru) |            |
| <i>Dont individuels sur site</i>  | 23         | -                                     | 23 PLAI    |
| <i>Dont individuels hors site</i> | 24         | 24 PLUS CD 17 %                       |            |

### Diversification de l'offre de logement sur site d'intervention

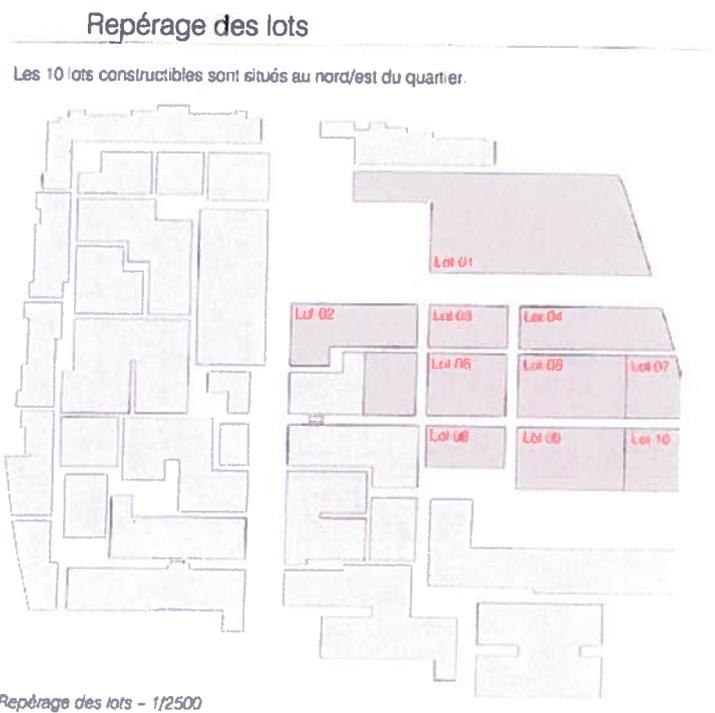
|   | 13 HABITAT | Accession Sociale | Foncière Logement | Accession privée | TOTAL |
|---|------------|-------------------|-------------------|------------------|-------|
| <b>Constructions nouvelles sur site</b> | 23         | 27                | 18                | 126              | 194   |
| <b>Taux</b>                             | 12%        | 14%               | 9%                | 65%              |       |

|              | Logement privés       | Logements sociaux | Taux de logement social | Total des logements |
|--------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>AVANT</b> | 183<br>(copropriétés) | 505               | 74%                     | 688                 |
| <b>APRES</b> | 354                   | 411               | 54 %                    | 765                 |

Annule et remplace l'annexe 1-6c  
Plan initial



Plan modifié :



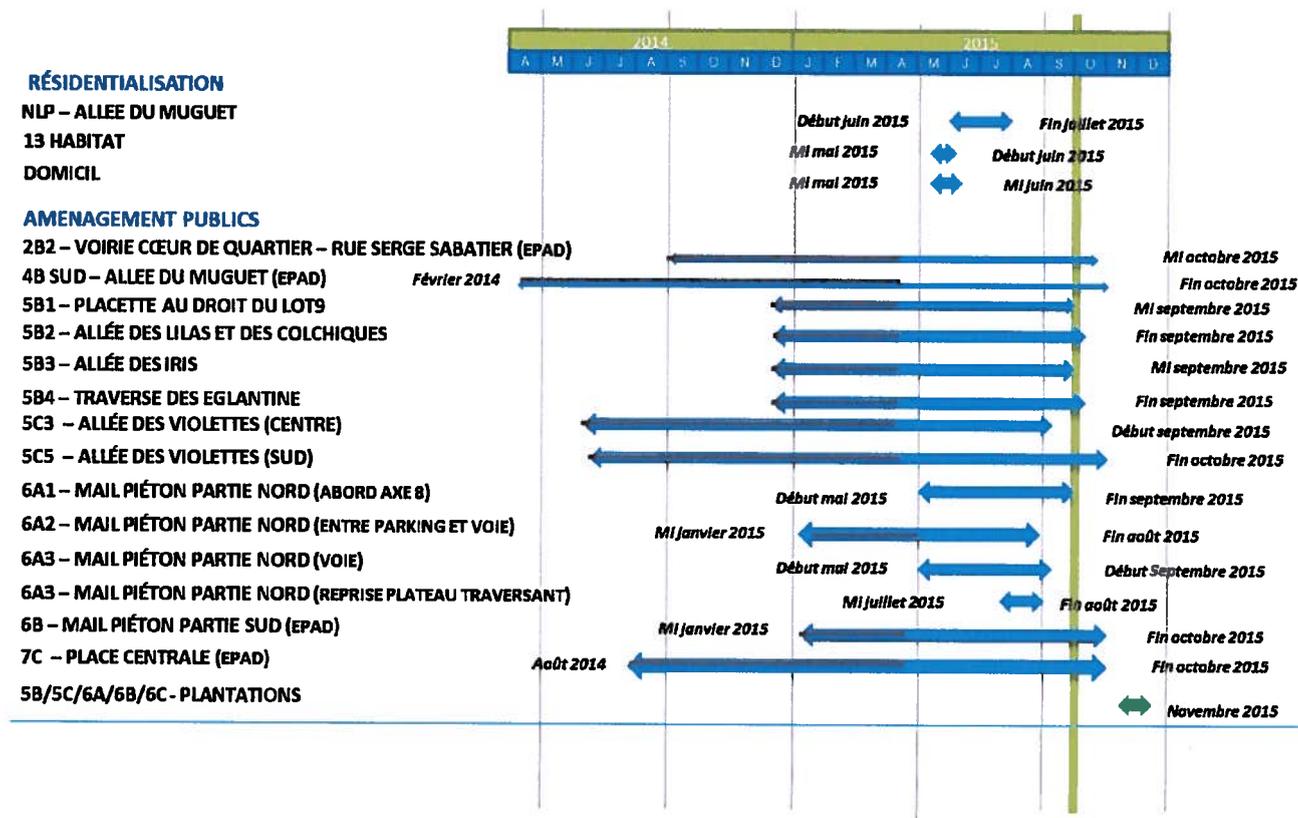
Annule et remplace l'annexe 1-8

**MIRAMAS - La Maille II****Bilan - Concession d'aménagement par nature d'opérations pour avenant de clôture**

| <b>DEPENSES</b>   | <b>Euros HT</b>   |
|---|-------------------|
| <b>DOSSIER ANRU</b>                                     |                   |
| Etude d'aménagements urbains détaillée                  | 36 220            |
| Aménagements espaces publics, cheminements, démolitions | 15 413 970        |
| > Place publique  |                   |
| > Axe piétonnier Nord/Sud                               |                   |
| > Parkings centraux                                     |                   |
| > Voiries circulables                                   |                   |
| > Viabilisation friche Miramaris                        |                   |
| > Cheminements, sécurité incendie, EP                   |                   |
| > Parkings extérieurs                                   |                   |
| > Démolition (locaux techniques)                        |                   |
| > Démolition de l'école                                 |                   |
| > Démolition du gymnase                                 |                   |
| Liaison quartier - avenue du 8 mai                      | 402 793           |
| <b>Total des dépenses dossier ANRU</b>                  | <b>15 852 983</b> |
| <b>HORS DOSSIER ANRU</b>                                |                   |
| Achat foncier NLP axes 17 et 18                         | 300 000           |
| Achat foncier jardins copropriétés                      | 50 000            |
| Frais sur acquisitions                                  | 86 570            |
| Rémunération concessionnaire                            | 995 305           |
| <b>Total des dépenses hors dossier ANRU</b>             | <b>1 431 875</b>  |
| <b>Total - DEPENSES</b>                                 | <b>17 284 858</b> |
| <b>RECETTES</b>   |                   |
| <b>DOSSIER ANRU</b>                                     |                   |
| Vente de terrain  | 2 583 444         |
| Participations publiques                                | 13 346 138        |
| > dont ANRU   | 1 872 882         |
| > dont Caisse de Dépôts et Consignations                | 9 055             |
| > dont Conseil Général 13                               | 2 811 588         |
| > dont Conseil Régional PACA                            | 1 871 503         |
| > dont SAN Ouest Provence                               | 6 781 110         |
| <b>Total des recettes dossier ANRU</b>                  | <b>15 929 582</b> |
| <b>HORS DOSSIER ANRU</b>                                |                   |
| Participations SAN Ouest Provence                       | 1 355 305         |
| <b>Total des recettes hors dossier ANRU</b>             | <b>1 355 305</b>  |
| <b>Total - RECETTES</b>                                 | <b>17 284 887</b> |

**ANNEXE 2**

## 2-A Planning de réalisation des opérations



**Annule et remplace l'annexe 2-B**

**2-B Plan de financement**





**ANNEXE 3**

**Convention portant subventionnement d'une opération d'accèsion à  
la propriété dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine**

**CONVENTION PORTANT SUBVENTIONNEMENT  
D'UNE OPERATION D'ACCESSION A LA PROPRIETE  
DANS LE CADRE D'UN PROJET DE RENOVATION URBAINE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (ANRU)**, établissement public à caractère industriel et commercial, représentée par son Directeur Général en exercice, Monsieur (...) dont le siège social est situé 69 bis rue de Vaugirard à Paris (75006) ;

Ci-après désignée « l'Agence »

**ET la société OUEST PROVENCE HABITAT**, Société Anonyme au capital de 2 068 784 Euros, dont le siège administratif est à Trigance 4, allée de la Passe Pierre, 13800 ISTRES. N° de SIRET 637 381 013 –SALON, Immatriculée au RCS de SALON sous le N° RC 73B 101

Ci-après désignée « le maître de l'ouvrage »

**ET**

**La commune de Miramas** représentée par son maire en exercice, M. Frédéric Vigouroux, régulièrement habilité à cet effet ;

Ci-après désignée « la collectivité porteuse du projet »

## **PREAMBULE**

Une convention pluriannuelle en date du 25 novembre 2009 portant opération de rénovation urbaine a déterminé le programme de rénovation urbaine qui sera réalisé sur la période du 25 novembre 2009 au 31 juillet 2014, sur le territoire de Miramas.

Par avenant à la convention pluriannuelle l'Agence s'engage à financer l'opération d'accession à la propriété.

Il est prévu qu'une opération d'accession à la propriété de 32 logements sera réalisée sur le territoire de la commune de Miramas par Ouest Provence Habitat au sein du quartier de la Maille2.

Compte tenu du projet présenté par le maître de l'ouvrage, l'Agence a décidé, conformément à son règlement général, d'accorder des subventions à la réalisation de ce projet, en conséquence de quoi il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1er : Objet**

La présente convention a pour objet de préciser les obligations mises à la charge du maître de l'ouvrage au titre de la réalisation de l'opération d'accession à la propriété ci-après définie en contrepartie de l'attribution d'une subvention de l'Agence conformément au règlement général approuvé par arrêté ministériel, ainsi que les modalités de versement de ladite subvention.

### **Article 2 : Caractéristiques du projet du maître de l'ouvrage**

Le maître de l'ouvrage s'engage à réaliser le projet d'accession à la propriété mentionné à la convention pluriannuelle et selon le planning de réalisation.

Ce projet consiste dans la réalisation:

- Sur l'emprise du lot 2 de la ZAC de la Maille 2, face à l'équipement public au cœur du quartier
- De 32 logements en accession sociale organisés en 2 cages d'escalier sur 4 niveaux,
- la taille de chacun des logements et le nombre de pièces sont définis aux articles 3 et 4 de la présente convention;
- pour une surface utile totale de 2168 m<sup>2</sup>, soit 2375 m<sup>2</sup> de SHON
- dans un bâtiment bénéficiant du Label Promotelec Performance mention BBC Effinergie

Les documents graphiques (plan de masse, esquisse du projet) représentant l'opération projetée sont annexés aux présentes (annexe I).

**Article 3 : Prix de réalisation des logements**

Le prix de réalisation des logements sera au maximum de :

| Type de logement | Type d'habitat | Identification du logement | Nombre de pièces | Nombre de logts par type | Surface habitable en m <sup>2</sup> / logement | Surface utile           | Prix de réalisation € H.T/ logt (Parking compris) | Prix de réalisation en € TTC/logt (TVA 7%) (Parking compris) | Prix de réalisation HT par m <sup>2</sup> de surface utile pour chaque logement (1) |
|------------------|----------------|----------------------------|------------------|--------------------------|--|-------------------------|---|--|---|
| T2               | collectif      | A105                       | 2                | 1                        | 42,29 m <sup>2</sup>                           | 49,61 m <sup>2</sup> SU | 98 130.84 € HT                                    | 105 000 € TTC  | 1978 € HT   |
| T2               | collectif      | A102                       | 2                | 1                        | 42,50 m <sup>2</sup>                           | 50,00 m <sup>2</sup> SU | 109 813.07 € HT                                   | 117 500 € TTC  | 2196 € HT   |
| T2               | collectif      | A103                       | 2                | 1                        | 42,65 m <sup>2</sup>                           | 50,15 m <sup>2</sup> SU | 109 813.07 € HT                                   | 117 500 € TTC  | 2190 € HT   |
| T2               | collectif      | A202                       | 2                | 1                        | 42,50 m <sup>2</sup>                           | 50,00 m <sup>2</sup> SU | 110 747.66 € HT                                   | 118 500 € TTC  | 2215 € HT   |
| T2               | collectif      | A203                       | 2                | 1                        | 42,65 m <sup>2</sup>                           | 50,15 m <sup>2</sup> SU | 110 747.66 € HT                                   | 118 500 € TTC  | 2208 € HT   |
| T2               | collectif      | A205                       | 2                | 1                        | 42,29 m <sup>2</sup>                           | 49,61 m <sup>2</sup> SU | 111 214.95 € HT                                   | 119 000 € TTC  | 2242 € HT   |
| T2               | collectif      | A302                       | 2                | 1                        | 42,50 m <sup>2</sup>                           | 50,00 m <sup>2</sup> SU | 111 214.95 € HT                                   | 119 000 € TTC  | 2224 € HT   |
| T2               | collectif      | A303                       | 2                | 1                        | 42,65 m <sup>2</sup>                           | 50,15 m <sup>2</sup> SU | 111 214.95 € HT                                   | 119 000 € TTC  | 2218 € HT   |
| T2               | collectif      | A305                       | 2                | 1                        | 42,29 m <sup>2</sup>                           | 49,61 m <sup>2</sup> SU | 111 682.24 € HT                                   | 119 500 € TTC  | 2251 € HT   |
| T2               | collectif      | A402                       | 2                | 1                        | 42,50 m <sup>2</sup>                           | 50,00 m <sup>2</sup> SU | 111 682.24 € HT                                   | 119 500 € TTC  | 2234 € HT   |
| T2               | collectif      | A403                       | 2                | 1                        | 42,65 m <sup>2</sup>                           | 50,15 m <sup>2</sup> SU | 111 682.24 € HT                                   | 119 500 € TTC  | 2227 € HT   |
| T2               | collectif      | B103                       | 2                | 1                        | 50,65 m <sup>2</sup>                           | 58,15 m <sup>2</sup> SU | 120 093.46 € HT                                   | 128 500 € TTC  | 2065 € HT   |
| T2               | collectif      | B102                       | 2                | 1                        | 51,51 m <sup>2</sup>                           | 59,01 m <sup>2</sup> SU | 120 560.75 € HT                                   | 129 000 € TTC  | 2043 € HT   |
| T2               | collectif      | B104                       | 2                | 1                        | 51,75 m <sup>2</sup>                           | 59,25 m <sup>2</sup> SU | 120 560.75 € HT                                   | 129 000 € TTC  | 2035 € HT   |
| T3               | collectif      | A104                       | 3                | 1                        | 68,53 m <sup>2</sup>                           | 75,53 m <sup>2</sup> SU | 147 663.55 € HT                                   | 158 000 € TTC  | 1955 € HT   |
| T3               | collectif      | A106                       | 3                | 1                        | 65,99 m <sup>2</sup>                           | 72,48 m <sup>2</sup> SU | 148 130.84 € HT                                   | 158 500 € TTC  | 2044 € HT   |

|              |           |      |   |   |                      |                            |                    |                  |           |
|--------------|-----------|------|---|---|----------------------|----------------------------|--------------------|------------------|-----------|
| T3           | collectif | B101 | 3 | 1 | 65,17 m <sup>2</sup> | 71,66 m <sup>2</sup><br>SU | 148 130.84<br>€ HT | 158 500 €<br>TTC | 2067 € HT |
| T3           | collectif | A204 | 3 | 1 | 68,53 m <sup>2</sup> | 72,47 m <sup>2</sup><br>SU | 148 130.84<br>€ HT | 158 500 €<br>TTC | 1963 € HT |
| T3           | collectif | A206 | 3 | 1 | 65,99 m <sup>2</sup> | 75,43 m <sup>2</sup><br>SU | 148 598.13<br>€ HT | 159 000 €<br>TTC | 2052 € HT |
| T3           | collectif | A304 | 3 | 1 | 68,53 m <sup>2</sup> | 75,47 m <sup>2</sup><br>SU | 148 598.13<br>€ HT | 159 000 €<br>TTC | 1969 € HT |
| T3           | collectif | A306 | 3 | 1 | 65,99 m <sup>2</sup> | 72,43 m <sup>2</sup><br>SU | 149 065.42<br>€ HT | 159 500 €<br>TTC | 2058 € HT |
| T3           | collectif | A404 | 3 | 1 | 68,53 m <sup>2</sup> | 75,47 m <sup>2</sup><br>SU | 149 065.42<br>€ HT | 159 500 €<br>TTC | 1975 € HT |
| T3           | collectif | B105 | 3 | 1 | 70,77 m <sup>2</sup> | 77,38 m <sup>2</sup><br>SU | 150 934.58<br>€ HT | 161 500 €<br>TTC | 1951 € HT |
| T3<br>duplex | Collectif | B203 | 3 | 1 | 74,70 m <sup>2</sup> | 82,20 m <sup>2</sup><br>SU | 165 887.86<br>€ HT | 177 500 €<br>TTC | 2018 € HT |
| T3<br>duplex | Collectif | B202 | 3 | 1 | 75,98 m <sup>2</sup> | 83,48 m <sup>2</sup><br>SU | 167 289.72<br>€ HT | 179 000€<br>TTC  | 2004 € HT |
| T3<br>duplex | Collectif | B204 | 3 | 1 | 75,90 m <sup>2</sup> | 83,40 m <sup>2</sup><br>SU | 167 289.72<br>€ HT | 179 000€<br>TTC  | 2006 € HT |
| T4           | collectif | A101 | 4 | 1 | 75,28 m <sup>2</sup> | 82,66 m <sup>2</sup><br>SU | 172 897.20<br>€ HT | 185 000 €<br>TTC | 2092 € HT |
| T4           | collectif | A201 | 4 | 1 | 75,28 m <sup>2</sup> | 82,66 m <sup>2</sup><br>SU | 173 831.78<br>€ HT | 186 000 €<br>TTC | 2103 € HT |
| T4           | collectif | A301 | 4 | 1 | 75,28 m <sup>2</sup> | 82,66 m <sup>2</sup><br>SU | 174 766.36<br>€ HT | 187 000 €<br>TTC | 2114 € HT |
| T4           | collectif | A401 | 4 | 1 | 75,28 m <sup>2</sup> | 82,66 m <sup>2</sup><br>SU | 175 700.94<br>€ HT | 188 000 €<br>TTC | 2126 € HT |
| T4<br>duplex | Collectif | B201 | 4 | 1 | 88,12 m <sup>2</sup> | 95,62 m <sup>2</sup><br>SU | 185 046.73<br>€ HT | 198 000 €<br>TTC | 1935 € HT |
| T4<br>duplex | Collectif | B205 | 4 | 1 | 91,21 m <sup>2</sup> | 98,71 m <sup>2</sup><br>SU | 186 448.60<br>€ HT | 199 500 €<br>TTC | 1889 € HT |

(1) le prix de vente plafond est fixé à 2320 € HT par m<sup>2</sup> de surface utile en zone B2, en valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2012

Ces prix ont été déterminés en fonction du bilan prévisionnel de l'opération qui retrace l'ensemble des coûts supportés par le maître de l'ouvrage selon le tableau joint en annexe (annexe II).

Le prix de vente est non révisable.

Tous les coûts supplémentaires qui seront exposés par le maître de l'ouvrage, à l'occasion de la réalisation de l'opération et pour quelque cause que ce soit, resteront à la charge du maître de l'ouvrage qui ne pourra pas les faire supporter par les acquéreurs.

#### Article 4 : Prix de vente des logements

Le prix de vente à l'acquéreur est calculé selon les modalités suivantes, après déduction de l'intégralité de la subvention de l'Agence, dont le maître de l'ouvrage ne pourra distraire aucune partie à son profit (et le cas échéant après déduction des subventions accordées notamment par une collectivité locale dans le cas dérogatoire prévu au RGA).

**Ce prix est égal au prix de réalisation toutes taxes comprises du logement, diminué du montant de l'intégralité de la subvention de l'Agence et d'éventuelles autres subventions publiques.**

Il sera de :

| Type de logement | Type d'habitat | Identification du logmt | Nombre de pièces | Nombre De logts par type | Surface habitable / (surface utile)             | Prix de réalisation en € H.T/ logt / (prix HT/m <sup>2</sup> de surface utile) | Prix de réalisation en € TTC/logt (TVA 7%) (Parking compris) | Subvention ANRU en €/logmt | Autres Subventions | Prix de vente TTC (TVA 7%) après déduction des subventions (prix vte TTC /m <sup>2</sup> de surface utile) |
|------------------|----------------|-------------------------|------------------|--------------------------|---|--|--|----------------------------|--------------------|--|
| T2               | collectif      | A105                    | 2                | 1                        | 42,29 m <sup>2</sup><br>(49,61 m <sup>2</sup> ) | 98 130.84 €<br>(1978 € HT)   | 105 000 €<br>TTC   | 10 000 €                   | 0 €                | <b>95 000 €</b><br>(1915 € TTC)  |
| T2               | collectif      | A102                    | 2                | 1                        | 42,50 m <sup>2</sup><br>(50,00 m <sup>2</sup> ) | 109 813.07 €<br>(2196 € HT)  | 117 500 €<br>TTC   | 10 000 €                   | 0 €                | <b>107 500 €</b><br>(2150 € TTC)   |
| T2               | collectif      | A103                    | 2                | 1                        | 42,65 m <sup>2</sup><br>(50,15 m <sup>2</sup> ) | 109 813.07 €<br>(2190 € HT)  | 117 500 €<br>TTC   | 10 000 €                   | 0 €                | <b>107 500 €</b><br>(2144 € TTC)   |
| T2               | collectif      | A202                    | 2                | 1                        | 42,50 m <sup>2</sup><br>(50,00 m <sup>2</sup> ) | 110 747.66 €<br>(2215 € HT)  | 118 500 €<br>TTC   | 10 000 €                   | 0 €                | <b>108 500 €</b><br>(2170 € TTC)   |
| T2               | collectif      | A203                    | 2                | 1                        | 42,65 m <sup>2</sup><br>(50,15 m <sup>2</sup> ) | 110 747.66 €<br>(2208 € HT)  | 118 500 €<br>TTC   | 10 000 €                   | 0 €                | <b>108 500 €</b><br>(2164 € TTC)   |
| T2               | collectif      | A205                    | 2                | 1                        | 42,29 m <sup>2</sup><br>(49,61 m <sup>2</sup> ) | 111 214.95 €<br>(2242 € HT)  | 119 000 €<br>TTC   | 10 000 €                   | 0 €                | <b>109 000 €</b><br>(2197 € TTC)   |
| T2               | collectif      | A302                    | 2                | 1                        | 42,50 m <sup>2</sup><br>(50,00 m <sup>2</sup> ) | 111 214.95 €<br>(2224 € HT)  | 119 000 €<br>TTC   | 10 000 €                   | 0 €                | <b>109 000 €</b><br>(2180 € TTC)   |
| T2               | collectif      | A303                    | 2                | 1                        | 42,65 m <sup>2</sup><br>(50,15 m <sup>2</sup> ) | 111 214.95 €<br>(2218 € HT)  | 119 000 €<br>TTC   | 10 000 €                   | 0 €                | <b>109 000 €</b><br>(2173 € TTC)   |
| T2               | collectif      | A305                    | 2                | 1                        | 42,29 m <sup>2</sup><br>(49,61 m <sup>2</sup> ) | 111 682.24 €<br>(2251 € HT)  | 119 500 €<br>TTC   | 10 000 €                   | 0 €                | <b>109 500 €</b><br>(2207 € TTC)   |

|              |           |      |   |   |   |                             |                  |          |     |                                  |
|--------------|-----------|------|---|---|---|-----------------------------|------------------|----------|-----|----------------------------------|
| T2           | collectif | A402 | 2 | 1 | 42,50 m <sup>2</sup><br>(50,00 m <sup>2</sup> ) | 111 682.24 €<br>(2234 € HT) | 119 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>109 500 €</b><br>(2190 € TTC) |
| T2           | collectif | A403 | 2 | 1 | 42,65 m <sup>2</sup><br>(50,15 m <sup>2</sup> ) | 111 682.24 €<br>(2227 € HT) | 119 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>109 500 €</b><br>(2183 € TTC) |
| T2           | collectif | B103 | 2 | 1 | 50,65 m <sup>2</sup><br>(58,15 m <sup>2</sup> ) | 120 093.46 €<br>(2065 € HT) | 128 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>118 500 €</b><br>(2038 € TTC) |
| T2           | collectif | B102 | 2 | 1 | 51,51 m <sup>2</sup><br>(59,01 m <sup>2</sup> ) | 120 560.75 €<br>(2043 € HT) | 129 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>119 000 €</b><br>(2017 € TTC) |
| T2           | collectif | B104 | 2 | 1 | 51,75 m <sup>2</sup><br>(59,25 m <sup>2</sup> ) | 120 560.75 €<br>(2035 € HT) | 129 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>119 000 €</b><br>(2008 € TTC) |
| T3           | collectif | A104 | 3 | 1 | 68,53 m <sup>2</sup><br>(75,53 m <sup>2</sup> ) | 147 663.55 €<br>(1955 € HT) | 158 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>148 000 €</b><br>(1959 € TTC) |
| T3           | collectif | A106 | 3 | 1 | 65,99 m <sup>2</sup><br>(72,48 m <sup>2</sup> ) | 148 130.84 €<br>(2044 € HT) | 158 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>148 500 €</b><br>(2049 € TTC) |
| T3           | collectif | B101 | 3 | 1 | 65,17 m <sup>2</sup><br>(71,66 m <sup>2</sup> ) | 148 130.84 €<br>(2067 € HT) | 158 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>148 500 €</b><br>(2072 € TTC) |
| T3           | collectif | A204 | 3 | 1 | 68,53 m <sup>2</sup><br>(72,47 m <sup>2</sup> ) | 148 130.84 €<br>(1963 € HT) | 158 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>148 500 €</b><br>(1968 € TTC) |
| T3           | collectif | A206 | 3 | 1 | 65,99 m <sup>2</sup><br>(75,43 m <sup>2</sup> ) | 148 598.13 €<br>(2052 € HT) | 159 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>149 000 €</b><br>(2057 € TTC) |
| T3           | collectif | A304 | 3 | 1 | 68,53 m <sup>2</sup><br>(75,47 m <sup>2</sup> ) | 148 598.13 €<br>(1969 € HT) | 159 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>149 000 €</b><br>(1974 € TTC) |
| T3           | collectif | A306 | 3 | 1 | 65,99 m <sup>2</sup><br>(72,43 m <sup>2</sup> ) | 149 065.42 €<br>(2058 € HT) | 159 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>149 500 €</b><br>(2064 € TTC) |
| T3           | collectif | A404 | 3 | 1 | 68,53 m <sup>2</sup><br>(75,47 m <sup>2</sup> ) | 149 065.42 €<br>(1975 € HT) | 159 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>149 500 €</b><br>(1981 € TTC) |
| T3           | collectif | B105 | 3 | 1 | 70,77 m <sup>2</sup><br>(77,38 m <sup>2</sup> ) | 150 934.58 €<br>(1951 € HT) | 161 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>151 500 €</b><br>(1958 € TTC) |
| T3<br>duplex | Collectif | B203 | 3 | 1 | 74,70 m <sup>2</sup><br>(82,20 m <sup>2</sup> ) | 165 887.86 €<br>(2018 € HT) | 177 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>167 500 €</b><br>(2028 € TTC) |
| T3<br>duplex | Collectif | B202 | 3 | 1 | 75,98 m <sup>2</sup><br>(83,48 m <sup>2</sup> ) | 167 289.72 €<br>(2004 € HT) | 179 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>169 000 €</b><br>(2024 € TTC) |
| T3<br>duplex | Collectif | B204 | 3 | 1 | 75,90 m <sup>2</sup><br>(83,40 m <sup>2</sup> ) | 167 289.72 €<br>(2006 € HT) | 179 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>169 000 €</b><br>(2026 € TTC) |
| T4           | collectif | A101 | 4 | 1 | 75,28 m <sup>2</sup><br>(82,66 m <sup>2</sup> ) | 172 897.20 €<br>(2092 € HT) | 185 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>175 000 €</b><br>(2117 € TTC) |
| T4           | collectif | A201 | 4 | 1 | 75,28 m <sup>2</sup><br>(82,66 m <sup>2</sup> ) | 173 831.78 €<br>(2103 € HT) | 186 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>176 000 €</b><br>(2129 € TTC) |

|              |           |      |   |   |   |                             |                  |          |     |                                  |
|--------------|-----------|------|---|---|---|-----------------------------|------------------|----------|-----|----------------------------------|
| T4           | collectif | A301 | 4 | 1 | 75,28 m <sup>2</sup><br>(82,66 m <sup>2</sup> ) | 174 766.36 €<br>(2114 € HT) | 187 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>177 000 €</b><br>(2141 € TTC) |
| T4           | collectif | A401 | 4 | 1 | 75,28 m <sup>2</sup><br>(82,66 m <sup>2</sup> ) | 175 700.94 €<br>(2126 € HT) | 188 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>178 000 €</b><br>(2153 € TTC) |
| T4<br>duplex | Collectif | B201 | 4 | 1 | 88,12 m <sup>2</sup><br>(95,62 m <sup>2</sup> ) | 185 046.73 €<br>(1935 € HT) | 198 000 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>188 000 €</b><br>(1966 € TTC) |
| T4<br>duplex | Collectif | B205 | 4 | 1 | 91,21 m <sup>2</sup><br>(98,71 m <sup>2</sup> ) | 186 448.60 €<br>(1889 € HT) | 199 500 €<br>TTC | 10 000 € | 0 € | <b>189 500 €</b><br>(1920 € TTC) |

### Article 5 : Condition liée à la situation et aux engagements de l'acquéreur

La subvention de l'Agence étant destinée à faciliter l'accession à la propriété, son octroi est subordonné à la condition déterminante de l'occupation du logement par l'acquéreur, à titre de résidence principale, pendant une durée d'au moins cinq ans à compter de la livraison dudit logement.

En conséquence, le maître de l'ouvrage s'engage à faire inscrire dans l'acte de vente de chacun des logements de l'opération une clause particulière :

- qui rappelle de manière précise que la vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'ANRU dans le but de faciliter l'accession à la propriété et que la subvention de l'ANRU est attribuée à la condition déterminante que l'acquéreur occupe le logement à titre de résidence principale, pendant une durée d'au moins cinq ans, à compter de la livraison dudit logement ;
- qui, en conséquence, fait interdiction à l'acquéreur de céder ou de louer le logement avant l'expiration d'un délai d'au moins 5 ans à compter de la date d'acquisition, sauf cas de force majeure, le cas de force majeure s'entendant notamment de tout fait contraignant l'acquéreur à louer ou à vendre le logement (décès, séparation, mutation professionnelle, perte d'emploi, ...), à charge pour lui d'informer l'Agence par lettre recommandée avec avis de réception (dont le siège social est ...) de l'intervention de tout élément justifiant la location ou la vente avant l'expiration dudit délai ;
- que la violation de cette interdiction implique l'obligation de rembourser spontanément à l'Agence le montant de la subvention, l'acquéreur étant informé de la faculté donnée à l'Agence de recouvrer par voie d'état exécutoire le montant de la subvention.

### **Article 6 : Subvention**

En contrepartie des obligations imposées au maître de l'ouvrage, du respect des conditions présidant à l'octroi de la subvention, et sous réserve que l'opération telle qu'elle est définie à l'article 2 soit effectivement réalisée, l'Agence s'engage à lui verser les subventions suivantes pour la réalisation des logements désignés à l'article 2 dont le montant est précisé sur le tableau mentionné à l'article 4.

### **Article 7 : Modalités de versement**

La subvention sera versée à la livraison des logements.

Pour obtenir le versement de la subvention, le maître de l'ouvrage devra justifier du respect intégral des obligations mises à sa charge.

A cet effet, il adressera au délégué territorial de l'Agence les pièces suivantes :

- une attestation établie par les parties au contrat certifiant l'achèvement et la livraison des logements ;
- une attestation du notaire ayant réalisé la vente précisant notamment le prix de vente et les caractéristiques principales du bien vendu et reproduisant intégralement la clause exigée en application de l'article 5 précité.

### **Article 8 : Information de l'Agence**

Le maître de l'ouvrage s'engage à informer, sans délai, le délégué territorial de l'Agence de tous les événements qui seraient susceptibles d'affecter la consistance ou les caractéristiques de l'opération et d'avoir une incidence sur le bénéfice de la subvention prévue à l'article 6.

### **Article 9 : Dispositions générales**

Les parties restent soumises aux dispositions générales de la convention pluriannuelle pour toutes celles de ses dispositions qui ne sont pas contraires à la présente convention.

Fait à Miramas, le 4 mars 2013

Le Directeur Général de l'Agence,

Le Maire,

Le maître de l'ouvrage,

**ANNEXES :**

ANNEXE I : documents graphiques de l'opération projetée.

ANNEXE II : Tableau financier de l'opération (ensemble du programme subventionné par l'Agence).

Rappel des m<sup>2</sup> de surface habitable totale de l'opération : 1936,44 m<sup>2</sup> SHAB logements  
 locaux ERP et Commerce : 788,46 m<sup>2</sup> de surface utile  
 total **SHAB** logements + **SU** ERP & Commerce : **2724,90 m<sup>2</sup>**

Rappel des m<sup>2</sup> de surface utile totale de l'opération : 2168,17 m<sup>2</sup> SU logements  
 locaux ERP et Commerce : 788,46 m<sup>2</sup> de surface utile  
 total **SU** logements et ERP & Commerce : **2956,63 m<sup>2</sup>**

| <i>Postes dépenses</i>   | <i>Prix de réalisation global</i> | <i>Logements</i><br>(76,36% du CA global) | <i>ERP &amp; Commerce</i><br>(23,64% du CA global) |
|--|-----------------------------------|---|--|
| <b>TOTAL DE LA CHARGE FONCIERE</b><br>Frais d'acquisition<br>Taxes et participations<br>Travaux fonciers VRD Aléas   | <b>523 393</b>                    | <b>399 656</b>                            | <b>123 737</b>                                     |
| <b>COUT DE REALISATION DU BATIMENT</b>   | <b>4 060 122</b>                  | <b>3 100 259</b>                          | <b>959 863</b>                                     |
| <b>HONORAIRES LIES A LA REALISATION DU BATIMENT ET AUTRES</b><br>- Architecte<br>- Bureaux d'études<br>- Bureau de contrôle<br>- Coordonnateur de sécurité<br>- Assurances RC DO CNR<br>- Autres Assurances<br>- Aléas | <b>365 525</b>                    | <b>279 110</b>                            | <b>86 415</b>                                      |
| <b>PUBLICITE ET COMMUNICATION</b>  | <b>202 000</b>                    | <b>154 245</b>                            | <b>47 755</b>                                      |
| <b>HONORAIRES DE COMMERCIALISATION</b>   | <b>241 639</b>                    | <b>184 513</b>                            | <b>57 126</b>                                      |
| <b>FRAIS DE GESTION</b>  | <b>172 061</b>                    | <b>131 384</b>                            | <b>40 677</b>                                      |
| <b>FRAIS FINANCIERS</b>  | <b>150 000</b>                    | <b>114 538</b>                            | <b>35 462</b>                                      |
| <b>MARGE BRUTE</b>   | <b>147 896</b>                    | <b>112 931</b>                            | <b>34 964</b>                                      |
| <b>PRIX DE REALISATION TOTAL HT</b>  | <b>5 862 636</b>                  | <b>4 476 636</b>                          | <b>1 386 000</b>                                   |

|                                      |                                       |   |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| <b>PRIX DE REALISATION TOTAL TTC</b> |                                       |   |
| logements :                          | <b>4 790 000 € TTC</b><br>(TVA 7%)    | <b>2 474 € TTC nets /m<sup>2</sup> SHAB</b><br><b>pour les logements</b>          |
| ERP & commerce :                     | <b>1 657 656 € TTC</b><br>(TVA 19,6%) | <b>2 102 € TTC nets/m<sup>2</sup> S.utile</b><br><b>pour l'ERP et le commerce</b> |

**ANNEXE 4**

**4-A FAT Excel de l'opération nouvelle « Construction de logements en accession sociale » portée par Ouest Provence Habitat**



**PRINCIPALES HYPOTHESES DU COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL**

| RECETTES  | Locaux commerciaux          | Locaux artisans et d'entreposage | Locaux de bureaux et activités tertiaires | Autres | MONTANT ANNUEL GLOBAL |
|---|-----------------------------|----------------------------------|---|--------|-----------------------|
| <i>Loyer cible, à la date de mise en location</i>       |                             |                                  |   |        |                       |
| <i>Loyer moyen sur les 15 premières années</i>          | (au m <sup>2</sup> loué/an) |                                  |   |        | 4 946 €               |
| <i>Charges récupérées à la date de mise en location</i> | (au m <sup>2</sup> loué/an) |                                  |   |        | 4 946 €               |
| <i>Taux de variance</i>                                 | (taux moyen sur 15 ans)     |                                  |   |        | 5,00%                 |
| <i>Taux d'impayés</i>                                   | (taux moyen sur 15 ans)     |                                  |   |        | 5,00%                 |
| <i>Chiffre d'affaires (en €)</i>                        |                             |                                  |   |        | 4 464 €               |

| DEPENSES (y compris charges récupérables) | Coûts de gestion (y compris honoraires de gestion) en % du CA | Coûts de commercialisation en % du CA | Coûts d'entretien courant en % du CA | TPPB (€ au m <sup>2</sup> loué/an) (Valeur à la date de mise en location) | Provisions annuelles pour travaux ultérieurs (grosses réparations : réinvestissement : ) (Euro / an - Valeur à la date de mise en location) | Autres à justifier (en montant annuel) | MONTANT ANNUEL GLOBAL |
|---|---|---------------------------------------|--------------------------------------|---|---|--|-----------------------|
|   | 8,11%   | 2,40%                                 | 8,00%                                | 10,00 €   |   |  | 357 €                 |
|   |   |                                       |                                      |   |   |  | 89 €                  |
|   |   |                                       |                                      |   |   |  | 357 €                 |
|   |   |                                       |                                      |   |   |  | 2 893 €               |
|   |   |                                       |                                      |   |   |  | 768 €                 |
| <b>TOTAL</b>                              |   |                                       |                                      |   |   |  | <b>4 464 €</b>        |

| CARACTERISTIQUES DU PRÊT | Durée de l'emprunt contracté pour l'opération | Taux d'intérêt (Emprunt relatif à l'opération) - TEG | Taux applicables à la trésorerie courante | Taux d'indexation des valeurs                             |
|--------------------------|---|--|---|---|
|                          | 15 ans  | 4,50%  | 3,00%                                     | Taux d'indexation des valeurs (recettes et charges) 1,50% |
|                          |   |  | Frais sur trésorerie négative             |   |
|                          |   |  | Produit sur trésorerie positive           |   |

**PLAN DE FINANCEMENT**

L'ANRU subventionne le déficit de l'opération, déterminé pour un compte d'exploitation équilibré au bout de 15 ans. Pour cela, on détermine le montant des Fonds Propres (exprimé en quote de coût de l'opération) et on cherche le montant de l'emprunt qui permet l'équilibre (0 € sur le résultat à l'année 15). Le montant de l'emprunt qui permet un compte d'exploitation équilibré à la 15ème année doit être recherché par ajustements successifs en lisant les résultats du compte d'exploitation ci-dessous, et en variant la valeur zéro dans la cellule orange.

*Sur EXCEL, il peut être obtenu automatiquement en appuyant sur le bouton "Zéro à droite de ce tableau".*

Quantité de Fonds Propres (par rapport aux dépenses et actualisations subventionnables) 10,00%

|   |            |                                    |
|---|------------|------------------------------------|
| Coût total de l'opération                           | 396 000,00 | soit 1 369,06 par mètre carré loué |
| Montant investisseur                                | 39 604,94  | dont Fonds Propres 99,99%          |
| Montant du déficit (base subventionnable théorique) | 356 395,06 | dont Emprunt 0,01%                 |

**Compte d'Exploitation Prévisionnel en trésorerie courante**

|  | 1       | 2       | 3       | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      | 14      | 15      |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Recettes</b>  | 4 494 € | 4 531 € | 4 569 € | 4 609 € | 4 738 € | 4 809 € | 4 881 € | 4 954 € | 5 029 € | 5 104 € | 5 181 € | 5 258 € | 5 337 € | 5 417 € | 5 498 € |
| <i>Boites et charges récupérées</i>                    | 4 494 € | 4 531 € | 4 569 € | 4 609 € | 4 738 € | 4 809 € | 4 881 € | 4 954 € | 5 029 € | 5 104 € | 5 181 € | 5 258 € | 5 337 € | 5 417 € | 5 498 € |
| <b>Depenses</b>  | 4 464 € | 4 531 € | 4 590 € | 4 668 € | 4 738 € | 4 808 € | 4 881 € | 4 954 € | 5 029 € | 5 104 € | 5 181 € | 5 258 € | 5 337 € | 5 417 € | 5 498 € |
| <i>Gestion + Commercialisation + Entretien</i>         | 904 €   | 816 €   | 820 €   | 840 €   | 853 €   | 866 €   | 879 €   | 892 €   | 905 €   | 919 €   | 933 €   | 946 €   | 961 €   | 975 €   | 990 €   |
| <i>Taux foncier</i>                                    | 2 893 € | 2 938 € | 2 980 € | 3 025 € | 3 072 € | 3 118 € | 3 163 € | 3 210 € | 3 258 € | 3 307 € | 3 357 € | 3 407 € | 3 458 € | 3 510 € | 3 563 € |
| <i>PSR</i>   | 728 €   | 778 €   | 791 €   | 803 €   | 815 €   | 827 €   | 839 €   | 852 €   | 865 €   | 878 €   | 891 €   | 904 €   | 918 €   | 931 €   | 945 €   |
| <i>Annuités</i>  | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     |
| <i>Justifier /Objet</i>                                |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>Rémunération des fonds propres d'investissement</i> |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <b>Residual annuel</b>                                 | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     | 0 €     |



**4-B FAT Excel de l'opération « équipement commercial » portée par Ouest Provence  
Habitat**

Version : 11/01/2013

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION (DAS)

**DOCUMENT PROVISOIRE / EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET LOCAUX LOCALITIS**

N° DAS : 772-9306020-10-0001-001

DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION INITIALE

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <b>CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION</b>                        |                                       |
| LIBELLE DE L'OPERATION :                                      | Equipement Commercial                 |
| LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :                                   |                                       |
| ZUS de rattachement de l'opération :                          | 13063/Miramas /ZUS /Quartier Nord 772 |
| N° Commune  | 13063                                 |
| N° ZUS  | 9306020                               |
| ZONE DE PRIX :  | ZONE II                               |
| TYPLOGIE  |                                       |
| Zone de réalisation de l'opération (N° INSEE de la commune) : | 9306020                               |
| Adresse ou nom de l'lot:                                      | Place des Anouilles                   |
| Code postal distributeur :                                    |                                       |

|  |                                 |                                |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION</b> |                                 | <b>Régime de TVA</b>           |
| Information: le maître                 | <b>Organisme</b>                | <b>Assujetti à la TVA</b>      |
|  | <b>OUEST PROVENCE HABITAT</b>   |                                |
| <b>ADRESSES :</b>                      | <b>Raison Sociale</b>           | <b>Responsable d'opération</b> |
| Raison sociale / Nom :                 | OUEST PROVENCE HABITAT          | Nicolas LIPPY                  |
| Adresse1 :                             | Trigance 4                      | Trigance 4                     |
| Adresse2 :                             | Allée de la Passe Pierre        | Allée de la Passe Pierre       |
| Code postal :                          | 13800                           | 13800                          |
| Ville :                                | ISTRES                          | ISTRES                         |
|  | Téléphone :                     | 06 7 40 13 68                  |
|  | Télécopie :                     | 00 43 00 00 00                 |
|  | Email :                         |                                |
|  | Représentant légal              |                                |
|  | Alain RUIZ                      |                                |
|  | Trigance 4                      |                                |
|  | Allée de la Passe Pierre        |                                |
|  | 13800                           |                                |
|  | ISTRES                          |                                |
|  | Téléphone :                     | 06 20 41 51 94                 |
|  | Télécopie :                     | 00 43 00 00 00                 |
|  | Email :                         |                                |
|  | <b>Organisme</b>                |                                |
|  | <b>OUEST PROVENCE HABITAT</b>   |                                |
|  | <b>Catégorie d'organisme</b>    |                                |
|  | <b>Société d'économie mixte</b> |                                |

|   |                |
|---|----------------|
| <b>CALENDRIER DE L'OPERATION:</b>                   |                |
| Date de la demande de subvention (dépôt du dossier) | 17/07/2014     |
| Date de démarrage de l'opération                    | 19/04/2013     |
| Semestre de démarrage (Engagement)                  | I              |
| Année de démarrage                                  | 2013           |
| Durée prévisible de l'opération (en semestres)      | 4 semestres(s) |

| DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION   |  | Locaux commerciaux | Locaux artisanaux et d'entreposage | Locaux de bureaux et activités tertiaires | Autres                            | TOTAL                              |                                   |
|---|--|--------------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| ORIGINE FONCIERE OU IMMOBILIERE   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| Type d'acquisition  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| Surface foncière totale (m2 foncier)  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| Surface immobilière totale (m2 SHON)  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| OPERATIONS PROJETEES  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| Nombre de lots  |  | 1                  |                                    |   |                                   | 1                                  |                                   |
| Surface louée totale  |  | 289 m²             |                                    |   |                                   | 289 m²                             |                                   |
| SHON totale   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| Situation des locaux  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| POSTES DEPENSES   |  | COÛT HT            | COÛT TTC                           | COÛT RETENU                               | ACTUALISATION OU REVISION PRIX HT | ACTUALISATION OU REVISION PRIX TTC | ACTUALISATION OU REVISION RETENUE |
| <b>A/ ACQUISITIONS FONCIERES &amp; IMMOBILIERES</b>                               |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Acquisitions foncières  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Acquisitions immobilières   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| <b>Total</b>  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| <b>B/ INDEMNITES</b>  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Indemnités transfert  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Indemnités d'éviction   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| <b>Total</b>  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| <b>C/ TRAVAUX</b>   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Travaux de réhabilitation   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Travaux de démolition   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Travaux de construction   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| <b>Total</b>  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| <b>D/ ETUDES ET HONORAIRES LIES AUX TRAVAUX</b>                                   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Etudes préparatoires (AMO externe, étude de chalandise, etc.)                   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Honoraires et autres coûts liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, D.O., SPS, etc.) |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Prestations internes (montage opérationnel)                                     |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| <b>Total</b>  |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| <b>E/ Autres dépenses validées par le CA/CE/DG</b>                                |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| - Divers à budgéter   |  |                    |                                    |   |                                   |                                    |                                   |
| <b>Coûts totaux</b>   |  | 396 000 €          | 475 200 €                          | 396 000 €                                 |                                   |                                    |                                   |

L'ANRU subventionne les opérations sur la base d'un déficit déterminé à partir du compte d'exploitation prévisionnel de l'opération sur 15 ans. L'évaluation de ce déficit est établie à partir des paramètres saisis ci-dessous. Avant toute saisie, le maître d'ouvrage est invité à retranscrire les éléments de son propre compte d'exploitation selon les paramètres proposés ici.