

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20121129-2012\_B452-DE  
Date de télétransmission : 05/12/2012  
Date de réception préfecture : 05/12/2012



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2012

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2012\_B452**

**OBJET : Politique de la ville - Opération ANRU Quartier Les Pins à Vitrolles - Approbation de l'avenant national n°1 à la convention ANRU Quartier Les Pins**

Le 29 novembre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Halle des Sports de Venelles, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 novembre 2012, conformément à l'article L.521.1-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard

**Excusé(e)s :**

BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

**BUREAU DU 29 NOVEMBRE 2012**

Rapporteur : Bruno SANGLINE

**Thématique : Politique de la Ville**

**Objet : Opération ANRU Quartier Les Pins à Vitrolles - Approbation de l'avenant national n°1 à la convention ANRU Quartier Les Pins**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le bureau communautaire, en sa séance du 1<sup>er</sup> février 2008, a approuvé la convention ANRU portant sur le quartier des Pins à Vitrolles. Cette même convention a été signée le 27 mai 2008 par l'ensemble des partenaires (Etat, ANRU, Région, Département, CPA, ville de Vitrolles, 13habitat, LOGIREM, AFL, CDC et l'EPARECA.

Afin de répondre à la demande de la commune de Vitrolles qui avait besoin de financements complémentaires pour la réalisation de son opération ANRU, la CPA par délibération n°2010-A172 du conseil de communauté du 10 décembre 2010 a autorisé l'augmentation de l'autorisation de programme n°2008-4, qui est passé de 6 129 859 € à 8 635 000 €. La commune de Vitrolles ayant souhaité que cette augmentation soit affectée à la reconstitution commerciale, la convention ANRU doit donc faire l'objet d'un avenant national pour intégrer l'augmentation de la participation communautaire et son affectation.

L'opération de renouvellement urbain ANRU portant sur le quartier des Pins est entrée en phase opérationnelle ; à ce titre la convention de mise en œuvre doit faire l'objet d'actualisations dans le cadre d'un avenant national.

Cet avenant national qui sera signé par l'ensemble des partenaires de l'opération a pour objet :

- l'actualisation des plannings de réalisation,
- définition des conditions juridiques, techniques et financières pour la réalisation de l'opération de reconstitution commerciale,
- le redéploiement à enveloppe constante des crédits de l'ANRU rendus disponibles au profit de plusieurs opérations, et notamment celle concernant la reconstitution commerciale,
- l'extension du périmètre opérationnel et financier de la convention ANRU à l'ensemble des opérations concourant à la réalisation de l'opération de reconstitution commerciale,
- l'intégration dans le plan de financement de l'augmentation de l'enveloppe financière de la CPA consacrée à l'opération ANRU et autorisée par délibération n°2010-A172 du conseil de communauté du 10 décembre 2010, portant la participation totale de la CPA à 8 675 111 € soit une augmentation de 2 505 141 € dont 2 337 891 € seront affectés, à la demande de la Commune de Vitrolles, aux aménagements liés à la reconstitution commerciale et 167 250 € à l'acquisition des locaux commerciaux par l'EPARECA.

Concernant les engagements de la CPA, ils font l'objet de l'article 7 titre III de la convention ANRU *anciennement dénommé « plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU »*, dont le nouvel intitulé est « *Plan de financement des opérations du programme* ».

Ainsi le paragraphe consacré aux engagements de la CPA (page 23 et 24 de l'avenant) précise dans le tableau « *Aménagements espaces commerciaux et artisanaux* » la participation de la communauté pour un montant de 167 250 € pour l'acquisition par l'EPARECA des locaux commerciaux et dans le tableau « *Aménagements* » la participation de la CPA pour un montant de 2 337 891 € aux aménagements liés à la reconstitution commerciale.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5216-5,  
VU la délibération n°2005-A319 du conseil de communauté du 8 décembre 2005 actant le principe de la participation financière de la CPA aux projets de renouvellement urbain d'Aix et de Vitrolles,

VU la délibération n°2007-A439 du conseil de communauté du 14 décembre 2007 déléguant au bureau la signature des conventions ANRU,

VU la délibération n°2008-B098 approuvant le projet ANRU de Vitrolles et la participation de la CPA,  
VU la délibération n°2010-A172 autorisant l'augmentation de l'autorisation de programme consacrée à l'opération ANRU de Vitrolles,  
VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville du 15 novembre 2012.

**Dispositif :**

En fonction de ce qui précède, je vous demande, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de l'avenant national n°1 à la convention ANRU de Vitrolles ci-joint,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant national n°1 à la convention ANRU de Vitrolles et tous les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.
- **DIRE** que l'augmentation d'autorisation de programme approuvé par le conseil de communauté du 10 décembre 2010 (n°2010-A172) d'un montant de 2 505 141 € sera affectée, à la demande de la commune de Vitrolles, aux aménagements liés à la reconstitution commerciale pour un montant de 2 337 891 € et à l'acquisition des locaux commerciaux par l'EPARECA pour un montant de 167 250 €.
- **DIRE** que les crédits sont prévus sur l'opération budgétaire 715, nature 2041812 et fonction 824.

## **AVENANT N°2**



### **A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE VITROLLES SUR LE QUARTIER DES PINS « CŒUR DE PROJET »**





## SOMMAIRE

ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT.....	6
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE .....	7
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES .....	7
ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT .....	7
ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE .....	8
ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....	24
ARTICLE 7 : ANNEXES .....	24

## **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 son Directeur Général M. Pierre SALLENAVE .....,

ET :

La commune de Vitrolles, représentée par son Maire, M. Loïc GACHON, ci-après dénommée la Ville ou le porteur de projet ou le maître d'ouvrage

ET :

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par sa présidente, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, ou son représentant ci-après dénommée la CPA

ET :

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, M. Bruno LUCAS, ci-après désignée Foncière Logement

ET :

L'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux représenté par son Directeur Général, M. Thierry FEBVAY, ci-après dénommée l'EPARECA

ET :

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par le Président du Conseil Régional, M. Michel VAUZELLE, ci-après dénommée la Région,

ET :

Le Département des Bouches du Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, M. Jean-Noël GUERINI, ci-après dénommé le Département,

ET :

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat LOGIREM, représenté par le Président de son Directoire, ci après dénommée LOGIREM ou le maître d'ouvrage,

ET :

L'Office Public de l'Habitat des Bouches du Rhône – 13 Habitat – représenté par son Président, M. Christophe MASSE, ci-après dénommé 13H ou le maître d'ouvrage,

ET :

La Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par son Directeur Régional, M., ci-après dénommée la CDC

**ET :**

L'Etat, représenté par le Préfet des Bouches du Rhône, M. Hugues PARANT, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département, ci-après dénommé l'Etat

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

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

Convention pluri-annuelle de la Ville de Vitrolles sur le quartier des Pins « Cœur de Projet » signée en mai 2008

**Article 3 : Modifications successives**

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	Février 2012	Local	Regroupement de plusieurs lignes d'opérations concernant plusieurs maîtres d'ouvrage afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle et la gestion administrative et financière du programme Précisions du contenu de plusieurs opérations Mise en conformité de la convention initiale signée en mai 2008 avec la convention type validée par le Conseil d'Administration de l'ANRU le 28 Avril 2010

**Article 4 : Objet de l'avenant**

- Actualisation des plannings de réalisation de trois opérations ;
- Précisions sur les conditions juridiques, techniques et financières de réalisation de l'opération de reconstitution commerciale des Pins ;
- Redéploiement à enveloppe constante des moindres dépenses de crédits ANRU constatées au profit de plusieurs opérations, notamment celles concourant à la réalisation de l'opération de reconstitution commerciale sur la base des négociations abouties entre Ville de Vitrolles, EPARECA, AFL et ANRU ;
- Extension, au sens de la CPA, du périmètre opérationnel et financier de la convention ANRU à l'ensemble des opérations concourant à la réalisation de l'opération de reconstitution commerciale, et notamment des aménagements urbains complémentaires nécessaires à la desserte du futur ensemble commercial ;
- Prise en compte d'opérations d'aménagements complémentaires concourant à la réalisation de l'opération de reconstitution commerciale, avec notamment la prise en compte des espaces publics nécessaires à la desserte du futur ensemble commercial et d'habitation.

- Intégration dans le plan de financement du « Cœur de projet » de l'augmentation de l'enveloppe financière de la CPA consacrée au Programme de Rénovation Urbaine des Pins et autorisée par délibération n°2010-A172 du Conseil Communautaire du 10 décembre 2010, portant la participation totale de la CPA à 8 675 710 €.
- Mise en conformité avec les nouvelles dispositions du règlement général paru au JO du 9 juillet 2011 et du règlement comptable et financier approuvé le 20 juin 2011.

#### **Article 5 : Modifications de la convention initiale**

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

**Article 5.1 :** Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Le programme Cœur de Projet subventionné par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :

#### **A l'article 4.1 « L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie conduite de projet »,**

- L'opération « Diagnostic des équipements publics et définition du projet social » est modifiée
- Objet : modification de calendrier

Ligne initiale :

		Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Diagnostic des équipements publics et définition du projet social	Ville	63 675 €		63 675 €	50%	31 838 €	2006	1

Ligne modifiée :

Libelle de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Diagnostic des équipements publics et définition du projet social	Ville	63 675 €		63 675 €	50%	31 838 €	2009	2

- L'opération « Concertation et communication préalables » est renommée « Prolongation ingénierie et conduite de projet ».
- Objet : modification de l'intitulé de la ligne et du calendrier pour le prolongement de l'ingénierie sur 2 ans.

Elle est donc modifiée comme suit :

Ligne initiale :

		Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Concertation et Communication préalables	Ville	79 863 €		79 863 €	50%	39 932 €	2007	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Poursuite des missions AMO et conduite du projet	Ville	79 863 €		79 863 €	50%	39 932 €	2013	1

- L'opération « Etude pré-opérationnelle et montage de dossier ANRU » est modifiée comme suit :
- Objet : Le plan de financement de cette opération est actualisé et permet de rendre disponible la subvention ANRU initiale de 40 712 € non nécessaire à sa réalisation. Cette subvention de 40 172 € est redéployée au profit d'une nouvelle opération dénommée « Evaluation du projet et études ».

Ligne initiale :

		Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Etude préopérationnelle et montage du dossier ANRU	CPA	112 075 €		112 075 €	50%	40 712 €	2006	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Etude préopérationnelle et montage du dossier ANRU	CPA	112 075 €		112 075 €	0%	0 €	2006	1

- L'opération « Evaluation du PRU » est ajoutée comme suit dans la famille 12 « Ingénierie et Conduite de projet ».
- Objet : création d'une ligne pour permettre l'évaluation du projet et la mise en place d'un Plan Stratégique Local (PSL)

Ligne créée :

Libelle de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Evaluation du PRU	Commune de Vitrolles	100 712 €		100 712 €	40%	40 712 €	2013	1

**A l'article 4.2 « L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social », le paragraphe « Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site »**

- les autres immeubles de l'OPAC Sud seront réhabilités pendant la durée de la convention soit 166 logements,
- le parc Logirem sera réhabilité, puis résidentialisé, soit 204 logements »

**est modifié comme suit :**

- les autres immeubles de 13 Habitat Sud seront réhabilités pendant la durée de la convention soit 166 logements,
- le parc Logirem sera réhabilité, puis résidentialisé, soit 204 logements

Conformément aux règles définies par l'ANRU, les financements sollicités auprès de l'Agence pour ces opérations se situent à 20 % du plafond finançable.

Pour chaque opération, le coût par logement, calculé en ramenant l'assiette subventionnable au nombre de logements, est le suivant :

- Réhabilitation du lot 2 (LOGIREM) : 19 061€
- Réhabilitation des lots 3 et 8 (13 Habitat) : 15 022 €

Pour permettre à LOGIREM de bénéficier de la totalité de la réserve de crédits prévus dans la maquette financière initiale, le déplafonnement non dérogoatoire prévu par le CCH de 13 000 € par logement est autorisé, portant la subvention maximale à 777 693,20 € pour l'opération « Réhabilitation du Lot 2 ».

Le déplafonnement est justifié par l'engagement du LOGIREM sur un véritable processus d'amélioration durable dans le cadre de la réhabilitation de la résidence des Pins :

- en optant pour un programme de travaux d'économie d'énergie sur les bâtiments et la maîtrise des charges pour les locataires
- en visant le label « BBC Effinergie Rénovation », les bâtiments existants passant de la classe énergétique C à la classe B
- en n'augmentant pas les loyers.

- L'opération « Réhabilitation du lot 2 » est modifiée comme suit dans l'annexe financière de la convention

Ligne initiale :

		Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Réhabilitation du Lot 2	LOGIREM	3 888 466 €		3 888 466 €	20%	777 693 €	2009	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Réhabilitation du Lot 2	LOGIREM	3 888 466 €		3 888 466 €	20%	777 693 €	2008	1

**A l'article 4.3 « L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements », le paragraphe « Aménagement et création des espaces publics »**

- *Nouvelles voies et voies requalifiées*

*La requalification de l'Avenue des Salyens constitue l'une des principales opérations d'aménagement,*

*La création des voies 2, 3 et B ainsi la requalification des voies 1 et 4 permettra la desserte du cœur de projet et notamment de la Place du Marché en créant des relations Est Ouest.*

*La voie 5 sera réalisée à 50 % (jusqu'en limite du lot 11 Menthe) par rapport au programme initial du PRU du Quartier des Pins pour permettre la desserte du bâtiment Lavandin lot 8 réhabilité.*

- *Les espaces de stationnement*

*Des parkings seront créés pour les logements sociaux réhabilités :*

- *parking 2 : au droit du lot 3, Thym*
- *réalisation partielle du parking 3 (jusqu'en limite du lot 11 Menthe) : au droit du lot 8 Lavandin,*
- *parking 8 : au droit du lot 2 (LOGIREM)*

- *Places de quartier*

*La réalisation de la place du marché qui constitue un point fort du Cœur de projet*

**est modifié comme suit :**

- *Nouvelles voies et voies requalifiées*

La requalification de l'Avenue des Salyens constitue l'une des principales opérations d'aménagement et participe au désenclavement du quartier.

Afin de d'améliorer l'accessibilité du quartier et sa circulation, le maillage du quartier est renforcé et amélioré. Les voies existantes sont renforcées et requalifiées tandis que des rues sont également créées.

En effet, deux nouvelles rues (de la Médiathèque et du Mail) assureront la traverse ouest-est du quartier tandis que la Voie B aura une vocation de desserte purement résidentielle (lot 12).

Les aménagements proposés permettront de favoriser les déplacements piétons et de les sécuriser grâce à des trottoirs élargis, des passages sécurisés plus nombreux et mieux localisés. Afin de répondre à la demande de stationnement, le stationnement bilatéral en banquette sera généralisé. Enfin, la trame arborée du quartier sera renforcée par la mise en place d'arbres en alignements (plantés sur trottoirs ou en alternance avec les places de stationnement).

- La place des Pins

Créée ex nihilo, cette place permettra également l'ouverture du quartier vers l'extérieur et en premier lieu sur l'avenue des Salyens. Élément majeur de la nouvelle centralité, lieu polyvalent par excellence, cette place favorisera autant les animations quotidiennes que les événements spécifiques tels que le marché hebdomadaire ou encore des manifestations culturelles liées à la médiathèque...

- La promenade plantée

Le projet global prévoit l'aménagement d'une large promenade plantée traversant le quartier des Pins du Nord au Sud. Le programme de la promenade plantée se compose :

- d'un parcours modes de déplacements doux: piétons, cycles,...
- de jardins partagés, de dimension variable selon les finalités, les porteurs de projet et les espaces disponibles ;
- d'aires de jeux complémentaires à celles existantes conservées ou en compensation de celles qui vont disparaître ;
- des petits équipements de voisinage et de convivialité sur les espaces communs connexes.

- Les espaces de stationnement

Des parkings seront créés pour les logements sociaux réhabilités :

- parking 2 : au droit du lot 3, Thym
- réalisation partielle du parking 3 (jusqu'en limite du lot 11 Menthe) : au droit du lot 8 Lavandin,
- parking 8 : au droit du lot 2 (LOGIREM)

#### **A l'article 4.3 « L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements », le paragraphe « Equipements publics »**

«

- *Equipements publics de proximité*

*La création d'un équipement « socioculturel » à proximité de la Place du Marché en relation avec le centre ville.*

**est modifié comme suit :**

«

- Equipements publics de proximité

Il est prévu la création d'un équipement socioculturel à proximité de la place du marché en relation avec le centre ville. Cet équipement de type « médiathèque à rayonnement intercommunal » sera financée hors ANRU (Cf. Article 8 modifié du Titre IV « Les actions complémentaires et actions d'accompagnement du programme contribuant à la réussite du projet »).

- L'opération « Construction du lot 5 : équipement socio-culturel » est modifiée comme suit dans l'annexe financière de la convention

Cet équipement est donc maintenu dans le projet, mais son plan de financement a pu être équilibré sans la participation de l'ANRU.

La somme non mobilisée sur la médiathèque permet de répondre à l'équilibre de l'opération de reconstruction commerciale y compris à l'amélioration des espaces publics attenants.

Ligne initiale :

		Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Construction du lot 5 : équipement socioculturel	VILLE	5 542 996 €		5 542 996 €	10%	554 300 €	2010	1

Ligne modifiée :

Libelle de l'opération	Maitre d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Construction du lot 5 : équipement socioculturel	Ville	4 988 696 €		4 988 696 €	0%	0 €	2013	2

**A l'article 4.3 « L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements », le paragraphe « Equipements de développement économique, commercial ou artisanal »**

«

- *Démolition reconstruction du centre commercial des Pins*

*Compte tenu de l'avancement du projet de restructuration, non encore abouti, un avenant à la présente convention déterminera les conditions de financement de l'opération y compris une participation de l'ANRU dans les limites de l'enveloppe définie dans le Comité d'Engagement du 5 juillet 2007 sur le Cœur de Projet.*

*L'EPARECA a commandité, en liaison avec la ville, deux études :*

- *Etude commerciale*
- *Etude juridique et foncière.*

*Il en ressort qu'une opération de démolition des locaux existants, de construction de nouveaux locaux, de transfert et d'amélioration des commerces, peut être réalisée. Le transfert s'effectuera dans des locaux en rez-de-chaussée des immeubles construits sur les terrains mis à disposition de l'Association Foncière Logement en bordure de la Place du Marché.*

*Le programme concernera principalement :*

- *Une boulangerie,*
- *Un commerce alimentaire,*
- *Une restauration rapide,*
- *Un bar brasserie,*
- *Un tabac, presse, loto,*
- *Une pharmacie,*
- *Un salon de coiffure,*
- *Un call box*

*Auxquels s'ajoutera une plate-forme médicale comportant notamment un cabinet médical et un cabinet dentaire.*

*La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage des différentes phases de ce transfert avec l'appui de l'EPARECA pouvant aller jusqu'à une intervention en tant qu'investisseur.*

*La finalisation des éléments techniques et financiers de cette opération donnera lieu à un avenant à la présente convention tel que définit à l'article 15-1 ci-dessous.*

**est modifié comme suit :**

«

➤ **L'opération de reconstitution commerciale des Pins**

▪ **Rappel du contexte**

Le projet de restructuration commerciale n'était pas encore abouti lors de la signature de la convention initiale. C'est pourquoi un avenant était appelé pour déterminer les conditions juridiques, techniques et financières de cette opération à fort enjeu, avec une participation de l'ANRU devant rester dans les limites de l'enveloppe financière allouée à la convention « Cœur de projet » de 10 321 135 € dont 54 962 € déjà fléchés sur la démolition physique du centre commercial des Pins.

Après 2 ans d'études et d'échanges, le programme, le montage de l'opération de reconstitution commerciale étant aujourd'hui précisés, et son plan de financement prévisionnel stabilisé, le porteur de projet a souhaité réaffecter les crédits ANRU rendus disponibles par la sortie de l'équipement socioculturel, la médiathèque, du plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU.

**Le financement ANRU à enveloppe constante pour l'opération commerciale s'élève donc à 54 962 € déjà conventionnés + 554 300 € issus des redéploiements de la médiathèque, soit 609 262 €.**

▪ **Programme et montage opérationnel**

L'opération de reconstitution commerciale s'intègre dans une opération immobilière portée par l'Association Foncière Logement. L'opération AFL englobe les lots 12, 12bis et 13 de la Foncière de Logements se situent en limite ouest du quartier bordés par :

- L'avenue de Salyens à l'ouest.
- Le futur mail urbain au sud.
- La future place des Pins au nord et la médiathèque.
- L'immeuble de logements «Menthe» qui sera réhabilité (R+4).
- Le massif de l'Arbois en fond de scène.

Le volet commercial concerné précisément le lot 12 qui constitue la première opération de la FL. Son terrain d'emprise se situe sur le parking existant du bâtiment Sariette vouée à la démolition et qui est en cours de relogement.

Le projet sera composé d'un bâtiment collectif le long de l'avenue de Salyens. Il comportera des logements collectifs en étages (environ 18 logements pour 2 230 m<sup>2</sup> SHON) sur un niveau de commerces en rez-de-chaussée (environ 640 m<sup>2</sup> SHON pour 607 m<sup>2</sup> SU).

Ces locaux commerciaux sont prévus au programme prioritairement pour la réinstallation des commerçants existants dans le centre commercial des Pins. Ces locaux commerciaux seront visibles depuis l'avenue de Salyens et proches de la future place principale (marchés....)

Le travail partenarial effectué depuis la signature de la convention initiale a mis en évidence que, malgré sa taille limitée, la reconstitution de l'offre commerciale du quartier des Pins nécessitait un dispositif relativement complexe, innovant à plusieurs titres.

Le montage, en effet, met en jeu trois maîtres d'ouvrage :

- **La Ville**, qui procède aux acquisitions foncières et aux évictions, réalise la démolition des locaux actuels et remet pour partie le terrain (qui comprend également l'actuel parking) à Foncière Logement. Elle prend également en charge les aménagements viaires permettant la desserte du projet

NB : La Ville a souhaité avoir recours à la procédure DUP afin de « sécuriser » l'opération de transfert des commerçants et permettre le recours éventuel à l'expropriation en cas d'échec des négociations amiables. Elle s'est adjointe les services du cabinet d'avocat Beugnot et Mazel, familier de ce genre d'opération, dans le cadre d'une mission d'assistance, de conseil et de représentation juridiques durant toute la procédure d'expropriation (phases administrative et judiciaire). L'utilité publique s'appuie sur la nécessité de repenser les accès et les voiries, dans le cadre du réaménagement du quartier et de son désenclavement.

Le dossier d'enquêtes conjointes, de DUP, d'enquêtes parcellaires et de mise en compatibilité du PLU, a été déposé en mains propres le 26 janvier dernier. L'instruction est en cours.

Aussi, depuis septembre 2011, l'avocat conseil a rencontré l'ensemble des locataires commerçants ou non (médecin ou autres) ainsi que les propriétaires (propriétaires individuels ou SCI). En complément du travail de présentation du projet et de recueil des attentes de chacun, un mesurage précis des locaux a été réalisé. En parallèle, la Ville travaille à la proposition de nouveaux emplacements pour reloger les commerçants qui ne pourraient pas être présents dans le nouveau bâtiment.

- **La Foncière Logement** réalise le programme du lot 12 en deux phases ; les bâtiments accueillent en étage des logements en locatif libre et, au rez-de-chaussée, des locaux d'activité. Le premier bâtiment, situé à l'angle de l'avenue des Salyens et de la future place du marché, est réalisé avant les démolitions, sur l'emprise du parking actuel.

Le Comité d'Engagement de Foncière Logement en date du 7 février 2012 a désigné l'équipe CIRMAD - Bouillaud et Donnadieu comme lauréat de la consultation visant la construction de ce lot 12.

- **L'EPARECA** acquiert ces locaux en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement). Ils sont réalisés avec un niveau de prestations permettant de limiter l'investissement des commerçants à leur agencement. L'EPARECA, investisseur, loue ces locaux aux commerçants, dans des conditions qui tiennent compte de leur situation économique actuelle et à venir, dans l'objectif de consolider l'activité commerciale dans ce quartier.

Sur la base du prix estimatif de cession soumis par Foncière Logement, l'EPARECA a mis au point les éléments de son budget prévisionnel d'opération qui a fait l'objet d'une décision d'investissement lors de son Conseil d'Administration du 14 décembre 2011. Un projet de Convention avec la Ville, qui définit les engagements croisés, est en cours de finalisation et prévoit une contribution de la Ville à l'équilibre de l'opération (prise en charge du déficit). Cette convention bipartite fait l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal de Vitrolles.

## ▪ Le plan de financement

Afin d'établir le plan de financement prévisionnel définitif de l'opération, il convient de définir la part contributive des différents intervenants.

En dehors de l'ANRU, dont la subvention globale disponible à 609 262 €, l'opération est cofinancée par l'EPARECA et la Ville, tous deux maîtres d'ouvrages (l'un pour l'acquisition en VEFA des locaux commerciaux, l'autre pour le portage foncier et les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des futurs commerces) ainsi que la CPA, signataire de la convention ANRU « Cœur de Projet » et partenaire financier essentiel pour la rénovation urbaine

→ **L'EPARECA** : par rapport à son prix de revient prévisionnel établi à hauteur de 1 441 425 € HT (acquisition des locaux), sa contribution en fonds propres s'élève à 795 254 € (Cf. annexe n°2 précisant le mode de calcul EPARECA) tandis que la part ANRU s'élève à 171 947 €, celle de la CPA à 167 250 € et que la Ville prend en charge le déficit d'opération conformément aux engagements financiers de la convention Ville / EPARECA en cours de finalisation.

→ **La CPA** : Pour répondre au besoin de financements complémentaires formulé par la Commune de Vitrolles et nécessaires à l'équilibre de l'opération « cœur de projet » ANRU, la CPA par délibération n°2010-A172 du conseil de communauté du 10 décembre 2010, a autorisé l'augmentation de l'autorisation de programme qui est passée de 6 129 859 M€ à 8 635 000 €, soit un apport financier complémentaire de 2 505 141 €, dont 2 337 891 € sont affectés à la demande de la Commune de Vitrolles aux aménagements liés à la reconstitution commerciale des Pins et 167 250 € à l'acquisition des locaux neufs par l'EPARECA.

La Ville a donc souhaité mobiliser les crédits CPA encore disponibles, au profit des opérations concourant à la reconstitution commerciale. Or, Compte tenu des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5216-5 §VI qui stipule que « *le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours* », la contribution de la CPA ne peut donc être supérieure à la charge nette de la Commune

→ **La Ville** a en conséquence fait le choix, afin de disposer pleinement du fonds de concours de la CPA et tout en respectant cette règle imposée de la parité, d'étendre son programme d'aménagement des espaces publics ce qui permettra d'assurer à la fois l'accessibilité des activités commerciales restructurées et le bon fonctionnement de l'ensemble du quartier dans sa nouvelle configuration.

La Ville assure le financement du coût de ces aménagements complémentaires liés aux abords directs du futur ensemble commercial (voie B) et à la desserte viaire interne du quartier (mail central, prolongement de la promenade plantée), non inclus dans le plan de financement initial « Cœur de Projet », aménagements qui sont ainsi portés au titre des dépenses de l'opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage intitulée « Aménagements liés à la reconstitution commerciale ». Cela se traduira par une augmentation des engagements souscrits par la Ville (investissement supplémentaire de 2 337 891 M€ HT) tout en demeurant dans les limites de l'enveloppe prédéterminée dans le programme pluriannuel d'investissement de la commune (PPI).

En résumé, le plan de financement de l'opération globale de reconstitution commerciale se décompose en deux parties, soit deux opérations distinctes dans la maquette financière sous maîtrise d'ouvrage respective EPARECA (Famille 10) et Ville (Famille 08)

- Une opération d'acquisition sous forme de VEFA de locaux d'activités constituant le futur ensemble commercial, issue des négociations et des échanges entre la Ville, l'EPARECA, la FL et l'ANRU (Cf. en annexe la FAT 10) ;
- Une opération d'aménagements liée à la restitution commerciale et renvoyant aux acquisitions foncières et immobilières préalables ainsi qu'aux aménagements d'espaces publics afférents.

Famille 10 " Aménagements espaces commerciaux et artisanaux "			
<i>Maîtrise d'ouvrage EPARECA</i>			
	Dépenses HT	Recettes HT	
<b>Acquisition VEFA locaux d'activités</b>	1 441 425,00 €	795 254,00 €	Financements en propre EPARECA (y compris ajustement TVA)
		167 250,00 €	Participation CPA
		54 962,00 €	Subvention ANRU "Cœur de projet"
		116 985,00 €	Réaffectation partielle crédits ANRU médiathèque
<b>Totaux</b>	<b>1 441 425,00 €</b>	<b>1 134 451,00 €</b>	
	<i>Reste à financer / Déficit</i>	<b>306 974,00 €</b>	Apport de la Ville (convention Ville-Epareca)
Famille 08 " Aménagements "			
<i>Maîtrise d'ouvrage Ville</i>			
	Dépenses HT	Recettes HT	
<b>Aménagements liés à la reconstitution commerciale</b>			
<i>Acquisitions foncières</i>			
Acquisition des locaux existants	947 600,00 €	2 337 890,77 €	Charge de la Ville
Indemnités aux commerçants	900 000,00 €		
Démolition du bâtiment existant	229 775,00 €		
Frais de dossier (dont DUP)	40 000,00 €		
<i>Aléas 20%</i>	518 319,80 €	2 337 890,77 €	Participation CPA
<i>Aménagements complémentaires</i>			
Mail central	576 507,00 €		
Voie B	271 025,00 €		
Prolongement de la promenade plantée	1 026 151,00 €	437 314,57 €	Réaffectation partielle crédits ANRU médiathèque
Parking nord-est	378 500,00 €		
<i>Aléas 10%</i>	225 218,30 €		
<b>Totaux</b>	<b>5 113 096,10 €</b>	<b>5 113 096,10 €</b>	
<i>Synthèse par financeur</i>			
ANRU	609 261,57 €		10%
Ville	2 644 864,77 €		41%
CPA	2 505 140,77 €		37%
EPARECA	795 254,00 €		12%
<b>Total</b>	<b>6 554 521,10 €</b>		

- L'opération « Démolition reconstruction du centre commercial des Pins » est modifiée comme suit dans l'annexe financière de la convention.

#### Mode de financement :

S'agissant de l'opération « Acquisitions VEFA Locaux d'activités » sous maîtrise d'ouvrage EPARECA, l'Agence intervient sous la forme d'une subvention d'équilibre de l'investissement sur la base d'un bilan d'aménagement et d'un compte d'exploitation prévisionnel à 15 ans.

L'Agence participe à hauteur de 23 % de la subvention d'équilibre estimée à 761 327 €, dans la limite du montant de subvention maximum réservé dans la convention, à savoir 171 947 €

Le compte d'exploitation prévisionnel à 15 ans et le bilan d'aménagement faisant apparaître le besoin de subvention de l'équilibre sont annexés (Cf. FAT 10 en annexe).

S'agissant de l'opération « Aménagements liés à la reconstitution commerciale » sous maîtrise d'ouvrage Ville, l'Agence intervient sous la forme d'un financement du déficit calculé sur la base d'un bilan d'aménagement.

L'Agence participe à hauteur de 8,55% du déficit d'aménagement à savoir une subvention à hauteur de 437 315 € (Cf. FAT 08 en annexe) sous réserve d'éligibilité des recettes portées au bilan et de validation des valorisations minimales attendues (« nulles » dans le cas présent puisque le terrain libéré par la démolition du centre commercial existant est cédé pour partie à la Foncière Logement et conservé pour le reste dans le domaine public communal à des fins de réaménagements en voiries et parking).

Ligne initiale :

		Coût HT	Taux de coût (TF)	Besoin de subvention d'équilibre	Taux de subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Démolition reconstruction du centre commercial des Pins	Commune de Vitrolles	229 775 €			10%	54 962 €	2010	2

Ligne modifiée :

Libelle de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Besoin de subvention d'équilibre	Taux de subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Acquisition VEFA locaux d'activités	EPARECA	1 441 425 €		761 737 €	23%	171 947 €	2012	2

- L'opération « Aménagements liés à la reconstitution commerciale » est ajoutée comme suit dans la famille 08 « Aménagements » de l'annexe financière de la convention.

Ligne créée :

Libelle de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Besoin de subvention d'équilibre	Taux de subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Aménagements liés à la reconstitution commerciale	Commune de Vitrolles	5 113 096 €		5 113 096 €	9%	437 315 €	2012	2

**Article 5.2 :** L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU » est annulé et remplacé par l'article 7 – « Le plan de financement des opérations du programme » – est modifié comme suit :

Les tableaux financiers (Cœur de projet et pour mémoire la maquette financière du projet global telle que présenté au Comité d'Engagement du 5 juillet 2007) de l'annexe 3B de la convention donnent, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. La participation financière des signataires de la présente convention Cœur de projet y est détaillée. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Il fait également apparaître les besoins de prêts « renouvellement urbain » de la CDC.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 3 appliqué au coût de l'opération, elles sont plafonnées opération financière par opération financière telles que définie dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de 11 087 955 M€, dont 38 606 € au titre du Plan de Relance, répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort du tableau financier Cœur de projet de l'annexe 3B de la convention.

La mise en œuvre du programme nécessite la mobilisation d'une enveloppe de prêts de la Caisse des Dépôts estimée à 13 799 433 € répartie en prêts PRU à hauteur de 12 799 250 € et prêt PLAI à hauteur de 980 183 €.

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.

Pour mémoire, le programme approuvé conformément à l'article 1, fait l'objet d'une participation financière des différents partenaires qui est fixée à 40 405 312 € pour la période 2007 – 2012 selon la répartition détaillée en annexe 2.

### **Engagement de la Région :**

Par délibération du 10 novembre 2006, la Région a confirmé son partenariat dans les projets CUCS et ANRU, au regard de critères qualitatifs suivants : implication des habitants, mise en place des Mous logement, amélioration de la gestion urbaine de proximité, projets urbains intégrant l'amélioration du fonctionnement du quartier pour les habitants, intégrant l'ensemble des fonctions urbaines, s'articulant avec la ville et l'agglomération, intégrant les compétences de la Région.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'engagement financier de la Région sur le programme d'actions suivant :

#### **- Réhabilitation de logements sociaux**

Programme	Maître Ouvrage	Nombre Logements	Montant subventionnable TTC	Subvention Région	Taux de participation
Groupe « Les Pins » - Lot 2	LOGIREM	204	3 888 466 €	204 000 €	9 %
Immeubles « Le Thym », « Le Lavandin » et « Le Cyste » - Lots 3 et 8	13 HABITAT	166	2 493 697 €	166 000 €	7 %
	<b>TOTAL</b>	<b>370</b>	<b>6 382 163 €</b>	<b>370 000 €</b>	

- **Résidentialisation**

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable TTC	Subvention Région	Taux de participation
Groupe « Les Pins » - Lot 2	LOGIREM	956 684 €	143 503 €	15 %
	<b>TOTAL</b>	<b>956 684 €</b>	<b>143 503 €</b>	

- **Aménagements**

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable HT	Subvention Région	Taux de participation
Aménagement des espaces publics	Ville de Vitrolles	3 163 707 €	163 033 €	5 %
	<b>TOTAL</b>	<b>3 163 707 €</b>	<b>163 033 €</b>	

- **Equipements et locaux associatifs**

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable HT	Subvention Région	Taux de participation
Création d'un équipement socio-culturel	Ville de Vitrolles	4 988 696€	831 449 €	17 %
	<b>TOTAL</b>	<b>4 988 696 €</b>	<b>831 449 €</b>	

- **Ingénierie**

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable HT	Subvention Région	Taux de participation
Diagnostic des équipements publics et définition du projet social	Ville de Vitrolles	63 675 €	18 528 €	29 %
Création d'une mission GUSP	Ville de Vitrolles	305 400 €	45 810 €	15 %
		<b>TTC</b>		
Etude pré-opérationnelle et montage dossier ANRU	Ville de Vitrolles	134 042 €	18 739 €	14 %
	<b>TOTAL</b>	<b>503 117 €</b>	<b>83 077 €</b>	

La Région s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ce programme à hauteur de **1 591 062 € pour un montant subventionnable de 15 994 367 €** dans la limite de ses crédits disponibles.

**Engagement du Département**

**Le Département s'engage à contribuer au financement du projet dans les conditions suivantes :**

- **Création de logements sociaux**

Programme	Maître Ouvrage	Nombre Logements	Montant subventionnable TTC	Subvention Département	Taux de participation
Construction hors site Vitrolles : 58 PLUS-CD 17% (Petite Garrigue) y compris surcharge foncière	13 HABITAT	58	9 397 064 €	131 345 €	1%
OPR Construction hors site - Vitrolles : 12 PLUS-CD 22% (Soustos) hors surcharge foncière	13 HABITAT	12	1 483 298 €	97 053 €	7 %
	<b>TOTAL</b>	<b>70</b>	<b>10 880 362 €</b>	<b>228 398 €</b>	

- **Réhabilitation de logements sociaux**

Programme	Maître Ouvrage	Nombre Logements	Montant subventionnable TTC	Subvention Département	Taux de participation
Groupe « Les Pins » - Lot 2	LOGIREM	204	3 888 466 €	388 847 €	10 %
Immeubles « Le Thym », « Le Lavandin » et « Le Cyste » - Lots 3 et 8	13 HABITAT	166	2 493 697 €	249 370 €	10 %
	<b>TOTAL</b>	<b>370</b>	<b>6 382 163 €</b>	<b>638 217 €</b>	

- **Résidentialisation**

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable TTC	Subvention Département	Taux de participation
Groupe « Les Pins » - Lot 2	LOGIREM	956 684 €	95 668 €	10 %
	<b>TOTAL</b>	<b>956 684 €</b>	<b>96 668 €</b>	

- **Aménagements**

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable HT	Subvention Département	Taux de participation
Requalification de l'avenue des Salyens (tronçon ANRU)	Ville de Vitrolles	2 846 352 €	2 277 082 €	80 %
	<b>TOTAL</b>	<b>2 846 352 €</b>	<b>2 277 082 €</b>	

- **Ingénierie**

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable HC	Subvention Département	Taux de participation
Création d'une mission GUSP	Ville de Vitrolles	305 400 €	30 540 €	10 %
	<b>TOTAL</b>	<b>305 400 €</b>	<b>30 540 €</b>	

Le Département s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ce programme à hauteur de **3 269 905 € pour un montant subventionnable de 21 370 961 €** dans la limite de ses crédits disponibles.

Pour chaque opération mentionnée à l'article VI. ci-dessus, la subvention départementale sera attribuée au maître d'ouvrage sur présentation d'un dossier de demande de financement établi sur la base d'un Avant Projet Sommaire produit par le maître d'ouvrage.

Le versement de cette subvention s'effectuera sous forme d'acompte qui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, au prorata des travaux exécutés, sur présentation des situations ou factures

### Engagement de la Communauté du Pays d'Aix :

La Communauté du Pays d'Aix s'engage à contribuer au financement du projet dans les conditions suivantes :

#### - Création de logements sociaux

Programme	Maître Ouvrage	Nombre Logements	Montant subventionnable TTC	Subvention CPA	Taux de participation
Construction hors site Vitrolles : 58 PLUS-CD 17% (Petite Garrigue) y compris surcharge foncière	13 HABITAT	58	9 397 064 €	1 152 169 €	12 %
OPR Construction hors site - Vitrolles : 12 PLUS-CD 22% (Soustos)	13 HABITAT	12	1 483 298 €	179 472 €	12 %
Construction lot 1 : 24 PLUS-CD 22% en individuel groupé	13 HABITAT	24	3 255 066 €	400 041 €	12 %
Construction lot 7 : 18 PLUS-CD 22% en collectif	13 HABITAT	18	2 440 467 €	275 852 €	11 %
Construction lot 18 : 14 PLAI 25 % en individuel	OPAC SUD	14	2 527 219 €	294 055 €	12 %
	<b>TOTAL</b>	<b>126</b>	<b>19 103 114 €</b>	<b>2 301 589 €</b>	

#### - Réhabilitation de logements sociaux

Programme	Maître Ouvrage	Nombre Logements	Montant subventionnable TTC	Subvention CPA	Taux de participation
Groupe « Les Pins » - Lot 2	LOGIREM	204	3 888 466 €	583 270 €	15 %
Immeubles « Le Thym », « Le Lavandin » et « Le Cyste » - Lots 3 et 8	13 HABITAT	166	2 493 697 €	374 055 €	15 %
	<b>TOTAL</b>	<b>370</b>	<b>6 382 163 €</b>	<b>957 325 €</b>	

#### - Résidentialisation

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable TTC	Subvention CPA	Taux de participation
Groupe « Les Pins » - Lot 2	LOGIREM	956 684 €	191 337 €	20 %
	<b>TOTAL</b>	<b>956 684 €</b>	<b>191 337 €</b>	

- Amélioration de la qualité de service

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable TTC	Subvention CPA	Taux de participation
AQS 13Habitat	13Habitat	613 385 €	92 758 €	15 %
	<b>TOTAL</b>	<b>613 385 €</b>	<b>92 758 €</b>	

- Aménagements espaces commerciaux et artisanaux

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable HT	Subvention CPA	Taux de participation
Acquisition VEFA locaux d'activités	EPARECA	1 441 425 €	167 250 €	12 %
	<b>TOTAL</b>	<b>1 441 425 €</b>	<b>167 250 €</b>	

- Aménagements

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable HT	Subvention CPA	Taux de participation
Aménagement des espaces publics	Ville de Vitrolles	3 163 707 €	1 153 782 €	36 %
Aménagements liés à la reconstitution commerciale	Ville de Vitrolles	5 113 096 €	2 337 891 €	46 %
	<b>TOTAL</b>	<b>8 267 803 €</b>	<b>3 491 673 €</b>	

- Equipements et Locaux associatifs

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable HT	Subvention CPA	Taux de participation
Construction de l'équipement socio-culturel	Ville de Vitrolles	4 988 696 €	1 385 749 €	28 %
	<b>TOTAL</b>	<b>4 988 696 €</b>	<b>1 385 749 €</b>	

- Ingénierie

Programme	Maître Ouvrage	Montant subventionnable HT	Subvention CPA	Taux de participation
Etude pré-opérationnelle et montage du dossier ANRU	Communauté du Pays d'Aix	134 042 €	88 030 €	66 %
	<b>TOTAL</b>	<b>134 042 €</b>	<b>88 030 €</b>	

La Communauté du Pays d'Aix s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ce programme à hauteur de **8 675 710 € pour un montant subventionnable de 41 887 312 €** dans la limite de ses crédits disponibles.

Concernant les aménagements, la contribution CPA s'élève à **3 491 673 € pour un montant subventionnable de 8 276 803 €**. S'agissant des opérations d'aménagements co-financées par la CPA, la contribution de la Ville s'élève à même hauteur que celle de la CPA soit **3 491 673 827 €** afin de respecter les règles du fonds de concours communautaire.

Pour chaque opération mentionnée à l'article VI. ci-dessus, la subvention de la Communauté d'Agglomération sera attribuée au maître d'ouvrage sur présentation d'un dossier opération par opération (cf article 12-2).

**Article 5.3 : L'article 8 du titre IV de la convention « Les actions complémentaires et d'accompagnement du programme contribuant à la réussite du projet » est modifié comme suit :**

**« Article 8 : Les opérations non subventionnées par l'ANRU**

Deux opérations ne font pas l'objet d'une subvention de l'ANRU :

- Les études (commerciale et juridique/foncière) sur la restructuration du centre commercial, financées par l'EPARECA, la CDC, la Ville (cf Article 4-3)
- La construction de 40 PLS par la LOGIREM. »

**est modifié comme suit :**

**« Article 8 : Les opérations non subventionnées par l'ANRU**

Trois opérations ne font pas l'objet d'une subvention de l'ANRU :

- Les études (commerciale et juridique/foncière) sur la restructuration du centre commercial, financées par l'EPARECA, la CDC, la Ville (cf Article 4-3)
- L'étude préopérationnelle et montage du dossier ANRU
- La construction de 40 PLS par la LOGIREM.
- La création de l'équipement socioculturel, la médiathèque. »

**Article 6 : 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 7 : Annexes**

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

- ligne rouge : opération modifiée
- ligne verte : opération supprimée
- ligne bleue : opération nouvelle

Annexe 2 : Notice de calcul de la contribution EPARECA

Annexes 3a et 3b :

- FAT / DAS « Acquisitions VEFA locaux d'activités » - Maîtrise d'ouvrage EPARECA
- FAT / DAS « Reconstitution Commerciale » - Maîtrise d'ouvrage Ville

Le présent avenant est établi en 11 exemplaires originaux,

**Signé à ... le ... (JJ/MM/AAAA)**

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		La Ville de Vitrolles
Le Directeur Général		Le Maire
Pour l'Etat		La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
Le Préfet des Bouches du Rhône		Le Président ou son représentant

Pour le Conseil Général des Bouches du Rhône		La Région PACA
Le Président du Conseil Général		Le Président du Conseil Régional

13 HABITAT		LOGIREM
Le Président		Le Président de son Directoire

La Caisse des Dépôts et Consignation (si nécessaire)		Foncière Logement

Le Directeur Régional		Le Président
-----------------------	--	--------------

L'EPARECA
Le Directeur Général

## Aménagement

## DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION INITIALE

N° DAS : 79-959601\_08\_0004-003

<b>CARACTÉRISTIQUES DE L'OPERATION</b>	
LIBELLE DE L'OPERATION	Aménagement liés à la reconstruction commerciale
<b>LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :</b>	
ZUS de rattachement de l'opération :	13117/Vitrolles /art.6 /Les Plus /759
N° Commune	13117
N° ZUS	9399001
ZONE DE PRIX :	ZONE 1
TYPOLOGIE	Opérations postérieures d'aménagement
Zone de réalisation de l'opération (N° INSEE de la commune) Adresse ou nom de l'lot Code postal distributeur	

<b>MATIERE D'OUVRAGE DE L'OPERATION</b>		<b>Organisme</b>	<b>Catégorie d'organisme</b>	<b>Régime de TVA</b>
Information: le maître d'ouvrage n'a pas été choisi parmi la liste disponible		013/COMMUNE DE VITROLLES	Commune	Assujetti à la TVA
<b>ADRESSES :</b>		<b>Raison Sociale</b>	<b>Représentant légal</b>	<b>Responsable d'opération</b>
Raison sociale / Nom : COMMUNE DE VITROLLES		à remplir	à remplir	à remplir
Adresse1		à remplir	à remplir	à remplir
Adresse2		à remplir	à remplir	à remplir
Code postal		à remplir	à remplir	à remplir
Ville :		à remplir	à remplir	à remplir
Département :		à remplir	à remplir	à remplir
N° Siret / Siren :		à remplir	à remplir	à remplir
Domiciliation bancaire : à remplir		à remplir	à remplir	à remplir
Code Banque : 60000		à remplir	à remplir	à remplir
Code Guichet : 00000		à remplir	à remplir	à remplir
N° Compte : 600000050077		à remplir	à remplir	à remplir
Cib : 03		à remplir	à remplir	à remplir
N° Siret / Siren :		à remplir	à remplir	à remplir
Domiciliation bancaire : à remplir		à remplir	à remplir	à remplir
Code Banque : 60000		à remplir	à remplir	à remplir
Code Guichet : 00000		à remplir	à remplir	à remplir
N° Compte : 600000050077		à remplir	à remplir	à remplir
Cib : 03		à remplir	à remplir	à remplir

<b>CALENDRIER DE L'OPERATION</b>	
Date de la demande de subvention (dépôt du dossier)	à remplir
Date de démarrage de l'opération	01/09/2012
Semestre de démarrage (Engagement)	2
Année de démarrage	2012
Durée prévisible de l'opération (en semestres)	4 semestre(s)

ORIGINE FONCTIONNELLE IMMOBILIERE	TYPE DE FONCTION	DATE DE CONSTRUCTION	NUMERO DE MARCHANDIS	COUVERTURE
Acquisitions foncières	m2 de terrain			
Acquisition immobilières	m2 de SFAB			
Mandat	m2 de terrain			

CARACTERISTIQUES DES ESPACES	Superficie des espaces aménagés
- Voies et cheminements	
- Places et espaces publics	
- Parcs et jardins	
- Parkings	
- Aires de jeux	
- Espaces publics ou résidentiels sur dalle	

POSTES DEPENSES	COUT HT	COUT TTC	COUT NETS	ACQUISITION DE REVISIONS PERMIS	ACQUISITION DE REVISIONS PERMIS TTC	ACQUISITION DE REVISIONS PERMIS NETS
<b>A/ Acquisitions foncières &amp; immobilières</b>						
- Coût d'acquisition des terrains dont frais d'acquisitions et indemnités d'expropriation (frais notariaux, frais liés aux procédures expropriations, ...)						
- Coût d'acquisition des immeubles dont frais d'acquisitions et indemnités d'expropriation (frais notariaux, frais liés procédures expropriations, ...)	2 405 920 €	2 877 480 €	2 405 920 €			
<b>Total</b>	2 405 920 €	2 877 480 €	2 405 920 €			
<b>B/ Travaux préparatoires nécessaires à l'aménagement de l'opération</b>						
- démolitions de bâtiments autres que bâtiments d'habitation (fiches industrielles...)						
- dépollutions (à titre exceptionnel sur résultat d'une première expertise obligatoire)						
- terrassement						
- démolition de dalle						
<b>Total</b>	229 775 €	274 811 €	229 775 €			
<b>C/ Travaux d'aménagements</b>						
- Voies et cheminements						
- Places et espaces publics						
- Parcs et jardins						
- Parkings						
- Aires de jeux						
- Espace publics ou résidentiels sur dalle						
- Chauffage urbain						
- Ouvrages d'art						
- Frais de sécurisation des chantiers (sécurisation passive exclusivement)						
<b>Total</b>	2 477 401 €	2 962 972 €	2 477 401 €			
<b>D/Honoraires de maîtrise d'œuvre et études</b>						
- Etudes préparatoires des opérations d'aménagement						
- Honoraires de maîtres d'œuvre liés à la préparation et au suivi des opérations d'aménagement (architectes ...)						
<b>Total</b>						
<b>E/Frais de maîtrise d'ouvrage</b>						
- Frais de gestion hors frais financiers (assurances taxes, taxes et impôts liés au foncier reçu ...)						
<b>Total</b>						
<b>F/Conduite de projet</b>						
- Prestations internes pour le montage et/ou le suivi opérationnel (OPC, conduite de projet, rémunération mandat ...)						
- Prestations externes pour le montage et/ou le suivi opérationnel (OPC, conduite de projet ...)						
<b>Total</b>						
<b>G/ Autres dépenses validées par le CA/CE/DC</b>						
- Divers à préciser						
<b>Coûts totaux</b>	<b>5 113 096 €</b>	<b>6 115 263 €</b>	<b>5 113 096 €</b>			

plafond: 324 861 €

plafond: 54 144 €

**Règles sur les valorisations foncières dans le cadre d'une opération d'aménagement :**

Conformément au Règlement général de l'Agence, les valorisations foncières, des terrains et immeubles, doivent être établies en fonction de la nature de leur utilisation. Les valorisations pour la production de logements (dormis ecclésiastiques de la Foncière Logement - valeur nulle) sont au minimum celles codifiées lors des opérations de démolition-HLM (0,5 x VFR x SHON constructible en zone U ou UH x VFR x SHON constructible en zone 1 ou 1bis). La valorisation du foncier nu ou bâti pour du logement à loyer libre doit se faire notamment au prix du marché. Concernant la cession pour les aménagements (dormis réalisables) et la cession de réserves foncières, il s'agit d'indiquer à minima les estimations du service chargé du Domaine. Pour les cessions entre que logements et équipements publics, la valorisation se fera au prix du marché. En tout état de cause, il s'agit d'indiquer à minima les niveaux de valorisation validés en Comité d'Environnement. Enfin, précisons que les niveaux de valorisations indiqués dans l'annexe "REGLES" constituent des éléments de référence sur la prudence possible en fonction de la nature des y.

A/ VALORISATION FONCIERE					
DESTINATION	QUANTITE	UNITE	PRIX UNITAIRE	PRIX UNITAIRE RETENU	MONTANT
Logement social Collectif ou Individuel					
Construction neuve y compris PSI-A		m2 de SHON *			
Acquisition améliorée		m2 de SHON *			
Cession à YAFI (foncier nu ou bâti)		m2 de SHON *			
Voies publiques ou espaces publics (hors réserve foncière)		mètre linéaire			
Aménagement ou équipement		m2			
Réserve foncière		m2			
Opérations privées en acquis amélioré					
Logements locatifs privés conventionnés API		m2 de SHAB fiscale			
Logements locatifs privés intermédiaires		m2 de SHAB fiscale			
Logements locatifs libres		m2 de SHAB fiscale			
Accession à la propriété		m2 de SHAB			
Opérations privées en neuf					
Logement locatif		m2 de SHON *			
Accession à la propriété		m2 de SHON *			
Cession à destinations autres que logements ou équipements publics		m2			
Foncier nu		m2 de SHON *			
Foncier bâti		m2			
Autres valorisations validées par le CA/CE/DC					
Nature des valorisations (à indiquer)					
<b>TOTAL VALORISE</b>					
<b>B/ AUTRES RECETTES</b>					
DESTINATION					MONTANT
Loyer pépés					
Autres recettes à préciser					
<b>TOTAL VALORISE</b>					

(\*) Saisir la SHON constructible sauf si un projet de construction précis est arrêté. Dans ce cas, saisir la SHON construite ou à construire.







SIRET : 45 367 825 200 017  
 RCS : Paris B 453 678 252  
 APE : 751E

DELEGATION TERRITORIALE

Télécopie :  
 Telephone :  
 Email :

CORRESPONDANT DECISION :

Télécopie :  
 Telephone :  
 Email :

DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION INITIALE		
<b>LIBELLE DE L'OPERATION</b> Aménagement liés à la reconstitution commerciale		
<b>TYPE DE DECISION</b> Catégorie de dotation : Opérations conventionnées Exercice de la décision : 2005 N° de convention (de projet) : 759		
<b>OBJET</b> Famille d'opérations : Aménagement N° 8		
<b>OBJET DETAILLE</b>	<b>Quantité</b>	<b>Unité</b>
Acquisition foncière / Aménagt		m2 de terrain
Acquisition immobilière / Aménagt		m2 de SHAB
Travaux préparatoires (démolition, dépollution, terrassement...)	274 811	€
Travaux d'aménagement / voiries		m²
Travaux d'aménagement / espaces publics		m²
Travaux aménagt / ouvrages d'art		€
Travaux aménagt / chauffage urbain		€
Frais de MO et ingénierie et conduite de projet		%
honoraires de maîtrise d'œuvre		%
Autres dépenses validées par CE/CA		€
<b>LOCALISATION DE L'OPERATION PHYSIQUE</b> Adresse : Code postal / Ville : N° INSEE de la commune de réalisation : Commune/Quartier d'intervention (rattachement) : 13117/Vitrolles /art.6 /Les Pins /759 N° INSEE de la zone urbaine sensible (rattachement) :9399001 Zone de prix pour locatif social : ZONE I		
<b>AFFILIATION A L'OPERATION PHYSIQUE DU TABLEAU FINANCIER CONTRACTUEL(TOP)</b> N° de l'opération physique du TOP à compléter : 759-9399001-08- 0004 - 001		
<b>IDENTIFIANT LOCALE DE L'OPERATION : :</b> 759-9399001-08- 0004 - 003		
<b>BENEFICIAIRE</b> 013/COMMUNE DE VITROLLES Nom raison sociale : COMMUNE DE VITROLLES Adresse1 : Adresse2 : Code postal : Ville : N° Siret / Siren : Catégorie d'organisme : Commune Département : Régime de TVA : Assujetti à la TVA Référence bancaire du bénéficiaire : Domiciliation bancaire : à remplir Code Banque : 00000 Code Guichet : 00000 N° Compte : 0000M050077 Clé : 00		
Nom du représentant légal : à remplir Adresse du représentant légal : Code postal Ville Téléphone : 00 00 00 00 00 Télécopie : 00 00 00 00 00 Email : Nom du responsable d'opération : à remplir Adresse du responsable d'opération : Code postal Ville Téléphone : 00 00 00 00 00 Télécopie : 00 00 00 00 00 Email :		

**LE DELEGUE TERRITORIAL DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE**

Vu la loi n°2003-710 modifiée du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;  
 Vu la loi n° 2009-122 du 4 février 2009 de finances rectificative;  
 Vu le décret n° 2004-123 du 9 février 2004 modifié relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine;  
 Vu le décret n° 2004-1005 du 24 septembre 2004 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 14 de la loi n° 2003-710 et relatif aux majorations des subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine;

Vu le règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine  
 Vu le règlement financier de l'Agence

**DECIDE :****ARTICLE 1.**

Une subvention globale non révisable à la hausse d'un montant de : **437 314,56 €**  
 est accordée au bénéficiaire désigné : 013/COMMUNE DE VITROLLES  
 à titre de participation au financement d'une opération de Aménagement  
 sise à  
 Son montant est calculé sur la base des taux et assiettes de dépenses subventionnables qui suivent dont le coût global est détaillé en annexe :

Objet de la production	Dépenses TTC	Assiette de subvention	Taux de subvention	Montant de la subvention
<b>GLOBAL</b>	<b>6 115 262,94 €</b>	<b>5 113 096,10 €</b>	<b>8,55%</b>	<b>437 314,56 €</b>
Acquisition foncière/ Aménagt	- €	- €	8,55%	- €
Acquisition immobilière / Aménagt	2 877 480,08 €	2 405 919,80 €	8,55%	205 774,30 €
Travaux préparatoires (démolition, dépollution, terrassement...)	274 810,90 €	229 775,00 €	8,55%	19 652,27 €
Travaux d'aménagement / voiries	2 465 017,35 €	2 061 051,30 €	8,55%	176 278,27 €
Travaux d'aménagement / espaces publics	497 954,60 €	416 350,00 €	8,55%	35 609,72 €
Travaux aménagt / ouvrages d'art	- €	- €	8,55%	- €
Travaux aménagt / chauffage urbain	- €	- €	8,55%	- €
Frais de MO et Ingénierie et conduite de projet	- €	- €	8,55%	- €
honoraires de maîtrise d'œuvre	- €	- €	8,55%	- €
Autres dépenses validées par CE/CA	- €	- €	8,55%	- €

Le paiement de cette subvention est assujéti aux conditions définies dans le règlement comptable et financier en vigueur à la date de la signature du présente document.

**ARTICLE 2.**

Le démarrage de l'opération est prévu au cours du : **1er semestre 2006**

La durée prévisible de réalisation de l'opération est fixée à : **2 semestre(s)**

Cette promesse de subvention sera caduque si, à l'expiration d'un délai de 12 mois à compter de la notification de la présente décision, l'opération au titre de laquelle elle a été accordée n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement.

**ARTICLE 3.**

Dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'agence, le versement d'une avance sera effectué par l'agence et progressivement récupérée dans la proportion des acomptes versés jusqu'à 70% du montant de la décision attributive de subvention définitive.

**ARTICLE 4.**

Le paiement des avances, des acomptes et du solde sera assuré par l'intermédiaire du délégué territorial du département.  
 Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

**ARTICLE 5.**

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire ne réalise pas l'ensemble de l'opération telle qu'elle a été définie et évaluée, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine se réserve le droit de réduire le montant de la subvention, à due concurrence du montant estimé des actions non réalisées ou dont l'exécution ne serait pas conduite avec toute la diligence requise. Toute suspension dans la réalisation de l'opération qui se prolongerait au-delà d'un an conduirait au reversement de l'avance consentie

**ARTICLE 6.**

L'agence nationale pour la rénovation urbaine exigera le reversement total ou partiel de la subvention versée notamment lorsque l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné a été modifié sans autorisation préalable, Ce reversement sera effectué par le titulaire dans le mois qui suivra la réception du titre de perception émis par le Directeur général de l'ANRU.

Fait à

le 10/08/2005

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine:

N° DAS : 759-9399001-08-0004-003

Nom du signataire :

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION**



**PROJET : Aménagement liés à la reconstitution commerciale**

**LOCALISATION :**

**MAITRE D'OUVRAGE : 013/COMMUNE DE VITROLLES**

TYPE DE PRODUCTION	TOTAL HT	(%) TVA	TVA	TOTAL TTC
<b>PARTIE I - DEPENSES A FINANCER (Coûts réels)</b>	<b>5 113 096,10 €</b>		<b>1 002 166,84 €</b>	<b>6 115 262,94 €</b>
<b>I - COUTS PATRIMONIAUX :</b>	<b>2 405 919,80 €</b>	19,6%	<b>471 560,28 €</b>	<b>2 877 480,08 €</b>
Acquisition foncière :	- €		- €	- €
Acquisition immobilière :	2 405 919,80 €	19,6%	471 560,28 €	2 877 480,08 €
<b>II - COUTS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL :</b>	<b>- €</b>		<b>- €</b>	<b>- €</b>
Frais de Relogement (Sous forfait) :				
Divers :				
<b>III - COUTS TECHNIQUES :</b>	<b>2 707 176,30 €</b>		<b>530 606,55 €</b>	<b>3 237 782,85 €</b>
Honoraires et frais de MO (prestations externes) :	- €		- €	- €
Travaux :	2 707 176,30 €	19,6%	530 606,55 €	3 237 782,85 €
Ingénierie et conduite de projet (Prestations internes) :	- €		- €	- €
Révision de prix :	- €		- €	- €
Divers :	- €		- €	- €
<b>FINANCEMENTS</b>		<b>(%)</b>		<b>MONTANTS</b>
<b>PARTIE II - RESSOURCES FINANCIERES</b>		<b>1</b>		<b>6 115 262,94 €</b>
<b>A - RESSOURCES FINANCIERES EXTERNES</b>				<b>5 113 096,10 €</b>
<b>I - SUBVENTIONS :</b>				<b>5 113 096,10 €</b>
Subvention ANRU (hors surcharge foncière) :		8,55%		437 313,86 €
Subvention ANRU surcharge foncière :				
Subvention commune :		45,72%		2 337 890,77 €
Subvention EPCL :		45,72%		2 337 890,77 €
Subvention département :				
Subvention région :				
Subvention Bailleur social :				
Subvention CDC :				
Subvention FEDER :				
Subvention Etat :				
Autres subventions :				
<b>II - PRETS :</b>				<b>- €</b>
Prêt CDC rénovation urbaine (PRU) :				
Autres prêt CDC locatif à usage social (35 ans) :				
Prêt CDC foncier (50 ans) :				
Prêt CIL :				
Prêt locatif social (PLS) :				
Autres prêts :				
<b>B - RESSOURCES FINANCIERES INTERNES</b>				<b>1 002 166,84 €</b>
<b>I - RESSOURCES IMMOBILISEES :</b>				<b>- €</b>
Valorisation foncière :				- €
Autres Recettes :				- €
<b>II - TVA RECUPERABLE :</b>		19,60%		<b>1 002 166,84 €</b>
<b>III - FONDS PROPRES :</b>		0,00%		<b>- 0,00 €</b>

N° DAS : 759-9399001-08-0004-003

le, Date

Fait à

VILLE de QUARTIER  
13117Yvelines nord 12

1 - Procédure d'aide sollicitée : ANRU  
Famille opération concernée : AMÉNAGEMENT

2 - Concernant le maître d'ouvrage  
Nom ou raison sociale : COMMUNE DE VITROLLES  
Forme juridique :  
Adresse :

Activité, objet social : Commune  
N° SIRET :

3 - Concernant le projet  
N° de l'opération : 759-939201-06-004-003

Lieu de réalisation/adresse : (si différente de l'adresse ci-dessus)

Calendrier envisagé :  
Date d'octobre : 3 semaines  
Commencement d'exécution : 1er semestre 2005

Coût de financement prélevé :  
MTC : 5 113 094,10  
TTC : 6 115 262,94  
Aide sollicitée : 487314,56 €

**4 - Le représentant légal du maître d'ouvrage indique :**

qu'il sollicite une subvention de l'ANRU pour la réalisation du projet précité et reconnaît avoir eu connaissance de l'information suivante :  
Le projet ne peut pas commencer avant signature de la convention ou décision autorisant le subvention, sauf autorisation du préfet dans les conditions définies par le règlement financier de l'Agence.

Je certifie l'exactitude des renseignements indiqués et les documents présentés :

J'atteste que l'inscription contre exclusivement les dépenses et le cas échéant (sous les recettes éligibles aux aides de l'Agence dans les conditions définies par son règlement général) sous prime

J'atteste que l'annonce de la régularité de la situation fiscale et sociale de l'organisme que je représente :

J'atteste avoir sollicité les aides publiques indiquées au plan de financement du projet

Date :	Coût :
Nom du porteur du projet :	
Signature du représentant légal :	

Les pièces manquantes soulignées par l'inspecteur territorial sont identifiées par une croix

LISTE DES DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES À PRODUIRE  
À L'APPUI DES DEMANDES DE SUBVENTION OU DE PaiEMENT ADRESSES DE L'ANRU

## A. PIÈCES COMPLEMENTAIRES A TOUS LES POSTES

## 1. Concernant le maître d'ouvrage :

- Index PJ : J0001
- 1  **Objet : DESTINATION DU PaiEMENT**  
**IDENTIFICATION DU COMPTE BANCAIRE**  
 Justificatif d'identité bancaire recent de moins de 3 mois, daté et signé  
 A fournir sous la forme de photocopie à chaque page :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : RIB*  
 - *Archives ANRU siège : RIB*  
 - *Archives Maître d'ouvrage : RIB*

## 2. Concernant le projet :

- Index PJ : J0002
- 2  **Objet : ALTIORISATION DE COMMENCER LES TRAVAUX PRÉALABLEMENT À LA DMS**  
**CONCERNANT LES SEULES OPERATIONS SOULEES**  
 Justificatif d'ordre et autorisation de prêt  
 A fournir sous la forme de photocopie :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : Lettre d'information de commencement préalable des travaux*  
 - *Archives ANRU siège : Copie lettre d'autorisation de commencement préalable des travaux*  
 - *Archives Maître d'ouvrage : Lettre d'autorisation de commencement préalable des travaux*
- Index PJ : J0003
- 3  **Objet : PLAN DE FINANCEMENT DES OPERATIONS IMPACTEES PAR LA FONGIBILITE**  
**SI APPEL A LA FONGIBILITE**  
 Justificatif d'avis de financement des opérations impactées par la fongibilité visé du MO  
 A fournir sous la forme de photocopie :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité*  
 - *Archives ANRU siège : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité*  
 - *Archives Maître d'ouvrage : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité*
- Index PJ : J0004
- 4  **Objet : LETTRE D'ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE CONCERNANT LA FONGIBILITE**  
**SI APPEL A LA FONGIBILITE**  
 Justificatif d'ordre signé du MO dans lequel il s'engage à réaliser le programme prévu avec la subvention affectée à l'opération financière  
 A fournir sous la forme de photocopie :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : Lettre d'engagement du MO*  
 - *Archives ANRU siège : Mémo*  
 - *Archives Maître d'ouvrage : Lettre d'engagement du MO*

## B. JUSTIFICATIFS SPECIFIQUES A L'OBJET DE LA SUBVENTION

- Index PJ : J0801
- 1  **Objet : ESTIMATION DES CoûTS TECHNIQUES DE L'OPERATION**  
**CoûTS DES TRAVAUX EDUCATIFS**  
 Justificatif d'analyse récapitulative des actes d'engagement des marchés de travaux ou acquisition du ou des matériels et en cas matériel(s) d'œuvre concernant la sécurité des estimations de coûts de la FMT décomposée et les montants HT et TTC des travaux de l'opération.  
 A fournir sous la forme de photocopie :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : Analyse récapitulative des coûts de l'opération*  
 - *Archives ANRU siège : Mémo*  
 - *Archives Maître d'ouvrage : Copie analyse récapitulative des coûts de l'opération*
- Index PJ : J0802
- 2  **Objet : TAUX D'AVANCEMENT DE L'OPERATION PHYSIQUE**  
**TAUX D'AVANCEMENT - AVANCEMENT FINANCIER**  
 Justificatif d'attestation d'avancement des travaux par le ou les maîtres d'œuvre de l'opération qui donne le taux d'avancement physique de l'opération sous forme de %  
 A fournir sous la forme de photocopie :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : Attestation d'avancement physique de l'opération*  
 - *Archives ANRU siège : Copie attestation d'avancement physique de l'opération*  
 - *Archives Maître d'ouvrage : Copie attestation d'avancement physique de l'opération*
- Index PJ : J0803
- 3  **Objet : TAUX D'AVANCEMENT DE L'OPERATION PHYSIQUE**  
**TAUX D'AVANCEMENT - AVANCEMENT FINANCIER**  
 Justificatif d'état de factures ou état de compte visé du comptable ou du directeur financier  
 A fournir sous la forme de photocopie :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : Lettre de factures ou état de compte*  
 - *Archives ANRU siège : Lettre de factures ou état de compte*  
 - *Archives Maître d'ouvrage : Factures*
- Index PJ : J0804
- 4  **Objet : CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
**DELEGATION DE MATRISE D'OUVRAGE OU CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
 Justificatif de concession d'aménagement ou délégation de maîtrise d'ouvrage  
 A fournir sous la forme de photocopie :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : Copie convention de concession ou délégation de maîtrise d'ouvrage*  
 - *Archives ANRU siège : Copie convention de concession ou délégation de maîtrise d'ouvrage*  
 - *Archives Maître d'ouvrage : Convention de concession ou délégation de maîtrise d'ouvrage*
- Index PJ : J0805
- 5  **Objet : CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
**DESIGNATION DU RESPONSABLE ANNU**  
 Justificatif d'acte descriptif du responsable ANNU  
 A fournir sous la forme de photocopie :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : Nominations des responsables ANNU*  
 - *Archives ANRU siège : Nominations des responsables ANNU*  
 - *Archives Maître d'ouvrage : Acte descriptif du responsable ANNU*
- Index PJ : J0806
- 6  **Objet : CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
**CAJACC ET SOUS BILAN ANNU**  
 Justificatif CAJACC et sous bilan ANNU visé du directeur financier  
 A fournir sous la forme de photocopie :  
 - *Archives ANRU délégué territorial : CAJACC et sous bilan ANNU*  
 - *Archives ANRU siège : CAJACC et sous bilan ANNU*



Index PJ : J0837

Objet : ACQUISITION FONCIÈRE OU IMMOBILIÈRE - INDEMNITÉ D'ÉVICTIION  
FRAIS D'ACQUISITION FONCIÈRE OU IMMOBILIÈRE POUR LES PERSONNES PHYSIQUES  
Justificatif : Avis de service chargé du Domaine  
A fournir lors de la FNAV de clôture

- *Archive ADRU délégation territoriale : Copie avis de service chargé du Domaine*
- *Archive ADRU siège : Copie avis de service chargé du Domaine*
- *Archive Maître d'ouvrage : Avis de service chargé du Domaine*

Index PJ : J0838

Objet : ACQUISITION FONCIÈRE OU IMMOBILIÈRE - INDEMNITÉ D'ÉVICTIION  
TRANSBIBERT DE PROHÉRET

Justificatif : Écritur notarié de l'acte d'acquisition faisant apparaître l'hôtel (adresse et caractéristiques physiques), la date, le vendeur, l'acquéreur et le prix de la transaction ainsi que la date, le vendeur et le prix de la précédente transaction postérieure au 1er mai 2010.

- *Archive ADRU délégation territoriale : Copie envoi acte notarié*
- *Archive ADRU siège : Copie envoi acte notarié*
- *Archive Maître d'ouvrage : Acte notarié*

Index PJ : J0839

Objet : INDEMNITÉ D'ÉVICTIION ET DÉKOPÉRATION  
PROCÉDURE JUDICIAIRE

Justificatif : Ordonnance (du juge de l'expropriation) fixant l'indemnité pour l'hôtel de la vente judiciaire

- *Archive ADRU délégation territoriale : Copie clôture*
- *Archive ADRU siège : Copie jugement*
- *Archive Maître d'ouvrage : Ordonnance juge de l'expropriation*

Index PJ : J0840

Objet : INGÉNIEUR - MAINTIEN GUYVRE ET ÉTUDES LIÉES AUX TRAVAUX  
MONTANT FACTONNÉ A TERN DES COUTS TRAVAUX ET

Justificatif : Liste de factures en état de solde vers la compagnie ou du directeur financier

- *Archive ADRU siège : Liste de factures en état de solde*
- *Archive Maître d'ouvrage : Factures*

Index PJ : J0841

Objet : STRUCTURE DÉRIVÉE AU MONTAGE ET À LA CONNEXION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT + HONORAIRES DE MAÎTRISE  
D'OUVRAGE HORS PRIX DE COMMERCIALISATION  
MONTANT PLAFONNÉ A 2% DES COUTS TRAVAUX ET FRAIS D'INGÉNIEUR

Justificatif : % arithmétique sur factures justifiées relatives aux travaux et à l'ingénierie

- *Archive ADRU délégation territoriale : Liste de factures en état de solde*
- *Archive ADRU siège : Liste de factures en état de solde*
- *Archive Maître d'ouvrage : Factures*

Index PJ : J0842

Objet : REUX DE REVIENT TRAVAUX  
COUTS DES TRAVAUX ELIGIBLES

Justificatif : Liste de factures en état de solde sur marchés de travaux vus du comptable ou du directeur financier

- *Archive ADRU délégation territoriale : Liste de factures en état de solde*
- *Archive ADRU siège : Liste de factures en état de solde*
- *Archive Maître d'ouvrage : Factures*

Index PJ : J0843

Objet : VALORISATIONS FONCIÈRES OU IMMOBILIÈRES  
PLAN DES TERRAINS À L'ISSUE DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

Justificatif : Plan des terrains à l'issue des travaux d'aménagement faisant apparaître leur réaffectation

- *Archive ADRU délégation territoriale : Plan des terrains*
- *Archive ADRU siège : Nulsi*
- *Archive Maître d'ouvrage : Plan des terrains*

Index PJ : J0844

Objet : VALORISATIONS FONCIÈRES OU IMMOBILIÈRES  
ESTIMATION

Justificatif : Avis au service au Domaine

- *Archive ADRU délégation territoriale : Copie avis de service chargé du Domaine*
- *Archive ADRU siège : Copie avis de service chargé du Domaine*
- *Archive Maître d'ouvrage : Avis au service chargé du Domaine*

Index PJ : J0845

Objet : VALORISATIONS FONCIÈRES OU IMMOBILIÈRES  
CESSION

Justificatif : Écritur notarié de la vente ou promesse de vente ou vente sous condition résolutoire faisant apparaître le vendeur, l'acquéreur et le prix de l'acquisition - ou - si la vente au premier ou premier de vente a été pas réalisée à la clôture de l'opération mener vers le service du Domaine

- *Archive ADRU délégation territoriale : Copie Écritur notarié au titre de service chargé du Domaine*
- *Archive ADRU siège : Copie Écritur notarié au titre de service chargé du Domaine*
- *Archive Maître d'ouvrage : Acte notarié*

Index PJ : J0846

Objet : PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION DES TRAVAUX  
PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION DES TRAVAUX

Justificatif : Proses verbal de réception des travaux signé par le maître d'ouvrage ou attestation d'achèvement

- *Archive ADRU délégation territoriale : Copie de procès verbal de réception des travaux*
- *Archive ADRU siège : Copie de procès verbal de réception des travaux*
- *Archive Maître d'ouvrage : Procès verbal de réception des travaux*

Index PJ : J0847

Objet : AUTRES PIÈCES TECHNIQUES NECESSAIRES À L'INSTRUCTION SECONDE DEMANDE DE LA DDT  
AUTRES PIÈCES TECHNIQUES NECESSAIRES À L'INSTRUCTION SECONDE DEMANDE DE LA DDT

- *Archive ADRU délégation territoriale : Copie de plans descriptifs de l'opération, plan de situation*
- *Archive ADRU siège : Copie de plans descriptifs de l'opération, plan de situation*
- *Archive ADRU siège : Nulsi*
- *Archive Maître d'ouvrage : plans techniques*



### PLAFONNEMENT DE REVISION DE PRIX TRAVAUX OU INGENIERIE

	Indice de référence :	% évolution annuelle
Travaux		
Ingenierie		

Formule financière => A mettre sous forme Mathématique avec editeur d'equations

FAT prévisionnelle ou de simulation  $(\text{Coût initial} * (1 + (\text{Taux d'évolution} / 2))^{((\text{Année de démarrage} - \text{ANNEE de la date initiale})) * 2}) - 1 - (\text{SI(MOIS de la}$

FAT décisionnelle ou de cloture  $(\text{Coût initial} * (\text{Taux d'évolution} / 2)) / (1 - (1 - (\text{Taux d'évolution} / 2))^{((-\text{Durée en semestre})) * \text{Nbre de paiements}}) - 1 - \text{C}$

### VALORISATION FONCIERE

Assiette de subvention = Charge Foncière réelle (prix de revient pour l'acquisition amélioration) - (Valeur foncière de référence (VF) x SU)

Valeur Foncière de référence ( en €/m2 de SU)

Individuel	ZONE I	ZONE Ibis	ZONE II	ZONE III
Neuf	290,00 €	290,00 €	210,00 €	130,00 €
Acquisition-amélioration	1 300,00 €	1 300,00 €	1 150,00 €	1 000,00 €
Collectif	ZONE I	ZONE Ibis	ZONE II	ZONE III
Neuf	200,00 €	200,00 €	150,00 €	100,00 €
Acquisition-amélioration	1 300,00 €	1 300,00 €	1 150,00 €	1 000,00 €
DOM	Valeur foncière de référence unique			150,00 €

Si la ZUS est en ZONE I ou ZONE Ibis, le prix de Valeur Foncière de référence de ZONE I est appliqué avec un coefficient de 0,8.

Simon le prix de Valeur Foncière de référence des ZONE II ou III est appliqué avec un coefficient de 0,5 ( Les DOM sont classés en ZONE II ).

Dans le tableau "Valorisation Foncière", il est demandé une saisie de surface exprimée en SHON. Pour passer de la SHON à la SU, il est appliqué un coefficient de 0,85. Ainsi les montants MINIMUM retenus dans la FAT sont ceux du tableau ci-dessus affectés du coefficient de la Zone, et du coefficient de passage de la SHON à la SU. La distinction Individuel / collectif n'étant pas présente dans la FAT, le montant minimum est le plus petit, celui du "collectif".

Pour les acquisitions améliorations, le montant minimum est celui du "neuf". La surface devant être saisie en SU, le coefficient 0,85 ne s'applique pas.

Les montants MINIMUM retenus dans la FAT, sont donc les suivants :

Collectif ou Individuel	ZONE I	ZONE Ibis	ZONE II	ZONE III
Neuf terrain nu	136	136	64	43
Acquisition-amélioration	160	160	75	50
DOM Individuel ou Collectif	Neuf terrain nu		64	par m2 de SHON
	Acquisition-amélioration		75	par m2 de SU

L'arrêté du 30 janvier 2009 relatif aux subventions de l'Etat pour la réalisation de logements sociaux et très sociaux dans les DOM fixe la VFR à 150 €/m2 de la surface financée du logement. Le coefficient multiplicateur à appliquer est celui de la zone.

Montant forfaitaire des honoraires de maîtrise d'œuvre plafonné à

12% des travaux HT

**Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble:**

Montant forfaitaire des honoraires de maîtrise d'ouvrage plafonné à

2% des travaux HT + honoraires de maîtrise d'œuvre plafonnés

(référence : RGA, Titre II, art. 2.1)





## EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET LOCAUX LOCATIFS

N° DAS : 759-9399001-10-0004-003

DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION INITIALE

## CARENCEURISQUES DE L'OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION	Achat VEFA centre commercial
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
ZUS de rattachement de l'opération :	13117/Vitrailles (art.6 /Les Plus /759
N° Commune	13117
N° ZUS	9399001
ZONE DE PRIX :	
TYPLOGIE	
Zone de réalisation de l'opération (N° INSEE de la commune) :	
Adresse ou nom de l'lot :	lot 12
Code postal distributeur :	

## MATIERE PORTRAGE DE L'OPERATION

Organisme	Catégorie d'organisme	Régime de TVA
059/EPEARECA	Établissements publics	Assujetti à la TVA
ADRESSES :		
Raison sociale / Nom	Raison sociale	Responsable d'opération
Adresse 1 :	Adresse 1 :	André FAUTIER
Adresse 2 :	Adresse 2 :	12 place St Fabien
Code postal :	Code postal :	59043
Ville :	Ville :	LILLE CEDEX
Département :	Département :	59
N° Siret / Siren :	N° Siret / Siren :	3208245890022
Domiciliation bancaire :	Domiciliation bancaire :	TRESOR PUBLIC
Code Banque :	Code Banque :	10 071
Code Guichet :	Code Guichet :	59000
N° Compte :	N° Compte :	00001017408
Clé :	Clé :	64
Émail :	Émail :	
Téléphone :	Téléphone :	03 28 52 13 13
Télécopie :	Télécopie :	03 28 52 13 19

## CALENDRIER DE L'OPERATION

Date de la demande de subvention (dépôt du dossier)	
Date de démarrage de l'opération	01/01/2012
Semestre de démarrage (Engagement)	1
Année de démarrage	2012
Durée prévisible de l'opération (en semestres)	5 semestres(s)



PRINCIPALES BYPOTHÈSES DU COMPTE D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL				MONTANT ANNUEL GLOBAL	
	Années	Années	Années	Années	Années
<b>RECETTES</b>					
Loyer cible, à la date de mise en location (au m. loué/an)	10,88 €				60 097 €
Loyer moyen sur les 15 premières années (au m² loué/an)	98,94 €				58 375 €
Charges récupérées à la date de mise en location (au m² loué/an)	35,63 €				21 023 €
Taux de vacance (taux moyen sur 15 ans)	10,00%				10,00%
Taux d'impayés (taux moyen sur 15 ans)	10,00%				10,00%
<b>Chiffre d'affaires (en € / an)</b>	<b>64 311,00 €</b>				<b>64 311 €</b>
<b>DEPENSES (y compris charges récupérables)</b>					
Coûts de gestion (y compris honoraires de gestion) en % du CA	2,44%				9 460 €
Coûts de commercialisation en % du CA	6,47%				1 569 €
Coûts d'entretien courant en % du CA	10,00%				4 161 €
TFPB (€ au m² loué/an) (Valeur à la date de mise en location)					5 900 €
Provisions annuelles pour travaux ultérieurs (grosses réparations ré-investissement; ...) (Euro / an - Valeur à la date de mise en location)					6 484 €
Autres à justifier (en montant annuel)					
<b>ANIMATION</b>					
<b>Charges de fonctionnement (en Euro)</b>					<b>27 576 €</b>

CARACTERISTIQUES DU PRÊT	
Durée d'emprunt contracté pour l'opération	15 ans
Taux d'intérêt (emprunt relatif à l'opération) - TEC	3,25%
<b>TAUX APPLICABLES À LA TRESORERIE COURANTE</b>	
Frais sur ressource négative	4,00%
Produit sur ressource positive	3,00%
<b>TAUX D'INDEXTATION DES VALEURS</b>	
Taux d'indexation des valeurs (recettes et charges)	2,40%

ÉVALUATION FINANCIÈRE	
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 du 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 et dessous, et en visant la valeur zéro dans la cellule orange.	
<i>Sur EXCEL, il peut être obtenu automatiquement en appuyant sur le bouton situé à droite de ce tableau.</i>	
Quote de Fonds Propres (par rapport aux dépenses et actualisations subventionnables)	14,04%
Coût total de l'opération	1 441 425,00 soit 2 443,09 par mètre carré loué
Montant investisseur	680 098,00 dont Fonds Propres 29,75% dont Emprunt 70,25%
Montant du déficit (base subventionnable théorique)	761 327,00

Compte d'Exploitation Prévisionnel au 31/12/2015															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Recettes</b>	64 311 €	65 914 €	67 566 €	69 240 €	70 965 €	72 734 €	74 548 €	76 404 €	78 308 €	80 269 €	82 289 €	84 309 €	86 410 €	88 504 €	90 771 €
Loyers et charges récupérées	64 311 €	65 914 €	67 566 €	69 240 €	70 965 €	72 734 €	74 548 €	76 404 €	78 308 €	80 269 €	82 289 €	84 309 €	86 410 €	88 504 €	90 771 €
<b>Dépenses</b>	68 395 €	69 043 €	69 717 €	70 438 €	71 199 €	71 987 €	72 714 €	73 311 €	74 327 €	75 184 €	76 022 €	76 901 €	77 801 €	78 728 €	79 671 €
Gestion + Commercialisation + Entretien	15 180 €	15 688 €	16 257 €	16 792 €	17 300 €	17 780 €	18 232 €	18 657 €	19 057 €	19 432 €	19 783 €	20 114 €	20 430 €	20 732 €	21 020 €
Taxe foncière	5 000 €	5 047 €	5 095 €	5 143 €	5 192 €	5 241 €	5 291 €	5 341 €	5 392 €	5 443 €	5 495 €	5 547 €	5 599 €	5 651 €	5 703 €
FGP	6 468 €	6 648 €	6 815 €	6 979 €	7 139 €	7 295 €	7 448 €	7 598 €	7 745 €	7 889 €	8 031 €	8 171 €	8 309 €	8 445 €	8 579 €
Amortissements	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €	40 749 €
ANIMATION	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Résultat annuel</b>	-4 014 €	-3 099 €	-2 161 €	-1 199 €	-214 €	787 €	1 832 €	2 893 €	3 931 €	5 036 €	6 238 €	7 409 €	8 639 €	9 899 €	11 199 €
<b>Résultat cumulé</b>	-4 014 €	-7 114 €	-9 276 €	-10 476 €	-10 697 €	-9 890 €	-8 069 €	-5 166 €	-1 185 €	3 810 €	10 148 €	17 566 €	26 186 €	36 004 €	47 103 €

Frais ou produits sur trésorerie courante	-161 €	-291 €	-380 €	-453 €	-479 €	-467 €	-412 €	-313 €	-166 €	23 €	211 €	440 €	711 €	1 028 €
<b>Résultat cumulé avec impact de trésorerie</b>	<b>-4 014 €</b>	<b>-7 274 €</b>	<b>-9 729 €</b>	<b>-11 314 €</b>	<b>-11 980 €</b>	<b>-10 257 €</b>	<b>-7 616 €</b>	<b>-4 149 €</b>	<b>781 €</b>	<b>7 042 €</b>	<b>14 882 €</b>	<b>23 710 €</b>	<b>34 280 €</b>	<b>34 280 €</b>

BIEN FINANCEMENT 1- DEPENSES		DEPENSES			
	COÛTS SUBVENTIONNABLES	dont coûts subventionnables		COÛTS REELS TTC	
		DONT SOUS FORFAIT	DONT HORS FORFAIT		
1- Acquisitions foncières & immobilières	1 412 425 €		1 412 425 €	1 689 260 €	
2- Travaux					
3- Indemnités	29 000 €		29 000 €	34 684 €	
4- Honoraires de maîtrise d'œuvre et études					
7- Divers					
8- Révision de Prix					
<b>Coûts totaux</b>	<b>1 441 425 €</b>		<b>1 441 425 €</b>	<b>1 723 944 €</b>	
<b>BIEN FINANCEMENT 1- RECETTES</b>					
Fonds propres	202 318 €			202 318 €	
Emprunts	477 780 €			477 780 €	
Besoin de subvention d'équilibre théorique (Base subventionnable théorique)	761 327 €		761 327 €	1 043 846 €	
Besoin de subvention d'équilibre retenu (Base subventionnable retenue)	761 327 €				
<b>Taux de financement du déficit à l'engagement</b>					
Taux de financement des coûts par ANRU	22,59%		22,59%	16,47%	
Montant subvention ANRU :	11,93%		11,93%	9,97%	
Subvention commune	171 947,00 €				
Subvention EPCI	386 974 €			306 974 €	
Subvention département	167 250 €			167 250 €	
Subvention région					
Subvention Bailleur social					
Subvention CDC					
Subvention FEDER					
Subvention Etat					
Autres subventions					
Autres (dans le plan de financement, ce montant s'imputera par défaut sur les fonds propres, sans affecter le CEP)				115 156 €	
<b>Montant total de la subvention d'équilibre</b>	<b>761 327 €</b>				

Le bénéficiaire : EPARECA représenté par :  
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à :

le

Fait à :

le

Le délégué territorial de l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine,  
atteste avoir procédé aux vérifications de sincérité des informations ci-dessus.



SIRET : 45 367 825 200 017  
 RCS : Paris B 453 678 252  
 APE : 751E

DELEGATION TERRITORIALE

Télécopie :  
 Téléphone :  
 Email :

CORRESPONDANT DECISION :

Télécopie :  
 Téléphone :  
 Email :

DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION INITIALE		
LIBELLE DE L'OPERATION Achat VEFA centre commercial		
TYPE DE DECISION Catégorie de dotation : Opérations conventionnées Exercice de la décision : 2005 N°de convention (de projet) : 759		
OBJET Famille d'opérations : EQUIPEMENTS A FINALITE N° 10 ECONOMIQUE ET LOCAUX COMMERCIAUX		
OBJET DETAILLE	Quantité	Unité
Acquisitions foncières		m2 de terrain
Acquisitions immobilières	600	m2 de SHON
Indemnités		e
Travaux		e
Honoraires de maîtrise d'œuvre et études		% trav.
Divers		e
LOCALISATION DE L'OPERATION PHYSIQUE Adresse : lot 12 Code postal / Ville : N° INSEE de la commune de réalisation : Commune/Quartier d'intervention (rattachement) : 13117/Vitrolles /art.6 /Les Pins /759 N° INSEE de la zone urbaine sensible (rattachement) : 9399001 Zone de prix pour locatif social :		
AFFILIATION A L'OPERATION PHYSIQUE DU TABLEAU FINANCIER CONTRACTUEL (TOP) N° de l'opération physique du TOP à compléter : 759-9399001-10- 0004 - 001 IDENTIFIANT LOCALE DE L'OPERATION : : 759-9399001-10- 0004 - 003		
BENEFICIAIRE 059/EPARECA Nom raison sociale : EPARECA Adresse1 : 12 place St Hubert Adresse2 : Code postal : 59043 Ville : LILLE CEDEX N° Siret / Siren : 42082955800022 Catégorie d'organisme : Etablissements publics Département : 59 Régime de TVA : Assujetti à la TVA Référence bancaire du bénéficiaire : Domiciliation bancaire : TRESOR PUBLIC Code Banque : 10071 Code Guichet : 59000 N° Compte : 00001017408 Clé : 64 Nom du représentant légal : François MIUS Adresse du représentant légal : 12 place St Hubert Code postal : 59043 Ville : LILLE CEDEX Téléphone : 03 28 52 13 13 Télécopie : 03 28 52 13 19 Email : Nom du responsable d'opération : Audrey FAUTIER Adresse du responsable d'opération : 12 place St Hubert Code postal : 59043 Ville : LILLE CEDEX Téléphone : 03 28 52 13 13 Télécopie : 03 28 52 13 19 Email :		

**LE DELEGUE TERRITORIAL DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE**

Vu la loi n°2003-710 modifiée du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;  
 Vu la loi n° 2009-122 du 4 février 2009 de finances rectificative;  
 Vu le décret n° 2004-123 du 9 février 2004 modifié relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine;  
 Vu le décret n° 2004-1005 du 24 septembre 2004 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 14 de la loi n° 2003-710 et relatif aux majorations des subventions accordées par l'agence nationale pour la rénovation urbaine;

Vu le règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine  
 Vu le règlement financier de l'Agence  
 Vu la circulaire n° 2004-56 UHC/TUH2 du 25 octobre 2004 relative aux aides au logement dans les territoires d'intervention de l'agence nationale pour la rénovation urbaine

**DECIDE :****ARTICLE 1.**

Une subvention globale non révisable à la hausse d'un montant de : **171 947,00 €**  
 est accordée au bénéficiaire désigné : 059/EPARECA  
 à titre de participation au financement d'une opération de EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET LOCAUX COMMERCIAUX  
 sise îlot 12 à  
 Son montant est calculé sur la base des taux et assiettes de dépenses subventionnables qui suivent dont le coût global est détaillé en annexe :

Objet de la production	Dépenses TTC	Assiette de subvention	Taux de subvention	Montant de la subvention
<b>GLOBAL</b>	<b>1 723 944,30 €</b>	<b>1 441 425,00 €</b>	<b>11,93%</b>	<b>171 947,00 €</b>
Acquisitions foncières	- €	- €	11,93%	- €
Acquisitions immobilières	1 689 260,30 €	1 412 425,00 €	11,93%	168 487,60 €
Indemnités	- €	- €	11,93%	- €
Travaux	- €	- €	11,93%	- €
Honoraires de maîtrise d'œuvre et études	34 684,00 €	29 000,00 €	11,93%	3 459,40 €
Divers	- €	- €	11,93%	- €
				- €
				- €
				- €
				- €

Le paiement de cette subvention est assujéti aux conditions définies dans le règlement comptable et financier en vigueur à la date de la signature du présent document.

**ARTICLE 2.**

Le démarrage de l'opération est prévu au cours du : **1<sup>er</sup> semestre 2005**

La durée prévisible de réalisation de l'opération est fixée à : **2 semestres**

Cette promesse de subvention sera caduque si, à l'expiration d'un délai de 12 mois à compter de la notification de la présente décision, l'opération au titre de laquelle elle a été accordée n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement.

**ARTICLE 3.**

Dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'agence, le versement d'une avance sera effectué par l'agence et progressivement récupérée dans la proportion des acomptes versés jusqu'à 70% du montant de la décision attributive de subvention définitive.

**ARTICLE 4.**

Le paiement des avances, des acomptes et du solde sera assuré par l'intermédiaire du délégué territorial du département.  
 Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

**ARTICLE 5.**

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire ne réalise pas l'ensemble de l'opération telle qu'elle a été définie et évaluée, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine se réserve le droit de réduire le montant de la subvention, à due concurrence du montant estimé des actions non réalisées ou dont l'exécution ne serait pas conduite avec toute la diligence requise. Toute suspension dans la réalisation de l'opération qui se prolongerait au-delà d'un an conduirait au reversement de l'avance consentie

**ARTICLE 6.**

L'agence nationale pour la rénovation urbaine exigera le reversement total ou partiel de la subvention versée notamment lorsque l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné a été modifié sans autorisation préalable, Ce reversement sera effectué par le titulaire dans le mois qui suivra la réception du titre de perception émis par le Directeur général de l'ANRU.

Fait à

le **07/08/2004**

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine:

N° DAS : 759-9399001-10-0004-003

Nom du signataire :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION



EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET LOCAUX COMMERCIAUX  
 PROJET : Achat VEFA centre commercial

LOCALISATION : ilot 12

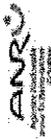
MAITRE D'OUVRAGE : 059/EPARECA  
 LILLE CEDEX

TYPE DE PRODUCTION	TOTAL HT	(%) TVA	TVA	TOTAL TTC
<b>PARTIE I - DEPENSES A FINANCER (Coûts réels)</b>	1 441 425,00 €		282 519,30 €	1 723 944,30 €
<b>I - COUTS PATRIMONIAUX :</b>	1 412 425,00 €		276 835,30 €	1 689 260,30 €
Acquisition foncière :	- €		- €	- €
Acquisition immobilière :	1 412 425,00 €	19,6%	276 835,30 €	1 689 260,30 €
Indemnités :	- €		- €	- €
<b>II - COUTS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL</b>	- €		- €	- €
Frais de Relogement (Sous forfait):				
Divers :				
<b>III - COUTS TECHNIQUES :</b>	29 000,00 €		5 684,00 €	34 684,00 €
Travaux :	- €		- €	- €
Honoraires et frais de MO (prestations externes) :	29 000,00 €	19,6%	5 684,00 €	34 684,00 €
Révision de prix :	- €		- €	- €
Divers :	- €		- €	- €
<b>FINANCEMENTS</b>		(%)		<b>MONTANTS</b>
<b>PARTIE II - RESSOURCES FINANCIERES</b>		100,0%		1 723 944,30 €
<b>A - RESSOURCES FINANCIERES EXTERNES</b>				1 123 951,40 €
<b>I - SUBVENTIONS :</b>				646 171,00 €
Subvention ANRU (hors surcharge foncière) :		11,93%		171 947,00 €
Subvention ANRU surcharge foncière :				
Subvention commune :		21,30%		306 974,00 €
Subvention EPCI :		11,60%		167 250,00 €
Subvention département :				- €
Subvention région :				- €
Subvention Bailleur social :				- €
Subvention CDC :				- €
Subvention FEDER :				- €
Subvention Etat :				- €
Autres subventions :				- €
<b>II - PRETS :</b>				477 780,40 €
RECETTES FONCIERES				
Emprunts		33,15%		477 780,40 €
<b>B - RESSOURCES FINANCIERES INTERNES</b>				599 992,90 €
<b>I - RESSOURCES IMMOBILISEES :</b>				- €
Valorisation foncière :				
Autres Recettes :				
<b>II - TVA RECUPERABLE :</b>				282 519,30 €
<b>III - FONDS PROPRES :</b>		22,02%		317 473,60 €

N° DAS : 759-9399001-10-0004-003

le, Date

Fait à



## DEMANDE DE SUBVENTION A L'ANRU

à renvoyer, complété et signé, à :  
Délégation territoriale de L'Agence nationale pour la rénovation urbaine

ZUS  
9359001

VILLE et QUARTIER  
13117/Vieux-Port/L

### 1 - Procédure d'aide sollicitée : ANRU

Famille d'équipement concerné : EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET LOCAUX COMMERCIAUX

### 2 - Concernant le maître d'ouvrage

Nom de l'organisme : GSEPARCEA

Forme juridique : 12 place St Hubert

Adresse : 12 place St Hubert

59043 LILLE CEDEX

Activité, objet social : Etablissements publics

N° SIRET : 4208293380027

### 3 - Concernant le projet

N° de l'opération : 759-9359001-00-0004-00

Lieu de réalisation/adresse : (à différencier de l'adresse ci-dessus)

100 12

Calendrier envisagé :

Durée d'exécution : 2 semestres (s)

Commencement d'exécution : 1er semestre 2005

Coût de financement prévus :

HT : 1 441 425,00

TTC : 1 723 944,30

Aide sollicitée : 171 947,80 €

### 4 - Le représentant légal du maître d'ouvrage indique :

qu'il sollicite une subvention de l'ANRU pour la réalisation du projet précisé

et soumet au préalable au service de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

le projet ne peut pas commencer avant signature de la convention on décision attributive de subvention,

sauf autorisation du préfet dans les conditions définies par le règlement financier de l'Agence.

Je certifie l'exactitude des renseignements indiqués et des documents présentés ;

J'atteste que l'opération est conforme exclusivement aux dépenses et le cas échéant toutes les recettes éligibles aux aides de l'Agence dans les conditions définies par son règlement général sous peine

J'atteste sur l'honneur la régularité de la situation fiscale et sociale de l'organisme que je représente ;

J'atteste avoir sollicité les aides publiques indiquées au plan de financement du projet

Date :

Chabot :

Nom du porteur du projet :

Signature du représentant légal :

ANNEXE

LISTE DES DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES À PRODUIRE  
À L'APPUI DES DEMANDES DE SUBVENTION OU DE PAIEMENT AUPRES DE L'ANRU

Les pièces manquantes soulignées par l'instruction territoriale sont identifiées par une croix

A. PIÈCES COMMUNES À TOUTS LES DOSSIERS

1. Concernant le maître d'ouvrage :

Objet : DESTINAIRE DU PAIEMENT  
IDENTIFICATION DU COMPTE BANCAIRE  
Justificatif : Relevé d'identité bancaire récent de moins de 3 mois, daté et signé  
A fournir lors de la demande de paiement à chaque étape  
- *Archives ANRU siège : RUB*  
- *Archives ANRU siège : RUB*  
- *Archives Maître d'ouvrage : RUB*

Index PJ : 1001  
1

2. Concernant le projet :

Objet : AUTORISATION DE COMMENCER LES TRAVAUX PRÉALABLEMENT À LA DAI  
CONCERNANT LES SEULES OPÉRATIONS BOULÈRE  
Justificatif : Lettre d'imposition du prêt  
A fournir lors de la FAT bisannuelle  
- *Archives ANRU siège : RUB*  
- *Archives ANRU siège : Copie lors d'opérations de commencement préalable des travaux*  
- *Archives Maître d'ouvrage : Lettre d'imposition de commencement préalable des travaux*

Index PJ : 1002  
2

Objet : PLAN DE FINANCEMENT DES OPÉRATIONS IMPACTÉES PAR LA FONGIBILITÉ  
SI APPEL À LA FONGIBILITÉ  
Justificatif : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité visé du MO  
A fournir lors de la FAT décisionnelle modificative  
- *Archives ANRU délégation territoriale : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité*  
- *Archives ANRU siège : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité*  
- *Archives Maître d'ouvrage : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité*

Index PJ : 1003  
3

Objet : LETTRE D'ENGAGEMENT DU MAÎTRE D'OUVRAGE CONCERNANT LA FONGIBILITÉ  
SI APPEL À LA FONGIBILITÉ

Index PJ : 1004  
4

Justificatif : Lettre signée du MO dans laquelle il s'engage à réaliser le programme prévu avec la subvention adossée à l'opération financière

A fournir lors de la FAT décisionnelle modificative  
- *Archives ANRU délégation territoriale : Lettre d'engagement du MO*  
- *Archives ANRU siège : N/A*  
- *Archives Maître d'ouvrage : Lettre d'engagement du MO*

B. JUSTIFICATIFS SPÉCIFIQUES À L'OBJET DE LA SUBVENTION

Objet : ESTIMATION DES COÛTS TECHNIQUES DE L'OPÉRATION

Justificatif : Tableaux récapitulatifs des engagements des matériels de travaux ou affectation de ou des matériels(s) d'ouvrage concernant la sécurité des estimations de coûts de la FAT décisionnelle et les tableaux HT et TTC des travaux de l'opération.

Index PJ : 1001  
1

A fournir lors de la FAT modificative  
- *Archives ANRU délégation territoriale : Affectation d'estimation des coûts de l'opération*  
- *Archives ANRU siège : N/A*  
- *Archives Maître d'ouvrage : Copie estimation d'estimation des coûts de l'opération*

Objet : TAUX D'AVANCEMENT DE L'OPÉRATION PHYSIQUE  
Justificatif : Taux d'avancement d'avancement des travaux par le en les maîtres d'ouvrage de l'opération qui donne le taux d'avancement physique de l'opération sous forme de %

Index PJ : 1002  
2

A fournir lors de la FNAV d'acompte  
- *Archives ANRU délégation territoriale : Affectation d'avancement physique de l'opération*  
- *Archives ANRU siège : Copie estimation d'avancement physique de l'opération*  
- *Archives Maître d'ouvrage : Copie estimation d'avancement physique de l'opération*

Objet : TAUX D'AVANCEMENT DE L'OPÉRATION FINANCIÈRE  
Justificatif : Liste de factures au état de compte visé du comptable ou du directeur financiers

Index PJ : 1003  
3

A fournir lors de la FNAV d'acompte  
- *Archives ANRU délégation territoriale : Liste de factures au état de compte*  
- *Archives ANRU siège : Liste de factures au état de compte*  
- *Archives Maître d'ouvrage : Factures*

Objet : COMPTE D'EXPLOITATION EN TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION À 15 AN

PRÉSENTATION DU PROFIT ET DES PERTES FINANCIÈRES

Justificatif : Note de présentation du projet, de son financement et de ses conditions d'exploitation

A fournir lors de la FAT décisionnelle finale  
- *Archives ANRU siège : Note de présentation*  
- *Archives ANRU siège : Note de présentation*  
- *Archives Maître d'ouvrage : Note de présentation*

Index PJ : 1004  
4

Objet : ACQUISITION FONCIÈRE OU IMMOBILIÈRE - INDEMNITÉ DÉDUCTIBLE  
PREX D'ACQUISITION FONCIÈRE OU IMMOBILIÈRE

Justificatif : Avis de service chargé du Domaine pour les acquisitions par les personnes publiques

A fournir lors de la FNAV d'acompte ou FAT clôture  
- *Archives ANRU délégation territoriale : Copie avis de service chargé du Domaine*  
- *Archives ANRU siège : Copie avis de service chargé du Domaine*  
- *Archives Maître d'ouvrage : Avis de service chargé du Domaine*

Index PJ : 1005  
5

Index PF : J1006	6	<p><b>Objet :</b> ACQUISITION FONCIÈRE OU D'AMONILLEMENT - INDEMNITÉ D'ENVICITO TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ</p> <p><b>Justificatif :</b> Extraît notarié de l'acte d'acquisition (qualificative au 1er août 2003 sauf avis du CE) faisant apparaître l'objet foncière, l'objet cadastre et caractéristiques physiques, la date, le vendeur, l'acquéreur et le prix de la transaction ainsi que la date, le vendeur et le prix de la préséance transaction, Protocole d'accord avec avis des domaines.</p> <p>A fournir : lors de la FNAV, sous-copie ou FAT, dûment</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Archives ANRU délégation territoriale : Copies extraites notariées et protocoles d'accord avec avis des services chargés du Domaine</i></li> <li>- <i>Archives ANRU siège : Copies extraites notariées et protocoles d'accord avec avis des services chargés du Domaine</i></li> <li>- <i>Archives Maître d'ouvrage : Acte notarié et protocoles d'accord avec avis des services chargés du Domaine</i></li> </ul>
Index PF : J1007	7	<p><b>Objet :</b> INDEMNITÉ D'ÉVICTION ET D'EXPROPRIATION</p> <p><b>Procédure :</b> JUDICIAIRE</p> <p><b>Justificatif :</b> Forfaitaire (ou juge de l'expropriation) fixant l'indemnité pour l'objet de la vente judiciaire</p> <p>A fournir : lors de la FNAV, sous-copie ou FAT, dûment</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Archives ANRU délégation territoriale : Copie/Jugement</i></li> <li>- <i>Archives Maître d'ouvrage : Ordonnance/Juge de l'expropriation</i></li> </ul>
Index PF : J1008	8	<p><b>Objet :</b> INGÉNÉRIERIE</p> <p><b>COUTS D'INGÉNÉRIERIE LIÉS AUX TRAVAUX</b></p> <p><b>Justificatif :</b> Liste de factures ou état de crédits visé du comptable ou du directeur financier sur marchés d'ingénierie</p> <p>A fournir : lors de la FAT de clôture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Archives ANRU délégation territoriale : Liste de factures ou état de crédits</i></li> <li>- <i>Archives ANRU siège : Liste de factures ou état de crédits</i></li> <li>- <i>Archives Maître d'ouvrage : Factures</i></li> </ul>
Index PF : J1009	9	<p><b>Objet :</b> TRAVAUX</p> <p><b>COUTS DES TRAVAUX BELGÈRES</b></p> <p><b>Justificatif :</b> Liste de factures ou état de crédits sur marchés de travaux visés du comptable ou du directeur financier</p> <p>A fournir : lors de la FAT de clôture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Archives ANRU délégation territoriale : Liste de factures ou état de crédits</i></li> <li>- <i>Archives ANRU siège : Liste de factures ou état de crédits</i></li> <li>- <i>Archives Maître d'ouvrage : Factures</i></li> </ul>
Index PF : J1010	10	<p><b>Objet :</b> COMPTE D'EXPLOITATION EN TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION À 13 ANS</p> <p><b>PARAMÈTRES FINANCIERS DÉFINITIFS DU PLAN DE FINANCEMENT ET DE L'EXPLOITATION</b></p> <p><b>Justificatif :</b> Note de présentation des paramètres définitifs de financement et des conditions d'exploitation du projet</p> <p>A fournir : lors de la FAT de clôture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Archives ANRU délégation territoriale : Note de présentation des paramètres financiers définitifs</i></li> <li>- <i>Archives ANRU siège : Note de présentation des paramètres financiers définitifs</i></li> <li>- <i>Archives Maître d'ouvrage : Note de présentation des paramètres financiers définitifs</i></li> </ul>
Index PF : J1011	11	<p><b>Objet :</b> EXPLOITATION - Baux consentis pour les locaux</p> <p><b>Baux consentis avec les preneurs des équipements à finalité économique et des locaux locaux</b></p> <p><b>Justificatif :</b> Liste en copie des baux consentis, faisant apparaître les principales conditions financières de ceux-ci (preneur, surface, loyer, indexation, régime de TVA, durée, ...)</p> <p>A fournir : lors de la FAT de clôture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Archives ANRU délégation territoriale : Attention en copie de baux</i></li> <li>- <i>Archives ANRU siège : Attention en copie de baux</i></li> <li>- <i>Archives Maître d'ouvrage : Baux</i></li> </ul>
Index PF : J1012	12	<p><b>Objet :</b> FINANCEMENT - Prêt spécifique</p> <p><b>Prêt spécifique dédié aux équipements à finalité économique et aux locaux locaux</b></p> <p><b>Justificatif :</b> Lettre ou annotation d'accord de prêt avec mention du montant, du taux et de la durée</p> <p>A fournir : lors de la FAT de clôture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Archives ANRU délégation territoriale : Copie de la lettre ou annotation d'accord de prêt</i></li> <li>- <i>Archives ANRU siège : Copie de la lettre ou annotation d'accord de prêt</i></li> <li>- <i>Archives Maître d'ouvrage : Lettre ou annotation d'accord de prêt</i></li> </ul>
Index PF : J1013	13	<p><b>Objet :</b> PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION DES TRAVAUX</p> <p><b>Procès verbal de réception des travaux</b></p> <p><b>Justificatif :</b> Procès verbal de réception des travaux signé par le maître d'ouvrage ou attestation d'achèvement</p> <p>A fournir : lors de la FAT de clôture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Archives ANRU délégation territoriale : Copie du procès verbal de réception des travaux</i></li> <li>- <i>Archives ANRU siège : Copie du procès verbal de réception des travaux</i></li> <li>- <i>Archives Maître d'ouvrage : Procès verbal de réception des travaux</i></li> </ul>
Index PF : J1014	14	<p><b>Objet :</b> AUTRES PROCÈS VERBAUX</p> <p><b>Autres procès verbaux nécessaires à l'instruction selon demande de la DD</b></p> <p><b>Justificatif :</b> Procès verbaux relatifs aux notes descriptives de l'opération, plan de situation</p> <p>A fournir : lors de la FAT de clôture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Archives ANRU délégation territoriale : Procès verbaux</i></li> <li>- <i>Archives ANRU siège : Procès verbaux</i></li> <li>- <i>Archives Maître d'ouvrage : Procès verbaux</i></li> </ul>



**PLAFONNEMENT DE REVISION DE PRIX TRAVAUX OU INGENIERIE**

	Indice de référence :	% évolution annuelle
Travaux	TP 01	TP 01
Ingénierie	BT ING	BT ING

Formule financière => A mettre sous forme Mathématique avec editeur d'equations

FAT prévisionnelle ou de simulation

$$\begin{aligned}
 & (\text{Coût initial} * (1 + (\text{Taux d'évolution} / 2))^{((\text{Année de démarrage} - \text{ANNÉE}(\text{de la date initiale})) * 2) - 1} - (\text{SI}(\text{MOIS}(\text{de la Date initiale} \\
 & (((\text{Coût initial} * (\text{Taux d'évolution} / 2)) / (1 - (1 - (\text{Taux d'évolution} / 2)))^{((- \text{Durée en semestre})) * \text{Nbre de paiements}) - \text{Coût initial})) *
 \end{aligned}$$

FAT décisionnelle ou de cloture



**OBJET : Politique de la ville - Opération ANRU Quartier Les Pins à Vitrolles - Approbation de l'avenant national n°1 à la convention ANRU Quartier Les Pins**

---

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
**Maryse JOISSAINS MASINI**



**05 DEC. 2012**