

**Travaux de réhabilitation de 474 logements dans le cadre de la rénovation urbaine des
cités "Corsy et Beisson" à Aix en Provence
par l'OPH 13 Habitat**

	Dépenses		Financement					
	Travaux HT	Travaux TTC (TVA à 10 %)	Région	Département	ANRU	EPCI	Emprunt	Fonds propres
Travaux								
Corsy								
Economie d'énergie	2 367 513,18 €	2 497 726,40 €						
Sécurité	333 219,72 €	351 546,80 €						
Amélioration du confort	670 207,16 €	737 227,88 €						
Accessibilité et adaptation	800 000,00 €	844 000,00 €						
Beisson								
Economie d'énergie	3 490 790,48 €	3 682 783,96 €						
Sécurité	161 934,02 €	170 840,39 €						
Amélioration du confort	642 264,00 €	706 490,40 €						
Travaux de branchement	30 000,00 €	31 650,00 €						
Divers et imprévus	630 000,00 €	693 000,00 €						
Total travaux :	9 125 928,56 €	9 715 265,83 €						
Honoraires	817 050,87 €	873 755,97 €						
Révisions	89 692,00 €	98 661,20 €						
Prix de revient final	10 032 671 €	10 687 683 €	969 612 €	992 437 €	326 074 €	2 381 853 €	5 235 114 €	782 593 €

Les bâtiments concernés par la réhabilitation sont les bâtiments O pour l'ensemble Beisson, bâtiments NE, Chartreuse et Million A pour Corsy.

Pour mémoire : la dépense subventionnable est de 10 396 200 €

**Présentation des caractéristiques techniques de l'opération de construction par l'OPH 13 Habitat de
30 logements locatifs sociaux "Corsy Pamina" à Aix en Provence**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (S.U.) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de S.U. (en €) (au 1er janvier 2015)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
"Corsy Pamina" allées des Platanes avenue Jas de Bouffan 13090 Aix-en-Provence 30 logements collectifs 15 P.L.U.S. 15 P.L.A.I.	4	T2 P.L.U.S.	51,84	6,46	335	Stationnement aérien : 12,50 € / mois Jardins : 0,30 € / m ²
	3	T2 P.L.A.I	49,64	5,74	285	
	8	T3 P.L.U.S.	68,13	6,46	440	
	8	T3 P.L.A.I	67,74	5,74	389	
	3	T4 P.L.U.S.	86,87	6,46	561	
	4	T4 P.L.A.I	86,89	5,74	499	

Observations

Dans le cadre de l'ANRU "Corsy-Beisson", 145 logements seront démolis. Afin de reconstituer une partie de l'offre, 13 Habitat en maîtrise d'ouvrage directe, construit hors site 30 logements. Les 30 appartements seront répartis dans deux bâtiments en R + 3 et répondront aux normes de la RT 2012.

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
"CORSY PAMINA" A AIX EN PROVENCE PAR L'OPH 13 HABITAT**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Acquisition	302 700	6,3%	Etat		
Notaire	5 738	0,1%	P.L.U.S.	67 500	1%
Etudes de sol	21 100	0,4%	P.L.A.I.	221 250	5%
Taxes	131 875	2,7%	C.P.A.	1 675 406	35%
Raccordement	79 125	1,6%	Conseil départemental	168 544	3%
VRD	316 500	6,6%			
Huissier	5 275	0,1%			
Diagnostics	1 055	0,0%			
Géomètre	10 550	0,2%			
Imprévus	25 320	0,5%			
sous-total	899 238	18,5%	Sous-totaux :	2 132 700	44%
BATIMENT			EMPRUNTS		
Honoraires	446 169	9,2%	P.L.U.S. Construction	996 351	21%
Actualisation	90 480	1,9%	P.L.U.S. Foncier	246 742	5%
			P.L.A.I Construction	1 029 646	21%
			P.L.A.I Foncier	254 987	5%
			Sous-totaux :	2 527 726	52%
			FONDS PROPRES		
			13 Habitat	169 554	4%
			Sous-totaux :	169 554	4%
Totaux	4 829 980	100%		4 829 980	100%

Observations :

Surface utile totale (S.U.T.) : 2 033,29 m²
 Prix de revient moyen/logement : 160 999 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 375 €

L'Etat a subventionné et agréé cette opération par arrêté du 04 décembre 2015.

La dépense subventionnable est de 4 898 653 € et le coût du projet de 4 829 980 €, soit une diminution du prix. Le montant de l'aide départementale a donc été proratisé à la baisse.

**Présentation des caractéristiques techniques de l'opération de construction par l'OPH 13 Habitat de
15 logements locatifs sociaux "Beisson" ANRU à Aix en Provence**

Localisation de l'opération	Nombre de logements	Typologie	Surface utile (S.U.) moyenne/logement (en m ²)	Loyer au m ² de S.U. (en €) (au 1er janvier 2015)	Loyer mensuel (arrondi en €)	Loyer mensuel annexe
"Cité Beisson" avenue raymond Poincaré 13100 Aix en Provence 15 logements collectifs 4 P.L.U.S. CD 11 P.L.A.I.	1	T2 P.L.U.S.	48,80	4,91	240	Garages PLUS : 50 € Garages PLAI : 45 €
	2	T3 P.L.U.S.	65,71	4,91	323	
	9	T3 P.L.A.I	67,28	5,35	360	
	1	T4 P.L.U.S.	82,75	4,91	406	
	1	T4 P.L.A.I	87,24	5,35	467	
	1	T5 P.L.A.I	96,34	5,35	515	

**PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
"BEISSON" A AIX EN PROVENCE PAR L'OPH 13 HABITAT**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL T.T.C. (T.V.A. à 5,5 %)			PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT		
Postes de dépenses	Montants	Quotité	Partenaires financiers	Montants (€)	Quotités (%)
FONCIER			SUBVENTIONS		
Etudes de sol	5 146	0,2%	Conseil départemental	89 890	3,7%
Taxes	36 453	1,5%			
Raccordement	28 733	1,2%	ANRU	143 594	5,9%
VRD	55 465	2,3%			
Huissier	1 287	0,1%	C.P.A.	838 689	34,7%
Géomètre	4 289	0,2%			
Imprévus	2 773	0,1%			
sous-total	134 146	5,6%	Sous-totaux :	1 072 173	44,3%
BATIMENT			EMPRUNT		
	1 981 302	82,0%		1 276 539	52,9%
Honoraires	273 169	11,3%			
Actualisation	26 373	1,1%			
			Sous-totaux :	1 276 539	52,9%
			FONDS PROPRES		
			13 Habitat	66 278	2,7%
			Sous-totaux :	66 278	2,7%
Totaux	2 414 990	100%		2 414 990	100%

Observations :

Surface utile totale (S.U.T.) : 1 134,2 m²
 Prix de revient moyen/logement : 160 999 €
 Prix de revient au m² / S.U. : 2 129 €

La dépense subventionnable est de 2 449 326 € et le coût réel du projet de 2 414 990 €, soit une diminution du prix. Le montant de l'aide départementale a donc été proratisé à la baisse.