



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Bureau du : 6 avril 2018

Délibération n° 2018-12

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Alain Pialat – Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire – Cyril Laurent

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Jean-Luc Garcia - Directeur Général
Philippe Curtil – Directeur Général Adjoint
Didier Barthélémi – Directeur Financier
Bernard Giraud – Directeur de la Maîtrise d’Ouvrage

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**CONVENTION RELATIVE AUX ETUDES D'UN PROJET DE COMMERCES
ET LOGEMENTS A CARSAN**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-12 annexé et après en avoir délibéré :

- Autorise le Directeur Général à signer la Convention relative aux études du projet de commerces et logements à Carsan.

Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

BUREAU du CONSEIL D'ADMINISTRATION**Séance du 6 avril 2018****Rapport n°2018-12**

*Maîtrise d'ouvrage***CONVENTION RELATIVE AUX ETUDES D'UN PROJET DE COMMERCES
ET LOGEMENTS A CARSAN*****Pièce(s) Annexe(s):*** Projet de convention

La Commune de CARSAN souhaite réaliser sur un terrain lui appartenant, une opération mixte de commerce et logements sociaux.

A cet effet, la Commune de CARSAN s'est rapprochée de LOGIS CEVENOLS pour étudier les conditions de réalisation de cette opération.

Le projet consiste à implanter un multiservice avec commerce et un espace mutualisé pour des professions libérales. Ce projet sera complété par 3, éventuellement 4, logements à loyer modéré.

L'opération serait réalisée dans le cadre d'un groupement de commande entre la Commune de CARSAN et LOGIS CEVENOLS, LOGIS CEVENOLS étant le coordonnateur du groupement.

L'opération de logements sociaux serait réalisée dans le cadre d'un bail emphytéotique portant sur l'emprise des constructions, d'un loyer à l'Euro symbolique et d'une durée de 55 ans.

Préalablement à la validation du projet, il convient de s'assurer de sa faisabilité technique et financière. Pour cela une étude doit être engagée dans le cadre d'une convention qui prévoit que :

- En cas de résultat positif, la charge financière de l'étude restera à la charge de LOGIS CEVENOLS.
- Dans le cas de difficultés soit technique, soit financière, conduisant à la non-réalisation du projet « logements », il est équitable que la Commune de CARSAN participe aux frais engagés par LOGIS CEVENOLS. La prise en charge de la Commune sera établie sur la base d'un partage à 50% des frais engagés.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

-D'autoriser le Directeur Général à signer la Convention relative aux études du projet commerces et logements sociaux à Carsan.

PROJET

CONVENTION

Relative aux études du projet de commerces et logements à CARSAN

Entre d'une part, la Commune de CARSAN, représentée par Madame Brigitte VANDEMEULEBROUCKE, Maire en exercice de la Commune, dûment habilité par délibération n°..... du Conseil Municipal du ;

Ci-après désignée : La Commune de CARSAN

Et d'autre part, Logis Cévenols OPH d'Alès Agglomération – 433 Quai Bilina – 30100 ALES, représenté par Monsieur Jean-Luc GARCIA, son Directeur général, dûment habilité par délibération n°..... du Conseil d'Administration du ;

Ci-après désigné : LOGIS CEVENOLS

PREALABLEMENT EXPOSE

La Commune de CARSAN souhaite réaliser sur un terrain faisant partie du lotissement « Le Chazalet » une opération mixte de commerce et logements sociaux.
A cet effet, la Commune de CARSAN s'est rapprochée de LOGIS CEVENOLS pour étudier les conditions de réalisation de cette opération.

Préalablement à la validation du projet, il convient de s'assurer de sa faisabilité technique et financière. Pour cela une étude doit être engagée.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Programme envisagé

Le terrain d'assiette du projet, propriété de la Commune, présente une superficie de 1600 m².

Le projet consiste à implanter un multiservice avec commerce et un espace mutualisé pour des professions libérales. Ce projet sera complété par 3, éventuellement 4, logements sociaux.

La superficie de l'ensemble sera environ 450 m² répartis pour moitié entre commerce et logements.

L'opération serait réalisée dans le cadre d'un groupement de commande entre la Commune de CARSAN et LOGIS CEVENOLS, LOGIS CEVENOLS étant le coordonnateur du groupement.

L'opération de logements sociaux serait réalisée dans le cadre d'un bail emphytéotique portant sur l'emprise des constructions, d'un loyer à l'Euro symbolique et d'une durée de 55 ans.

ARTICLE 2 : Etudes à mener

L'étude de faisabilité, qui fera l'objet d'une consultation auprès de cabinets d'architectes, sera suivie par LOGIS CEVENOLS.

Son niveau sera « Esquisse plus », suivant la nomenclature de la loi MOP.

Cette étude comportera :

- Plan masse
- Plans des locaux et des logements
- Façades et perspective
- Tableau des surfaces
- Estimation financière répartie entre commerces et logements.

Le cout financier de l'étude est évalué entre 5 000 et 7 000 €.

ARTICLE 3 : PRISE EN CHARGE DES FRAIS ENGAGES

Les résultats de cette première étude permettront de conclure à la faisabilité technique et financière, ou pas, du projet.

- En cas de résultat positif, la charge financière de l'étude restera à la charge de LOGIS CEVENOLS et intégrée dans le bilan de l'opération.
- Dans le cas de difficultés soit technique, soit financière, conduisant à la non-réalisation du projet « logements », il est équitable que la Commune de CARSAN participe aux frais engagés par LOGIS CEVENOLS et qui représentent, pour cet organisme, une perte sèche.

La prise en charge de la Commune sera établie sur la base d'un partage à 50% des frais engagés. Son règlement se fera sur justificatifs : copie des factures réglées et certification de leur paiement par le Directeur Général de LOGIS CEVENOLS

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux

Fait à Carsan, le.....

Pour la Commune de Carsan
Le Maire

Brigitte VANDEMEULEBROUCKE

Pour Logis Cévenols,
Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA