REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

Logis Cévenols
OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du : 26 juin 2019
Délibération n° 2019-22

****

Étaient présents :
Administrateurs présents :
Max Roustan – Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Alain Pialat – Bernard Hillaire - Anne-Lyse Messager – Gilbert Albini – Jean-Claude Auribault - Daniel Canal – Antoine Vinhas – Lucile Pialat Eric Maubernard - Pierrette Paez - William Balez – Jean-Paul Schmid - Jean-Marie Bridier – Max Bordary – Marie-Christine Peyric

Absents excusés :
Cédric Marrot pouvoir à Max Roustan
Michèle Veyret pouvoir à Bernard Saleix
Jean-Louis Raymond
Bernard Pialot
Rachid Nekaa
Sous-Préfet d'Alès

Assistaient à la séance avec voix consultative :
Philippe Curtil - Directeur Général
Arnold Bargeton - Secrétaire du CSE
William Allemand – Consultant Odigo Conseil

Assistaient également à la séance :
Alexia Debornes – Camille Bary – Cyril Laurent – Didier Barthélémi

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

PROJET NPNRU
ELABORATION DE LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DEMOLITION SULLY PRUD'HOMME – GEL DE COMMERCIALISATION

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-22 ci-annexé et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :
-D'approuver le gel de la commercialisation de la tour du 6/8 rue Sully Prud'homme et des entrées 17-19 rue Sully Prud'homme, situées dans le quartier des Prés Saint Jean à Alès dans l'attente de la validation de leur démolition par l'ANRU.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

Logis Cévenols
OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 26/06/2019
Rapport n°2019-22

Maîtrise d'ouvrage

PROJET NPNRU
ELABORATION DE LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DEMOLITION SULLY PRUD'HOMME - GEL DE COMMERCIALISATION

Pièce(s) Annexe(s):Plan des démolitions, plan du principe d'aménagement envisagé, délibérations n°2008-042 et n°2015-20

Par délibération n°2008-042 du 10 octobre 2008, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a acté la signature de la convention de Rénovation Urbaine avec l'ANRU, qui a permis à Logis Cévenols de requalifier le quartier des Cévennes et la partie nord du quartier des Prés Saint Jean.

Par délibération n°2015-20 du 17 juin 2015, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a autorisé le Directeur Général à signer le Nouveau Contrat de Ville d'Alès pour la période 2015-2020 et dans lequel est intégré le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce dernier est la composante du pilier « Habitat et Cadre de vie » du Nouveau Contrat de Ville et s'est traduit par la signature du Protocole de Préfiguration le 17 mars 2017 avec l'ANRU.

Le Protocole de Préfiguration a permis d'acter la mise en place de huit études (stratégiques ou territorialisées) et d'inscrire sept opérations d'investissements dont cinq opérations de démolitions (362 logements) sur le quartier des Près-Saint-Jean. Aujourd'hui, l'ensemble des études sont lancées ou terminées, laissant entrevoir des premiers résultats.

Ainsi, l'étude globale de stratégie urbaine propose la démolition de 50 logements supplémentaires sur le quartier des Près-Saint-Jean à Alès :
*Tour du 6/8 rue Sully Prud'homme (34 logements)
*Entrée 17-19 rue Sully Prud'homme (16 logements)

La démolition de la Tour Sully Prud'homme permettra d'aérer le quartier et de restructurer les espaces extérieurs. En effet, l'emprise libérée sera utilisée pour réorganiser le stationnement des deux tours restantes et pour créer un espace public à destination des habitants du quartier des Près-Saint-Jean (square). La démolition des entrées 17-19 rue Sully Prud'homme s'inscrit dans la continuité de la démolition de la tour ; elle permettra « de couper » le linéaire de la barre Sully Prud'homme (121 logements) en créant deux unités résidentielles de 32 et 64 logements. Enfin, il sera proposé à l'ANRU de désenclaver la partie sud des Près-Saint-Jean en créant une voie de circulation permettant de rejoindre le centre-ville.

La signature de la Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain étant prévue pour la fin de l'année 2019, il est proposé de geler dès à présent la commercialisation de la tour du 6/8 rue Sully Prud'homme et des entrées 17-19 rue Sully Prud'homme, situées dans le quartier des Près-Saint-Jean à Alès, afin de faciliter le travail de relogement ultérieur.

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

Dans le cas d'un refus de prise en charge par l'ANRU des démolitions situées aux 6/8 rue Sully Prud'homme et 17-19 rue Sully Prud'homme à Alès, les 50 logements identifiés ci-dessus seront remis à la location.

Il est proposé au Conseil d'Administration :
-D'approuver le gel de la commercialisation de la tour du 6/8 rue Sully Prud'homme et des entrées 17-19 rue Sully Prud'homme, situées dans le quartier des Près-Saint-Jean à Alès dans l'attente de la validation de leur démolition par l'ANRU.

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

Logis Cévenols
OPH DU GRAND ALES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du : 10 octobre 2008

Délibération n° 2008-042

****

Étaient présents :
Administrateurs présents :
Max Roustan - Jacques Foulquier –Eliane Carabin - Jean-Claude Auribault – Daniel Canal – Guy Marrot – Danièle Gauthier – Bernard Hillaire – Simone Machon – Claude Sayag – Claude Spinello - Guy Sugier – Roger Mayali - Antonia Carillo - Albert Bost - Célia Nasri – Abdennour Behlouli - Jean-Robert Amate

Absents excusés :
Marc Bavard (pouvoir à Max Roustan)
Serge Donadille (pouvoir à Jacques Foulquier)
Jean-Marc Sérodes (pouvoir à Antonia Carillo)
Christiane Courtin (pouvoir à Albert Bost)
Michel Vindry

Assistaient à la séance avec voix consultative :
Jean-Luc Garcia - Directeur Général
Philippe Portal – Sous-Préfet d'Alès
Jean-Pierre Segonds – Directeur Départemental de l'Equipement Nîmes
Bernard Castets – Direction Départementale de l'Equipement Nîmes
Arnold Bargeton – Secrétaire du Comité d'Entreprise OPH

Assistaient également à la séance :
Marian Mirabello – Arnaud Bouve - Jean-Marie Cros – Valérie Dhombre – Camille Bary – Christophe Durand -
Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

Projet de Rénovation Urbaine des quartiers
Des Prés Saint Jean et des Cévennes

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2008-042, ci-annexé et après en avoir délibéré, autorise à l'unanimité le Directeur Général à signer la convention avec l'ANRU.

SOUS-PREFECTURE D'ALES
16 OCT. 2008
COURRIER REÇU

Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

Logis Cévenols
OPH DU GRAND ALES

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 10 octobre 2008

Rapport n° 2008-042

Maîtrise d'Ouvrage

Projet de Rénovation Urbaine des quartiers des Prés Saint Jean et des Cévennes

Logis Cévenols, la ville d'Alès et la Communauté d'Agglomération du Grand Alès sont Maîtres d'Ouvrage pour le projet de Rénovation Urbaine des Quartiers des Près Saint Jean et des Cévennes.

La démarche de projet urbain des deux sites retenus repose sur une volonté politique forte de transformation de ces quartiers.

Engagée depuis 1993 dans les dispositifs « politique de la ville », la communauté d'agglomération a su, au fil des différentes études et orientations antérieures, identifier les problématiques présentes sur les quartiers des Prés St Jean et des Cévennes et en tenir compte pour élaborer les projets de rénovation urbaine soumis à l'appréciation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et aujourd'hui objets de la présente convention.

Un projet de rénovation urbaine réussi sur les deux quartiers des Cévennes et des Près St Jean implique de réussir à en faire des quartiers « comme les autres ».

- Ce projet a pour ambition de mieux intégrer ces quartiers et leurs habitants dans la ville, d'atténuer les barrières naturelles ou créées afin d'affirmer qu'il s'agit bien de quartiers, au milieu d'autres quartiers, des lieux de vie et d'activités dans lesquels les habitants ont la même qualité de vie que dans le reste de la collectivité.

- Cela implique que l'effort porte aussi bien sur le cadre de vie que sur les conditions de vie, sur l'urbanisme comme sur l'action sociale

Aussi, pour parvenir à ces objectifs, le projet s'articule autour d'axes forts et compatibles avec la volonté de développement durable de la ville. Les Maîtres d'Ouvrage ont signé en Juillet 2006, un protocole de Préfiguration avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Ce protocole de Préfiguration a permis de lancer les premières opérations et les premiers projets sur les quartiers.

Depuis la signature du protocole, le Programme de Rénovation Urbaine est arrivé à maturité et la convention avec l'ANRU est prête a être signée.
Les principaux axes du projet sont les suivants :
- La réduction de la vulnérabilité aux inondations
- Une trame viaire et des connexions à la ville clarifiées (désenclavement)
- L'aménagement des espaces extérieurs et amélioration de la qualité urbaine
- Résidentialisation et réhabilitation du parc de logements de Logis Cévenols
- Un programme de démolition et de reconstitution de l'offre de logements

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

Le Projet de Rénovation Urbaine :

	Coût TTC	Collectivités	Logis Cévenols	ANRU	Différentiel TVA
Démolition de 216 logements	**2 809 719 €**	172 440 €	170 377 €	2 466 902 €	
Construction de 216 logements	**25 796 308 €**	1 518 707 €	20 299 243 €	3 634 879 €	343 479 €
Réhabilitation de 1039 logements	**8 378 787 €**	3 151 909 €	4 819 599 €	407 279 €	
Résidentialisation	**2 344 534 €**	157 986 €	1 248 734 €	937 814 €	
Aménagements et équipements	**20 914 165 €**	8 883 923 €	2 441 806 €	6 587 118 €	3 001 318 €
Etudes et conduite de projet	**2 162 768 €**	691 750 €	101 567 €	1 015 017 €	354 434 €
	62 406 281 €	14 576 715 €	29 081 326 €	15 049 009 €	3 699 231 €
		23,36%	*46,60%*	*24,11%*	*5,93%*

Répartition des aides des collectivités :

Ville d'Alès et Communauté d'agglomération	5 157 378 €
Conseil Général du Gard	4 971 498 €
Conseil Régional Languedoc Roussillon	2 703 558 €
Europe, CDC et divers	1 744 281 €

La convention est signée pour une période qui va de 2006 à 2011

Il est demandé au Conseil d'Administration :
- d'autoriser le Directeur Général à signer la convention avec l'ANRU

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

Logis Cévenols
OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du : 17 juin 2015
Délibération n° 2015-20
****

Étaient présents :
Administrateurs présents :
Max Roustan - Bernard Saleix – Claude Cerpédes – Michèle Veyret – Pierrette Paez – Raoul Albert
Daniel Canal - Jean Lopez - Jacques Foulquier – Cyril Laurent – Rachid Nekaa – William Balez –
Jean-Robert Amate - Anne-Lyse Messager - Claude Sayag – Jean-Claude Auribault –
Eric Maubernard - Alain Pialat – Bernard Hillaire – Simone Machon

Absents excusés :
Michel Paulin avec pouvoir à Max Roustan
Jean-Louis Raymond - Emilie Valy
François Ambroggiani Sous-Préfet d'Alès

Assistaient à la séance avec voix consultative :
Jean-Luc Garcia - Directeur Général
Arnold Bargeton – Secrétaire du Comité d'Entreprise OPH
Marie Carmen Ruiz – Commissaire aux comptes

Assistaient également à la séance :
Arnaud Bouve - Pauline Strasman - Camille Bary – Jean-Marie Cros – Bernard Giraud –
Ysabelle Castor – Valérie Garcia

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

AUTORISATION DE M. DIRECTEUR GENERAL DE LOGIS CEVENOLS A SIGNER LE CONTRAT DE VILLE 2015-2020 D'ALES AGGLOMERATION ET LE PROTOCOLE NPNRU

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2015-20 ci-annexé, et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser le Directeur Général à signer :
- Le nouveau Contrat de Ville 2015-2020 d'Alès Agglomération.
- Le protocole de préfiguration NPNRU découlant des orientations du volet urbain du Contrat de Ville.

Reçu le
29 JUIN 2015

Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

Logis Cévenols
OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 17 juin 2015

Rapport n° 2015-20

***

Maîtrise d'ouvrage

AUTORISATION DE M. DIRECTEUR GENERAL DE LOGIS CEVENOLS A SIGNER LE CONTRAT DE VILLE 2015-2020 D'ALES AGGLOMERATION ET LE PROTOCOLE NPNRU

Pièce(s) Annexe(s): Carte périmètre Quartier Prioritaire, Projet de contrat

La politique de la ville par la mise en place des nouveaux Contrats de Ville souhaite devenir une politique de cohésion urbaine (et non une politique limitée aux seuls quartiers) qui traite à la fois les actions en faveur des habitants et les interventions sur le bâti. Pour ce faire elle mobilise d'abord les moyens des politiques de droit commun et agit au niveau intercommunal. **La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine**, du 21 février 2014, fixe les principes de cette nouvelle politique de la ville et les Contrats de Ville 2015-2020 en sont le cadre d'action.

Comme le prévoit l'article 6 de la loi de programmation, les nouveaux Contrats de Ville seront signés à l'échelle intercommunale entre, d'une part, l'Etat, représenté par le préfet de département, et d'autre part, le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) et les Maires des Communes concernés. La loi prescrit également leur signature par les Régions et les Départements, au titre de leurs compétences d'attribution et, le cas échéant, au titre d'engagement volontaires sur le renouvellement urbain et la cohésion sociale.

Quatre piliers en fixe les grandes orientations :

-Le pilier Cohésion sociale, avec pour objectifs prioritaires le soutien aux familles monoparentales et la solidarité entre les générations.

-Le pilier Habitat et cadre de vie, dans l'objectif d'une amélioration de la vie quotidienne des habitants, en particulier de ceux qui **résident dans le logement social**. Pour les territoires éligibles au NPNRU, les contrat de ville détermineront les objectifs de transformation du quartier et de mixité sociale, et intégreront les conventions d'application signées ultérieurement avec l'ANRU.

-Le pilier développement de l'activité économique et de l'emploi, avec pour objectif la réduction de moitié sur la durée des contrats de ville des écarts de taux d'emploi entre les territoires prioritaires et l'agglomération de référence, en particulier au bénéfice des jeunes.

-Le pilier citoyenneté et valeur de la république.

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

En ce qui concerne plus précisément le pilier habitat et cadre de vie, le conseil d'administration de l'ANRU a retenu, le 15 décembre 2014, les quartiers des « Près-Saint-Jean et des Cévennes » dans la liste des 200 territoires relevant d'un projet d'intérêt national qui bénéficieront du **N**ouveau **P**rogramme **N**ational de **R**enouvellement **U**rbain (NPNRU). Ce territoire NPNRU comprend en fait, l'ensemble du quartier prioritaire de la politique de la Ville de la Commune d'Alès.

Le NPNRU est intégré au nouveau Contrat de Ville en cours d'élaboration, porté pas Alès Agglomération. Il est la déclinaison de la composante du pilier « habitat et cadre de vie » du Contrat de Ville et se traduit par la rédaction d'un protocole de préfiguration.

L'élaboration du Contrat de Ville mobilise divers acteurs et en particulier les bailleurs sociaux. Logis Cévenols, qui possède environ 4200 logements dans le QPV, soit 80% de son parc, ce qui en fait le principal bailleur social, sera signataire du Contrat de Ville, et devra être signataire du protocole de préfiguration NPNRU.

Le Contrat de Ville et le protocole de préfiguration pourraient être signés concomitamment mais ce dernier, qui ne peut être signé qu'après validation par l'ANRU, sera signé plus tard.

Le Contrat de Ville d'Ales Agglomération sera donc signé par le Président d'Ales Agglomération, le Maire d'Ales, le Maire d'Anduze, l'Etat, le Conseil Départemental, la Région. Seront également sollicités pour la signature : la Caisse des dépôts et consignations, la CAF, L'Agence Régionale de Santé, les chambres consulaires, le Procureur de la République, le rectorat, les bailleurs sociaux, Pôle Emploi, la Mission Locale Jeunes.

Le Contrat de Ville, à l'échelle des quatre piliers qui le constitue, est actuellement en cours d'élaboration, dans une démarche de co-construction avec l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs du territoire et les habitants des quartiers prioritaires politique de la ville. La signature du Contrat de Ville est prévue pour le **LUNDI 06 JUILLET 2015.**

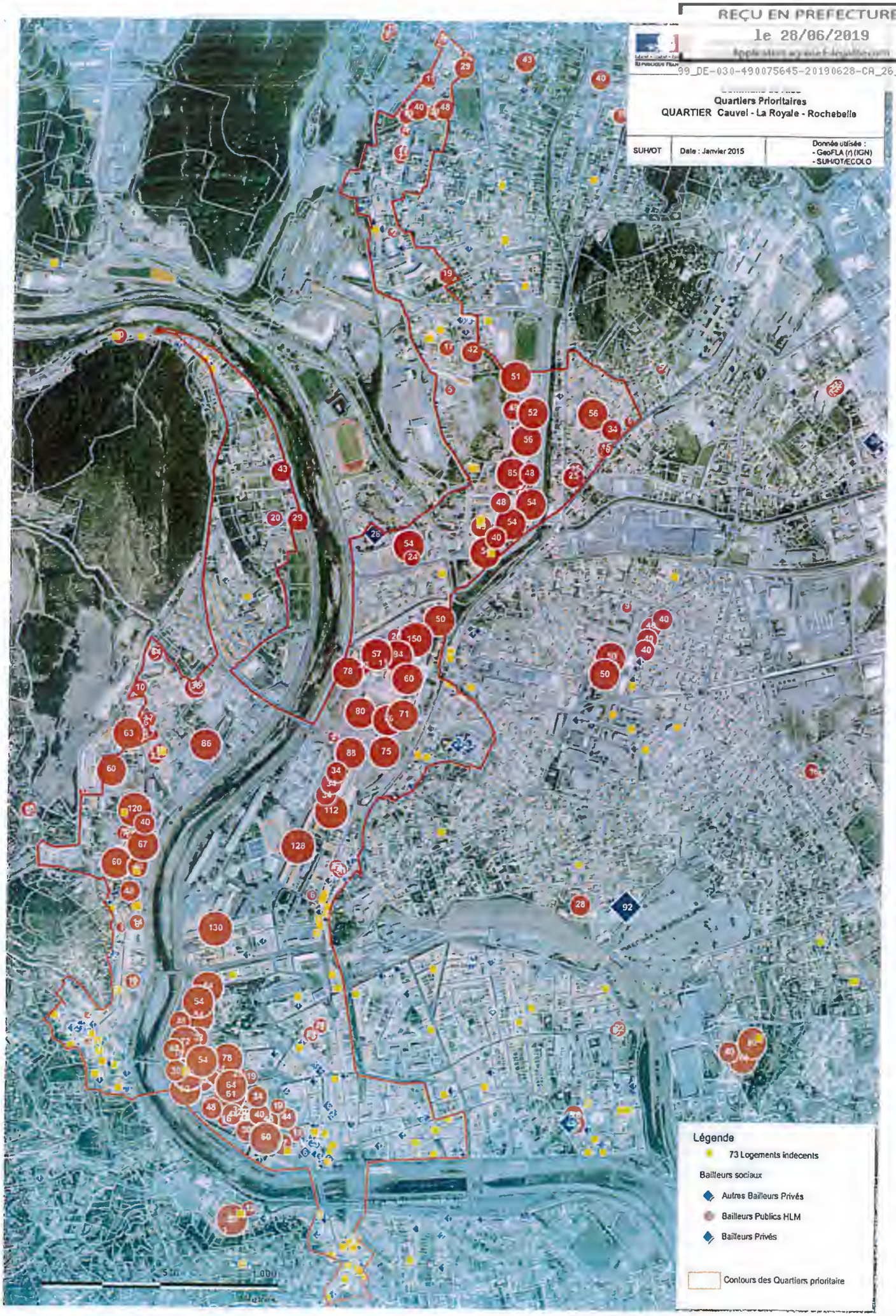
Il est proposé au Conseil d'Administration :
D'autoriser le Directeur Général à signer :
- Le nouveau Contrat de Ville 2015-2020 d'Alès Agglomération,
- Le protocole de préfiguration NPNRU découlant des orientations du volet urbain du Contrat de Ville.

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
99_DE-030-490075645-20190628-CR_26_06_19

Quartiers Prioritaires
QUARTIER Cauvel - La Royale - Rochebelle

SUH/OT	Date : Janvier 2015	Donnée utilisée : - GeoFLA (r) IGN) - SUH/OT/ECOLO



REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

25 / 02 / 19

Légende

Espace
- Voirie partagée
- Voirie reprise
- Espace vert
- Espace minéral
- Résidentialisation
- Terrain Mutable

Bâti
- Réhab.prioritaire
- Démol.prioritaire
- Nouveau bâti

N

0 25 50 m

PASSAGERS DES VILLES

NPNRU ALÈS - Plan PROJET 2026
Prés Saint-Jean Centre

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-Legalite.com
099_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

25 / 02 / 19

Légende

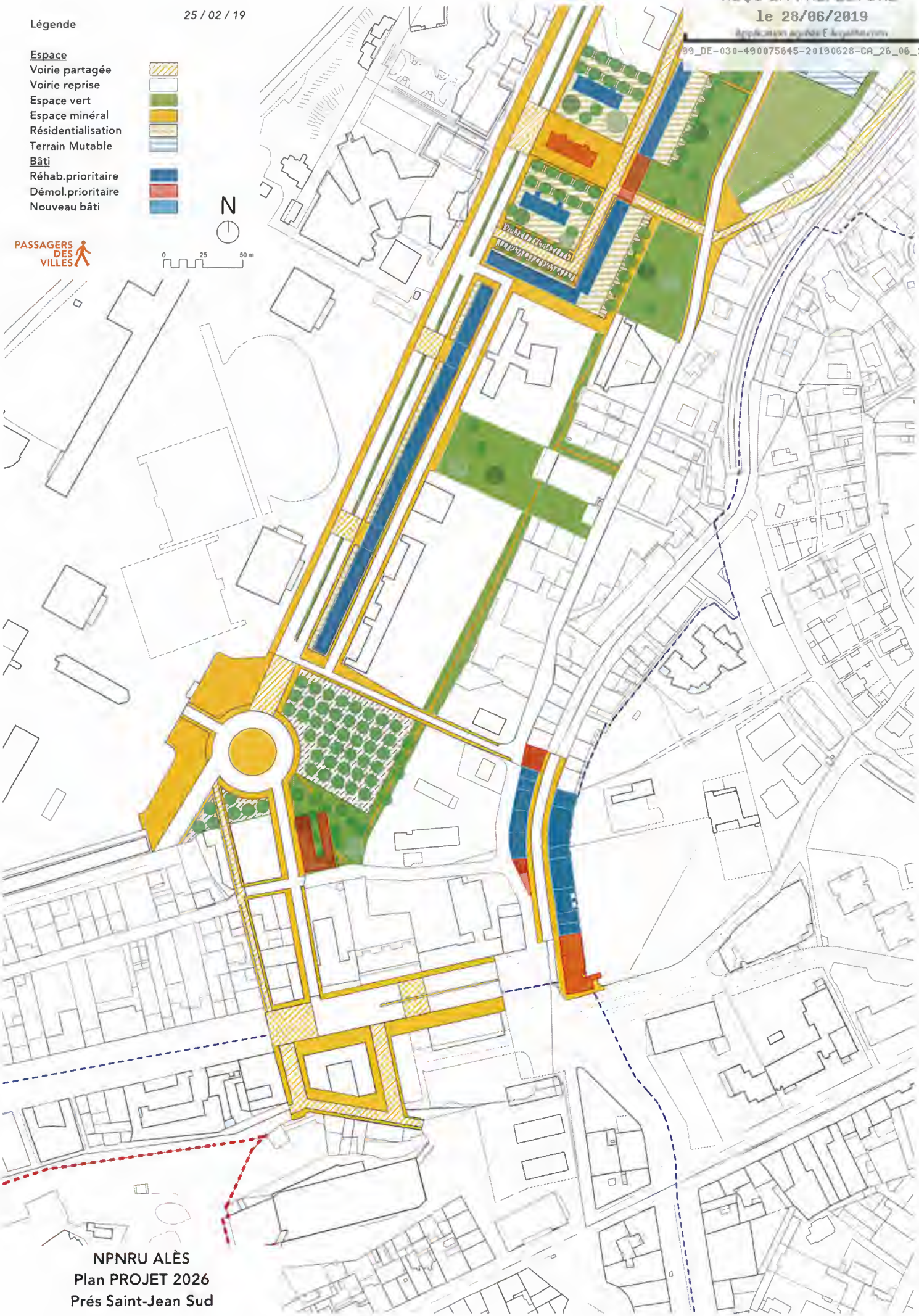
Espace
- Voirie partagée
- Voirie reprise
- Espace vert
- Espace minéral
- Résidentialisation
- Terrain Mutable

Bâti
- Réhab.prioritaire
- Démol.prioritaire
- Nouveau bâti

PASSAGERS DES VILLES

N

0 25 50 m



NPNRU ALÈS
Plan PROJET 2026
Prés Saint-Jean Sud

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
99_DE-030-490075645-20190628-CR_26_06_19

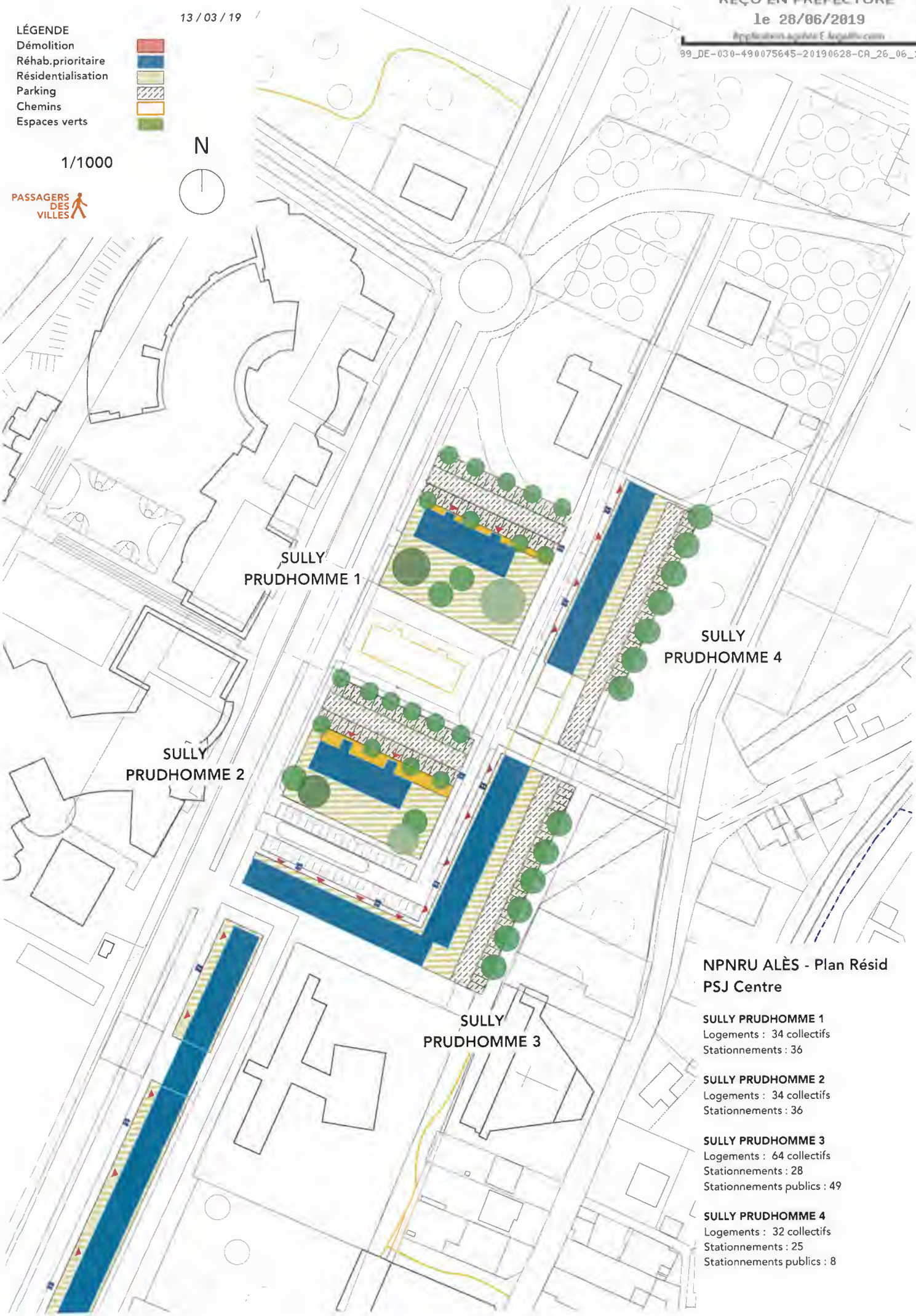
13 / 03 / 19

LÉGENDE
Démolition
Réhab.prioritaire
Résidentialisation
Parking
Chemins
Espaces verts

1/1000

N

PASSAGERS DES VILLES



NPNRU ALÈS - Plan Résid PSJ Centre

SULLY PRUDHOMME 1
Logements : 34 collectifs
Stationnements : 36

SULLY PRUDHOMME 2
Logements : 34 collectifs
Stationnements : 36

SULLY PRUDHOMME 3
Logements : 64 collectifs
Stationnements : 28
Stationnements publics : 49

SULLY PRUDHOMME 4
Logements : 32 collectifs
Stationnements : 25
Stationnements publics : 8

REÇU EN PREFECTURE
le 28/06/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20190628-CA_26_06_19