



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du 23 janvier 2020

Délibération n° 2020-02

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire
Marie-Christine Peyric

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Alain Pialat

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Alexia Debornes et Didier Barthélémi

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

Convention relative aux études d'un projet immobilier pour l'Association Riposte

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-02 annexé et après en avoir délibéré :

- Autorise le Directeur Général à signer la Convention relative aux études du projet immobilier de l'Association RIPOSTE à Bagnols sur Cèze.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200123-BU_CA_23_01



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 23 janvier 2020

Rapport n° 2020-02

*Maîtrise d'ouvrage***CONVENTION RELATIVE AUX ETUDES D'UN PROJET
IMMOBILIER POUR L'ASSOCIATION RIPOSTE*****Pièce(s) Annexe(s) : - Projet de convention, Plan cadastral***

L'association RIPOSTE souhaite regrouper l'ensemble de ses services de l'association sur un seul site situé 15 Avenue Roger Salengro à Bagnols sur Cèze.

A cet effet, l'association RIPOSTE s'est rapprochée de LOGIS CEVENOLS pour étudier les conditions de réalisation de cette opération.

Le projet se situe sur un terrain constructible cadastré CE19 et CE188 d'une superficie totale de 2 990m².

Il est actuellement composé de trois biens immobiliers distincts qui seraient réaménagés afin d'accueillir les bureaux de l'association et leur service extérieur, un pôle social et un CAARUD (Centre d'Accueil et d'Accompagnement à la Réduction des risques pour usagers de Drogues)

De plus, le terrain permet également d'accueillir une construction nouvelle qui comporterait une pension de famille de 25 places.

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 techniques, soit financières, conduisant à la non-réalisation du projet, il est équitable que l'association RIPOSTE participe aux frais engagés par LOGIS CEVENOLS. La prise en charge de l'association 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 immobilier de l'association RIPOSTE à Bagnols sur Cèze.

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200123-BU_CA_23_01

PROJET

CONVENTION

Relative aux études du projet immobilier à BAGNOLS SUR CEZE

Entre d'une part, l'association RIPOSTE, représentée par Monsieur Rozec Yvan, Directeur, dûment habilité par délibération n°..... du Conseil d'Administration du ;

Ci-après désignée : Association RIPOSTE

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

Ci-après désigné : LOGIS CEVENOLS

PREALABLEMENT EXPOSE

L'association RIPOSTE souhaite regrouper l'ensemble des services de l'association sur un seul site situé 15 Avenue Roger Salengro à Bagnols sur Cèze.

A cet effet, l'association RIPOSTE 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 constructible cadastré CE 19 et CE 188 de 2 990m² est composé de :

- Une maison d'un étage de 85 m² au sol
- Un mas de 97 m²
- Une maison de deux étages de 60 m² au sol

Le projet consiste à :

- aménager les trois biens immobiliers en un pôle social, en bureaux administratifs et service extérieur et en un CAARUD (Centre d'Accueil et d'Accompagnement à la Réduction des risques pour usagers de Drogues)
- construire une Pension de Famille de 25 places.

L'opération d'aménagement serait réalisée dans le cadre d'un groupement de commande entre l'association RIPOSTE et LOGIS CEVENOLS, LOGIS CEVENOLS étant le coordonnateur du groupement.

L'opération de pension de famille serait réalisée dans le cadre d'un bail à construction.

ARTICLE 2 : Etudes à mener

L'étude de faisabilité fera l'objet de trois consultations suivies par LOGIS CEVENOLS.

La première consultation concernera le relevé géomètre des biens existants qui comprendra :

- Plan de chaque niveau
- Plans des façades
- Coupes transversales
- Plan de bornage avec nivellement,
- Plan de réseaux avec fil d'eau

Le coût de ce relevé est évalué entre à 5 000€.

La seconde consultation concernera le diagnostic amiante avant travaux des trois biens immobiliers.

Le coût de ce diagnostic est évalué à 5 000€.

La troisième consultation auprès de cabinets d'architectes et de bureaux d'études consistera à réaliser un diagnostic de l'existant et une « Esquisse plus », suivant la nomenclature de la loi MOP.

Cette étude comportera :

- Diagnostic du bâti existant
- Plan masse
- Plans des locaux et des logements
- Façades et perspective
- Tableau des surfaces
- Estimation financière répartie entre chaque aménagement et la Pension de Famille.

Le cout financière de l'étude est évalué à 10 000€.

ARTICLE 3 : PRISE EN CHARGE DES FRAIS ENGAGES

Les résultats de cette première étude permettront de déterminer à la faisabilité technique et financière du projet.

- 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, il est équitable que l'association RIPOSTE participe aux frais engagés par LOGIS CEVENOLS et qui représentent, pour cet organisme, une perte sèche.

La prise en charge de l'association 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 Bagnols sur Cèze, le.....

Pour L'association RIPOSTE
Le Directeur

Yvan ROZEC

Pour Logis Cévenols,
Le Directeur Général

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200123-BU_CA_23_01

le 29/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200123-BU_CA_23_01

Commune :
BAGNOLS SUR CEZESection : CE
Feuille : 000 CE 01Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650Date d'édition : 09/01/2020
(fuseau horaire de Paris)Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NIMES
67 RUE SALOMON REINACH 30032
30032 NIMES CEDEX 1
tél. 04.66.87.60.67 -fax 04.66.87.60.67
cdif.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200123-BU_CA_23_01