



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

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

Séance du : 24 juin 2020

Délibération n° 2020-32

Étaient présents :

Administrateurs présents :

Max Roustan – Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Alain Pialat – Bernard Hillaire –
Jean-Marie Bridier - Anne-Lyse Messenger – Jean-Claude Auribault - Daniel Canal – Antoine Vinhas
Eric Maubernard - Pierrette Paez - William Balez – Virginie Cuvreaux – Max Bordary –
Marie-Christine Peyric – Gilbert Albini – Michèle Veyret

Absents excusés :

Cédric Marrot avec pouvoir à Mr Max Roustan
Rachid Nékaa avec pouvoir à Mme Pierrette Paez
Lucile Pialat - Jean-Louis Raymond - Bernard Pialot
Arnold Bargeton – Secrétaire du CSE

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil - Directeur Général
Marie Carmen Ruiz – Commissaire aux comptes

Assistaient également à la séance :

Didier Barthélémi – Cyril Laurent – Johana Ribot

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)
DEMOLITION DE 132 LOGEMENTS
QUARTIER DES PRES-SAINT-JEAN ET DES CEVENNES-MONT BOUQUET**

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-32 ci-annexé,
et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-D'approuver la démolition de 132 logements locatifs sociaux.

-D'autoriser le Directeur Général :

A solliciter les autorisations de démolir auprès des différentes administrations (Etat,
Collectivités, Financeurs et Garants).

A solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes
(Etat, Agglomération, Ville,...).

A signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation opérations.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL


Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 25/06/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200625-CA_24_06_20



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 juin 2020

Rapport n°2020-32

Maîtrise d'ouvrage

**CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)
DEMOLITION DE 132 LOGEMENTS
QUARTIER DES PRÈS-SAINT-JEAN ET DES CEVENNES-MONT BOUQUET**

Pièce(s) Annexe(s): plan de localisation

Par délibération 2014-71 du 17 décembre 2014, Le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a acté la démolition de 374 logements sociaux sur le quartier des Près-Saint-Jean ; à savoir :

- *Immeuble Maupassant : 80 logements
- *Immeuble Petit Lavoisier 1 : 76 logements
- *Immeuble Petit Lavoisier 2 : 60 logements
- *Immeuble Chénier Nord : 71 logements
- *Immeuble Chénier Sud : 75 logements
- *Immeuble SACIVA : 12 logements

Par délibération n°2016-53 du 20 octobre 2016, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a autorisé le Directeur Général à signer le Protocole de Préfiguration du NPNRU. Le 17 mars 2017, le protocole de préfiguration est signé avec l'ANRU; il confirme la démolition de 362 logements sociaux (Maupassant, Petit Lavoisier 1 et 2, Chénier Nord et Sud) », sur le quartier des Près-Saint-Jean à Alès. L'opération SACIVA est inscrite en « autorisation de démarrage anticipé » et ramenée à 9 logements.

Par délibération n°2018-47 du 25 septembre 2018, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a acté la démolition supplémentaire de 73 logements sociaux, à savoir les immeubles :

- *23 quai de Grabieux, quartier des Cévennes à Alès : 52 logements
- *Mont-Bouquet A et B, 60 et 70 rue Ambroise Croizat, quartier des Cévennes à Alès : 21 logements.

Par délibération n°2019-22 du 26 juin 2019, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a acté le gel de la commercialisation de 50 logements sociaux en attente d'une validation de leur démolition par l'ANRU. Les immeubles concernés sont :

- *Tour du 6/8 rue Sully Prud'homme, quartier des Près-Saint-Jean à Alès : 34 logements
- *Entrée 17-19 rue Sully Prud'homme, quartier des Près-Saint-Jean à Alès : 16 logements

Aujourd'hui, le Projet Urbain est mature et a été présenté en Comité d'Engagement le 16 décembre 2019. L'ANRU a ainsi validé, en plus des opérations de la phase protocole, l'ensemble des opérations de démolitions suivantes :

Quartier des Près-Saint-Jean :

- *Tour du 6/8 rue Sully Prud'homme : 34 logements
- *Entrée 17-19 rue Sully Prud'homme : 16 logements
- *Immeuble SACIVA, 36 avenue Jean-Baptiste Dumas : 9 logements

Quartier des Cévennes-Mont Bouquet :

*Tour 23 quai de Grabieux : 52 logements

*Immeuble Mont-Bouquet A et B : 21 logements.

Au total, le Projet de Renouvellement Urbain permet la démolition de 494 logements locatifs sociaux :

*Phase protocole : 362 logements

*Phase convention : 132 logements

Aussi, la Convention de Renouvellement Urbain, en cours d'élaboration, reprendra pour les 132 logements supplémentaires, le plan de financement prévisionnel suivant :

Nom opération	Coût opération prévisionnel HT	Base subventionnable retenue HT	Logis Cévenols	%	ANRU	%
Mont Bouquet II - 21 LLS	1 030 253,00	1 030 253,00	103 025,30	10%	927 227,70	90%
Tour 23 Grabieux - 52 LLS	2 297 098,00	2 297 098,00	229 709,80	10%	2 067 388,20	90%
SACIVA - 9 LLS	1 653 844,00	1 653 844,00	165 384,40	10%	1 488 459,60	90%
6-8 Sully Prud'homme - 34 LLS	1 082 416,00	1 082 416,00	108 241,60	10%	974 174,40	90%
17-19 Sully Prud'homme - 16 LLS	528 007,00	528 007,00	52 800,70	10%	475 206,30	90%
TOTAL :	6 591 618,00	6 591 618,00	659 161,80		5 932 456,20	

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

-D'approuver la démolition de 132 logements locatifs sociaux,

-D'autoriser le Directeur Général :

A solliciter les autorisations de démolir auprès des différentes administrations (Etat, Collectivités, Financeurs et Garants)

A solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Agglomération, Ville, ...)

A signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation des opérations.

REÇU EN PREFECTURE

le 25/06/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200625-CA_24_06_20

Convention de Renouveau Urbain Localisation des opérations de démolition

Quartier des Prés-Saint-Jean et des Cévennes/Mont-Bouquet

1 Plan de situation : Quartier des Prés-Saint-Jean



2 Plan de localisation des démolitions



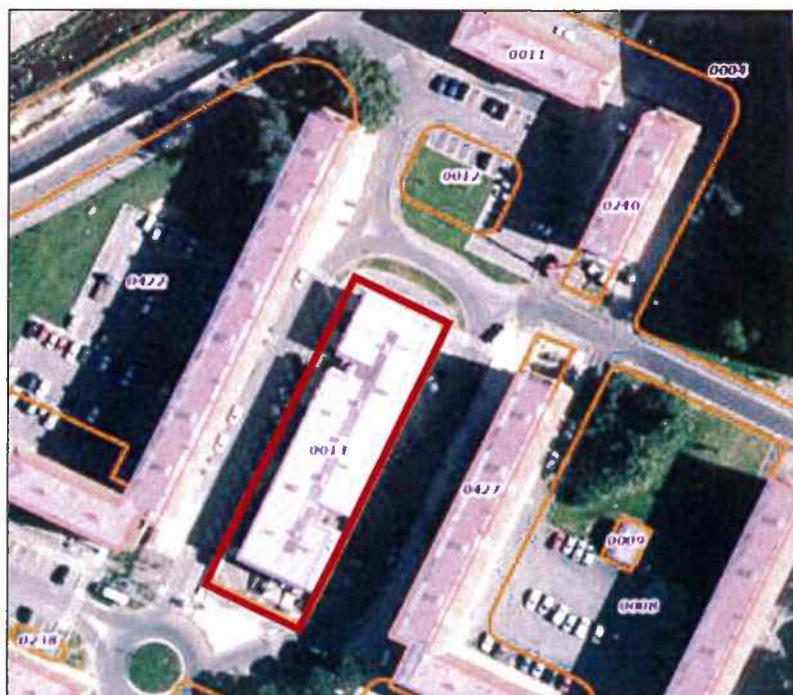
Immeuble SACIVA
36 avenue Jean-Baptiste Dumas
Quartier des Près-Saint-Jean à Alès
*Parcelle BH 13

Immeuble 6-8 rue Sully Prud'homme
Quartier des Près-Saint-Jean à Alès
*Parcelle BM 75

Immeuble 17-19 rue Sully Prud'homme
Quartier des Près-Saint-Jean à Alès
*Parcelle BM 148

3 Plan des espaces à céder

Immeuble SACIVA : 36 avenue Jean Baptiste Dumas à Alès



Immeuble 6-8 rue Sully Prud'homme à Alès :



Immeuble (2 entrées) 17-19 rue Sully Prud'homme à Alès :

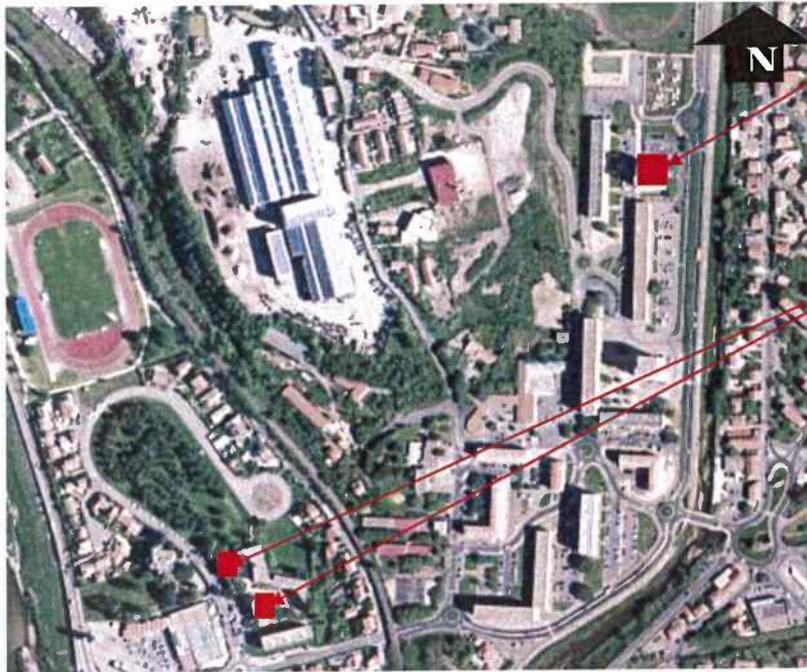


4 Plan de situation : Quartier des Cévennes/Mont Bouquet



Quartier des Cévennes/Mont-Bouquet à Alès

5 Plan de localisation des démolitions



Immeuble 23 quai de Grabieux
Quartier des Cévennes à Alès
*Parcelle 429 AE 01

Immeubles Mont-Bouquet
60 et 70 rue Ambroise Croizat
Quartier des Cévennes à Alès
*Parcelle 727 BI 01

6 Plan des espaces à céder

Immeuble 23 quai de Grabieux à Alès



