



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 Renouveau Urbain permet la démolition de 494 logements locatifs sociaux :

*Phase protocole : 362 logements

*Phase convention : 132 logements

Aussi, la Convention de Renouveau 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.

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Programme de démolition Quartier des Près Saint Jean

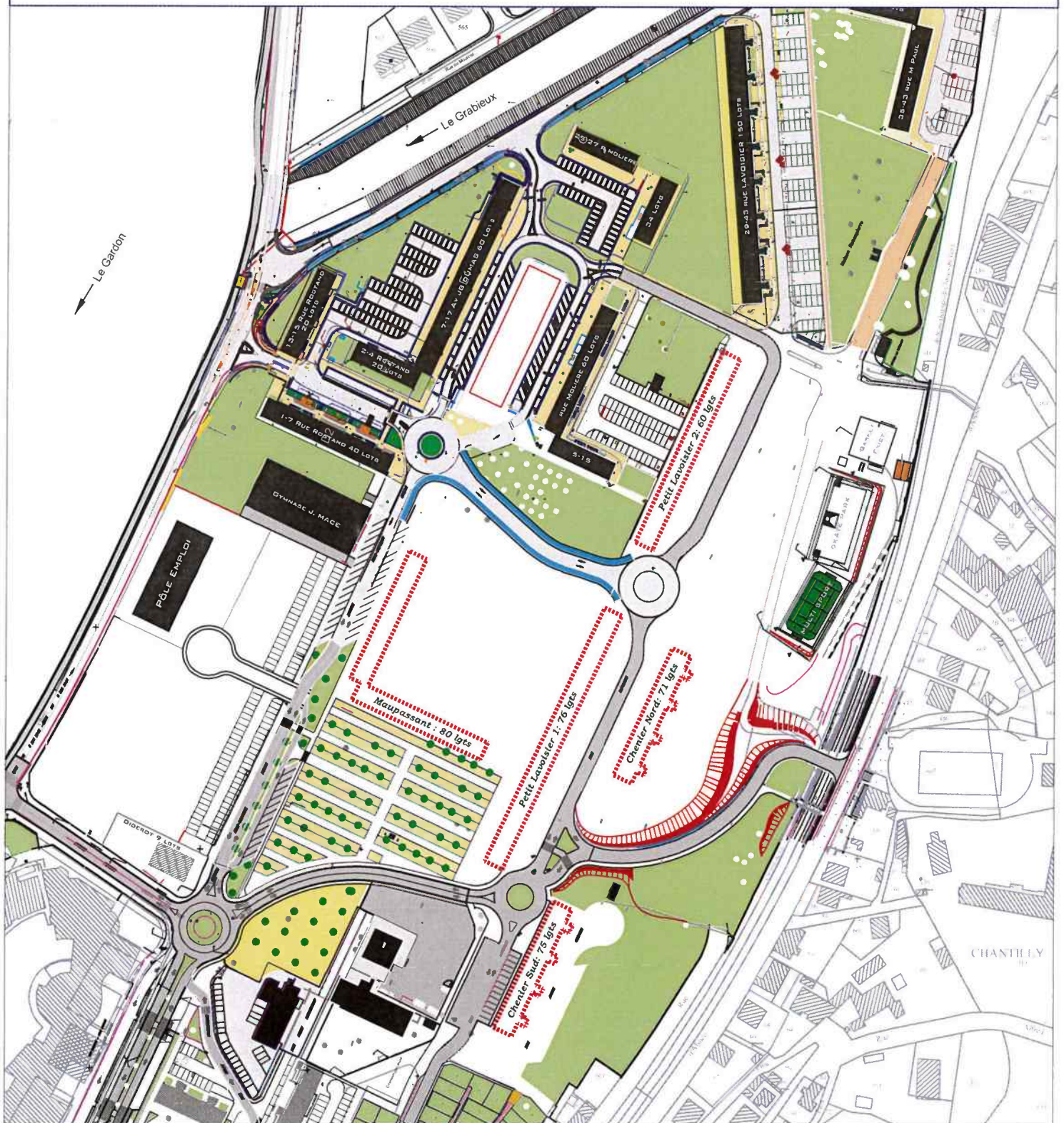


Démolitions actées dans le protocole de préfiguration

Total déconstruction: 362 lgts

Maupassant : 80 lgts Chenier Nord: 71 lgts
Petit Lavoisier 1: 76 lgts Chenier Sud: 75 lgts
Petit Lavoisier 2: 60 lgts

Date: le 22 Mai 2019



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 Près-Saint-Jean et des Cévennes/Mont-Bouquet

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



2 Plan de localisation des démolitions



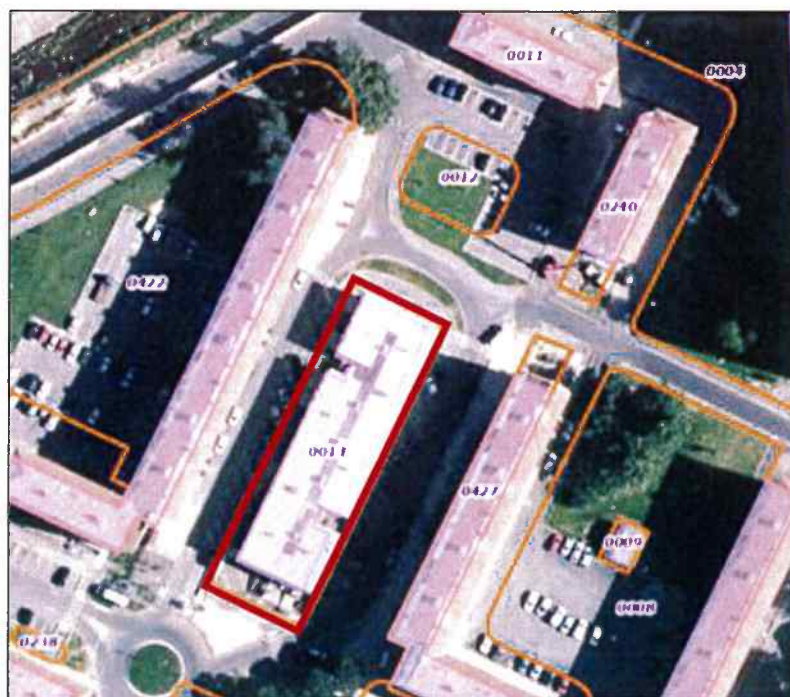
Immeuble SACIVA
36 avenue Jean-Baptiste Dumas
Quartier des Près-Saint-Jean à Alès
*Parcelle BH 13

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



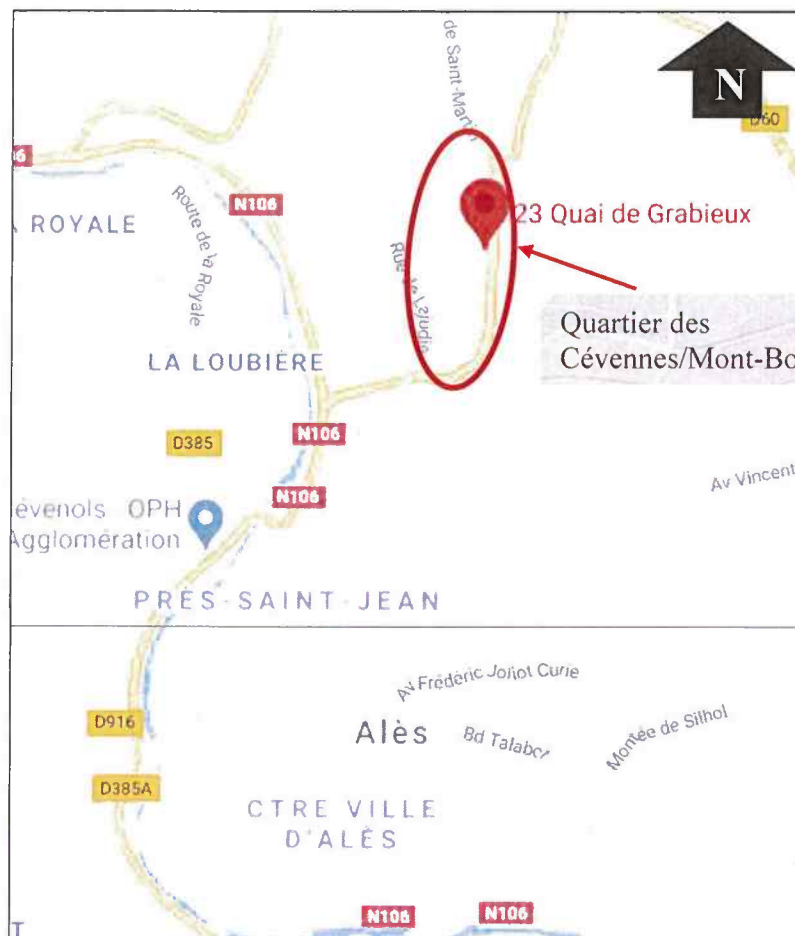
Immeuble 6-8 rue Sully Prud'homme à Alès :



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

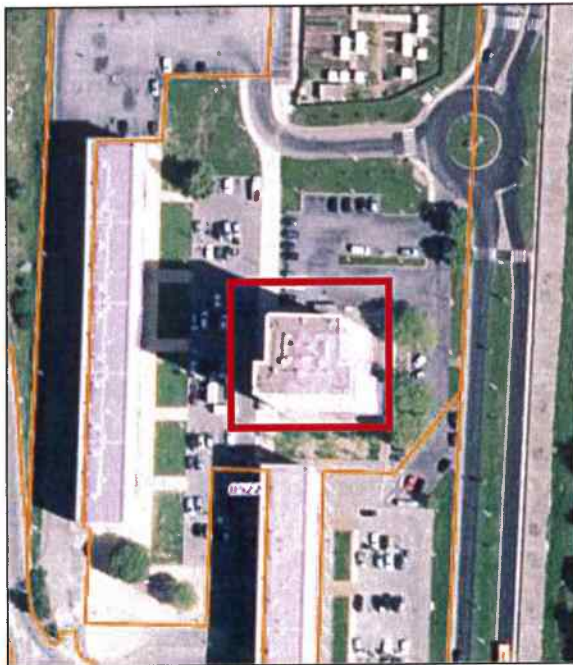


Immeuble 23 quai de Grabieux
Quartier des Cévennes à Alès
*Parcelle 429 AE 01

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



Immeubles Mont-Bouquet II, 60 et 70 rue Ambroise Croizat à Alès

