



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

**Bureau du 15 Septembre 2022**

**Délibération n° 2022-27**

.\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Max Roustan – Marie Christine Peyric – Bernard Saleix – Anne-Lyse  
Messenger - Richard Hillaire --

**Absents excusés :**

Christophe Rivenq – Jacques Foulquier

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Philippe Curtil – Directeur Général. Cédric Veyrenc – Directeur Général Adjoint  
Alexia Debornes – Cyril Laurent – Patrick Ponge

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iaquina

**PROJET NPNRU - DELIBERATION DE PROGRAMME  
« REHABILITATION THERMIQUE DE 47 LOGEMENTS  
RESIDENCE LE VILLENEUVE – 55 BIS GRJM A ALES**

***Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport  
N° 2022-27 annexé et après en avoir délibéré :***

- Approuve l'opération «Réhabilitation thermique de 47 logements Résidence le Villeneuve»  
à Alès, réalisée dans le cadre du Nouveau Plan National de Renouveau Urbain,
- Autorise le Directeur Général :
  - \* à signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - \* à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat,  
Conseil  
Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, CDC, 1%,...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 19/09/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-030-490075645-20220915-BUCR\_15\_09\_

10/09/2022 10:00:00

10/09/2022 10:00:00

**BUREAU du CONSEIL D'ADMINISTRATION****Séance du Jeudi 15 Septembre 2022****Rapport n°2022 - 27***Renouvellement Urbain***PROJET NPNRU - DELIBERATION DE PROGRAMME  
« REHABILITATION THERMIQUE DE 47 LOGEMENTS  
RESIDENCE LE VILLENEUVE – 55 BIS GRJM A ALES***Pièce(s) Annexe(s) : Plan de situation, plan cadastral et vue aérienne*

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. Ce contrat a permis d'améliorer ces deux quartiers situés en périphérie immédiate du centre-ville d'Alès. Les réhabilitations des immeubles d'habitations ont amélioré le confort des logements, la fonctionnalité des parties communes et l'aspect des façades, en complément aux divers désenclavements routiers.

Les améliorations constatées sur ces deux quartiers méritant d'être poursuivies et amplifiées par la réalisation d'un projet encore plus ambitieux, l'Etat, l'ANRU, Alès Agglomération, la ville d'Alès et Logis Cévenols ont décidés de poursuivre le travail engagé.

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, 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 sociaux) sur le quartier des Prés-Saint-Jean.

Depuis la signature du protocole, le Programme de Renouvellement Urbain est arrivé à maturité et le Comité d'Engagement (CE) de l'ANRU du 16/12/2019 a validé le programme d'intervention. La convention de Renouvellement Urbain d'Alès a été signée le 17/12/2021 par l'ensemble des partenaires du projet.

Dans ce cadre Logis Cévenols a décidé de réaliser une opération de réhabilitation thermique permettant l'obtention du label BBC rénovation, soit une consommation annuelle inférieure à 64 KwhEP/m<sup>2</sup>, sur le bâtiment situé au 55 Bis Grand-rue Jean Moulin à Alès ; opération dite « Le Villeneuve ».

Cette opération a été approuvée par le Bureau du Conseil d'Administration lors du bureau du 25 septembre 2018 suivant le rapport 2018-47.

Plusieurs travaux seront entrepris en toiture, dans les parties communes et dans les logements. Les travaux seront réalisés en milieu occupé.

**Programme de travaux :**

Enveloppe et couverture :

- \*Révision de la charpente bois et de la couverture tuile.
- \*Traitement fongicide et insecticide de la charpente.
- \*Contrôle des chéneaux encastrés et remplacement des gouttières et descentes EP en zinc.
- \*Remplacement de l'isolation dans les combles et création d'un platelage.
- \*Mise en conformité du système de désenfumage.
- \*Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries PVC.
- \*Remplacement des jalousies PVC par des volets roulants PVC électrique pour les baies des loggias dans les étages et manuels pour les autres pièces.
- \*Réalisation d'une ITE.
- \*Reprises épaufrures et remise en peinture des parties non isolées des façades.
- \*Contrôle et remplacement des garde-corps de loggias.
- \*Pose d'étendoirs.

L'amélioration des parties communes :

- \*Remplacement du système d'interphonie et de la porte de hall.
- \*Remplacement des sols scellés et des plinthes dans les parties communes.
- \*Calorifugeage et équilibrage des réseaux de chauffage.
- \*Remplacement colonnes montantes d'eau potable.

L'amélioration des logements :

- \*Installation d'une VMC de type Hygro B.
- \*Remplacement des équipements sanitaire des cuisines, salles de bain et WC et dépose puis repose de nouvelles faïences.
- \*Remplacement des ballons d'eau chaude sanitaire.
- \*Mise en sécurité électrique des logements.
- \*Remplacement de radiateurs électriques des salles de bains.
- \*Remplacement des sols scellés et des plinthes dans 10 logements vacants, y compris chape sous carrelage.

Depuis la délibération du 25 septembre 2018 autorisant l'opération de réhabilitation thermique du Villeneuve, la convention de renouvellement urbain a été signée. Il convient donc d'actualiser le plan de financement prévisionnel.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TTC) :**Dépenses (TVA 10%)**

Honoraires	237 219,42 €	
Travaux	1 765 940,80 €	
	<b>TOTAL :</b>	<b>2 003 160,22 €</b>

**Recettes :**

Subvention A.N.R.U :	270 120,04 €	
Prêt Action Logement :	822 240,08 €	
Prêt CDC :	910 800,09 €	
	<b>TOTAL :</b>	<b>2 003 160,22 €</b>

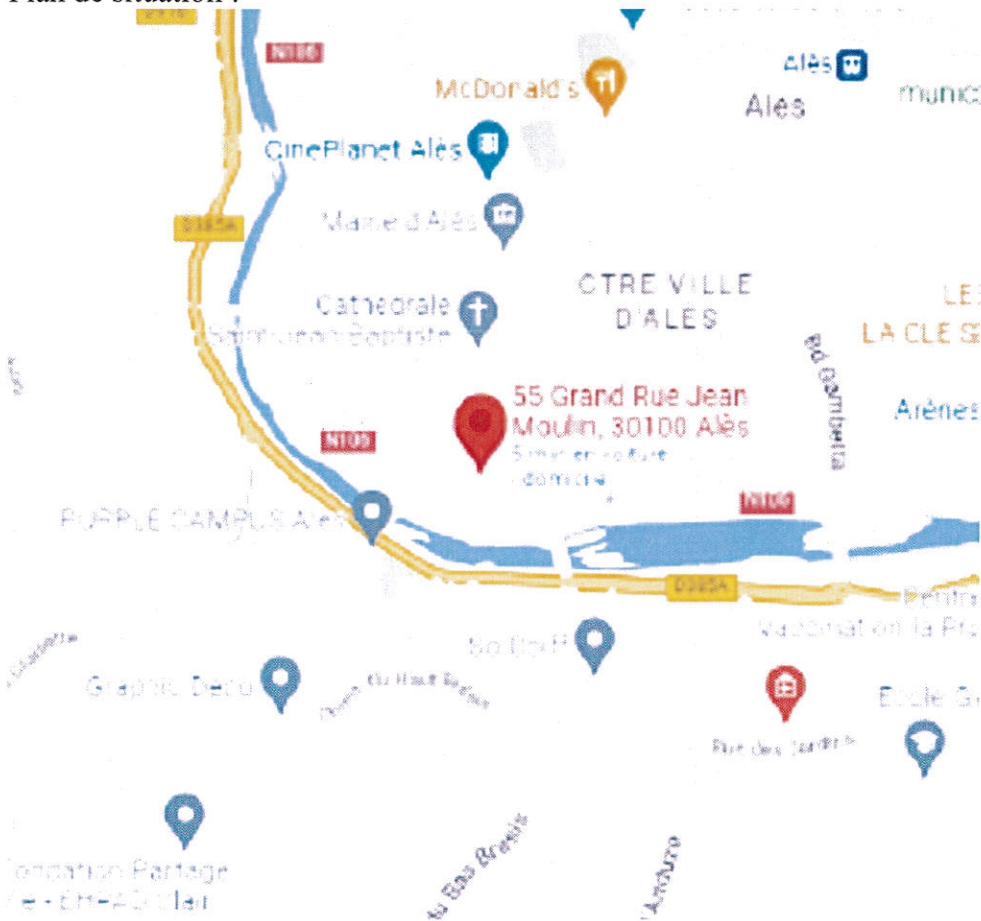
**Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :**

D'approuver l'opération «Réhabilitation thermique de 47 logements Résidence le Villeneuve» à Alès, réalisée dans le cadre du Nouveau Plan National de Renouveau Urbain,

D'autoriser le Directeur Général :

- \* à signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
- \* à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, CDC, 1%,...).

Plan de situation :



Plan cadastral et Vue aérienne

