



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

**Bureau du 15 Septembre 2022**

**Délibération n° 2022-30**

. \*\*\*\*

**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 Jaquinta

**CONVENTION RELATIVE AUX ETUDES D'UN PROJET  
D'AMENAGEMENT D'UNE PARCELLE ET LA CONSTRUCTION DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport  
N° 2022-30 annexé et après en avoir délibéré :*

- Autorise le Directeur Général à signer la convention relative aux études d'aménagement de  
la parcelle AC90 et de construction de logements locatifs sociaux sur la commune de  
Garrigues Sainte Eulalie.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du Jeudi 15 Septembre 2022

Rapport n° 2022-30

*Maîtrise d'ouvrage***CONVENTION RELATIVE AUX ETUDES  
D'AMENAGEMENT D'UNE PARCELLE ET LA  
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX****Pièce(s) annexe(s) : - Projet de convention**

La commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE souhaite réaliser sur un terrain communal situé Rue du Château d'eau, une opération comprenant des logements locatifs sociaux et l'aménagement du reste de la parcelle.

Le terrain d'assiette est cadastré AC90 et présente une superficie d'environ 10 845m<sup>2</sup>.  
Le projet consiste à la création de logements individuels en bande avec garage sur le haut de la parcelle et l'aménagement du reste du terrain avec des parcelles à bâtir et des espaces partagés.

A cet effet, la commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE 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 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, la commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE participe aux frais engagés par LOGIS CEVENOLS. La prise en charge de la commune 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 d'aménagement de la parcelle AC90 et de construction de logements locatifs sociaux sur la commune de Garrigues Sainte Eulalie

## CONVENTION

Relative aux études du projet d'aménagement de la parcelle AC90 sur la commune de Garrigues-Sainte-Eulalie

**Entre d'une part**, la commune de GARRIGUES-SAINTE-EULALIE, représentée par Monsieur Didier KIELPINSKI, Maire en exercice de la Commune, dûment habilité par délibération n° XX du Conseil Municipal du XX/XX/XX ;

**Ci-après désignée : Commune de GARRIGUES-SAINTE-EULALIE**

**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°2019-19 du Conseil d'Administration du 26 juin 2019 ;

**Ci-après désigné : LOGIS CEVENOLS**

## PREALABLEMENT EXPOSE

La commune de GARRIGUES-SAINTE-EULALIE souhaite réaliser sur un terrain situé Rue du Château d'eau, cadastré AC 90, une opération comprenant des logements locatifs sociaux et l'aménagement du reste de la parcelle.

A cet effet, la Commune de GARRIGUES-SAINTE-EULALIE 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 d'assiette du projet, propriété de la Commune, présente une superficie d'environ 10 845 m<sup>2</sup>.

Le projet consiste à :

- La création de logements individuels en bande avec garage sur le haut de la parcelle
- L'aménagement du reste du terrain avec des parcelles à bâtir et des espaces partagés.

### ARTICLE 2 : Etudes à mener

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

La première consultation concernera le relevé géomètre du bien existant et le relevé topographique du terrain.

Le coût de ce relevé est évalué entre 1 000 et 2 000 €.

La seconde consultation auprès de cabinets d'architectes consistera à une « Esquisse plus », suivant la nomenclature de la loi MOP.

Cette étude comportera :

- Visite sur site et rencontre avec Mairie, Analyse contexte site
- Esquisse d'un plan de masse et plans de niveaux
- Tableau des surfaces de plancher, surfaces habitables, surfaces des terrasses et jardins
- Estimation financière sommaire des travaux d'aménagement et de construction

Le cout de l'étude est évalué entre 2 000 et 3 000€.

### ARTICLE 3 : PRISE EN CHARGE DES FRAIS ENGAGES

Les résultats de cette première étude permettront de conclure à la faisabilité technique et financière, ou pas, du projet.

- En cas de résultat positif, la charge financière de l'étude restera à la charge de LOGIS CEVENOLS et sera intégrée dans le bilan de l'opération.
- Dans le cas de difficultés soit techniques, soit financières, conduisant à la non-réalisation du projet, il est équitable que la commune de GARRIGUES-SAINTE-EULALIE participe aux frais engagés par LOGIS CEVENOLS et qui représentent, pour cet organisme, une perte sèche.

La prise en charge de la Commune 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 Garriges-Sainte-Eulalie, le.....

Pour la commune de Garriges-Sainte-Eulalie  
**Le Maire**

**Didier KIELPINSKI**

Pour Logis Cévenols,  
**Le Directeur Général**

**Philippe CURTIL**