



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

Bureau du 15 Septembre 2022

Délibération n° 2022-31

. ****

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

**CONVENTION RELATIVE AUX ETUDES D'UN PROJET
DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport
N° 2022-31 annexé et après en avoir délibéré :*

- Autorise le Directeur Général à signer la convention relative aux études du projet de
construction de logements familiaux et logements pour personnes âgées sur la commune du
Martinet.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 15 Septembre 2022

Rapport n° 2022-31

Maîtrise d'ouvrage

**CONVENTION RELATIVE AUX ETUDES D'UN PROJET
DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX**

Pièce(s) annexe(s) : - Projet de convention

La commune du MARTINET dispose d'une parcelle située rue du Puits PISANI sur laquelle est implantée, entre autres, une résidence pour personnes âgées et un local médical. Afin de compléter son offre de logement, celle-ci souhaite réaliser sur ce terrain une opération comprenant 10 logements supplémentaires réservées aux personnes âgées ainsi que 6 à 8 logements familiaux.

A cet effet, la commune du MARTINET 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 du MARTINET 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 du projet de construction de logements familiaux et logements pour personnes âgées sur la commune du Martinet.

CONVENTION

Relative aux études de projet de construction sur une partie de la parcelle AC 472 sur la commune du Martinet

Entre d'une part, la commune du Martinet, représentée par Monsieur Michel MERCIER, Maire en exercice de la Commune, dûment habilité par délibération n°XXXXXX du Conseil Municipal du XX/XX/2020 ;

Ci-après désignée : *Commune du Martinet*

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 du MARTINET dispose d'une parcelle située rue du Puits PISANI sur laquelle est implantée, entre autres, une résidence pour personnes âgées et un local médical.

Afin de compléter son offre de logement, celle-ci souhaite réaliser sur ce terrain une opération comprenant 10 logements supplémentaires réservés aux personnes âgées ainsi que 6 à 8 logements familiaux.

A cet effet, la Commune du MARTINET 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, se situe sur la parcelle AC 472 et représente une superficie d'environ 4 500 m².

Le projet consiste à construire 6 à 8 logements familiaux et 10 logements pour personnes âgées.

ARTICLE 2 : Etudes à mener

L'étude de faisabilité sera décomposée en deux missions suivies par LOGIS CEVENOLS.

La première mission sera réalisée par un géomètre et concernera le relevé des parcelles concernées ainsi que le relevé des réseaux apparents.
Le coût de ces relevés est estimé à 1 570€ H.T.

La seconde mission sera réalisée par un cabinet d'architectes et consistera en une « Esquisse plus », suivant la nomenclature de la loi MOP. Cette mission comportera :

- Proposition de projet
- Plan de masse
- Plans de niveaux
- Tableau des surfaces et jardins
- Perspective
- Chiffrage sommaire
- 1 déplacement sur site
- 2 réunions de présentation des scénarii
- Estimation financière

Le coût de l'étude est évalué à 4 700€ H.T.

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 du MARTINET 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 au Martinet, le.....

Pour la commune du Martinet
Le Maire

Michel MERCIER

Pour Logis Cévenols,
Le Directeur Général

Philippe CURTIL