



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

Bureau du 15 Septembre 2022

Délibération n° 2022-32

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 Iaquinta

**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° 2022-32 annexé et après en avoir délibéré :*

- Autorise le Directeur Général à signer la convention relative aux études du projet de
construction d'une résidence de logements locatifs sociaux sur la commune de Méjannes Le
Clap.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL


Philippe CURTIL

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****Séance du Jeudi 15 Septembre 2022****Rapport n° 2022-32***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 de MEJANNES LE CLAP souhaite réaliser sur un terrain communal situé Rue des Violettes, une opération comprenant des logements locatifs sociaux de type 3 ou 4 afin de compléter son offre de logements essentiellement constitué de logements locatifs de tourisme.

A cet effet, la commune de MEJANNES LE CLAP s'est rapprochée de LOGIS CEVENOLS pour étudier les conditions de réalisation de cette opération.

Le terrain d'assiette du projet, propriété de la Commune, est composé des parcelles C443, et 628 qui représentent une superficie d'environ 9 116 m².

Sur ce terrain d'assiette, la Commune souhaite conserver 1 800 m² pour la réalisation future d'un Club de Six ainsi que 1 500m² pour l'implantation d'un pôle santé.

Le projet porte alors sur les 5 800m² restant.

Il sera composé de villas individuelles de type 3 et 4 sur des parcelles de 300 à 400m².

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 MEJANNES LE CLAP 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 d'une résidence de logements locatifs sociaux sur la commune de Méjannes le Clap.

CONVENTION

Relative aux études de projet de construction sur les parcelles C443 et C628 sur la commune de Méjannes-Le-Clap

Entre d'une part, la commune de Méjannes-Le-Clap, représentée par Monsieur Jérôme BASSIER, Maire en exercice de la Commune, dûment habilité par délibération n°XXXXXX du Conseil Municipal du XX/XX/2020 ;

Ci-après désignée : Commune de Méjannes-Le-Clap

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 MEJANNES-LE-CLAP souhaite réaliser sur un terrain communal situé rue des Violettes, une opération comprenant des logements locatifs sociaux de type 3 et 4 afin de compléter son offre de logement essentiellement constitué de logements locatifs de tourisme. A cet effet, la Commune de MEJANNES-LE-CLAP 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, est composé des parcelles C443, et 628 qui représentent une superficie d'environ 9 116 m².

Sur ce terrain d'assiette, la Commune souhaite conserver 1 800 m² pour la réalisation future d'un Club de Six ainsi que 1 500m² pour l'implantation d'un pôle santé.

Une étude de capacité est donc demandée sur les 5 800m² restant, idéalement situé sur la parcelle C628 afin de laisser de la visibilité aux deux autres projets sur le carrefour existant.

Le projet sera composé de villas individuelles de type 3 et 4 sur des parcelles de 300 à 400m².

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 topographique des parcelles concernées, le relevé des réseaux apparents ainsi que le bornage du terrain. Le coût de ces relevés est estimé à 2 000€ 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 :

- Plan masse
- Plans des locaux et des logements
- Façades et perspective
- Tableau des surfaces
- Estimation financière

Le cout de l'étude est évalué à 3 900€ 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 de MEJANNES-LE-CLAP 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 Méjannes-Le-Clap, le.....

Pour la commune de Méjannes-Le-Clap
Le Maire

Jérôme BASSIER

Pour Logis Cévenols,
Le Directeur Général

Philippe CURTIL