



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

**Bureau du 15 Septembre 2022**

**Délibération n° 2022-33**

\*\*\*\*\*

**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  
D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport  
N° 2022-33 annexé et après en avoir délibéré :*

- Autorise le Directeur Général à signer la convention relative aux études du projet  
d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux sur la commune de Saint  
Gervais.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL



**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du Jeudi 15 Septembre 2022**

**Rapport n° 2022-33**

*Maîtrise d'ouvrage*

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

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

La commune de SAINT GERVAIS souhaite réaliser sur un terrain communal situé chemin du Mijoulan, une opération comprenant des logements locatifs sociaux pouvant accueillir des familles mais également adaptés à l'accueil de personnes âgées ainsi qu'un éventuel centre médical afin de créer un espace résidentiel de qualité mais également un aménagement urbain de ces parcelles situées au cœur de village.

A cet effet, la commune de SAINT GERVAIS 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 SAINT GERVAIS 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 d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux sur la commune de Saint Gervais.

## CONVENTION

**Relative aux études du projet d'aménagement des parcelles A1003, 1004, 1005, 1008, 1009, 1010 sur la commune de Saint Gervais**

**Entre d'une part**, la commune de SAINT GERVAIS, représentée par Monsieur Raymond CHAPUY, Maire en exercice de la Commune, dûment habilité par délibération n° 2020-02-01 du Conseil Municipal du 23/05/2020 ;

**Ci-après désignée : Commune de SAINT GERVAIS**

**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 SAINT GERVAIS souhaite réaliser sur un terrain communal situé Chemin du Mijoulan, une opération comprenant des logements locatifs sociaux pouvant accueillir des familles mais également adaptés à l'accueil de personnes âgées ainsi qu'un éventuel centre médical afin de créer un espace résidentiel de qualité mais également un aménagement urbain de ces parcelles situées au cœur du village. Afin de préserver la qualité paysagère du site, la construction d'habitat collectif est privilégiée.

A cet effet, la Commune de SAINT GERVAIS 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 A1003, 1004, 1005, 1008, 1009 et 1010 qui représentent une superficie d'environ 8 349 m<sup>2</sup>.

Le projet consiste à l'aménagement de l'ensemble de ces parcelles pour la création de logements locatifs sociaux destinés à recevoir des familles ainsi que des personnes âgées. La possibilité d'intégrer au programme une construction pouvant accueillir des professions libérales sera étudiée.

**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 ainsi que des fils d'eau des réseaux humides.

Le coût de ces relevés est estimé à 1 260€ HT.

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 2 tranches :

- Une première tranche composée d'une étude architecturale estimée à 4 200€ HT qui permettra à la mairie de Saint Gervais d'obtenir 2 scénarios du projet incluant plan de masse et plans de niveau, tableau des surfaces planchers et habitables, surfaces des terrasses et jardins ainsi qu'une perspective et une estimation financière sommaire des travaux d'aménagement et de construction
- Une deuxième tranche composée d'une étude hydraulique estimée à 3 200€ HT dans laquelle figurera une analyse du site et des prescriptions règlementaires et des propositions techniques hydrauliques au regard des scénarios proposés.

**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 SAINT GERVAIS 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 Saint Gervais, le.....

Pour la commune de Saint Gervais  
**Le Maire**

**Raymond CHAPUY**

Pour Logis Cévenols,  
**Le Directeur Général**

**Philippe CURTIL**