



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du 15 Septembre 2022

Délibération n° 2022-34

\*\*\*\*

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

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport  
N° 2022-34 annexé et après en avoir délibéré :*

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

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Jeudi 15 Septembre 2022

Rapport n° 2022-34

*Maîtrise d'ouvrage*

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

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

La commune de SAINT JEAN DE VALERISCLE souhaite réaliser sur un terrain communal situé 1 rue du Lieutenant Etienne Compan, une opération comprenant des logements locatifs sociaux pouvant accueillir des familles mais également un aménagement urbain de cette parcelle afin de créer un espace résidentiel de qualité.

A cet effet, la commune de SAINT JEAN DE VALERISCLE 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 JEAN DE VALERISCLE 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 et d'aménagement urbain sur la commune de Saint Jean de Valériscle.

## CONVENTION

Relative aux études de projet d'aménagement de la parcelle B 1432 sur la commune de Saint Jean de Valériscle

**Entre d'une part**, la commune de Saint Jean de Valériscle, représentée par Monsieur Marc JEKAL, Maire en exercice de la Commune, dûment habilité par délibération n°XXXXXX du Conseil Municipal du XX/XX/2020 ;

**Ci-après désignée** : *Commune de Saint Jean de Valériscle*

**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 Jean de Valériscle souhaite réaliser sur un terrain communal situé 1 rue du Lieutenant Etienne Compan, une opération comprenant des logements locatifs sociaux pouvant accueillir des familles mais également un aménagement urbain de cette parcelle afin de créer un espace résidentiel de qualité.

A cet effet, la Commune de Saint Jean de Valériscle 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 les parcelles B 1432 et B671 et représente une superficie d'environ 11 316 m<sup>2</sup>.

Le projet consiste à l'aménagement des deux parcelles par la construction d'une quinzaine de logements et par la création d'espaces extérieurs partagés.

### 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 le relevé des réseaux apparents.  
Le coût de ces relevés est évalué entre 1 500 et 3 500€ 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 une étude architecturale qui permettra à la mairie de Saint Jean de Valérisclé d'obtenir des scénarii du projet comprenant 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.

Le cout de l'étude est évalué entre 4 500 et 6 500€ 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 Saint Jean de Valérisclé 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 Jean de Valérisclé, le.....

Pour la commune de Saint Jean de Valérisclé  
**Le Maire**

**Marc JEKAL**

Pour Logis Cévenols,  
**Le Directeur Général**

**Philippe CURTIL**