



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du : 15 Juin 2022

Délibération n° 2022-25

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq - Bernard Saleix - Jacques Foulquier - Richard Hillaire - Anne-Lyse Messenger - Jean-Claude Auribault - Daniel Canal - Max Bordary - Nordine Sekarna - Cédric Marrot - William Balez – Jean-Marie Bridier – Christophe Aberlenc – Marie-Christine Peyric – Michèle Veyret

Absents excusés :

Gilbert Albini avec pouvoir à William Balez
Pierrette Paez avec pouvoir à Michèle Veyret

Absents :

Jean-François Durand-Coutelle – Julie Lopez-Dubreuil – Yves Tourvieielle – Virginie Cuvereaux

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil - Directeur Général
Marie Carmen Ruiz – Commissaire aux comptes
Arnold Bargeton - Secrétaire du CSE OPH.

Assistaient également à la séance :

Didier Barthélémi - Cyril Laurent - Patrick Ponge - Alexia Debornes - Camille Bary - Johana Ribot
Pauline Strasman

Secrétariat assuré par : Sylvie Iaquina

Projet NPNRU Ajustement mineur à la convention de renouvellement urbain

Par délibération n°2008-042 du 10 octobre 2008, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a acté la signature de la convention de Rénovation Urbaine avec l'ANRU, qui a permis à Logis Cévenols de requalifier le quartier des Cévennes et la partie nord du quartier des Prés Saint Jean.

Par délibération n°2015-20 du 17 juin 2015, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a autorisé le Directeur Général à signer le Nouveau Contrat de Ville d'Alès pour la période 2015-2020 et dans lequel est intégré le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce dernier est la composante du pilier « Habitat et Cadre de vie » du Nouveau Contrat de Ville et s'est traduit par la signature du Protocole de Préfiguration le 17 mars 2017 avec l'ANRU. Le protocole portait sur la réalisation d'études urbaines, de moyens d'ingénierie, d'opérations de démolitions, ainsi que la création d'équipement.

Le 16 décembre 2019, le Comité d'Engagement de l'ANRU s'est réuni et a donné un avis favorable au projet de Renouvellement Urbain d'Alès.

Le Conseil d'Administration du 24 juin 2020 a autorisé la signature de la Convention pluriannuelle de Renouvellement Urbain (délibération n°2020-31).

Le 17 décembre 2021, la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Alès a été signée avec l'ANRU et l'ensemble des partenaires financiers.

La convention de Renouvellement Urbain a pris effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Considérant que le projet et les opérations actées dans la Convention de Renouvellement peuvent évoluer, le règlement général de l'ANRU permet d'apporter des modifications au projet et aux opérations par voie d'avenant ou d'**ajustement mineur**.

Les modifications substantielles du programme contactualisé doivent nécessairement faire l'objet d'avenants signés par l'ensemble des signataires de la convention initiale.

Les modifications non substantielles, portant sur des éléments contractuels mais sans impact sur l'économie globale du projet peuvent être actées au moyen d'un ajustement mineur signé par le délégué territorial de l'ANRU, les maître d'ouvrage et financeurs concernés par les modifications.

Les modifications pouvant être prises en compte par ajustement mineur sont :

- * Le changement opérationnel d'un maître d'ouvrage,
- * Le recomposition des opérations physiques programmées au sein d'une même opération financière,
- * Le recomposition d'opérations physiques de reconstitution de l'offre, d'indemnité pour minoration de loyer et d'accession à la propriété programmées, dans le respect des objectifs fixés à l'échelle du contrat,
- * La modification du calendrier opérationnel prévisionnel indiqué dans le contrat,
- * La mise en conformité de l'article 5.2 de la convention pluriannuelle et des annexes B2 de la convention signée pour prendre en compte le passage à la gestion en flux des attributions de logements locatifs sociaux, impliquant une conversion des contreparties en droits de réservation établis en droits de suite en droits uniques sur une durée de 30 ans.
- * La modification des co-financements d'une opération physique programmée,
- * La correction d'erreurs matérielles dans le contrat.

Conformément aux directives transmises par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, la signature d'ajustement mineur est réalisée par voie électronique.

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2022-25 ci-annexé et après en avoir délibéré décide

-D'autoriser le Directeur Général de Logis Cévenols à signer tout ajustement mineur de la Convention de Renouvellement Urbain, **par voie électronique**, avec le délégué territorial de l'ANRU, les maître d'ouvrage et financeurs concernés par les modifications.

Cette autorisation s'étend à l'ensemble des documents, courriers et autres actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL



Philippe CURTIL



AJUSTEMENT MINEUR N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'ALES

COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	17
TABLE DES ANNEXES	18



Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent ajustement mineur,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur à la date de signature du présent ajustement mineur,

Il est convenu entre les parties prenantes :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après «l'Agence» ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

La Communauté d'Alès Agglomération représentée par son Président

La ville d'Alès représentée par son Maire

L'OPH Logis Cévenols représenté par son Directeur Général

La Société Anonyme d'Économie Mixte d'Alès SAEM Alès représentée par son Président,

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Renouvellement Urbain d'Alès (n°963), portant sur le quartier QP 030001 « Prés St Jean -Cévennes – Tamaris - Cauvel-La Royale - Rochebelle – Centre-Ville ». Alès- Gard, quartier prioritaire incluant le faubourg du Soleil et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 16 Décembre 2019, a été signée le 17 Décembre 2021.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

Sans Objet

N°de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications

Article 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR

L'objet du présent ajustement mineur consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- *Décalage d'un an dans le démarrage de plusieurs opérations dont le calendrier a été affecté par les délais supérieurs à ceux prévus entre le comité d'engagement et la signature de la convention, mais aussi, parfois, par la durée d'études complémentaires.*
- *Modifications dans les durées d'opérations.*

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent ajustement et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1 –Modification de l'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »

Sans Objet

Article 3.2 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages/la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

Article 3.3 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Modification n°1 L'opération « Recyclage de l'îlot central - Faubourg du Soleil » est modifiée

Modification n°2 L'opération « Recyclage îlot Sud - Faubourg de Rochebelle » est modifiée

Le délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) a été plus long que prévu retardant la communication et la concertation sur le projet qu'Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention .

Le planning des opérations de recyclage sur les faubourgs du Soleil et de Rochebelle a été affecté par ces décalages en chaine et l'absence, à ce jour, de toute acquisition.

Le démarrage de ces opérations se trouve décalé d'un an, du 2eme semestre 2022 au 2eme semestre 2023 mais sa durée ramenée de 14 à 12 semestres pour limiter les retards de livraison.

Lignes Initiales

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Recyclage îlot central - Faubourg du Soleil	C0963-23-0032	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	4 010 618,10 €	70,00%	2 807 432,67 €	2022	2	14
Recyclage îlot Sud - Faubourg de Rochebelle	C0963-23-0033	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	1 952 540,00 €	70,00%	1 366 778,00 €	2022	2	14

Lignes Modifiées

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Recyclage îlot central - Faubourg du Soleil	C0963-23-0032	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	4 010 618,10 €	70,00%	2 807 432,67 €	2023	2	12
Recyclage îlot Sud - Faubourg de Rochebelle	C0963-23-0033	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	1 952 540,00 €	70,00%	1 366 778,00 €	2023	2	12

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Modification n°3 L'opération « Aménagement d'ensemble Cévennes - Phase 1 » est modifiée.

Cette opération d'aménagement d'ensemble de la cité des Cévennes dont le démarrage était prévu durant le 2^{ème} semestre 2022 doit être retardée d'un an du fait :

- ✓ De la durée des études qui ont été engagées pour envisager diverses relocalisations de la pharmacie installée actuellement en pied d'immeuble à démolir
- ✓ Du délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) délai plus long que prévu qui a retardé la communication et la concertation sur le projet qu'Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention .

Lignes Initiales

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Aménagement d'ensemble PSJ - Phase 1	C0963-24-0027	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	2 167 747,21 €	57,20%	1 239 951,40 €	2021	2	14
Aménagement d'ensemble Cévennes Phase 1	C0963-24-0028	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	529 854,45 €	49,68%	263 231,69 €	2022	2	10
Aménagement d'ensemble Rénovation	C0963-24-0029	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	8 484 898,50 €	50,00%	4 242 449,25 €	2021	2	12
Aménagement d'ensemble Fbg Soleil	C0963-24-0030	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	13 854 108,34 €	53,39%	7 396 708,44 €	2022	2	16
Aménagement d'ensemble Fbg Rochebelle – Phase 1	C0963-24-0031	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	5 049 201,38 €	50,00%	2 524 600,69 €	2021	1	16

Lignes Modifiées

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Aménagement d'ensemble PSJ - Phase 1	C0963-24-0027	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	2 167 747,21 €	57,20%	1 239 951,40 €	2021	2	14
Aménagement d'ensemble Cévennes Phase 1	C0963-24-0028	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	529 854,45 €	49,68%	263 231,69 €	2023	2	10
Aménagement d'ensemble Rénovation	C0963-24-0029	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	8 484 898,50 €	50,00%	4 242 449,25 €	2021	2	12
Aménagement d'ensemble Fbg Soleil	C0963-24-0030	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	13 854 108,34 €	53,39%	7 396 708,44 €	2022	2	16
Aménagement d'ensemble Fbg Rochebelle – Phase 1	C0963-24-0031	30007 Alès 6030001	CA ALES AGGLOMERATION	5 049 201,38 €	50,00%	2 524 600,69 €	2021	1	16

Article 3.4 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

Modification n°4 L'opération « Construction de 33 LLS (13 PLUS et 20 PLAI) - Faubourg du Soleil » est modifiée.

Cette opération doit être modifiée sur plusieurs points :

- ✓ *L'opération de « Recyclage îlot Central - Faubourg du Soleil » devant être retardé d'un an (cf article 3-3 ci-dessus) la création de LLS qui lui fait suite se trouve décalée d'une durée égale.*
- ✓ *Sa durée est ramenée de 14 à 12 semestres pour limiter les retards de livraison.*

Modification n°5 L'opération « Construction de 13 LLS (4 PLUS et 9 PLAI) - Faubourg de Rochebelle » est modifiée

Cette opération doit être modifiée sur plusieurs points :

- ✓ *L'opération de « Recyclage îlot Sud - Faubourg de Rochebelle » devant être retardé d'un an (cf article 3-3 ci-dessus) la création de LLS qui lui fait suite se trouve décalée d'une durée égale.*
- ✓ *Sa durée est ramenée de 14 à 12 semestres pour limiter les retards de livraison.*

Lignes Initiales

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Construction de 32 LLS (13 PLUS et 19 PLAI) - Général Larminat	C0963-31-0035	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	16/12/2019	2021	2	8
				PLAI	19	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €				
				total	32	346 100,00 €	148 200,00 €	494 300,00 €				
Construction de 20 LLS (8 PLUS et 12 PLAI) - Rieu II	C0963-31-0036	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	16/12/2019	2021	2	8
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €				
Construction de 33 LLS (13 PLUS et 20 PLAI) - Faubourg Soleil (Acquisition Amélioration)	C0963-31-0037	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	13	174 200,00 €		174 200,00 €	16/12/2019	2022	2	14
				PLAI	20	316 000,00 €	252 000,00 €	568 000,00 €				
				total	33	490 200,00 €	252 000,00 €	742 200,00 €				
Construction de 13 LLS (4 PLUS et 9 PLAI) - Faubourg de Rochabelle (Acquisition Amélioration)	C0963-31-0038	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	4	53 600,00 €		53 600,00 €	16/12/2019	2022	2	14
				PLAI	9	142 200,00 €	113 400,00 €	255 600,00 €				
				total	13	195 800,00 €	113 400,00 €	309 200,00 €				
Construction de 39 LLS - Parc du Mas Perusse	C0963-31-0039	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	16/12/2019	2020	2	8
				PLAI	23	225 400,00 €	179 400,00 €	404 800,00 €				
				total	39	422 200,00 €	179 400,00 €	601 600,00 €				
Construction de 6 LLS (2 PLUS et 4 PLAI) - Impasse Julian	C0963-31-0040	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	16/12/2019	2022	1	6
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				total	6	63 800,00 €	31 200,00 €	95 000,00 €				
Construction de 33 LLS (13 PLUS et 20 PLAI) - Le Clos de Méjannes	C0963-31-0043	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	16/12/2019	2022	2	6
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				total	33	355 900,00 €	156 000,00 €	511 900,00 €				
Construction de 25 LLS (10 PLUS et 15 PLAI) - Route de Canabias	C0963-31-0044	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	16/12/2019	2021	2	8
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €				
				total	25	270 000,00 €	117 000,00 €	387 000,00 €				
Construction de 49 LLS (20 PLUS et 29 PLAI)	C0963-31-0045	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	20	246 000,00 €		246 000,00 €	16/12/2019	2022	2	14
				PLAI	29	284 200,00 €	226 200,00 €	510 400,00 €				
				total	49	530 200,00 €	226 200,00 €	756 400,00 €				

Lignes Modifiées

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération	
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier					
Construction de 32 LLS (13 PLUS et 19 PLAI) - Général Laminat	C0963-31-0035	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	16/12/2019	2021	2	8
				PLAI	19	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €				
				total	32	346 100,00 €	148 200,00 €	494 300,00 €				
Construction de 20 LLS (8 PLUS et 12 PLAI) - Rieu II	C0963-31-0036	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	16/12/2019	2021	2	8
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €				
Construction de 33 LLS (13 PLUS et 20 PLAI) - Faubourg Soleil (Acquisition Amélioration)	C0963-31-0037	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	13	174 200,00 €		174 200,00 €	16/12/2019	2023	2	12
				PLAI	20	316 000,00 €	252 000,00 €	568 000,00 €				
				total	33	490 200,00 €	252 000,00 €	742 200,00 €				
Construction de 13 LLS (4 PLUS et 9 PLAI) - Faubourg de Rochelle (Acquisition Amélioration)	C0963-31-0038	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	4	53 600,00 €		53 600,00 €	16/12/2019	2023	2	12
				PLAI	9	142 200,00 €	113 400,00 €	255 600,00 €				
				total	13	195 800,00 €	113 400,00 €	309 200,00 €				
Construction de 39 LLS - Parc du Mas Perusse	C0963-31-0039	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	16/12/2019	2020	2	8
				PLAI	23	225 400,00 €	179 400,00 €	404 800,00 €				
				total	39	422 200,00 €	179 400,00 €	601 600,00 €				
Construction de 6 LLS (2 PLUS et 4 PLAI) - Impasse Julian	C0963-31-0040	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	16/12/2019	2022	1	6
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				total	6	63 800,00 €	31 200,00 €	95 000,00 €				
Construction de 33 LLS (13 PLUS et 20 PLAI) - Le Clos de Méjannes	C0963-31-0043	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	16/12/2019	2022	2	6
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				total	33	355 900,00 €	156 000,00 €	511 900,00 €				
Construction de 25 LLS (10 PLUS et 15 PLAI) - Route de Canabias	C0963-31-0044	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	16/12/2019	2021	2	8
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €				
				total	25	270 000,00 €	117 000,00 €	387 000,00 €				
Construction de 49 LLS (20 PLUS et 29 PLAI)	C0963-31-0045	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	PLUS	20	246 000,00 €		246 000,00 €	16/12/2019	2022	2	14
				PLAI	29	284 200,00 €	226 200,00 €	510 400,00 €				
				total	49	530 200,00 €	226 200,00 €	756 400,00 €				

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Modification n°6 L'opération « Réhabilitation – PSJ Sully Prudhomme - 96 LLS» est modifiée.

Le délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) a été plus long que prévu retardant la communication et la concertation avec les locataires que Logis Cévenols comme Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention .

*Le planning de cette opération de réhabilitation a été affecté par ces décalages en chaine.
Le démarrage de cette opération se trouve décalé d'un an, du 2^{eme} semestre 2022 au 2^{eme} semestre 2023 mais sa durée ramenée de 9 à 7 semestres pour limiter les retards de livraison.*

Modification n°7 L'opération « Réhabilitation – PSJ Tours Sully Prudhomme - 68 LLS» est modifiée

Le délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) a été plus long que prévu retardant la communication et la concertation avec les locataires que Logis Cévenols comme Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention .

*Le planning de cette opération de réhabilitation a été affecté par ces décalages en chaine.
Le démarrage de cette opération se trouve décalé d'un an, du 2^{eme} semestre 2022 au 2^{eme} semestre 2023 mais sa durée ramenée de 11 à 9 semestres pour limiter les retards de livraison.*

Modification n°8 L'opération « Réhabilitation - Les Santolines - 104 LLS» est modifiée.

Le délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) a été plus long que prévu retardant la communication avec les locataires que Logis Cévenols comme Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention.

Dès les premières informations données aux locataires sur ce projet de réhabilitation (envoi d'un courrier d'information et tenue de trois réunions de concertation/présentation), l'opération de restructuration typologique de 104 logements envisagée doit être ajustée. Les locataires concernés étant défavorables aux multiples changements de typologie proposés. Aussi, dans un souci d'écoute, Logis Cévenols a revu la programmation de cette opération pour transformer les 30TVI en 60 TII, tout en maintenant les autres logements dans leur typologie initiale.

Ces modifications obligent à décaler d'un an, du 2^{eme} semestre 2022 au 2^{eme} semestre 2023 le démarrage de cette opération, mais sa durée est ramenée de 14 à 12 semestres pour limiter les retards de livraison.

Lignes Initiales

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette prévisionnelle		Taux ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Réhabilitation - Mont Bouquet I et II - 57 LLS	C0963-33-0016	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	Assiette prêt bonifié	2 169 090,24 €	20,00%	volume de prêt bonifié	981 636,09 €	2022	2	12
				Assiette subvention	1 599 090,24 €		Subvention	319 818,05 €			
							Total concours financier	1 301 454,14 €			
Réhabilitation - PSJ Sully Prudhomme - 96 LLS	C0963-33-0017	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	Assiette prêt bonifié	4 352 100,08 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 932 840,03 €	2022	2	9
				Assiette subvention	3 392 100,08 €		Subvention	678 420,02 €			
							Total concours financier	2 611 260,05 €			
Réhabilitation - PSJ Tours Sully Prudhomme - 68 LLS	C0963-33-0018	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	1 919 580,00 €	10,00%	volume de prêt bonifié	1 027 790,00 €	2022	2	11
				subvention	1 239 580,00 €		Subvention	123 958,00 €			
							Total concours financier	1 151 748,00 €			
Réhabilitation - PSJ Jean Baptiste Dumas - 128 LLS	C0963-33-0019	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	3 393 862,98 €	10,00%	volume de prêt bonifié	1 824 931,49 €	2022	2	11
				subvention	2 113 862,98 €		Subvention	211 386,30 €			
							Total concours financier	2 036 317,79 €			
Réhabilitation - Rénovation 4-20 et Tour 22 Grand rue Jean Moulin - 260 LLS	C0963-33-0020	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	8 710 462,36 €	35,00%	volume de prêt bonifié	3 087 615,59 €	2022	2	13
				subvention	6 110 462,36 €		Subvention	2 138 661,83 €			
							Total concours financier	5 226 277,42 €			
Réhabilitation - Les Santolines - 104 LLS	C0963-33-0021	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	3 497 850,40 €	35,00%	volume de prêt bonifié	1 156 562,60 €	2022	2	14
				subvention	2 691 850,40 €		Subvention	942 147,64 €			
							Total concours financier	2 098 710,24 €			
Réhabilitation - Le Villeneuve - 47 LLS	C0963-33-0022	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	1 820 600,20 €	20,00%	volume de prêt bonifié	822 240,08 €	2021	1	9
				subvention	1 350 600,20 €		Subvention	270 120,04 €			
							Total concours financier	1 092 360,12 €			

Lignes Modifiées

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette prévisionnelle		Taux ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Réhabilitation - Mont Bouquet I et II - 57 LLS	C0963-33-0016	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	Assiette prêt bonifié	2 169 090,24 €	20,00%	volume de prêt bonifié	981 636,09 €	2022	2	12
				Assiette subvention	1 599 090,24 €		Subvention	319 818,05 €			
							Total concours financier	1 301 454,14 €			
Réhabilitation - PSJ Sully Prudhomme - 96 LLS	C0963-33-0017	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	Assiette prêt bonifié	4 352 100,08 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 932 840,03 €	2023	2	7
				Assiette subvention	3 392 100,08 €		Subvention	678 420,02 €			
							Total concours financier	2 611 260,05 €			
Réhabilitation - PSJ Tours Sully Prudhomme - 68 LLS	C0963-33-0018	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	1 919 580,00 €	10,00%	volume de prêt bonifié	1 027 790,00 €	2023	2	9
				subvention	1 239 580,00 €		Subvention	123 958,00 €			
							Total concours financier	1 151 748,00 €			
Réhabilitation - PSJ Jean Baptiste Dumas - 128 LLS	C0963-33-0019	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	3 393 862,98 €	10,00%	volume de prêt bonifié	1 824 931,49 €	2022	2	11
				subvention	2 113 862,98 €		Subvention	211 386,30 €			
							Total concours financier	2 036 317,79 €			
Réhabilitation - Rénovation 4-20 et Tour 22 Grand rue Jean Moulin - 260 LLS	C0963-33-0020	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	8 710 462,36 €	35,00%	volume de prêt bonifié	3 087 615,59 €	2022	2	13
				subvention	6 110 462,36 €		Subvention	2 138 661,83 €			
							Total concours financier	5 226 277,42 €			
Réhabilitation - Les Santolines - 104 LLS	C0963-33-0021	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	3 497 850,40 €	35,00%	volume de prêt bonifié	1 156 562,60 €	2023	2	12
				subvention	2 691 850,40 €		Subvention	942 147,64 €			
							Total concours financier	2 098 710,24 €			
Réhabilitation - Le Villeneuve - 47 LLS	C0963-33-0022	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	prêt bonifié	1 820 600,20 €	20,00%	volume de prêt bonifié	822 240,08 €	2021	1	9
				subvention	1 350 600,20 €		Subvention	270 120,04 €			
							Total concours financier	1 092 360,12 €			

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Modification n°9 L'opération « Résidentialisation - PSJ Sully Prud'homme - 292 LLS » est modifiée.

Le délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) a été plus long que prévu retardant la communication et la concertation avec les locataires que Logis Cévenols comme Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention, tant sur l'opération de réhabilitation que sur l'opération de résidentialisation.

Le planning de cette opération de résidentialisation, qui ne peut être antérieure à l'opération de réhabilitation, a été affecté par ces décalages en chaîne.

Le démarrage de cette opération se trouve décalé d'un an, du 2^{ème} semestre 2022 au 2^{ème} semestre 2023 mais sa durée ramenée de 12 à 10 semestres pour limiter les retards de livraison.

Lignes Initiales

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Résidentialisation - Mont-Bouquet - 57 LLS	C0963-34-0023	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	654 921,40 €	40,00%	261 968,56 €	2022	2	12
Résidentialisation - PSJ Sully Prud'homme - 292 LLS	C0963-34-0024	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	840 000,00 €	40,00%	336 000,00 €	2022	2	12
Résidentialisation - GRJM - 94 LLS	C0963-34-0025	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	911 216,00 €	40,00%	364 486,40 €	2022	2	12

Lignes Modifiées

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Résidentialisation - Mont-Bouquet - 57 LLS	C0963-34-0023	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	654 921,40 €	40,00%	261 968,56 €	2022	2	12
Résidentialisation - PSJ Sully Prud'homme - 292 LLS	C0963-34-0024	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	840 000,00 €	40,00%	336 000,00 €	2023	2	10
Résidentialisation - GRJM - 94 LLS	C0963-34-0025	30007 Alès 6030001	LOGIS CEVENOLS OPH DU GRAND ALES	911 216,00 €	40,00%	364 486,40 €	2022	2	12

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

Modification n°10 L'opération « Fbg Soleil - Équipement social » est modifiée.

Le délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) a été plus long que prévu retardant la communication et la concertation sur le projet qu'Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention.

Le planning de cette opération a été affecté par ces décalages en chaîne.

Le démarrage de cette opération se trouve décalé d'un an, du 2^{ème} semestre 2022 au 2^{ème} semestre 2023.

Lignes Initiales

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Fbg Rochebelle - Equipement social et culturel	C0963-37-0014	30007 Alès 6030001	COMMUNE D ALES	1 560 500,00 €	50,00%	780 250,00 €	2022	2	6
Fbg Soleil - Equipement social	C0963-37-0015	30007 Alès 6030001	COMMUNE D ALES	1 536 000,00 €	50,00%	768 000,00 €	2022	2	6

Lignes Modifiées

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
Fbg Rochebelle - Equipement social et culturel	C0963-37-0014	30007 Alès 6030001	COMMUNE D ALES	1 560 500,00 €	50,00%	780 250,00 €	2022	2	6
Fbg Soleil - Equipement social	C0963-37-0015	30007 Alès 6030001	COMMUNE D ALES	1 536 000,00 €	50,00%	768 000,00 €	2023	2	6

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Modification n°11 L'opération « PSJ - Pôle économique - Tranche 1 » est modifiée.

Cette opération de diversification fonctionnelle dont le démarrage était prévu durant le 2^{ème} semestre 2022 doit être retardée d'un an du fait :

- ✓ *De la durée des études de modélisation hydraulique qui ont été engagées pour définir les caractéristiques que devaient respecter cet immeuble d'activités, selon sa localisation dans cette zone inondable*
- ✓ *Du délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) délai plus long que prévu qui a retardé la communication et la concertation sur le projet que la SAEM Alès comme Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention.*

Modification n°12 L'opération « PSJ -Hub formation» est modifiée.

Cette opération de diversification fonctionnelle dont le démarrage était prévu durant le 2^{ème} semestre 2022 doit être retardée d'un an du fait :

- ✓ *De la durée des études de modélisation hydraulique qui ont été engagées pour définir les caractéristiques que devaient respecter cet immeuble d'activités, selon sa localisation dans cette zone inondable*
- ✓ *Du délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) délai plus long que prévu qui a retardé la communication et la concertation sur le projet que la SAEM Alès comme Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention .*

Modification n°13 L'opération « PSJ - Centre Commercial» est modifiée.

Cette opération de diversification fonctionnelle dont le démarrage était prévu durant le 2^{ème} semestre 2022 doit être retardée d'un an du fait :

- ✓ *De la durée des études de modélisation hydraulique qui ont été engagées pour définir les caractéristiques que devaient respecter cet immeuble commercial, selon sa localisation dans cette zone inondable*
- ✓ *Du délai écoulé entre la date du comité d'engagement (16/12/2019) et des dernières mises au point du calendrier, et la date de la signature de la convention (17/12/2021) délai plus long que prévu qui a retardé la communication et la concertation sur le projet que la SAEM Alès comme Alès Agglomération ne souhaitait pas engager avant signature de la convention .*

Lignes Initiales

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
PSJ - Pôle économique - Tranche 1	C0963-38-0011	30007 Alès 6030001	SAEM ALES	2 156 550,00 €	70,00%	1 509 585,00	2022	2	6
PSJ -Hub formation	C0963-38-0012	30007 Alès 6030001	SAEM ALES	1 277 268,75 €	70,00%	894 088,13 €	2022	2	5
PSJ - Centre Commercial	C0963-38-0013	30007 Alès 6030001	SAEM ALES	414 775,00 €	70,00%	290 342,50 €	2022	2	6

Lignes Modifiées

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Année de Démarrage	Semestre de Démarrage	Durée de l'opération
PSJ - Pôle économique - Tranche 1	C0963-38-0011	30007 Alès 6030001	SAEM ALES	2 156 550,00 €	70,00%	1 509 585,00	2023	2	6
PSJ -Hub formation	C0963-38-0012	30007 Alès 6030001	SAEM ALES	1 277 268,75 €	70,00%	894 088,13 €	2023	2	5
PSJ - Centre Commercial	C0963-38-0013	30007 Alès 6030001	SAEM ALES	414 775,00 €	70,00%	290 342,50 €	2023	2	6

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

Article 3.5 –Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Sans Objet

Article 3.6–Modification de l'article 10 « le plan de financement des opérations programmées »
 L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans Objet

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent ajustement mineur prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle visée à l'article 1 non modifiées par le présent ajustement mineur demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Ces modifications seront intégrées dans la version consolidée de la convention pluriannuelle qui sera annexée au prochain avenant.

TABLE DES ANNEXES

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées