



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

**Bureau du 09 Novembre 2022**

**Délibération n° 2022-44**

• \*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Max Roustan – Jacques Foulquier – Bernard Saleix – Anne-Lyse Messenger - Richard Hillaire

**Absents excusés :**

Christophe Rivenq – Marie-Christine Peyric

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Philippe Curtil – Directeur Général. Cédric Veyrenc – Directeur Général Adjoint  
Alexia Debornes – Cyril Laurent

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iaquina

**OPERATION « LARMINAT »  
QUARTIER PIERRE PLANTEE A ALES  
CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENTS COLLECTIFS  
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport N° 2022-44 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve l'opération « Résidence Larminat » de 32 logements collectifs à Alès en maîtrise d'ouvrage directe.
- Autorise le Directeur Général :
  - à signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (ANRU, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL



REÇU EN PREFECTURE

le 14/11/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-030-490075645-20221109-BU\_09\_11\_20



Séance du 9 novembre 2022

Rapport n° 2022-44

*Renouvellement Urbain*

**Opération « Larminat »**  
**Quartier Pierre Plantée à Alès**  
Construction de 32 logements collectifs  
**DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

**Pièce(s) annexe(s) : - plan de masse du projet niveau faisabilité**

Par délibération 2013-11 du 24 avril 2012, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a approuvé l'acquisition d'une parcelle à la Ville d'Alès, cadastrée CP n° 125 et située entre l'impasse Gai Logis et l'avenue Général Larminat.

Par délibération 2017-42 du 31 mai 2017, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'opération de construction de 32 logements collectifs en conception réalisation. Les démarches pour conclure un contrat de conception-réalisation ont été engagées avec deux candidats.

Cependant, à ce jour, aucun formalisme juridique ou administratif n'a pu être mené à son terme avec les deux candidats sélectionnés.

Aujourd'hui cette opération est proposée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), au titre de la reconstitution de l'offre.

Aussi, afin d'assurer une meilleure maîtrise du projet dans le cadre du NPNRU tant au niveau des délais, du coût et au niveau technique, cette opération sera réalisée en maîtrise d'ouvrage directe. Les études ont été engagées en ce sens et une maîtrise d'œuvre désignée.

Conformément à la convention NPNRU, l'opération de logements locatifs sociaux comporte 32 logements collectifs et leurs emplacements de parking répartis en 2 bâtiments à R+3 pour environ 2000 m<sup>2</sup> de surface habitable.

La typologie envisagée est la suivante : 10 T2 ; 16 T3 ; 6 T4.

Les logements du RDC bénéficieront d'une terrasse et d'un jardin et les logements à l'étage d'un balcon.

Les logements seront conformes à la réglementation environnementale RE2020 et devront obtenir la certification NF Habitat HQE.

Conformément à la convention NPNRU, 13 logements sont financés en PLUS et 19 logements sont financés en PLAI.

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA à 5,5%) :****Dépense :**

Acquisition du terrain :	325 500,00 €
Travaux :	3 051 352,81 €
Autres frais :	328 898,00 €

**TOTAL :** **3 705 750,81 €**

**Recettes :**

Subvention ANRU :	148 200,00 €
Subvention Conseil Départemental :	63 000,00 €
Subvention Conseil Régional :	63 000,00 €
Emprunts CDC :	2 344 300,81 €
Emprunts ACTION LOGEMENTS :	346 100,00 €
Fonds propres :	741 150,00 €

**TOTAL :** **3 705 750,81 €**

Le montant global prévisionnel de l'opération de 3 705 750,81€ TTC (TVA 5,5%) est compatible avec l'équilibre financier compte tenu des hypothèses de simulation actuelles.

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'approuver l'opération « Résidence Larminat » de 32 logements collectifs à Alès en maîtrise d'ouvrage directe.

- D'autoriser le Directeur Général :

- à signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
- à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (ANRU, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC...).



Plans de situation



Extrait cadastral



Plan de masse faisabilité

