



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

Bureau du 09 Novembre 2022

Délibération n° 2022-45

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

**PROJET NPNRU
CONVENTION OPERATIONNELLE – EPF OCCITANIE
AVENANT N° 1**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport N° 2022-45 annexé et après en avoir délibéré :

- Autorise le Directeur Général à signer l'avenant N°1 à la Convention Opérationnelle « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle » avec l'EPF Occitanie.

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

*Renouvellement Urbain***PROJET NPNRU
CONVENTION OPERATIONNELLE – EPF OCCITANIE
AVENANT N°1**

Pièce(s) Annexe(s): Projet d'avenant n°1 à la Convention opérationnelle « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle » – Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie

Par délibération n°2021-01 du 24 mars 2021, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a acté la signature de la Convention opérationnelle « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle » avec L'EPF Occitanie et Alès Agglomération.

Cette convention signée le 2 juin 2021 pour une durée de huit ans, a été impulsée dans une optique d'acquisitions foncières sur les secteurs des Faubourgs du Soleil et de Rochebelle dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), en vue de réaliser des opérations d'aménagement et de restructuration urbaine.

Au titre du travail engagé incluant l'Etat, l'ANRU, Alès Agglomération, la ville d'Alès, Logis Cévenols et de nombreux autres partenaires dans le cadre du NPNRU, les secteurs faubourgs du Soleil et de Rochebelle font ainsi l'objet dans ce cadre d'une attention toute particulière puisque le projet consiste sur ces deux secteurs à introduire davantage de mixité en termes d'habitat et de fonctions urbaines, à lutter contre l'habitat dégradé et à développer les équipements et services à la population, tel que le SCOT du Pays des Cévennes et le PLU de la ville d'Alès le préconise.

Après une phase de veille active et d'acquisition par opportunité, la convention opérationnelle permet d'accentuer l'acquisition de l'ensemble des parcelles concernées par les opérations d'aménagement et de Recyclage.

Afin d'anticiper la Clause de Revoyure prévue avec l'ANRU et le financement de nouvelles opérations d'aménagement et/ou de recyclage, notamment sur le Faubourg de Rochebelle (phase 2), et de permettre la mise en place du dossier de DUP, le périmètre d'action de l'EPF est élargie.

Pour ce motif, l'annexe 1 ainsi que l'article 3.2 de la convention désignée ci-dessus sont modifiés comme suit :

ARTICLE 1

L'annexe 1 intitulé « PERIMETRES D'INTERVENTION » de la convention susvisée est annulé et remplacé par le périmètre figurant en annexe 1 du présent avenant.

ARTICLE 2

Le paragraphe 1 de l'article 3.2 « ENGAGEMENT FINANCIER » initialement rédigé comme suit :

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 10 670 000,00 € » est supprimé et remplacé par ;
« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 11 700 000 € ».

ARTICLE 3

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

-D'autoriser le Directeur Général de Logis Cévenols à signer l'avenant n°1 à la Convention Opérationnelle « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle » avec l'EPF Occitanie.



EPF d'Occitanie



Alès Agglomération

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

OPH Alès Agglomération

AVENANT N° 1

A LA CONVENTION OPERATIONNELLE

« Faubourgs du Soleil et de Rochebelle »

N° de la convention : 0661GA2021

Signé

Approuvé par le préfet de région le.....

Entre

La communauté d'agglomération Alès Agglomération représentée par M. Christophe Rivenq, président, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du conseil communautaire en date du

Dénommée ci-après "L'EPCI",

Et

Logis Cévenols, Office Public de l'Habitat représentée par M. Philippe Curtil, Directeur Général, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du conseil d'administration en date du

Dénommée ci-après "Logis Cévenols",

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier (34000), inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, agissant en vertu de la délibération n°.../... du Bureau en date du, approuvée le par le préfet de Région,

Dénommé ci-après "EPF",

Préambule

La convention opérationnelle « Faubourgs du Soleil et de Rochebelle » a été signée le 2 juin 2021 pour une durée de 8 ans, cette convention a été impulsée dans une optique d'acquisitions foncières sur les secteurs des Faubourgs du Soleil et de Rochebelle dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), en vue de réaliser des opérations d'aménagement en restructuration urbaine permettant la création ou de la réhabilitation de logements dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux, et le développement d'activités commerciales, tertiaires ou d'espaces et équipements publics.

Au titre du travail engagé incluant l'Etat, l'ANRU, Alès Agglomération, la ville d'Alès, Logis Cévenols et de nombreux autres partenaires dans le cadre d'un nouveau programme national de requalification urbaine (NPNRU), les secteurs faubourgs du Soleil et de Rochebelle font ainsi l'objet dans ce cadre d'une attention toute particulière puisque le projet consiste sur ces deux secteurs à introduire davantage de mixité en termes d'habitat et de fonctions urbaines, à lutter contre l'habitat dégradé et à développer les équipements et services à la population, tel que le SCOT du Pays des Cévennes et le PLU de la ville d'Alès le préconise.

Après une phase de veille active et d'acquisition par opportunité, la convention opérationnelle signée le 2 juin 2021 vise à procéder activement à l'acquisition de l'ensemble des parcelles concernées par l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain dans le cadre de la convention NPNRU qui sera prochainement signée.

Le projet d'aménagement comprend six emprises foncières ne figurant pas dans le périmètre de la convention opérationnelle susmentionnée. Il est ainsi nécessaire d'ajouter ces six parcelles aux périmètre initial afin de permettre l'aménagement de la rue Pelloutier et de ses débouchés. Les terrains disponibles après élargissement de la rue Pelloutier constitueront l'assiette de nouvelles constructions en accession à la propriété.

Pour ce motif, l'annexe 1 ainsi que l'article 3.2 de la convention désignée ci-dessus est modifiée suivant les conditions fixées aux articles suivants, conformément :

- à la délibération du Conseil municipal de Rousson en date du ...
- à la délibération de la communauté d'agglomération d'Alès Agglomération, en date du ...
- et à la délibération du bureau de l'EPF Occitanie en date ...

ARTICLE 1

L'annexe 1 intitulé « PERIMETRES D'INTERVENTION » de la convention susvisée est annulé et remplacé par le périmètre figurant en annexe 1 du présent avenant.

ARTICLE 2

Le paragraphe 1 de l'article 3.2 « ENGAGEMENT FINANCIER » initialement rédigé comme suit :

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 10 670 000,00 € »

est supprimé et remplacé par ;

« Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **11 700 000 €.** »

ARTICLE 3

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à

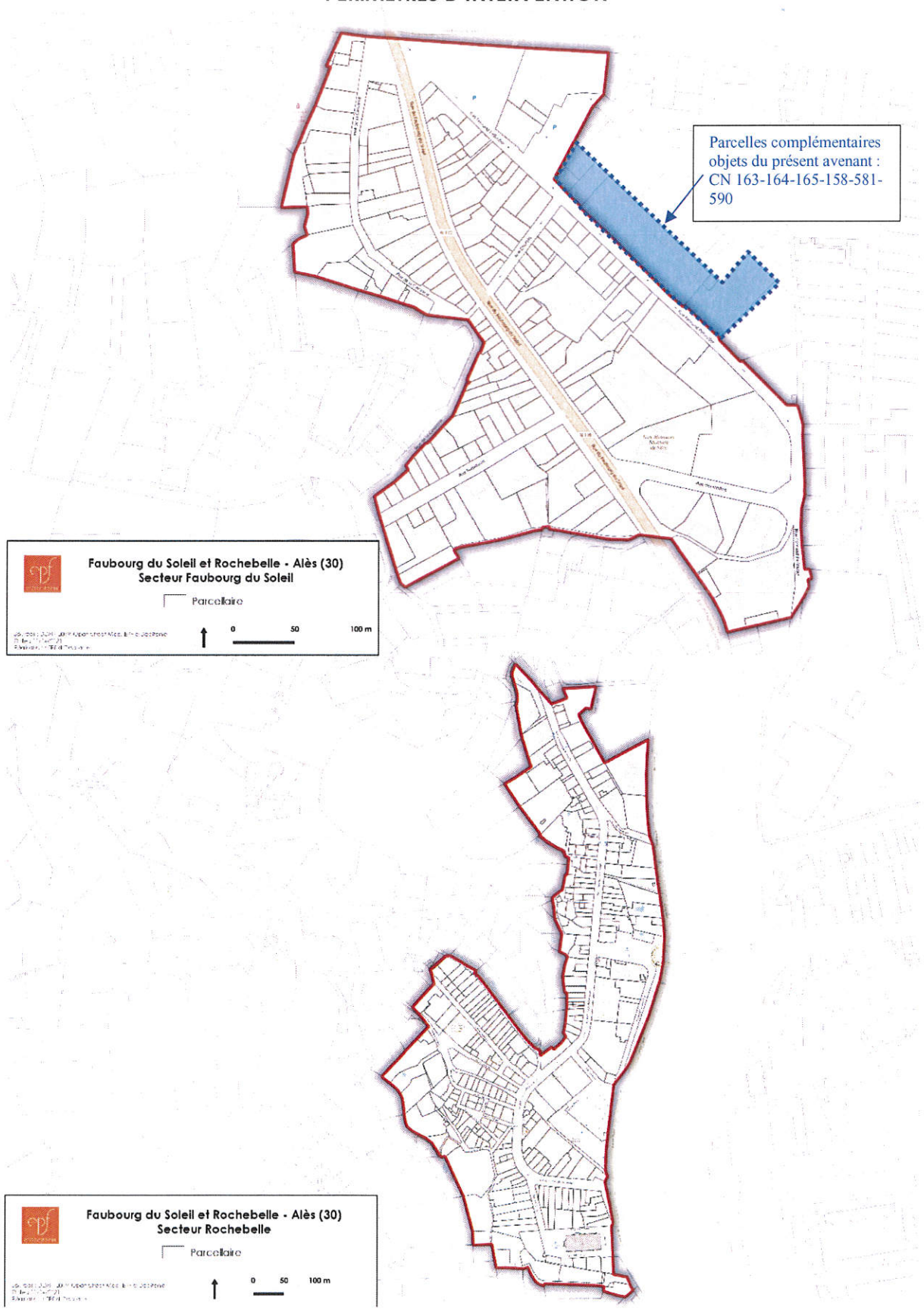
Le

En trois exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie La directrice générale Sophie Lafenêtre	Logis Cévenols, Office Public de l'Habitat Le Directeur M. Philippe Curtil	La communauté d'agglomération Alès Agglomération Le président Christophe Rivencq
---	---	--

ANNEXE 1

PERIMETRES D'INTERVENTION



REÇU EN PREFECTURE

le 14/11/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20221109-BU_09_11_20