



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

Bureau du 09 Novembre 2022

Délibération n° 2022-47

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 DELIBERATION DE PROGRAMME
« REHABILITATION THERMIQUE DE 128 LOGEMENTS RESIDENCE JBD »
2 A 32 AVENUE JEAN BAPTISTE DUMAS A ALES**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport N° 2022-47 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération,
- 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 (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, CDC, 1%...).

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 - DELIBERATION DE PROGRAMME
« REHABILITATION THERMIQUE DE 128 LOGEMENTS
RESIDENCE « JBD » – 2 A 32 AVENUE JEAN-BAPTISTE-DUMAS A ALES***Pièce(s) Annexe(s) : Plan de situation, plan cadastral et vue aérienne*

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. Ce contrat a permis d'améliorer ces deux quartiers situés en périphérie immédiate du centre-ville d'Alès. Les réhabilitations des immeubles d'habitations ont amélioré le confort des logements, la fonctionnalité des parties communes et l'aspect des façades, en complément aux divers désenclavements routiers.

Les améliorations constatées sur ces deux quartiers méritant d'être poursuivies et amplifiées par la réalisation d'un projet encore plus ambitieux, l'Etat, l'ANRU, Alès Agglomération, la ville d'Alès et Logis Cévenols ont décidés de poursuivre le travail engagé.

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, 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 de Préfiguration a permis d'acter la mise en place de huit études (stratégiques ou territorialisées) et d'inscrire sept opérations d'investissements, dont cinq opérations de démolitions (362 logements sociaux) sur le quartier des Prés-Saint-Jean.

Depuis la signature du protocole, le Programme de Renouvellement Urbain est arrivé à maturité et le Comité d'Engagement (CE) de l'ANRU du 16/12/2019 a validé le programme d'intervention. La convention de Renouvellement Urbain d'Alès a été signée le 17/12/2021 par l'ensemble des partenaires du projet.

Dans ce cadre Logis Cévenols a décidé de réaliser une opération de réhabilitation thermique permettant l'obtention du label HPE rénovation 2009, soit une consommation annuelle inférieure à 150 KwhEP/m², sur le bâtiment situé 2 à 32 Avenue Jean-Baptiste-Dumas à Alès ; opération dite « JBD ».

Des travaux seront entrepris en toiture, en façade et dans les parties communes.
Les travaux seront réalisés en milieu occupé.

Programme de travaux :**Enveloppe et couverture :**

- * Réfection des façades par la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur.
- * Révision de la charpente bois, mise en place d'un écran sous toiture et remplacement de la couverture tuile.
- * Traitement fongicide et insecticide de la charpente.
- * Mise en place de crochets d'ancrage.
- * Cloisonnement des combles, remplacement de l'isolation et création d'un platelage.
- * Mise en place d'un cheneau intégré au bardage.
- * Remplacement des gouttières et descentes EP.
- * Remplacement des trappes d'accès aux combles.
- * Mise en place d'une étanchéité sur les balcons.
- * Remplacement des menuiseries extérieures des parties communes.
- * Nettoyage extérieur des menuiseries existantes.
- * Habillage des balcons en serrurerie avec étendoirs intégrés.
- * Modification des entrées.

L'amélioration des parties communes :

- * Remplacement du système d'interphonie.
- * Réfection de la peinture des parties communes.
- * Remplacement des carrelages et plinthes dans les halls, les paliers et demi-paliers.
- * Mise en place d'éclairage dans les parties communes.
- * Mise en conformité du système de désenfumage.

L'amélioration des logements :

- * Installation d'une VMC basse pression via les conduits SHUNT.
- * Mise en place de bouches d'extraction hygroréglables.
- * Détalonnage des portes.

Du fait des importantes économies d'énergie qui bénéficieront aux locataires à l'issue des travaux, une augmentation des loyers dont le niveau reste à définir viendra compléter les recettes permettant de couvrir les charges d'emprunts nécessaires à la réalisation de cette opération.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TTC) :**Dépenses (TVA 10%)**

Ingénierie et honoraires 448 612,32 €
Travaux 3 279 136,96 €

Dépenses (TVA à 20%)

Divers 6 000,00 €

TOTAL : 3 733 749,28 €**Recettes :**

Subvention A.N.R.U : 211 386,30 €

Prêt CDC : 1 697 431,49 €

Prêt bonifié AL NPNRU (requalification LLS) : 1 824 931,49 €

TOTAL : 3 733 749,28 €***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

D'approuver l'opération « Réhabilitation thermique de 128 logements - Résidence JBD » à Alès, réalisée dans le cadre du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain,

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 (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, CDC, 1%,...).

REÇU EN PREFECTURE

le 14/11/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20221109-BU_09_11_20

Pièce(s) annexe(s) : plan de situation, plan cadastral et vue aérienne

Plan de situation et plan cadastral :



Vue aérienne :



REÇU EN PREFECTURE

le 14/11/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20221109-BU_09_11_20