



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

Bureau du 09 Novembre 2022

Délibération n° 2022-48

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 Iaquinta

**PROJET NPNRU DELIBERATION DE PROGRAMME
« REHABILITATION THERMIQUE DE 57 LOGEMENTS RESIDENCE MONT
BOUQUET 1 ET 2 A ALES »**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport
N° 2022-48 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 57 LOGEMENTS
RESIDENCES MONT-BOUQUET I ET II – 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 BBC rénovation, soit une consommation annuelle inférieure à 64 KwhEP/m², sur les bâtiments situés du 26 au 30 et du 62 au 68 Rue Ambroise Croizat à Alès. Plusieurs travaux seront entrepris en toiture, dans les parties communes et dans les logements. Les espaces extérieurs seront réorganisés et la résidence clôturée.

Les travaux seront réalisés en milieu occupé.

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

Réalisation d'une ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur).
 Mise en conformité des systèmes de désenfumage.
 Etanchéité et isolation des toitures inaccessibles.
 Flocage des planchers bas (isolation des sous-faces)

Logements :

Réfection de la VMC (installation d'une VMC Hygro B).
 Pose et/ou remplacement de grilles d'entrée d'air hygro-acoustiques dans les menuiseries.
 Réfection des installations sanitaire des cuisines, salles de bain et WC (remplacement des équipements et dépose puis repose de nouvelles faïences)

Parties communes :

Remplacement du système d'interphonie et des portes halls
 Réfection de l'éclairage
 Peinture des cages d'escaliers

Espaces extérieurs :

Réorganisation du stationnement.
 Réaménagement des espaces verts.

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.

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

Honoraires	310 482.46 €	
Travaux	2 076 016.80 €	
	TOTAL :	2 386 499.26 €

Recettes :

Subvention A.N.R.U :	319 818.05 €
Prêt Action Logement :	981 636.09 €
Prêt CDC :	1 085 045.12 €

TOTAL : **2 386 499.26 €**

PARTIE RESIDENTIALISATION**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TTC) :****Dépenses (TVA 20%)**

Honoraires	114 986.20 €
Travaux	604 927.00 €

TOTAL : **719 913.60 €**

Recettes :

Subvention A.N.R.U :	261 968.56 €
Prêt CDC :	457 945.04 €

TOTAL : **719 913.60 €**

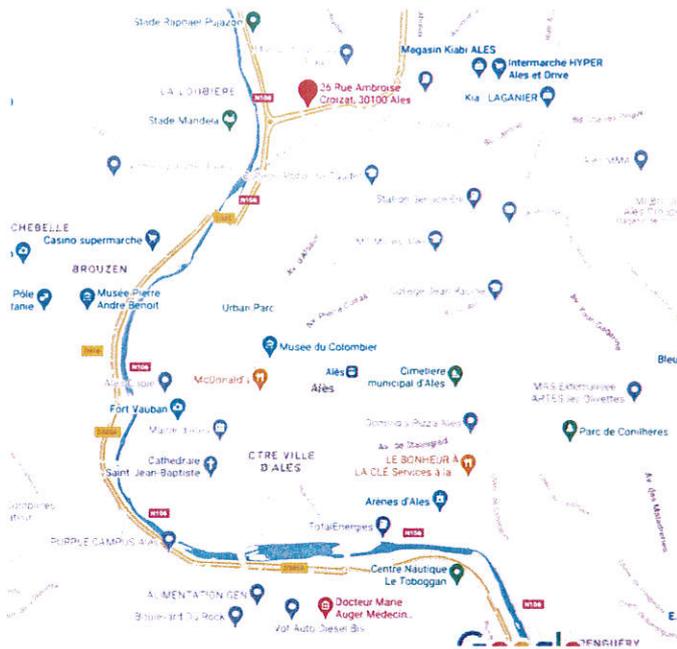
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

D'approuver l'opération «Réhabilitation thermique de 57 logements Résidences « Mont-Bouquet I et II » à Alès, réalisée dans le cadre du Nouveau Programme 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%,...).

Plan de situation



Plan cadastral, Vue aérienne et Elévations

