

Contrat : C1047 Convention de renouvellement urbain de Vauvert  
Opération : C1047-21-0008 Démolition du foyer de logements sociaux pour personnes âgées (53 logements)

Numéro de la version : 3 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
<b>N° IDTOP (IODA)</b>	C1047-21-0008	<b>N° IDTOP (AGORA)</b>	A47-6030015-21-0001-001
<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b>	27300001800013 HABITAT DU GARD	<b>Intitulé de l'opération</b>	Démolition du foyer de logements sociaux pour personnes âgées (53 logements)
<b>Nature de l'opération :</b>	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	<b>Mode et source de financement</b>	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p><b>ÉLÉMENTS DE CONTEXTUALISATION PRIS EN COMPTE AU PRÉALABLE DE LA CONTRACTUALISATION:</b>            Le constat sur le quartier des Costières est clair : les démolitions sont peu nécessaires pour satisfaire aux besoins de renouvellement du cadre bâti. Les démolitions urgentes sont intégrées au programme (foyer de l'Oustaou) et la démolition partielle d'une barre du Bosquet est envisagée à plus long terme, en lien avec la hiérarchisation des actions.            Le programme de renouvellement urbain de Vauvert prévoit la mise en place d'un programme d'équipements ambitieux à vocation médico-sociale et de santé sur la friche de l'Oustaou (démolition anticipée) pour répondre aux besoins de la population et redynamiser le haut du quartier (Nord-Est).  <b>OBJETIFS ET COHÉRENCE DE L'OPÉRATION VIS A VIS DU PROJET URBAIN :</b>            L'opération de démolition du foyer de l'OUSTAOU a pour objectif de :            ' démolir une offre de logement devenues obsolète            ' libérer du foncier afin de développer un programme d'équipements ambitieux à vocation médico-sociale</p> <p><b>DESTINATION FUTURE:</b>            Rétrocession de l'ensemble du foncier à la Ville de VAUVERT.            Celle-ci est effective à ce jour à l'€ symbolique. Pour autant, à la demande de la DDTM l'avis des Domaines pris en compte pour valorisation foncière est celui en date du 31.01.2020.            Le foncier libéré par la démolition effective du foyer va permettre d'équiper le quartier d'un centre de santé afin de répondre aux besoins des habitants, et de proposer une offre nouvelle sur le territoire intercommunal, centré sur les pratiques coopératives des professionnels.</p> <p><b>HISTORIQUE</b>            Permis démolir : PD N° 030 341 17 V 0006 Délivré le 03 aout 2017            Ordre de Service : 03 septembre 2018            Délai d'exécution : 7 mois y compris le mois de préparation de chantier            Réception des travaux : 26 juillet 2019, Suite à Décision de prolongation n°1 du 02 avril 2019 et Avenant n° 1 délai et plus-value conclu avec lot n°2 du 05 juin 2019 prolongeant la durée des travaux des lots n°1 « Désamiantage ' Déplombage » et n°2 «Démolition Aménagements Extérieurs ».</p> <p><b>CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME</b>            Nombre de bâtiments : 1 / Nombre de cages d'escaliers démolies : 2 / Nombre de niveaux supérieurs: R+3 / Nombre de niveaux inférieurs: 0            Nombre de logements: 53 logements / Pas de garage, parking et cave / Superficie démolie SHOB : 4503.108m²</p> <p><b>VALEURS PRISES EN COMPTE DANS LA FAT</b>            ' Date valant PCDID : sollicitation dans le cadre du dépôt du dossier d'intention de démolir d'une régularisation de la PCDID à la date de l'autorisation de démarrage anticipé soit 12/01/2017 (date retenue pour le nombre de forfait relogement et la Valeur Nette Comptable calculée au 31/12 précédent la date valant PCDID soit au 31/12/2016) - date d'autorisation de démarrage anticipé valant PCDID            ' Date pour calcul de la Valeur Nette Comptable: 31/12/2016 ( calculée au 31/12 précédent la date valant PCDID 12/01/2017)            ' Accord Démarrage anticipé : 12/01/2017            ' Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel : le 1/08/2015 (immeuble vacant depuis 2014)            ' Valorisation Foncière :</p> <p>Destination future des emprises foncières: espaces à destination d'une collectivité locale pour mise en oeuvre d'une opération soit valeur inscrite à l'avis des Domaines du 31.01.2020 retenue dans le calcul de la base subventionnable</p> <p><b>PAS DE STRATÉGIE RELOGEMENT SUR CETTE OPÉRATION CAR AUCUNE CHAMBRE OCCUPÉE EN DATE DU 12/01/2017.</b></p>			
Localisation de l'opération			
<b>QPV de rattachement</b>	<b>Commune de réalisation</b>	<b>Adresse / périmètre</b>	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 030-243000593-20230627-DL2023\_06\_86-DE



QP030015 - Les Costières

30600 - VAUVERT

Rue Salvador allende

## Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	10
Date de prise en compte des dépenses	12/01/2017	

## Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 065 509,47 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	958 958,52 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %