

Le Portal - Nîmes (30) Convention d'anticipation - Renouvellement - 5 ans



Point 3.5 AXE 1

Projet de convention bipartite commune / EPF

- Opération d'aménagement visant au redressement et à la requalification d'une copropriété privée dégradée et permettant la réalisation de logement dont au moins 25% de logements locatifs sociaux et l'extension d'une coulée verte limitrophe
- Renouvellement urbain en zone IVUBa du PLU approuvé en décembre 2013
- Budget prévisionnel de 1 200 000€
- Equivalent logements (EPF): 20 logements • Lots de copropriétés à acquérir appartenant à de multiples propriétaires



Le Portal - Nîmes (30) Convention d'anticipation - Renouvellement - 5 ans



Point 3.5 AXE 1



Une copropriété organisée en trois entités

- 3 bâtiments construits début 1960
- Des RDC occupés par des lots commerciaux
- Voirie interne et espaces devant les commerces sont privés
- 52 garages dont les 2/3 sont maîtrisés par la ville de Nîmes
- Logements: majorité de T3 et T4, quelques T5

Diagnostic de la copropriété:

- 157 habitants dont près de la moitié à moins de 18 ans
- 9% de logements vacants
- Syndic absent (169% d'impayés, stratégie de recouvrement inexistante)
- Gros œuvre du bâtiment dans un état correct, le reste dans un mauvais état (escaliers, toitures, réseaux)
- Trafics en tout genre en pieds d'immeubles

Le projet initialement défini au cœur des échanges en cours avec le bailleur Promologis (Action logement)

