



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

**Bureau du : 21 juin 2018**

**Délibération n° 2018-28**

. \*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Alain Pialat – Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire – Cyril Laurent

**Absents excusés :**

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Jean-Luc Garcia - Directeur Général

Philippe Curtil – Directeur Général Adjoint

Didier Barthélémi – Directeur Financier

Bernard Giraud – Directeur de la Maîtrise d’Ouvrage

Mohamed AMRI – Responsable unité financement de l’habitat de la DDTM du Gard

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

Opération à Saint Julien Les Rosiers  
24 logements collectifs  
DELIBERATION DE PROGRAMME

***Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-28 annexé et après en avoir délibéré :***

- Approuve l'opération « Route de Saint Julien » de 24 logements collectifs à Saint Julien les Rosiers.

- 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 Départemental, Région, Agglomération, Ville, Action logement, CDC, CGLLS, ...).

Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA

REÇU EN PREFECTURE

le 26/06/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20180621-BU\_CR\_21\_06



BUREAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 juin 2018

Rapport n° 2018-28

*Maîtrise d'ouvrage*

**Opération à Saint Julien Les Rosiers**  
24 logements collectifs  
DELIBERATION DE PROGRAMME

**Pièce(s) Annexe(s)** : plan de situation, vue du site, plan d'aménagement, plan de masse et vue du projet

La Commune de Saint Julien les Rosiers a sollicité Logis Cévenols pour la réalisation d'une opération de logement social dans la zone d'aménagement située au nord de la salle polyvalente.

La parcelle d'assiette d'une superficie de 3490 m<sup>2</sup> située Route de Saint Julien est référencée lot n°1 sur le plan d'aménagement.

Une étude de faisabilité a été réalisée.

Elle aboutit à un projet de 24 logements collectifs du T2 au T4, en deux bâtiments R+1, répartis en 16 logements qui seront financés en PLUS et 8 logements qui seront financés en PLA-I.

Les surfaces du programme seront les suivantes :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT	SHA
T2	8	2	10	48,67	486,70
T3	6	3	9	65,17	586,30
T4	2	3	5	85,65	428,25
ENSEMBLE	16	8	24		1 501,25

L'ensemble représente 1 501,25 m<sup>2</sup> habitables.

Les loyers plafonds par financement, sont :

	Loyers plafonds	
	PLAI	PLUS
T2	269 €	316 €
T3	360 €	415 €
T4	464 €	532 €

Les loyers des stationnements sont estimés à 15€ par mois.

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012 améliorée de 10% et devront obtenir ma certification NF Habitat HQE.

L'équilibre financier de l'opération est obtenu sur la base d'un prix de cession du terrain suivant l'estimation de domaines pour un montant 205 000 € et d'une subvention de la commune de 155 000 €.

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

**Dépense :**

Charge Foncière :	573 210 €
Bâtiment :	1 870 000 €
Honoraires :	327 295 €
<b>TOTAL :</b>	<b>2 770 505€</b>

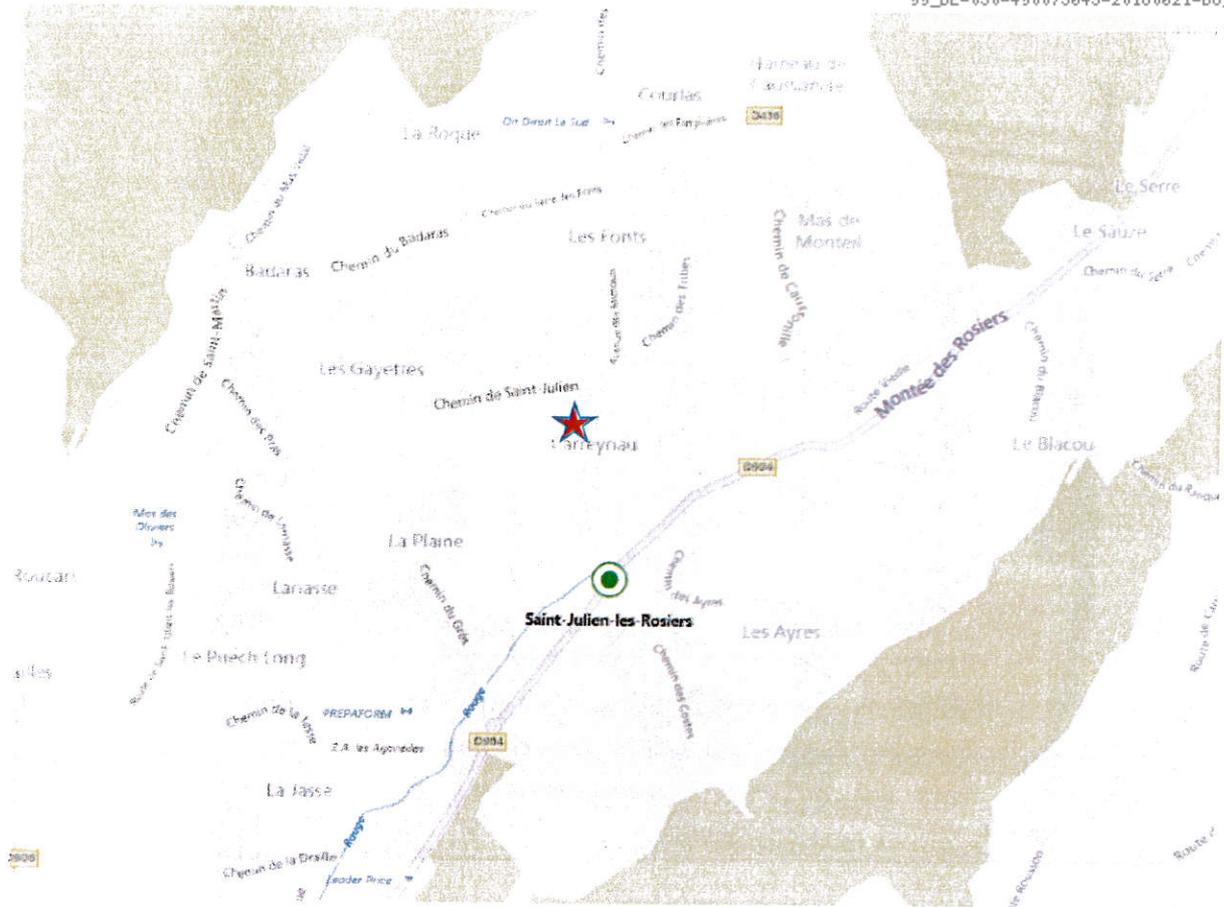
**Recettes :**

Subvention Etat :	51 200 €
Subvention Conseil Départemental :	56 000 €
Subvention Région :	52 000 €
Subvention Ville :	155 000 €
Emprunts :	2 179 255 €
Fonds Propres (10%) :	277 050 €
<b>TOTAL :</b>	<b>2 770 505 €</b>

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'approuver l'opération « Route de Saint Julien » de 24 logements collectifs à Saint Julien les Rosiers.
- 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 Départemental, Région, Agglomération, Ville, Action logement, CDC, CGLLS, ...).

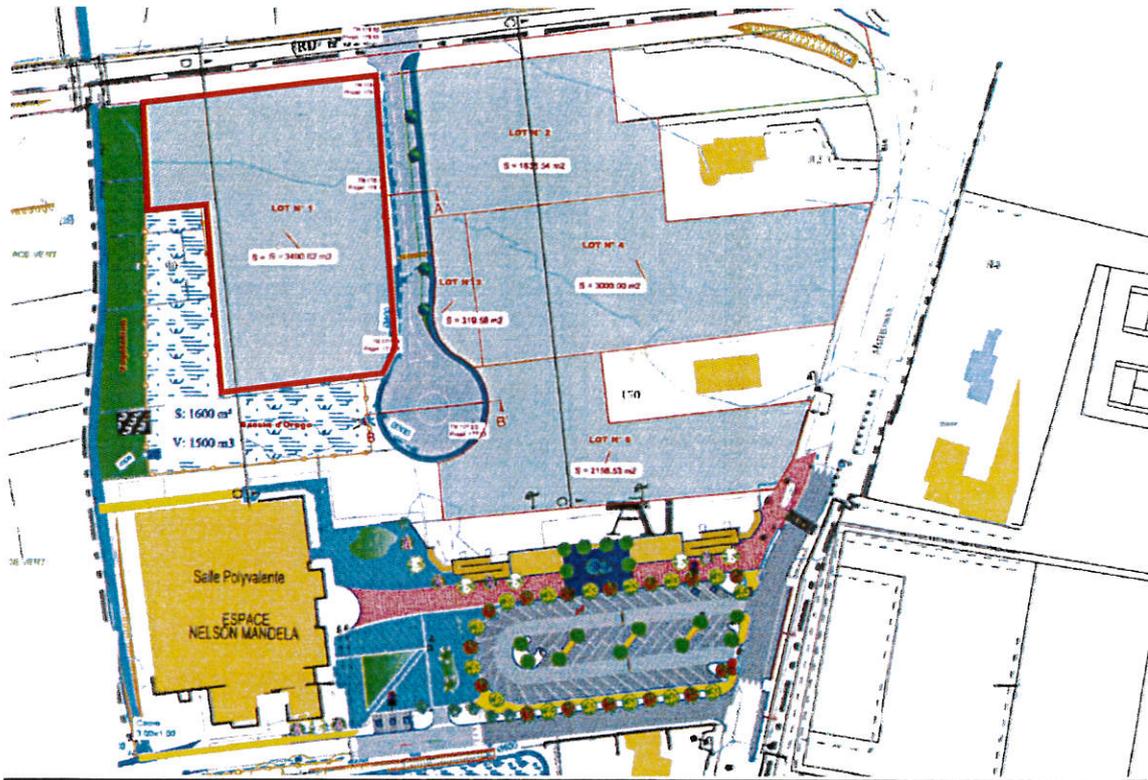
**Plan de situation :**



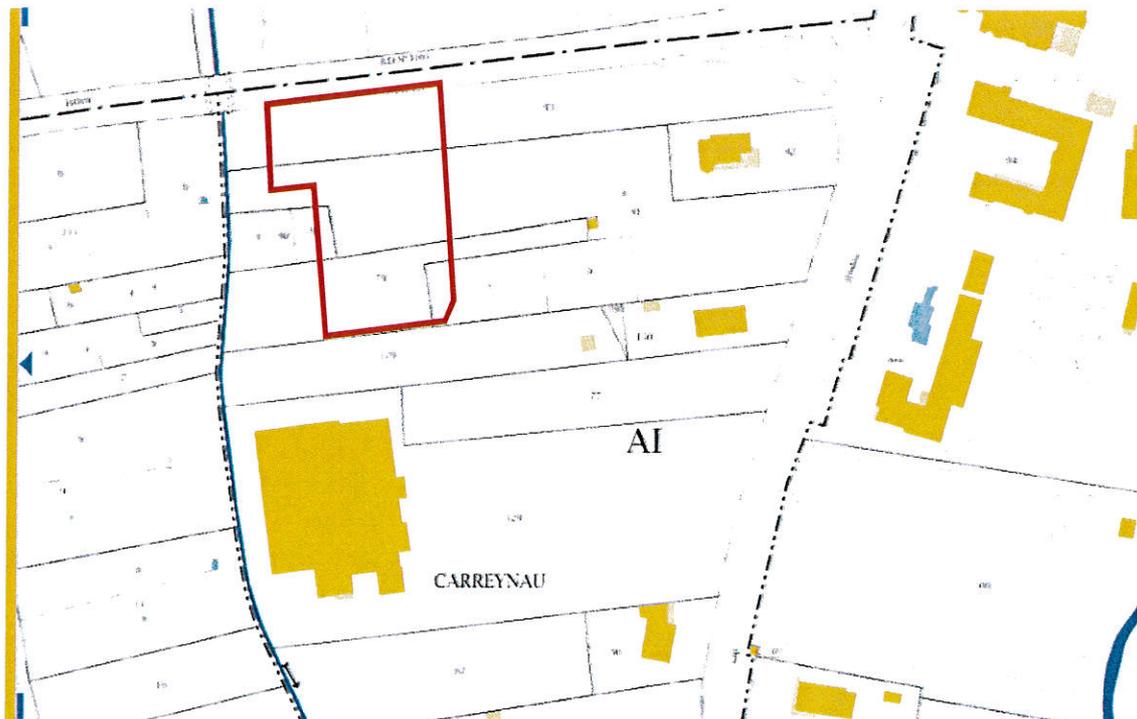
**Vue du site :**



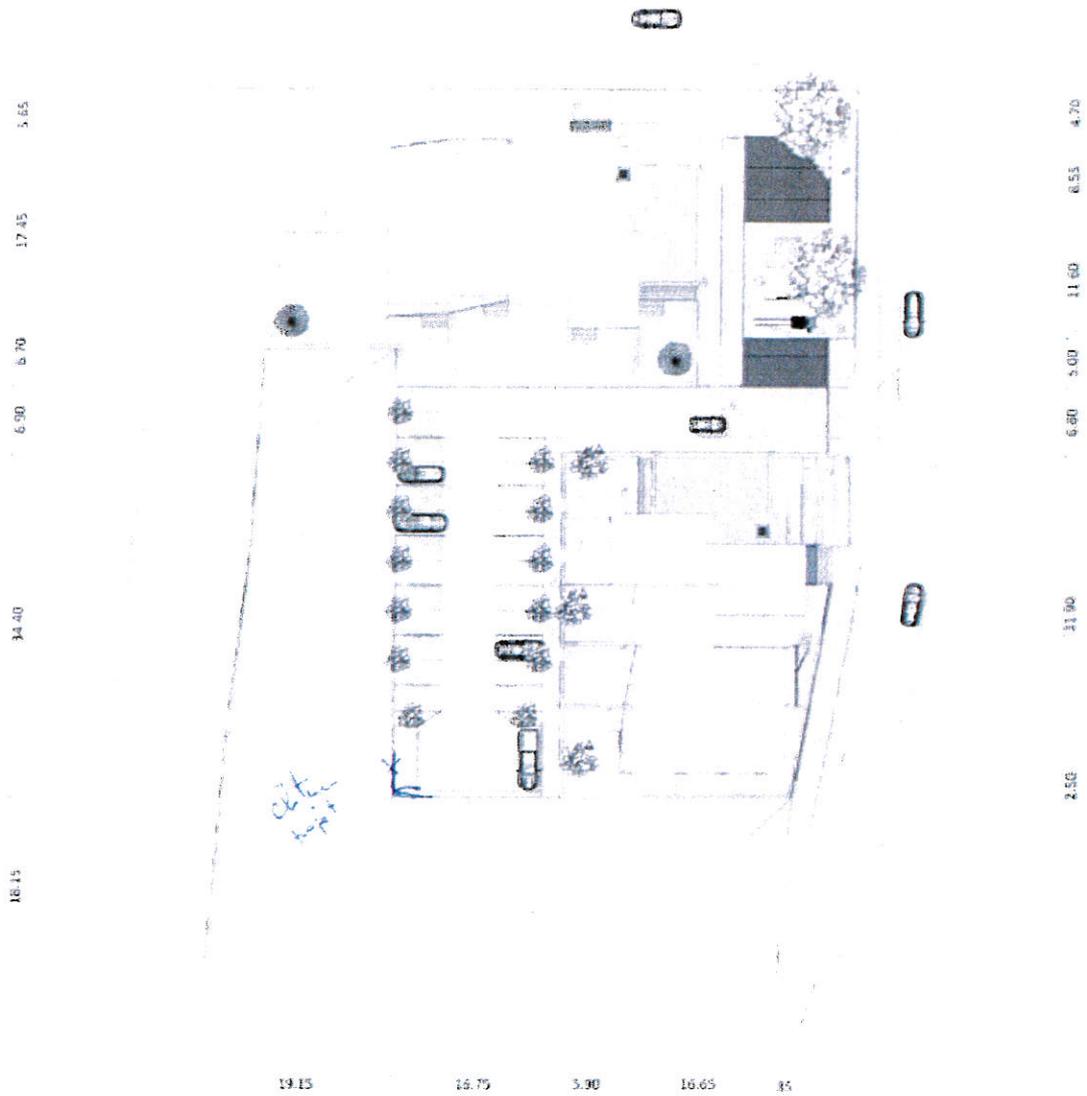
**Plan d'aménagement :**



**Plan cadastral :**



Plan de masse :



REÇU EN PREFECTURE

le 26/06/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20180621-BU\_CR\_21\_06