



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

Bureau du : 21 juin 2018

Délibération n° 2018-29

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
14 logements pour séniors
DELIBERATION DE PROGRAMME

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-29 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération « Avenue des Mimosas » de 14 logements individuels 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, Région, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, CARSAT, 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



Séance du 21 juin 2018

Rapport n° 2018-29

Maîtrise d'ouvrage

Opération à Saint Julien Les Rosiers
14 logements pour seniors
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 dédiée aux personnes âgées dans la zone d'aménagement située au nord de la salle polyvalente.

L'opération sera louée en globalité au CCAS de Saint Julien les Rosiers, qui assurera la gestion de l'opération.

La parcelle d'assiette d'une superficie de 3 000m² située avenue des Mimosas est référencée lot n°4 sur le plan d'aménagement.

Une étude de faisabilité a été réalisée. Elle aboutit à un projet de 14 logements individuels T2 et une salle commune, répartis en 8 logements qui seront financés en PLUS, 3 logements financés en PLA-I et 3 logements qui seront financés en PLS.

Les surfaces du programme seront les suivantes :

	PLUS	PLAI	PLS	ENSEMBLE	SHA/LOGT	SHA
T2	8	3	3	14,00	51,40	719,60
Salle commune						49,60
Surface totale						769,20

L'ensemble représente 769,20 m² habitables.

Les loyers plafonds par financement, sont :

	Loyers plafonds		
	PLAI	PLUS	PLS
T2	303 €	342 €	457 €

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

Pour limiter la redevance des logements financés en PLS (loyer + charges + services), le loyer appliqué à ces logements demandé par le CCAS à ses locataires, le loyer appliqué à ces logements d'environ 10 à 12% en fonction du coût définitif de l'opération.

Dans ces conditions, la redevance mensuelle due par le CCAS gestionnaire, et correspondant à la somme des loyers des logements et des stationnements, s'élèvera à environ 5 100 € / mois

L'équilibre financier de l'opération est obtenu sur la base d'un prix de cession du terrain de 40 000 €.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10%) :

Dépense :

Charge Foncière :	278 025 €
Bâtiment :	966 086 €
Honoraires :	195 605 €

TOTAL : 1 439 716 €

Recettes :

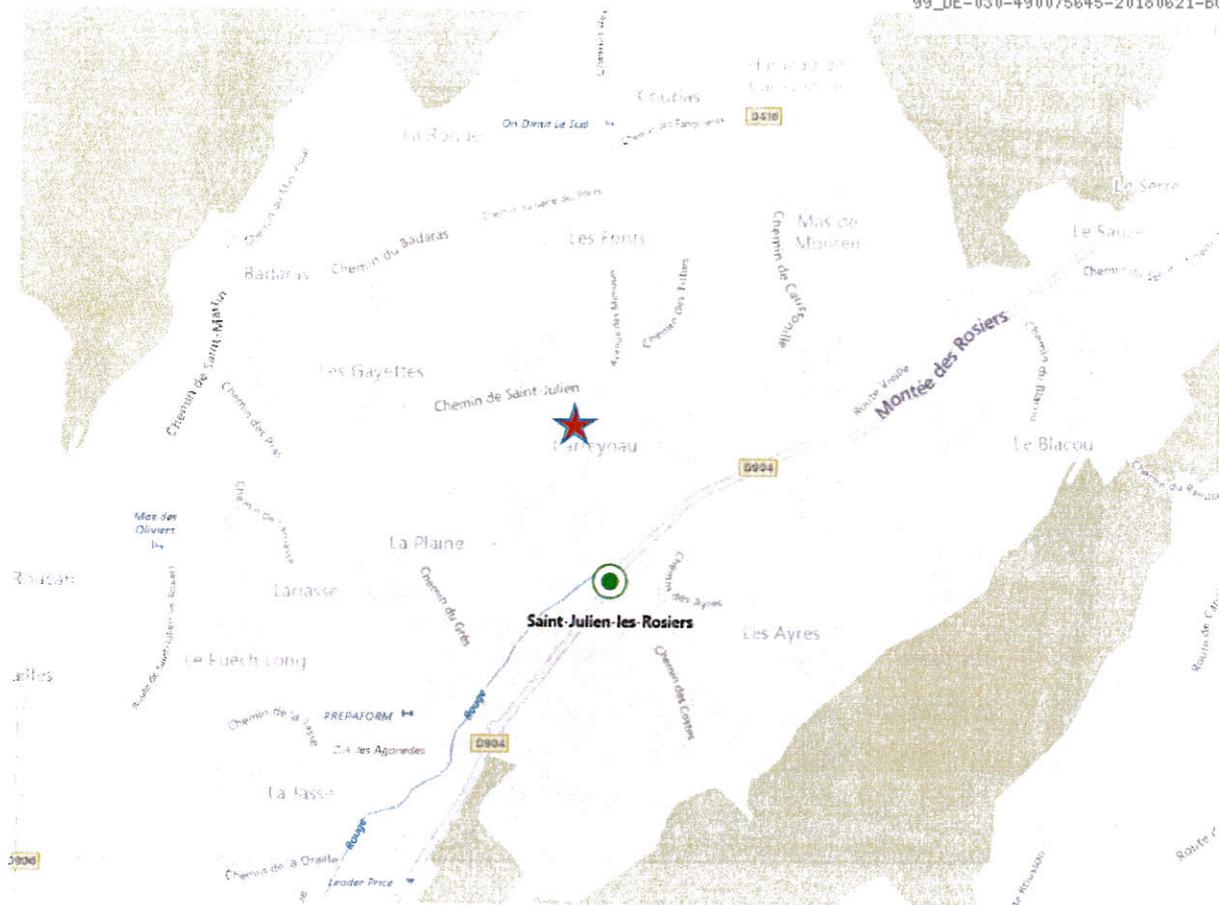
Subvention Etat :	19 200 €
Subvention Conseil Départemental :	36 000 €
Emprunts	1 240 544 €
Fonds Propres (10%) :	143 972 €

TOTAL : 1 439 716 €

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Avenue des Mimosas » de 14 logements individuels 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, Région, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, CARSAT, CDC, CGLLS...).

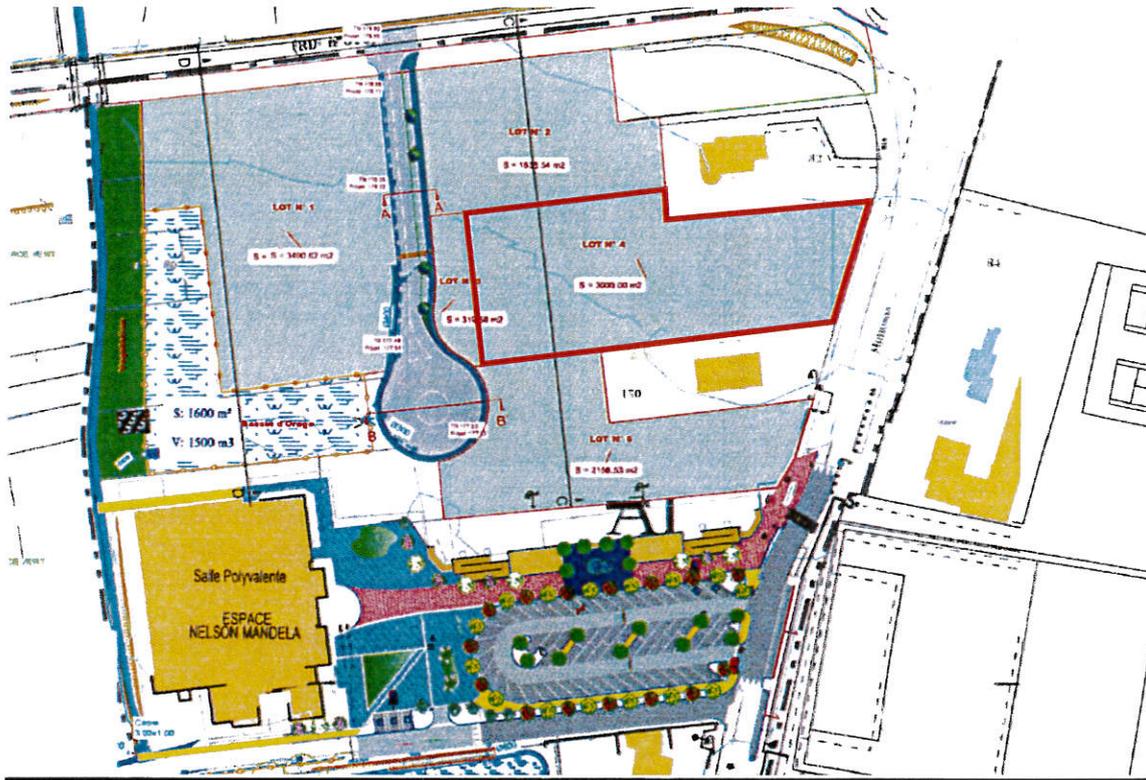
Plan de situation :



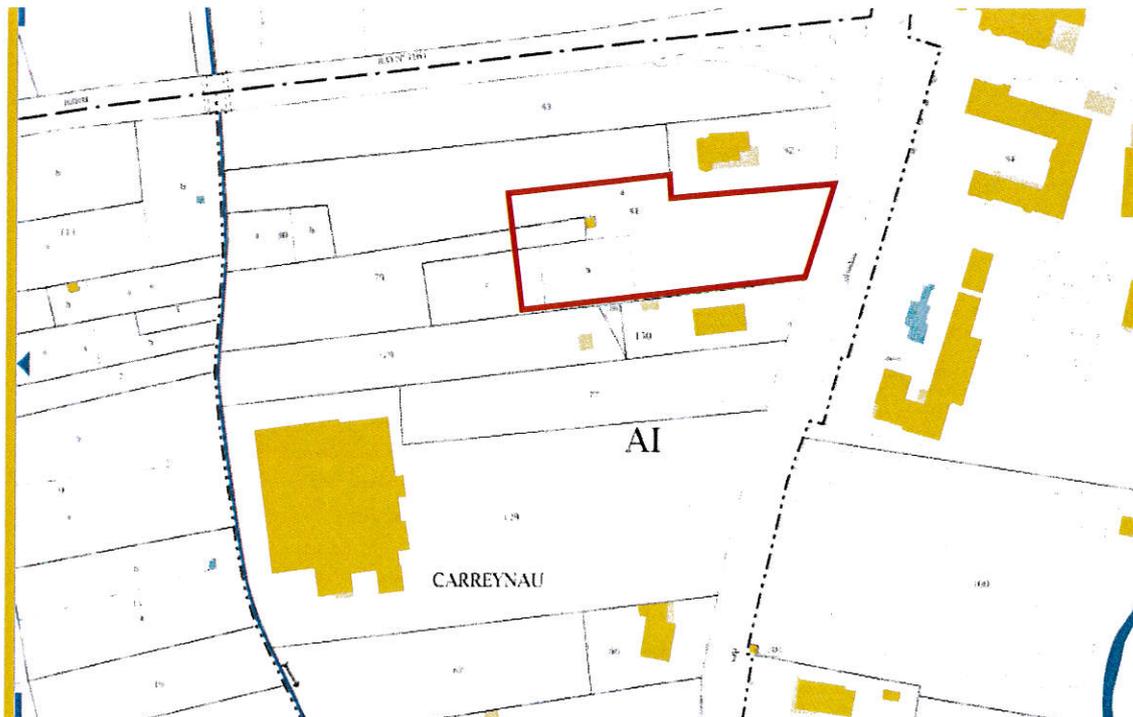
Vue du site :



Plan d'aménagement :



Plan cadastral :



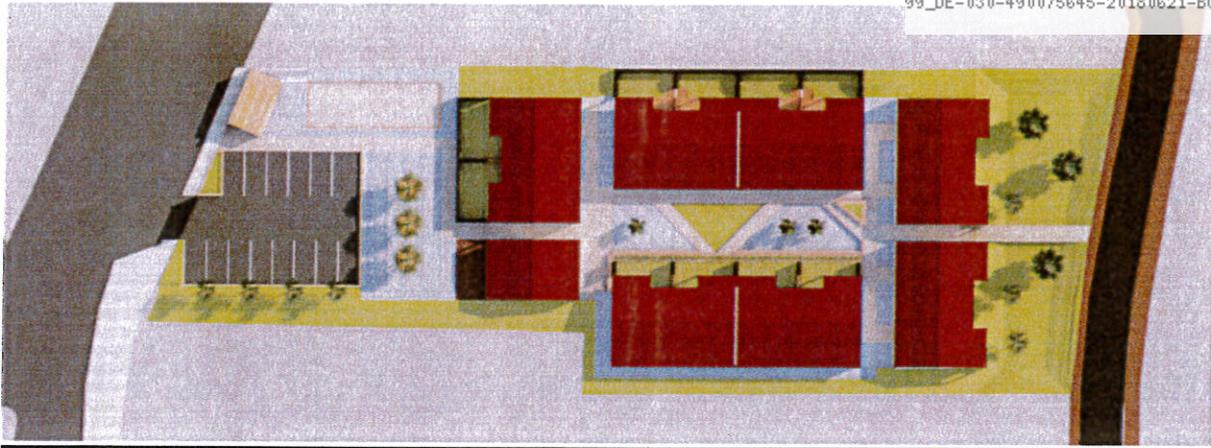
Plan de masse :

REÇU EN PREFECTURE

le 26/06/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20180621-BU_CR_21_06



REÇU EN PREFECTURE

le 26/06/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20180621-BU_CR_21_06