



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

Bureau du : 21 juin 2018

Délibération n° 2018-30

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 VEFA à Saint Martin de Valgalmes
64 logements
DELIBERATION DE PROGRAMME

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-30 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération d'acquisition en VEFA de 64 logements à Saint Martin de Valgalmes.
- Autorise le Directeur Général :
 - à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra ainsi que 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, Action Logement, 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



Maîtrise d'ouvrage

Opération VEFA à Saint Martin de Valgalmes

64 logements

DELIBERATION DE PROGRAMME

Pièce(s) Annexe(s) : plans de situation, extrait cadastral et plan de masse

Il est proposé à Logis Cévenols par la société NOVALYS, l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 64 logements, située chemin du Moulin à Saint Martin de Valgalmes.

L'opération a pour assiette un terrain de 10 721 m² composé des parcelles cadastrées section AK n°530-532 et 533.

Le projet consiste en la construction de deux immeubles collectifs à usage d'habitation allant du T2 au T4 en R+2 avec un attique, chacun desservi par ascenseurs.

Le bâtiment A comprend 36 logements et le bâtiment B 28 logements, pour un total de 64 logements.

Le projet sera totalement résidentiel et comprendra 84 places de stationnement en extérieur, dont 4 handicapées.

Chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse privative.

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

43 logements seront financés en PLUS et 21 logements seront financés en PLA-I.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T2	7	4	11	50 m ²
T3	27	13	40	68 m ²
T4	9	4	13	82 m ²
ENSEMBLE	43	21	64	

L'ensemble représente 4 336,31 m² habitables

Les loyers plafonds par logement et par financements, sont :

	Loyers plafonds Collectifs	
	PLAI	PLUS
T2	294 €	332 €
T3	383 €	436 €
T4	469 €	532 €

Ces loyers seront modulés (réduction du loyer des T4 et augmentation de celui des T1) à l'établissement de la convention APL.

Les loyers mensuels des stationnements sont estimés à 15 €

Le cout d'acquisition du programme est de : 1 680 € HT x 4 336,31 m² habitables
soit 7.285.000,80 € HT et 8.013.500,88 € TTC (TVA 10%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10 %) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	8 013 500,88 €
Autres frais (dont notaire) :	109 275,12 €

TOTAL : 8 122 776,00 €

Recettes :

Subvention Etat :	147 000,00 €
Subvention Conseil Départemental :	148 000,00 €
Subvention Conseil Régional :	63 500,00 €
Emprunts :	6 951 998,00 €
Fonds Propres (10%) :	812 278,00 €

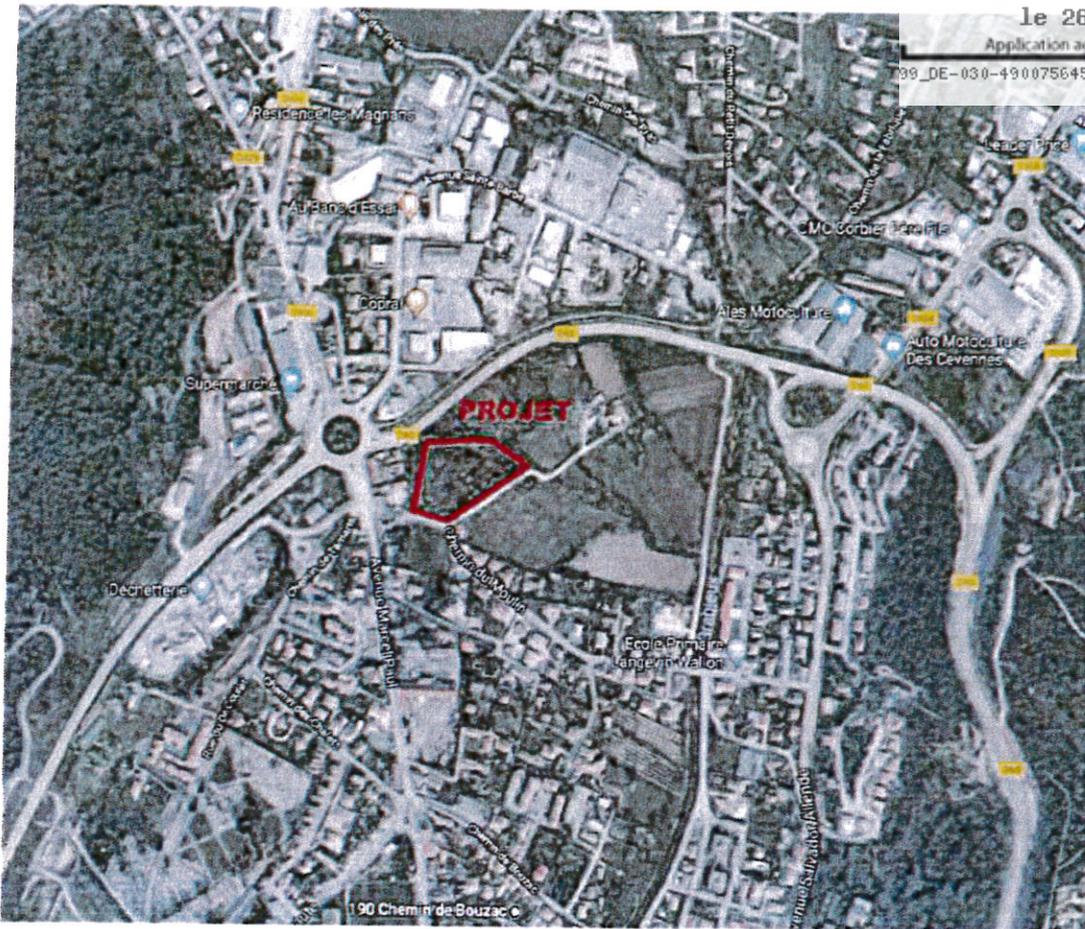
TOTAL : 8 122 776,00 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 8.122.776,00 € TTC (TVA 10%) est compatible avec l'équilibre financier.

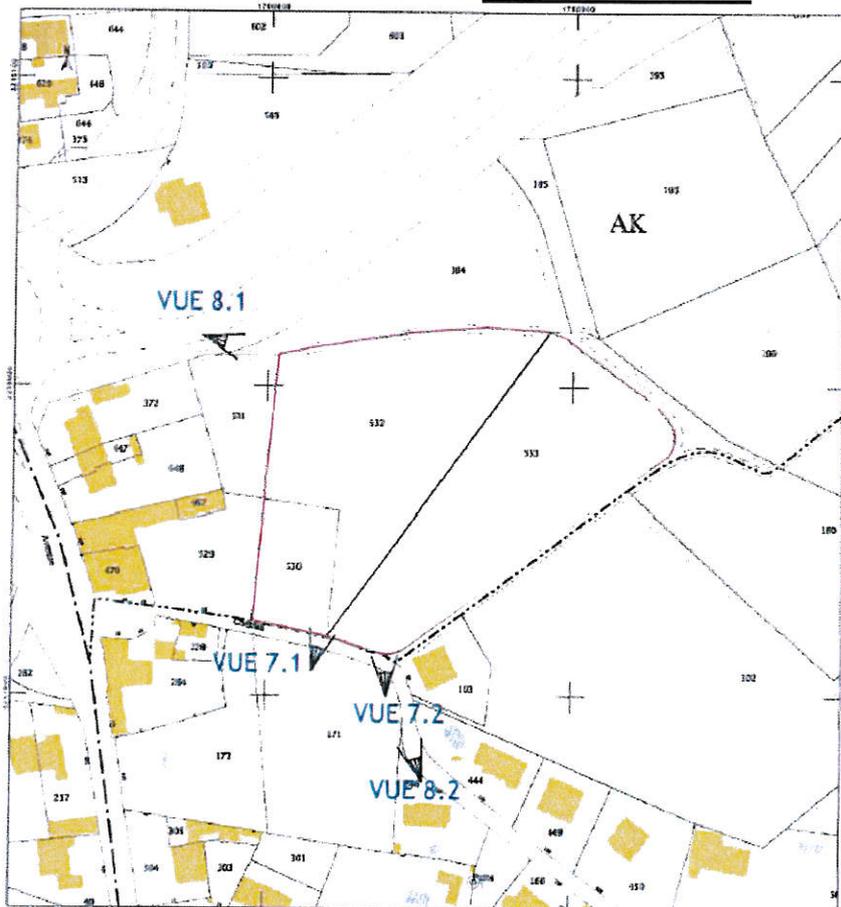
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération d'acquisition en VEFA de 64 logements à Saint Martin de Valgagues.
- D'autoriser le Directeur Général :
 - à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra ainsi que 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, Action Logement, CGLLS,...).

Plans de situation :



Extrait cadastral



Plan de masse

