



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

Bureau du : 21 juin 2018

Délibération n° 2018-33

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 Pont Saint Esprit
61 logements « Le Hameau de Peyraube »
DELIBERATION DE PROGRAMME

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-33 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération d'acquisition en VEFA de 61 logements « Le Hameau de Peyraube » à Pont St Esprit.

- 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



Séance du 21 juin 2018

Rapport n° 2018-33

Maitrise d'ouvrage

Opération VEFA à Pont St Esprit
61 logements « Le Hameau de Peyraube »
DELIBERATION DE PROGRAMME

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

Il est proposé à Logis Cévenols par la société Foncier Côté Sud, l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 61 logements situés entre le chemin de Gaujac et le chemin de Peyraube, à Pont St Esprit.

L'opération a pour assiette une parcelle d'environ 15 972 m², cadastrée section BN n°01.

Le projet proposé comprend 61 logements collectifs et individuels, répartis en :

- 37 villas individuelles T4, R+1, de 80,5 m² habitables (et 85 m² pour 5 villas PMR)
- 8 villas individuelles T3, R+1, de 71 m² habitables
- 4 logements collectifs T3 de 71 m² habitables
- 12 logements collectifs T2 de 54 m² habitables

Chaque logement individuel bénéficie d'une terrasse privative, d'un garage et d'un jardin. Les logements collectifs en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif et ceux en étage d'un balcon.

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

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

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T2	9	3	12	54 m ²
T3	9	3	12	71 m ²
T4	22	15	37	81 m ²
ENSEMBLE	40	21	61	

L'ensemble représente 4 496,50 m² habitables

Les loyers par logement et par financements, sont :

	Loyers plafonds Villa		Loyers plafonds Collectifs	
	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS
T3		391 €	T2	297 € / 334 €
T4	394 €	445 €	T3	381 € / 438 €

Les loyers mensuels des garages des villas sont estimés à 35 €
Les loyers des jardins sont estimés à 20 € en moyenne.

Le cout d'acquisition du programme est de : 1 650 € HT x 4 496,5 m² habitables
soit 7.419.225 € HT et 8.161.147,50 € TTC (TVA 10%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10 %) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	8 161 147,50 €
Autres frais (dont notaire) :	89 031,00 €
TOTAL :	8 250 178,50 €

Recettes :

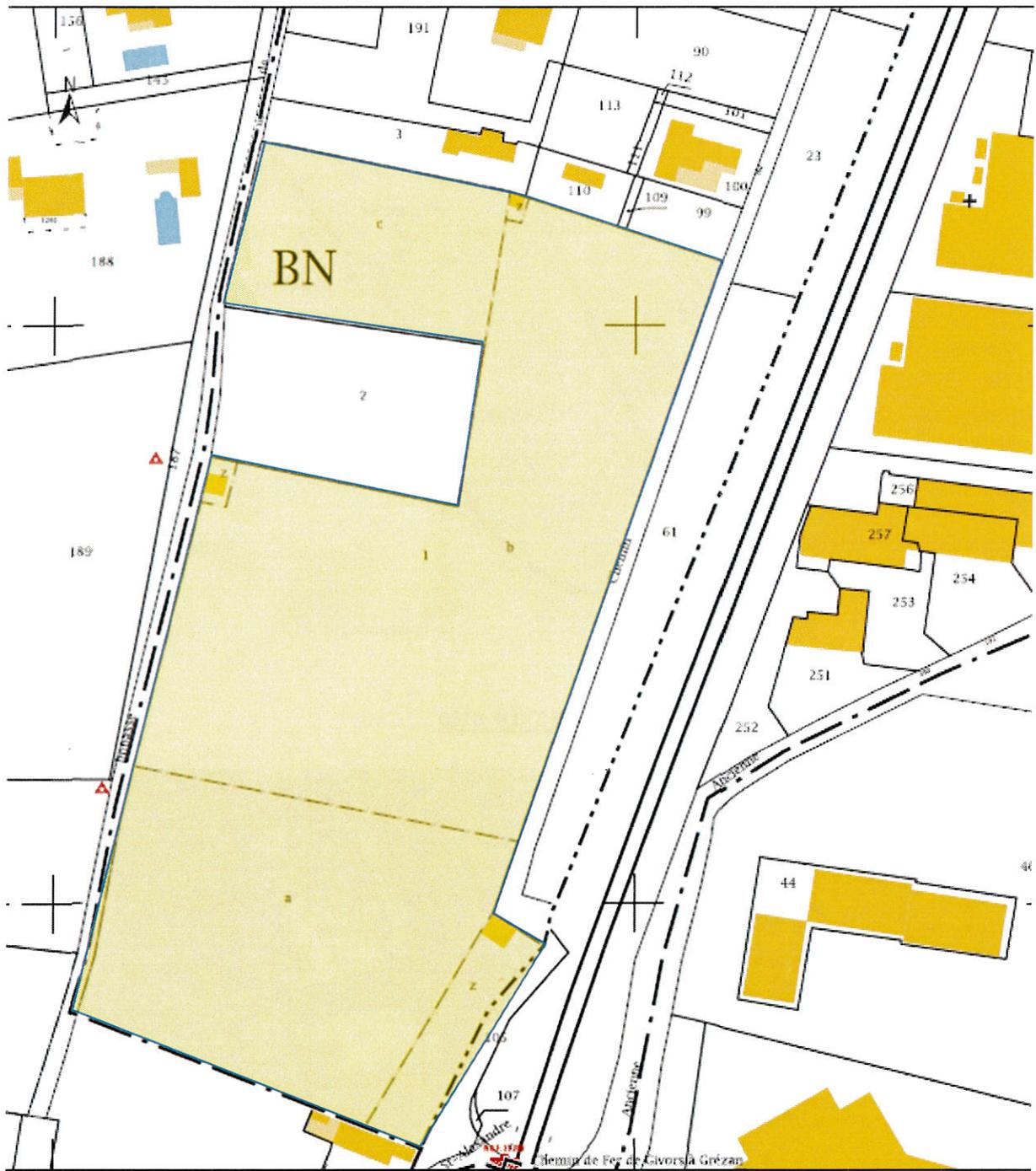
Subvention Etat :	140 000,00 €
Subvention Conseil Départemental :	141 000,00 €
Subvention Conseil Régional :	60 500,00 €
Emprunts :	7 083 660,00 €
Fonds Propres (10%)	825 018,50 €
TOTAL :	8 250 178,50 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 8.250.178,50 € 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 61 logements « Le Hameau de Peyraube » à Pont St Esprit.
- 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,...).

Extrait 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



PLAN MASSE

REÇU EN PREFECTURE
le 26/06/2018
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20180621-BU_CR_21_06