



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

Bureau du : 21 juin 2018

Délibération n° 2018-35

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

**DELIBERATION DE PROGRAMME
Opération VEFA à Salindres – 7 villas
Rue de Provence**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-35 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération de 7 logements, rue de Provence à Salindres.
- Autorise le Directeur Général :
 - à signer les contrats de réservation, puis les contrats de VEFA qui suivront ainsi que tous actes, marchés, études 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, CDC...).

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 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 juin 2018

Rapport n° 2018-35

Maîtrise d'ouvrage

DELIBERATION DE PROGRAMME
Opération VEFA à Salindres - 7 villas
Rue de Provence

Pièce(s) Annexe(s) : plans de situation, vue aérienne, extrait cadastral, plan de masse, insertion dans le site.

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 7 logements individuels, située rue de Provence à Salindres.

L'opération a pour assiette le lot n°27 du lotissement « Les terrasses de la Lauze » et a une superficie de 1 000 m² environ.

L'opération est située en bordure de voie et ne comporte pas de parties communes.

Le projet proposé par la société Immo Concept, comprend 7 logements individuels R+1, d'une surface moyenne de 81 m² habitable.

Le total représente 567 m² habitables.

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012.

Le chauffage sera réalisé par une pompe à chaleur type split au rez-de-chaussée, et par panneau rayonnant à l'étage. La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par un chauffe-eau thermodynamique.

Chaque logement bénéficiera d'un garage et d'une place de stationnement, ainsi que d'un jardin privatif avec terrasse.

5 logements seront financés en PLUS et 2 logements seront financés en PLA-I.

Les loyers plafonds mensuels, par logement et par financements, sont :

	PLAI	PLUS
T4	429 €	483 €

Les loyers des jardins sont estimés à 5 € en moyenne.

Les loyers des garages sont estimés à 35 €.

Le cout d'acquisition du programme est de :

1 650 € HT /m² habitable x 567 m² habitables = 935.550 € HT
soit 1.029.105 € TTC (TVA 10%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10 %) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	1 029 105 €
Autres frais (dont notaire) :	14 033 €

TOTAL :	1 043 138 €
----------------	--------------------

Recettes :

Subvention Etat :	12 800 €
Subvention Conseil Départemental :	8 000 €
Subvention Conseil Régional :	6 500 €
Emprunts :	911 524 €
Fonds Propres (10%)	104 314 €

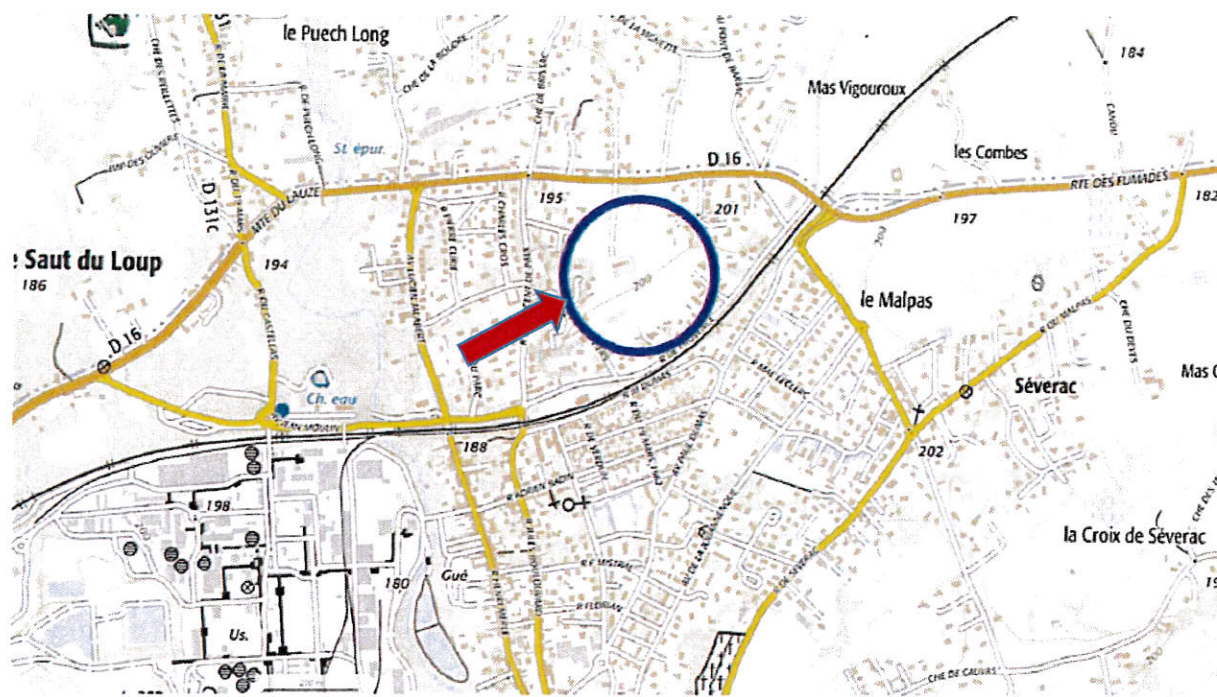
TOTAL :	1 043 138 €
----------------	--------------------

Le montant global prévisionnel de 1.043.138 € TTC (TVA 10%) est compatible avec l'équilibre financier de l'opération.

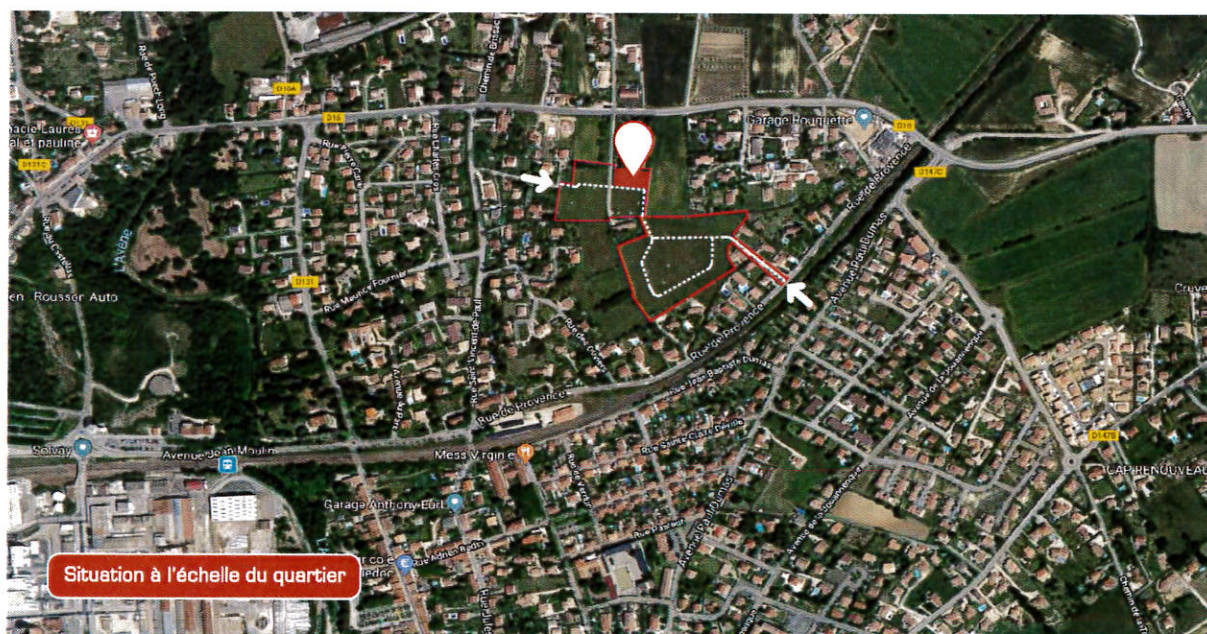
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération de 7 logements, rue de Provence à Salindres.
- D'autoriser le Directeur Général :
 - à signer les contrats de réservation, puis les contrats de VEFA qui suivront ainsi que tous actes, marchés, études 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, CDC...).

Plans de situation



Vue Aérienne



Situation à l'échelle du quartier

Extrait cadastral

REÇU EN PREFECTURE

le 26/06/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20180621-BU_CR_21_06



Plan de masse



Insertion dans l'environnement

REÇU EN PREFECTURE
le 26/06/2018
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20180621-BU_CA_21_06

Coté rue



Coté jardin



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