



Architecte : Christian BENOIT

Opération acquise en VEFA auprès de Foncier côté Sud

Résidence sécurisée de 24 villas dédiées au public senior  
Logements de plain pieds adaptés à la perte d'autonomie  
Terrasses privées

Salle commune avec terrasse animée par une maîtresse de maison



	T2	T3
Surf Hab Moy	54 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>
PLUS	5	3
PLA-I	4	0
PLS	12	0
Une salle commune de 91 m <sup>2</sup>		

Logement économe

≤ 50 A ← 41,39 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

## PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

MONTANT TTC (TVA taux réduit)

Prix TTC  
m<sup>2</sup>/SH

MONTANT DE L'OPERATION	2 514 901 €	100%	1 777 €
<b>SUBVENTIONS :</b>	<b>135 477 €</b>	<b>5,4%</b>	
Etat – Alès Agglo	33 477 €		
Conseil Départemental	62 000 €		
Conseil Régional	20 000 €		
Alès Agglo	20 000 €		
<b>FINANCEMENT LOGIS CEVENOLS :</b>	<b>2 379 424 €</b>	<b>94,6%</b>	

L'opération bénéficie du taux réduit de TVA, ce qui correspond à une subvention de l'Etat de 345 650 €

**INAUGURATION  
RESIDENCE DE SILHOL  
ALES– 24 VILLAS  
7 MARS 2019**

Max **ROUSTAN**, Président de Logis Cévenols, OPH Alès Agglomération, a inauguré ce jour la résidence de Silhol à Alès.

Cette résidence de 24 villas individuelles et une salle commune, est destinée à un public de personnes âgées autonomes. Fort de son expérience dans la gestion des Santolines, structure équivalente de 10 logements en centre-ville d'Alès, le CCAS d'Alès assure la gestion complète de cette résidence.

Nouvelle déclinaison du label « Logis Bleu » qui prévoit des modalités de logements spécifiques pour les personnes âgées, cette résidence permet d'allier le vivre ensemble et le chacun chez soi pour des locataires de plus de 60 ans qui ont un Groupe Iso Ressources (GIR) 5-6 ; c'est-à-dire pour des personnes autonomes qui peuvent avoir ponctuellement besoin d'aide pour certains gestes de la vie quotidienne. La résidence de Silhol s'inscrit par ailleurs dans le label « Maison en partage » porté par le Département du Gard.

L'opération, qui a été acquise en Vente en Etat Futur d'Achèvement auprès de Foncier Côté Sud est composée de 21 logements de type 2 d'une surface moyenne de 54 m<sup>2</sup> et de 3 logements de type 3 d'une surface moyenne de 64 m<sup>2</sup>. La salle commune de 91 m<sup>2</sup> permet de prévoir des temps de rencontre et des moments de convivialité grâce à la présence d'une maîtresse de maison.

Le choix du montage financier qui combine des financements classiques HLM (PLUS), des financements minorés (PLA-I) et majorés (PLS) permet de garantir une mixité des populations accueillies pour un loyer moyen de 395€ pour un type 2 et 442€ pour un type 3 (hors services et charges).

Comme pour toutes ses opérations neuves, Logis Cévenols a fait le choix de garantir une bonne qualité énergétique pour détenir un classement DPE (Diagnostic de Performance énergétique) en A.

La bonne isolation du bâtiment et le choix d'équipements performants tels que des chauffe-eaux thermodynamiques pour l'eau chaude sanitaire et de pompes à chaleur pour le chauffage permettent d'assurer un confort de vie dans un cadre de charges maîtrisées.

La résidence de Silhol a été mise en service en juin 2018.