



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

Bureau du 12 avril 2019

Délibération n° 2019-07

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire
Alain Pialat

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Cyril Laurent

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Didier Barthélémi – Directeur Financier

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**PRIX DE REVIENT DES REHABILITATIONS
MISES EN SERVICE EN 2018**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-07 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de la Création du Centre Médico-Psychologique pour Adolescents au 22 Grand rue Jean Moulin à Alès pour un montant total de 450 931,99 euros et une mise de fonds propres de 450 931,99 euros.
- Approuve le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de la Réhabilitation Thermique et Etanchéité des Toitures Terrasses de diverses résidences à Alès pour un montant total de 695 149,84 euros et une mise de fonds propres de 85 149,84 euros.
- Approuve le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de la Réhabilitation du Quai du 8 Mai, 192 logements collectifs à Alès pour un montant total de 4 202 587,60 euros et une mise de fonds propres de 835 804,81 euros.
- Approuve le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de Remplacement des Chaudières Gaz Faubourg de Rochebelle, La Castagnade, Les Jardins de Tamaris pour un montant total de 126 011,05 euros et une mise de fonds propres de 126 011,05 euros.
- Approuve le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération de Remplacement des Chauffe-Bains au 22 et 53 Grand Rue Jean Moulin à Alès pour un montant total de 59 311,56 euros et une mise de fonds propres de 59 311,56 euros.
- Approuve le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération de Réhabilitation des Toitures Terrasses de la Résidence Pierre Curie II à Alès pour un montant total de 123 653,75 euros et une mise de fonds propres de 123 653,75 euros.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 19/04/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190412-BU_CA_12_04



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 12 avril 2019
Rapport n° 2019-07

Financier

**PRIX DE REVIENT DES REHABILITATIONS
MISES EN SERVICE EN 2018**

Pièce(s) en annexe(s) :

Au cours de l'exercice 2018, six réhabilitations importantes ont été achevées.
Pour la bonne information du Conseil d'Administration, il est ci-après présenté les Prix de Revient et Plans de Financement Définitifs au regard des Prévisionnels validés en bureau du Conseil d'Administration.

Création du Centre Médico-Psychologique pour Adolescents au 22 Grand rue Jean Moulin à Alès :

Réhabilitation 22 GRJM au 31/12/2018 (déterminé au 12/02/2019)			
	Prix de Revient voté au budget 2018	Prix de Revient Définitif	Ecart TTC Réalizations - Prévisions
TRAVAUX	405 000,00	373 341,96	-31 658,04
Prix de Revient Définitif TTC	405 000,00	450 931,99	45 931,99
	Prix de Revient voté au budget 2018	Prix de Revient Définitif	Ecart TTC Réalizations - Prévisions
Emprunts	0,00	0,00	0,00
Fonds Propres	405 000,00	450 931,99	45 931,99
Prix de Revient Définitif TTC	405 000,00	450 931,99	45 931,99

Cette opération plutôt maîtrisée voit son Prix de Revient Définitif excéder de 11,34% le Prix de Revient voté dans le cadre du budget 2018. L'augmentation du taux de TVA applicable est la principale cause de ce dépassement de budget.

L'opération étant entièrement financée sur Fonds Propres, ces derniers sont donc portés à 450 931,99 euros pour le financement de cette réhabilitation.

Réhabilitation du Quai du 8 Mai, 192 logements collectifs à Alès :

Réhabilitation Quai du 8 Mai au 31/12/2018
(déterminé au 12/02/2019)

	Prix de Revient validé lors du bureau du CA du 20/07/2017	Prix de Revient Définitif	Ecart TTC Réalisations - Prévisions
TRAVAUX	4 274 266,00	3 915 693,07	-358 572,93
Prix de Revient Technique TTC	4 507 686,00	4 159 547,09	-348 139
Production Immobilisée	0,00	43 040,51	43 040,51
Prix de Revient Définitif TTC	4 507 686,00	4 202 587,60	-305 098,40
	Prix de Revient validé lors du bureau du CA du 20/07/2017	Prix de Revient Définitif	Ecart TTC Réalisations - Prévisions
Emprunts	2 118 163,00	3 150 000,00	1 031 837,00
Subventions ANRU	345 756,00	116 369,79	-229 386,21
Subventions Conseil Régional	0,00	0,00	0,00
Subventions Conseil Départemental	157 760,00	100 413,00	-57 347,00
Fonds Propres	1 886 007,00	835 804,81	-1 050 202,19
Prix de Revient Définitif TTC	4 507 686,00	4 202 587,60	-305 098,40

Cette opération qui a fait l'objet en 2017, d'une délibération modificative de programme est totalement maîtrisée, puisque le Prix de Revient Définitif est inférieur de 305 K€ pour s'établir à 4 202 587,60€.

Le Plan de financement a été optimisé en termes d'emprunts, pour compenser les pertes de subventions enregistrées suite à l'économie réalisée sur le Prix de Revient. La mise de fonds propres est en conséquence ramenée à 835 804,81 euros, soit 19,89% du Prix de Revient Définitif. Il est à noter que les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) et le dégrèvement de TFPB générés par les travaux de réhabilitation ne sont pas valorisés dans le plan de financement de l'opération.

Remplacement des Chaudières Gaz Faubourg de Rochebelle, La Castagnade,
Tamaris :

Remplacement des Chaudières gaz au 31/12/2018 Fbg de Rochebelle 121 /Castagnade 10/ Jardins de Tamaris
(déterminé au 12/02/2019)

	Prix de Revient voté au budget 2018	Prix de Revient Définitif	Ecarts TTC Réalizations - Prévisions
HONORAIRES	0,00	0,00	0,00
TRAVAUX	131 000,00	125 439,49	-5 560,51
Prix de Revient Technique TTC - Opération Réhabilita	131 000,00	125 439,49	-5 560,51
Production Immobilisée	0,00	571,56	571,56
Prix de Revient Définitif TTC	131 000,00	126 011,05	-4 988,95
	Prix de Revient voté au budget 2018	Prix de Revient Définitif	Ecarts TTC Réalizations - Prévisions
Emprunts	0,00	0,00	0,00
Fonds Propres	131 000,00	126 011,05	-4 988,95
Prix de Revient Définitif TTC	131 000,00	126 011,05	-4 988,95

Cette opération validé dans le cadre du budget d'investissement 2018 est parfaitement conforme à la prévision avec une économie par rapport au Prix de Revient Prévisionnel de pratiquement 5 K€, Production Immobilisée incluse.

L'opération étant entièrement financée sur fonds propres, la mise de fonds propres pour cette opération est donc ramenée à 126 011,05 euros.

Remplacement des Chauffe-Bains au 22 et 53 Grand Rue Jean Moulin à Alès :

Remplacement des Chauffe-Bains au 22&53 GRJM
(déterminé au 28/01/2019)

	Prix de Revient voté au budget 2018	Prix de Revient Définitif	Ecarts TTC Réalizations - Prévisions
TRAVAUX	59 000,00	58 740,00	-260,00
Prix de Revient Technique TTC - Opération Réhabilita	59 000,00	58 740,00	-260,00
Production Immobilisée	0,00	571,56	571,56
Prix de Revient Définitif TTC	59 000,00	59 311,56	311,56
	Prix de Revient voté au budget 2018	Prix de Revient Définitif	Ecarts TTC Réalizations - Prévisions
Emprunts	0,00	0,00	0,00
Fonds Propres	59 000,00	59 311,56	311,56
Prix de Revient Définitif TTC	59 000,00	59 311,56	311,56

Cette opération validé dans le cadre du budget d'investissement 2018 conforme à la prévision par rapport au Prix de Revient Prévisionnel soit, 59 K€, Production Immobilisée incluse.

L'opération étant entièrement financée sur fonds propres, la mise de fonds propres pour cette opération est de 59 311,56 euros.

Réhabilitation des toitures Terrasses de la Résidence Pierre Curie II à Alès :

Réhabilitation Toitures Terrasses de la résidence Pierre Curie II (déterminé au 28/01/2019)			
	Prix de Revient voté au budget 2018	Prix de Revient Définitif	Ecart TTC Réalizations - Prévisions
	0,00	2 574,00	2 574,00
TRAVAUX	90 000,00	118 910,00	28 910,00
Prix de Revient Technique TTC - Opération Réhabilita	90 000,00	121 484,00	31 484,00
Production Immobilisée	0,00	2 169,75	2 169,75
Prix de Revient Définitif TTC	90 000,00	123 653,75	33 653,75
	Prix de Revient voté au budget 2018	Prix de Revient Définitif	Ecart TTC Réalizations - Prévisions
Emprunts	0,00	0,00	0,00
Fonds Propres	90 000,00	123 653,75	33 653,75
Prix de Revient Définitif TTC	90 000,00	123 653,75	33 653,75

Cette opération validée dans le cadre du budget d'investissement 2018 est en fort dépassement par rapport à la prévision (37,39%). La présence d'amiante dans la toiture n'était pas prévue lors de l'établissement du budget 2018. Le traitement de cette amiante a nécessité le renforcement du budget en conséquence. Le Prix de Revient Prévisionnel est dépassé de près de 34K€, Production Immobilisée incluse.

L'opération étant entièrement financée sur fonds propres, la mise de fonds propres pour cette opération s'établit finalement à 123 653,75 euros.

En synthèse, l'apport en fonds propres sur l'ensemble de ces opérations a été revu à la baisse de 987 144 € par rapport au budget initial.

OPERATIONS	Fonds propres initiaux	Fonds propres définitifs	Ecart
réhabilitation 22 GRJM	405 000,00	450 931,99	45 931,99
réhabilitation thermique et étanchéité toitures terrasses	97 000,00	85 149,84	- 11 850,16
Réhabilitation du Quai du 8 Mai	1 886 007,00	835 804,81	- 1 050 202,19
Remplacement des Chaudières Gaz Faubourg de Rochebelle, La Castagnade, Les Jardins de Tamaris	131 000,00	126 011,05	- 4 988,95
Remplacement des Chauffe-Bains au 22 et 53 GRJM	59 000,00	59 311,56	311,56
Réhabilitation des toitures Terrasses de la Résidence Pierre Curie II	90 000,00	123 653,75	33 653,75
	2 668 007,00	1 680 863,00	- 987 144,00

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de la Création du Centre Médico-Psychologique pour Adolescents au 22 Grand rue Jean Moulin à Alès pour un montant total de 450 931,99 euros et une mise de fonds propres de 450 931,99 euros.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de la Réhabilitation Thermique et Etanchéité des Toitures Terrasses de diverses résidences à Alès pour un montant total de 695 149,84 euros et une mise de fonds propres de 85 149,84 euros.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de la Réhabilitation du Quai du 8 Mai, 192 logements collectifs à Alès pour un montant total de 4 202 587,60 euros et une mise de fonds propres de 835 804,81 euros.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de Remplacement des Chaudières Gaz Faubourg de Rochebelle, La Castagnade, Les Jardins de Tamaris pour un montant total de 126 011,05 euros et une mise de fonds propres de 126 011,05 euros.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération de Remplacement des Chauffe-Bains au 22 et 53 Grand Rue Jean Moulin à Alès pour un montant total de 59 311,56 euros et une mise de fonds propres de 59 311,56 euros.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération de Réhabilitation des Toitures Terrasses de la Résidence Pierre Curie II à Alès pour un montant total de 123 653,75 euros et une mise de fonds propres de 123 653,75 euros.