



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

Séance du : 14 mai 2019

Délibération n° 2019-14

Étaient présents :

Administrateurs présents :

Max Roustan – Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Michèle Veyret –Alain Pialat – Bernard Hillaire
Anne-Lyse Messenger – Gilbert Albini – Jean-Claude Auribault - Daniel Canal – Antoine Vinhas -
Eric Maubernard – Cédric Marrot - Rachid Nekaa - Pierrette Paez - William Balez – Jean-Paul
Schmid

Absents excusés :

Jean-Marie Bridier pouvoir à Max Roustan
Max Bordary pouvoir à William Balez
Jean-Louis Raymond
Lucile Pialat
Bernard Pialot
Sous-Préfet d'Alès

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil - Directeur Général
Marie Carmen Ruiz – Commissaire aux comptes
Arnold Bargeton - Secrétaire du CSE

Assistaient également à la séance :

Alexia Debornes – Camille Bary – Cyril Laurent – Valérie Garcia – Gaël Bergogne –
Didier Barthélémi – Johana Ribot

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**Décision portant sur l'approbation d'une adaptation des loyers garages de
certaines résidences pour les locataires non-résidents**

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-14 ci-annexé et
après en avoir délibéré, autorise à l'unanimité le Directeur Général à une diminution des
loyers garages pour les locataires non-résidents équivalente au montant de la TVA devant
s'appliquer.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 27/05/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190514-14_05_19_CA

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 14 Mai 2019

Rapport n°2019-14

*Service Proximité***Décision portant sur l'approbation d'une adaptation des loyers garages de certaines résidences pour les locataires non-résidents.****Pièce(s) Annexe(s) : délibération n°2016-26 de 20 juin 2016**

Sur 310 garages, 131 sont actuellement disponibles à la location sur le secteur du Centre-Ville répartis entre le 6H, 6B, 20H et 20B Grand Rue Jean Moulin.

La réglementation prévoit que seuls les locataires de garages qui sont résidents de l'ensemble immobilier dans lequel ceux-ci sont situés, sont exonérés du paiement de la TVA (groupes n°1701 et 1901).

Par accord avec les services fiscaux, les locataires des adresses suivantes ne sont pas soumis à l'application de la TVA :

- 1 à 19 Grand Rue Jean Moulin
- 4 à 22 Grand Rue Jean Moulin
- 1 à 7 Grand Rue Jean Moulin
- 2 à 16 Rue Commandant Audibert
- 1 à 7 Quai Kilmarnock
- 1 à 3 Quai Jean Jaurès
- 1 à 6 Place du Temple
- 16 à 18 Rue Raymond Pellet

Une première délibération du Conseil d'Administration du 20 juin 2016 a corrigé certaines anomalies tarifaires, favorisant ainsi la relocation. et une réduction significative de la vacance.

Pour dynamiser la commercialisation de ces garages, sans introduire de distorsion de tarif entre résidents et non-résidents, il est proposé d'ajuster à la baisse le tarif HT des garages pour neutraliser l'impact de la TVA sur le prix TTC, dans les cas où la TVA doit s'appliquer.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- ***D'autoriser le Directeur Général à procéder à une diminution des loyers garages pour les locataires non-résidents équivalente au montant de la TVA devant s'appliquer.***

REÇU EN PREFECTURE

le 27/05/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190514-14_05_19_CA



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

Séance du : 20 juin 2016

Délibération n° 2016-26

Étaient présents :

Administrateurs présents :

Bernard Saleix – Claude Cerpèdes – Michèle Veyret – Pierrette Paez – Raoul Albert - Daniel Canal
Jean Lopez - Jacques Foulquier – Cyril Laurent – Rachid Nekaa – William Balez –
Jean-Robert Amate - Anne-Lyse Messenger - Claude Sayag – Jean-Louis Raymond - Eric Maubernard
Alain Pialat - Jean-Claude Auribault – Gilbert Albini – Joséphine Fernandes

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Bernard Hillaire avec pouvoir à Cyril Laurent
Bernard Pialot avec pouvoir à Jacques Foulquier

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Jean-Luc Garcia - Directeur Général
Olivier Delcayrou - Sous-Préfet d'Alès
Arnold Bargeton – Secrétaire du Comité d'Entreprise OPH
Marie Carmen Ruiz – Commissaire aux comptes

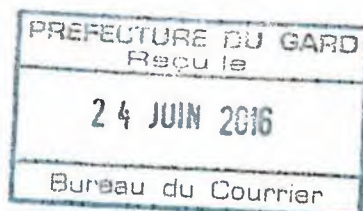
Assistaient également à la séance :

Philippe Curtil - Pauline Strasman - Camille Bary – Jean-Marie Cros – Bernard Giraud –
Ysabelle Castor – Valérie Garcia

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

LOYERS DES GARAGES DE DIFFERENTES RESIDENCES

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2016-26 ci-annexé et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :
-d'autoriser le Directeur Général à réaliser cette modification tarifaire des garages des résidences Centre-Ville 576, Rochebelle et Prairie.



Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 juin 2016

Rapport n° 2016-26

Direction Générale

LOYERS DES GARAGES DE DIFFERENTES RESIDENCES

Pièce(s) Annexe(s) : -Liste des garages, surfaces et prix des résidences :
Centre-Ville 576, Rochebelle et Prairie
-Délibération n° 2010-18 du 5 mars 2010

Sur les 1510 garages et emplacements de parking que possède Logis Cévenols, 316 lots sont vacants à fin avril 2016 (soit 20,9%).

Ces stationnements disponibles à la location sont, pour certains, situés sur des secteurs pour lesquels la demande existe, mais où notre positionnement tarifaire est dissuasif.

C'est en particulier le cas sur 3 de nos résidences, concentrant à elles seules près de la moitié des stationnements vacants :

- Centre Ville 576 101 vacants sur 299, soit 34% de vacants
- Rochebelle 100 16 vacants sur 42, soit 38% de vacants
- La Prairie (collectif) 23 vacants sur 36, soit 64% de vacants

Les loyers sont actuellement déterminés au prorata de la surface des garages.

Pour les plus grands d'entre eux, on aboutit à un loyer hors marché et prohibitif pour nos clients.

Proposition :

-Pour les garages du centre-ville, dits « **Centre-Ville 576** » :

Certains de nos garages sont proposés à des prix en décalage avec le marché, lui-même situé entre 50 et 55€ par mois. C'est d'autant plus vrai pour nos grands garages doubles, qui sont proposés à la location à environ 200€ par mois.

Il est proposé, pour tous les garages dont la surface est comprise entre 20m² et 25m² de s'aligner sur un prix forfaitaire unique à 51,30€, à l'exception de 2 garages respectivement de 78,21m² et 88m² dont les loyers seraient fixés forfaitairement à 80€, et de tous les garages d'une surface inférieure à 20m² dont le tarif resterait inchangé.

Par ailleurs, 2 garages ont été transformés en 4 garages pour moto, dont le loyer est de 15,83€ mensuels. Il est proposé de fixer leur tarif à la relocation à 20€ mensuels En fonction de la demande et de la vacance, d'autres garages pourraient être à nouveau transformés.

Cet ajustement tarifaire proposé viendrait en complément des travaux d'amélioration à programmer (nettoyage et reprise des circulations du niveau inférieur, mise en peinture claire, renforcement de l'éclairage) et de l'installation de caméras de vidéo-protection.

-Pour « Rochebelle 100 » :

La configuration des plus grands garages est inadaptée et sera modifiée pour 11 d'entre eux afin de ramener leur surface aux environs de 50m² (garages doubles).

Il est proposé pour tous les garages d'une surface comprise entre 20m² et 40m² un loyer forfaitaire de 55€ mensuels, et pour ceux plus grands (en moyenne 50m²) un loyer forfaitaire de 70€ mensuels. Pour tous les garages d'une surface inférieure à 20m², le tarif resterait inchangé.

Deux garages vacants (n°19 et 27) seront fractionnés pour créer 4 garages motos de 14 à 17m², en réponse à une demande exprimée sur le secteur et à laquelle aucune offre ne répond actuellement. Ces garages seront loués 30€ par mois.

-Pour « La Prairie (collectif) » :

Une opération de « boxage » de l'ensemble des garages avait été réalisée en 2010 dans l'objectif de louer les stationnements perçus comme insuffisamment sécurisés. Les loyers avaient alors été majorés de 5€ par mois (cf. délibération N° 2010-18 du 5 mars 2010).

Actuellement, 23 garages sont vacants sur les 36 que compte ce programme, et le loyer est de 43,74€ par mois.

Pour dynamiser la commercialisation de ces garages, il est proposé :

- de fixer le prix de location d'un premier garage à 29€ par mois
- de fixer le prix de location d'un second garage à 20€ par mois

Pour l'ensemble de ces garages, il est proposé d'appliquer aux locataires en place ces nouvelles conditions de location. La perte constatée devrait rapidement être comblée compte tenu du niveau très élevé de vacance. La location de 4 garages en centre-ville, 3 sur Rochebelle et 7 en Prairie permet de regagner la perte constatée d'environ 550€ mensuels.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à réaliser cette modification tarifaire des garages des résidences Centre-Ville 576, Rochebelle et Prairie.

REÇU EN PREFECTURE

le 27/05/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190514-14_05_19_CA

Logement	Nom de la cité	Surface actuelle en m ²	Surface vacante en m ²	vacant	Loyer pratique	Actuel loyer à la relocalisation	Actuel loyer à la relocalisation
19014001	CENTRE VILLE 576	8			15,83		20,00
19014002	CENTRE VILLE 576	8		Vacant	15,83		20,00
19014003	CENTRE VILLE 576	8			15,83		20,00
19014004	CENTRE VILLE 576	8		Vacant	15,83		20,00
19025481	CENTRE VILLE 576	14		Vacant	34,5	34,50	
19025483	CENTRE VILLE 576	14			34,5	34,50	
19025484	CENTRE VILLE 576	14			34,5	34,50	
19025485	CENTRE VILLE 576	14			25,57	34,50	
19025486	CENTRE VILLE 576	14			34,5	34,50	
19025487	CENTRE VILLE 576	14			34,5	34,50	
19025489	CENTRE VILLE 576	14			34,5	34,50	
19025490	CENTRE VILLE 576	14			34,5	34,50	
19015557	CENTRE VILLE 576	14,82			36,52	36,52	
19015562	CENTRE VILLE 576	14,82			36,52	36,52	
19015568	CENTRE VILLE 576	14,82		Vacant	36,52	36,52	
19015751	CENTRE VILLE 576	14,82		Vacant	36,52	36,52	
19015761	CENTRE VILLE 576	14,82		Vacant	36,52	36,52	
19025482	CENTRE VILLE 576	16			29,23	39,43	
19025488	CENTRE VILLE 576	16			39,43	39,43	
19015502	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015503	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015506	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015507	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015510	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71	41,42	
19015511	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015515	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71	41,42	
19015516	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015517	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015518	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015519	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015548	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015549	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71	41,42	
19015550	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015551	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015552	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71	41,42	
19015553	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015555	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71	41,42	
19015559	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015560	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015564	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015565	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015566	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	30,71	41,42	
19015570	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015571	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015602	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015603	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015606	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015607	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015608	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015610	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015611	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015613	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015614	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71	41,42	
19015615	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71	41,42	
19015616	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015617	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015618	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015619	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015620	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42	41,42	
19015645	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	
19015646	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42	41,42	

Logement	Nom de la cité	Surface actuelle en m ²	Surface actuelle en m ²	vacant	Loyer pratique	Prévision 2019	Actuel loyer à la relocation	Montant à la relocation
19015647	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015648	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015649	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015650	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015651	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71		41,42	
19015652	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015654	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015656	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	30,71		41,42	
19015657	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71		41,42	
19015659	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015661	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015662	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015663	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015665	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015667	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015668	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015670	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015673	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015674	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015701	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015704	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015705	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71		41,42	
19015708	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015709	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015713	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015714	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015715	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015716	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015743	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71		41,42	
19015744	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71		41,42	
19015745	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015749	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	30,71		41,42	
19015753	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015754	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015758	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015759	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015763	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015764	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015801	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015802	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015803	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015804	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015805	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015808	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015809	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015811	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015812	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015813	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015814	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015815	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	30,71		41,42	
19015816	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015817	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015840	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015841	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015842	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015843	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71		41,42	
19015844	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015845	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015846	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015848	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015850	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71		41,42	

Logement	Nom de la cité	Surface actuelle en m ²	Surface après aménagement	vacant	Loyer pratique	Nouveau loyer	Actuel loyer à la relocation	Montant à payer
19015851	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015853	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015855	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015856	CENTRE VILLE 576	16,81			41,42		41,42	
19015858	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	30,71		41,42	
19015860	CENTRE VILLE 576	16,81		Vacant	41,42		41,42	
19015861	CENTRE VILLE 576	16,81			30,71		41,42	
19015501	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015504	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015505	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015508	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015509	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015512	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015513	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015514	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015520	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015521	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015522	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015523	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015524	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015525	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015526	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015527	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015528	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015529	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015530	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015531	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015533	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015534	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015535	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015536	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015538	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015539	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	38,03		51,30	
19015540	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015541	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015542	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015543	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015544	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015545	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015546	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015547	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015554	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015556	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015558	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015561	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015563	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015567	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015569	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015572	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015573	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015574	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015575	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	38,03		51,30	
19015576	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015577	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015601	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015604	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015605	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015609	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015612	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015621	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015622	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	

Logement	Nom de la cité	Surface actuelle en m ²	Surface carrée approuvée m ²	vacant	Loyer pratique	loyer de réf. 2016	Actuel loyer à la relocation	INDICATEUR ART 1753 A LA RELOCATION
19015623	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015624	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	38,03		51,30	
19015625	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015626	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015627	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015628	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015629	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015630	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015631	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015632	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015635	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015636	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015637	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015638	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015639	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015640	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015641	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015642	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015643	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	38,03		51,30	
19015644	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015653	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015655	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	38,03		51,30	
19015658	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015660	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015664	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015666	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015675	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015676	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015677	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015678	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015679	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015702	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015703	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015706	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015707	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015710	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015711	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015712	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015717	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015718	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015719	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015720	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015721	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015722	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015723	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015724	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015725	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015726	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015727	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015728	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015729	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015730	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015731	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015732	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015733	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015734	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015735	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015736	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015737	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015738	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015739	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	

Logement	Nom de la cité	Surface actuelle en m ²	Surface pratique m ²	vacant	Loyer pratique	Indemnité de relocation	Actuel loyer + la relocation	Indemnité de relocation
19015740	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015741	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015742	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015747	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015748	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	38,03		51,30	
19015750	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015752	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015755	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015757	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015760	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015762	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015765	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015766	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015767	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015768	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015806	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015807	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015810	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015818	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015819	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015820	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015821	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015822	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015823	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015824	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015825	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015826	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015827	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	38,03		51,30	
19015828	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015829	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015830	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015831	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015832	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015833	CENTRE VILLE 576	20,82			38,03		51,30	
19015834	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015835	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015836	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015837	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015838	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015839	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015847	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015849	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015852	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015854	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015857	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	38,03		51,30	
19015859	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015862	CENTRE VILLE 576	20,82		Vacant	51,3		51,30	
19015863	CENTRE VILLE 576	20,82			51,3		51,30	
19015491	CENTRE VILLE 576	23,98			59,09	51,30	59,09	51,30
19015492	CENTRE VILLE 576	23,98			59,09	51,30	59,09	51,30
19015493	CENTRE VILLE 576	23,98			59,09	51,30	59,09	51,30
19025494	CENTRE VILLE 576	23,98			59,09	51,30	59,09	51,30
19015532	CENTRE VILLE 576	24,8			45,3		61,11	51,30
19015537	CENTRE VILLE 576	24,8			61,11	51,30	61,11	51,30
19015633	CENTRE VILLE 576	24,8			45,3		61,11	51,30
19015634	CENTRE VILLE 576	24,8			45,3		61,11	51,30
19015669	CENTRE VILLE 576	24,8			45,3		61,11	51,30
19015671	CENTRE VILLE 576	24,8			61,11	51,30	61,11	51,30
19015672	CENTRE VILLE 576	24,8			45,3		61,11	51,30
19015769	CENTRE VILLE 576	24,8			61,11	51,30	61,11	51,30
19015864	CENTRE VILLE 576	24,8		Vacant	61,11		61,11	51,30

Logement	Nom de la cité	Surface actuelle en m ²	Surface après révision de loi	vacant	Loyer pratique	Nombre de places	Actuel loyer à la relocation	NCI 2016 1059 € à 20-22.500€
19015865	CENTRE VILLE 576	24,8		Vacant	61,11		61,11	51,30
19015866	CENTRE VILLE 576	24,8			61,11	51,30	61,11	51,30
19015867	CENTRE VILLE 576	24,8			61,11	51,30	61,11	51,30
19015868	CENTRE VILLE 576	24,8		Vacant	45,3		61,11	51,30
19015869	CENTRE VILLE 576	24,8			45,3		61,11	51,30
19023001	CENTRE VILLE 576	78,21			192,72	80,00	192,72	80,00
19023002	CENTRE VILLE 576	88,02		Vacant	160,78		216,90	80,00

Logement	Nom de la cité	Surface actuelle en m²	Surface actuelle en m²	vacant	Loyer pratique	Actuel loyer à la relocalation	NOUVEAU LOYER À LA RELOCALATION
29005001	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005002	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005004	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005009	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005012	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005017	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005020	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005025	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005028	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005033	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005036	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005041	ROCHEBELLE 100	13,31			37,8	37,80	
29005003	ROCHEBELLE 100	17,74			50,38	50,38	
29005006	ROCHEBELLE 100	17,74			50,38	50,38	
29005014	ROCHEBELLE 100	17,74			37,8	50,38	
29005022	ROCHEBELLE 100	17,74			40,31	50,38	
29005030	ROCHEBELLE 100	17,74			40,31	50,38	
29005038	ROCHEBELLE 100	17,74			50,38	50,38	
29005040	ROCHEBELLE 100	17,74			50,38	50,38	
29005042	ROCHEBELLE 100	17,74			40,31	50,38	
29005019	ROCHEBELLE 100	35,48	17,74	Vacant	100,76	100,76	30,00
A créer			17,74				30,00
29005027	ROCHEBELLE 100	27,24	13,62	Vacant	77,36	77,36	30,00
A créer			13,62				30,00
29005005	ROCHEBELLE 100	20,41			57,96	55,00	57,96
29005007	ROCHEBELLE 100	35,48		Vacant	100,76	100,76	55,00
29005010	ROCHEBELLE 100	35,48		Vacant	80,63	100,76	55,00
29005011	ROCHEBELLE 100	35,48			100,76	55,00	100,76
29005015	ROCHEBELLE 100	35,48			100,76	55,00	100,76
29005018	ROCHEBELLE 100	35,48		Vacant	100,76	100,76	55,00
29005023	ROCHEBELLE 100	35,48			80,63	55,00	100,76
29005026	ROCHEBELLE 100	35,48		Vacant	100,76	100,76	55,00
29005031	ROCHEBELLE 100	35,48			100,76	55,00	100,76
29005034	ROCHEBELLE 100	35,48		Vacant	100,76	100,76	55,00
29005035	ROCHEBELLE 100	35,48			37,79	55,00	100,76
29005039	ROCHEBELLE 100	35,48		Vacant	100,76	100,76	55,00
29003001	ROCHEBELLE 100	70,95		Vacant	161,23	201,50	70,00
29003002	ROCHEBELLE 100	70,95		Vacant	161,23	201,50	70,00
29003003	ROCHEBELLE 100	70,95		Vacant	161,23	201,50	70,00
29003004	ROCHEBELLE 100	70,95		Vacant	161,23	201,50	70,00
29003005	ROCHEBELLE 100	70,95		Vacant	161,23	201,50	70,00
29003006	ROCHEBELLE 100	70,95		Vacant	161,23	201,50	70,00
29003007	ROCHEBELLE 100	70,95		Vacant	161,23	201,50	70,00
29003008	ROCHEBELLE 100	70,95		Vacant	161,23	201,50	70,00

Logement	Nom de la cite	Surface actuelle en m ²	Surface général vacant	Loyer pratique	NOUVEAU LOYER	Actuel loyer à la relocation	NOUVEAU LOYER A LA RELOCATION
50005001	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005002	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005003	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005004	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005005	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005006	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005007	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005008	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005009	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005010	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005011	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005012	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005013	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005014	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005015	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005016	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005017	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005018	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005019	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005020	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005021	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005022	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005023	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005024	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005025	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005026	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005027	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005028	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005029	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005030	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005031	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005032	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005033	LA PRAIRIE	12		43,74	29,00		29,00
50005034	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005035	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00
50005036	LA PRAIRIE	12	Vacant	43,74			29,00



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du : 5 mars 2010

Délibération n° 2010-18

Étaient présents :

Administrateurs présents : Jacques Foulquier – Jean-Claude Auribault – Roger Mayali –
Antonia Carillo - Marc Bavard - Bernard Hillaire

Absent excusé : Max Roustan

Assistait à la séance avec voix consultative :

Jean-Luc Garcia - Directeur Général

Assistaient également à la séance :

Messieurs Bernard Giraud, Jean-Marie Cros et Arnaud Bouve

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

DELIBERATION DE PROGRAMME : GARAGES RESIDENCE « LA PRAIRIE »

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2010-18 ci-annexé
et après en avoir délibéré :*

- autorise le Directeur Général à réaliser l'opération : Garages Résidence « La Prairie ».

SOUS-PREFECTURE D'ALES

10 MARS 2010

COURRIER REÇU

Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 mars 2010

Rapport n° 2010-18

Gestion Proximité Contentieux

Délibération de programme : Garages Résidence « La Prairie »

Nous avons 66 box ouverts situés au Secteur de La Prairie Rue de La Pouzarenque dans un parking souterrain. Bien que ce parking soit sécurisé, les locataires ne sont pas intéressés par ces box. Ils considèrent que leur véhicule n'est pas en sécurité car les box ne sont pas fermés. D'ailleurs, en Décembre 2010, plusieurs véhicules ont subi des dégradations à l'intérieur même du parking.

De plus la circulation dans la Rue de La Pouzarenque est devenue problématique à cause du stationnement anarchique des véhicules.

Actuellement 29 box sont vides soit 44 % de vacance.

Le loyer varie en fonction de la surface :

- ✓ 36,09 € par mois pour 23 d'entres eux
- ✓ 40,53 € par mois pour 30 d'entres eux
- ✓ 46,12 € par mois pour 13 d'entres eux

Il est à noter que les garages associés aux villas sont loués 40 € par mois.

Afin de remédier à cette situation, nous souhaitons équiper les box de porte de garage afin de redonner de l'attrait à ce produit. Le loyer serait porté à 41 € par box, pour chaque box ainsi équipé.

Il s'agit d'une opération d'investissement dont le coût global peut être estimé à 80 000 € TTC mais qui ne se réalisera qu'au coup par coup après accord individuel des locataires.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à réaliser cette opération.