



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

Séance du : 26 juin 2019

Délibération n° 2019-21

Étaient présents :

Administrateurs présents :

Max Roustan – Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Alain Pialat – Bernard Hillaire - Anne-Lyse
Messenger – Gilbert Albini – Jean-Claude Auribault - Daniel Canal – Antoine Vinhas – Lucile Pialat
Eric Maubernard - Pierrette Paez - William Balez – Jean-Paul Schmid - Jean-Marie Bridier –
Max Bordary – Marie-Christine Peyric

Absents excusés :

Cédric Marrot pouvoir à Max Roustan
Michèle Veyret pouvoir à Bernard Saleix
Jean-Louis Raymond
Bernard Pialot
Rachid Nekaa
Sous-Préfet d'Alès

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil - Directeur Général
Arnold Bargeton - Secrétaire du CSE
William Allemand – Consultant Odigo Conseil

Assistaient également à la séance :

Alexia Debornes – Camille Bary – Cyril Laurent – Didier Barthélemi

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**OPERATION « LES CERISIERS » A SERNHAC
CESSION DE PARCELLES**

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-21 ci-annexé et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver la cession à la commune de Sernhac des parcelles désignées provisoirement g, h, i à l'euro symbolique.
- D'autoriser le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette cession.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190628-CR_26_06_19



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2019

Rapport n° 2019-21

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Les Cerisiers » à Sernhac
Cession de parcelles

Pièce(s) annexe(s) : - délibération 2014-44 du 2 juillet 2014
- plan de division et document d'arpentage

Par délibération 2014-44 du 2 juillet 2014, le Conseil d'Administration a approuvé l'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements individuels à Sernhac auprès de la SCCV LE HAMEAU DES PERRIERES.

Le promoteur avait convenu avec la commune de Sernhac que cette dernière devienne propriétaire, après travaux, de la voirie desservant l'opération ainsi que des noues et bassins de rétention créés et qu'elle assure l'entretien de ces espaces.

Cette opération qui a été dénommée depuis « Les Cerisiers », a été réceptionnée le 11 décembre 2018.

Ainsi, il est désormais possible de procéder à la cession des parcelles concernées à la commune de Sernhac.

Un document d'arpentage a été dressé, à cet effet, par le géomètre CHIVAS. Les voiries et les ouvrages hydrauliques, figurent respectivement en gris clair et jaune sur le plan joint en annexe.

Il convient donc de céder à la commune de Sernhac, à l'euro symbolique, les parcelles désignées provisoirement g, h, i, conformément au plan de division joint.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'approuver la cession à la commune de Sernhac des parcelles désignées provisoirement g, h, i à l'euro symbolique,
- D'autoriser le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette cession.

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190628-CR_26_06_19



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

Bureau du : 2 juillet 2014

Délibération n° 2014-44

Étaient présents :

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

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Jacques Foulquier
Bernard Hillaire

Assistait à la séance avec voix consultative :

Jean-Luc Garcia - Directeur Général

Assistait également à la séance :

Bernard Giraud

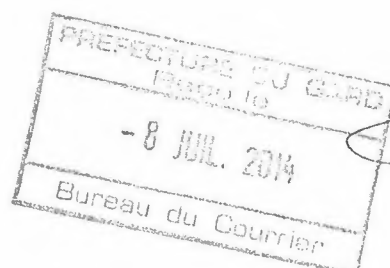
Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**Opération « Le César » à Sernhac
Construction de 16 logements individuels
DELIBERATION DE PROGRAMME**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2014-44 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération « Sernhac – 16 logements individuels » à Sernhac.
- Autorise le Directeur Général :
 - . à signer le contrat de réservations, puis le contrat de VEFA qui suivra et 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 Général, Agglomération, Ville, 1 %...).

Le Directeur Général



Jean-Luc GARCIA



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 2 juillet 2014

Rapport n° 2014-44

Maitrise d'ouvrage

Opération « Le César » à Sernhac
Construction de 16 logements individuels
DELIBERATION DE PROGRAMME

Pièce(s) annexe(s) : - plans de situation, extrait cadastral, plan de masse, et façades

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 16 logements, route de Meynes sur la commune de Sernhac.

L'opération a pour assiette un terrain d'environ 4 406 m², issu d'une parcelle de 10 000m² environ partagée entre le projet de construction de 16 logements et un lotissement.

Le projet proposé comprend 16 logements T4 de 75.5 m² habitables. Ils disposent d'une chambre en rez-de-chaussée et quatre bénéficient d'une salle de bain adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Chaque logement bénéficie d'un garage de 20,5 m² avec une terrasse de 12 m² ainsi que d'un jardin privatif clos de 155 à 182 m².

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012.

12 logements seront financés en PLUS, 4 logements seront financés en PLAI.

Les loyers pratiqués, hors garages, seront les suivants (valeur 2014) :

	SU/LOGT	LOYERS	
		PLUS	PLAI
T4	75	409,50 €	363,20 €

Les loyers des jardins sont estimés à 25 € en moyenne.

Les loyers des garages sont estimés à 32 € en moyenne.

Le montant global prévisionnel de l'opération est de 2 147 919 € TTC (TVA 5,5%) et est compatible avec l'équilibre financier.

Le projet a été présenté à monsieur Michel PAULIN, Maire de Sernhac, qui est d'accord.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 5.5 %) :**Dépense :**

Acquisition en VEFA :	2 127 751 €
Autres frais (dont notaire) :	20 168 €
TOTAL :	2 147 919 €

Recettes :

Subvention Etat :	29 892 €
Subvention Conseil Général :	36 000 €
Subvention Conseil Régional :	24 000 €
Subvention Agglomération de Nîmes :	120 461 €
Emprunts :	1 722 774 €
Fonds Propres :	214 792 €
TOTAL :	2 147 919 €

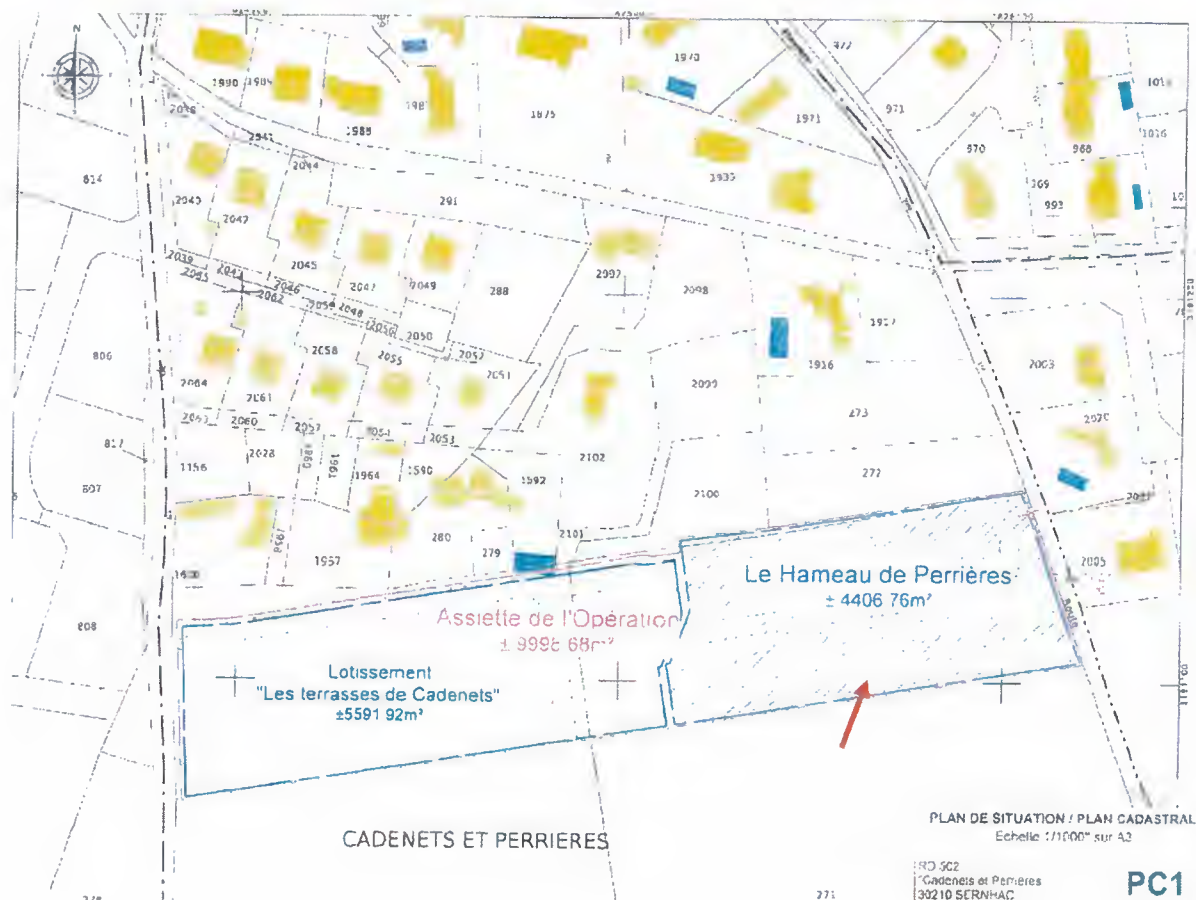
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Sernhac - 16 logements individuels » à Sernhac.
- D'autoriser le Directeur Général :
 - à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra et 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 Général, Agglomération, Ville, 1%,...).

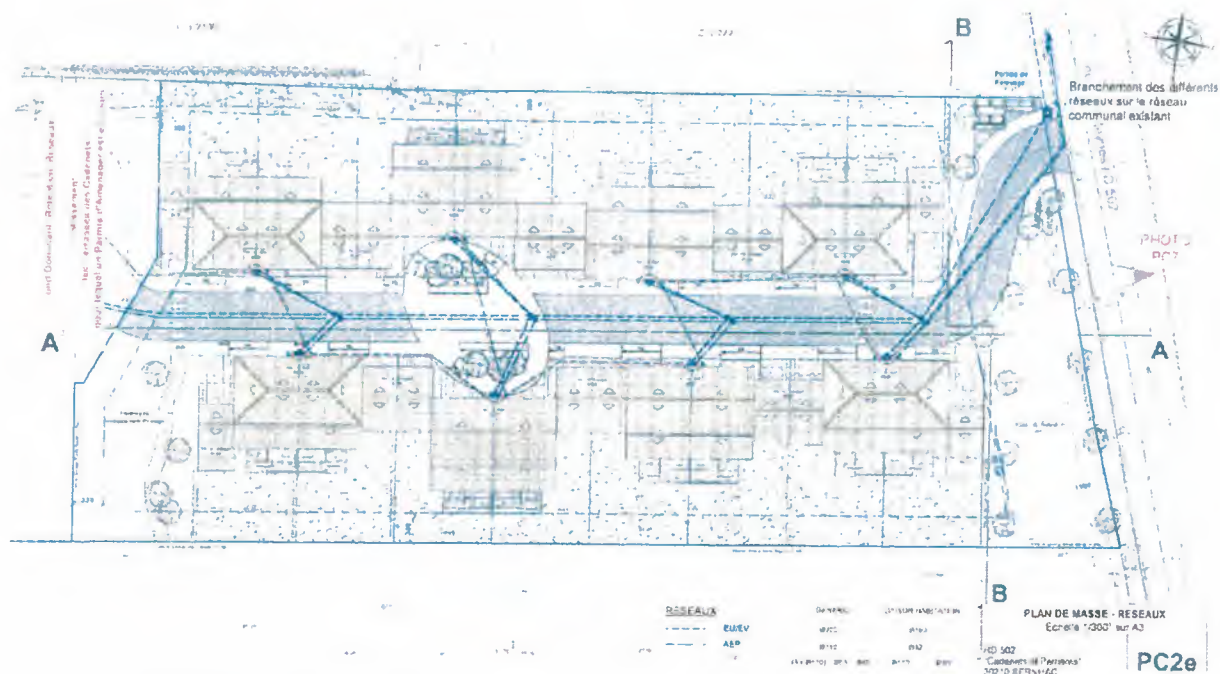
Plans de situation



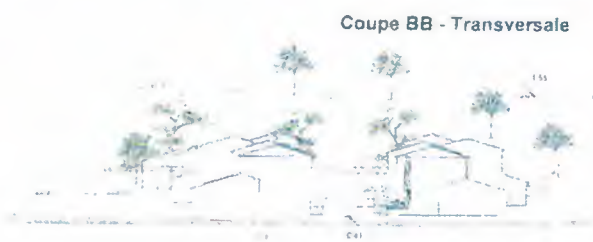
Extrait cadastral



Plan de masse



Extrait des façades



Terrain Naturel
 Terrain Projete

COUPE SUR TERRAIN ET CONSTRUCTION
 Echelle 1/300 sur A3

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190628-CR_26_06_19



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

N° D'ORDRE DU DOCUMENT*	
D'ARPENTAGE	

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

département	GARD
commune	Sernhac
section	feuille
C1	
préfixe	000

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE (1)
REQUISITION DE DIVISION

- Changement de limite(s) de propriété
- Recatification de limites figurées au plan cadastral
- Lotissement
- Expropriation

Document établi pour (2)

- Application de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document d'arpentage numérique
Libellé du fichier numérique associé : 317-000-C1+2146_DA.bt

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification
Logis Cévenols - OPH Alès Agglomération

propriétaire(s) après modification
Logis Cévenols - OPH Alès Agglomération

Procès-verbal 6493 N exp joint	oui <input type="checkbox"/> (2) numéro : non <input type="checkbox"/> (2)
Date de réception en document	Date de l'application sur PC
Révisé(e) au format OA numérique <input type="checkbox"/>	

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT
S.A.R.L. CHIVAS géomètre-expert 134, AVENUE MAGELLAN 30320 MARGUERITTES Tel : 04 66 75 28 37 - Fax : 04 66 75 07 80

(1) Rayer la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
(2) Cocher la case correspondante.
(3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partiel) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partiel) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est rendue publique et consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exposées d'une administration, ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage au prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande, ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles concernées doivent être bornées, le propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service et à la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s Logis Cévenols - OPH Alès Agglomération

- (1) demandons
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
 - la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
 - l'application d'un procès-verbal d'arpentage (1)
de bornage (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

A MARGUERITTES le 23/11/2018 Signatures(s) du (ou des) propriétaire(s)



Philippe CURTIL

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande pour le motif suivant :

Cachet du service

(1) Cocher la case correspondante.

CHANGEMENTS CONSTATÉS. ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE			SITUATION NOUVELLE			SITUATION ANCIENNE		SITUATION NOUVELLE								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
DE PLAN	CONTEVANCE	SECTION	N° DE PLAN	PROPRIÉTÉ	NOM ET PRENOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTEVANCE	CONTEVANCE	CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RESULTATS	COMPENSATION	LET	NATURE DE CULTURE	CLASSE	CONTEVANCE	CONTEVANCE	
ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	
146	46	50	A	a			6	39	647	(5) Arpentage => 0						
				b			2	34	239	(0) Arpentage => 0						
				c			2	21	226	(0) Arpentage => 0						
				d			2	90	297	(0) Arpentage => 0						
				e			2	31	236	(0) Arpentage => 0						
				f			6	96	710	(0) Arpentage => 0						
				g			12	06	1213	(0) Arpentage => 0						
				h			3	99	409	(0) Arpentage => 0						
				i			7	29	741	(0) Arpentage => 0						
									Total : 4718	Ecart Cadastre : -5						
									Ecart Cadastre Total : -5							
TOTAL	46	50					46	45								

Vérifié et numéroté

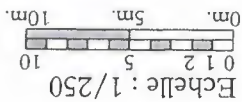
A , le

(1) Le personnel habilité à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C

X = 1825,125

X = 1825,100

075



Y = 3191,100

Y = 3191,125

Route de Meynes


2149

2146

47



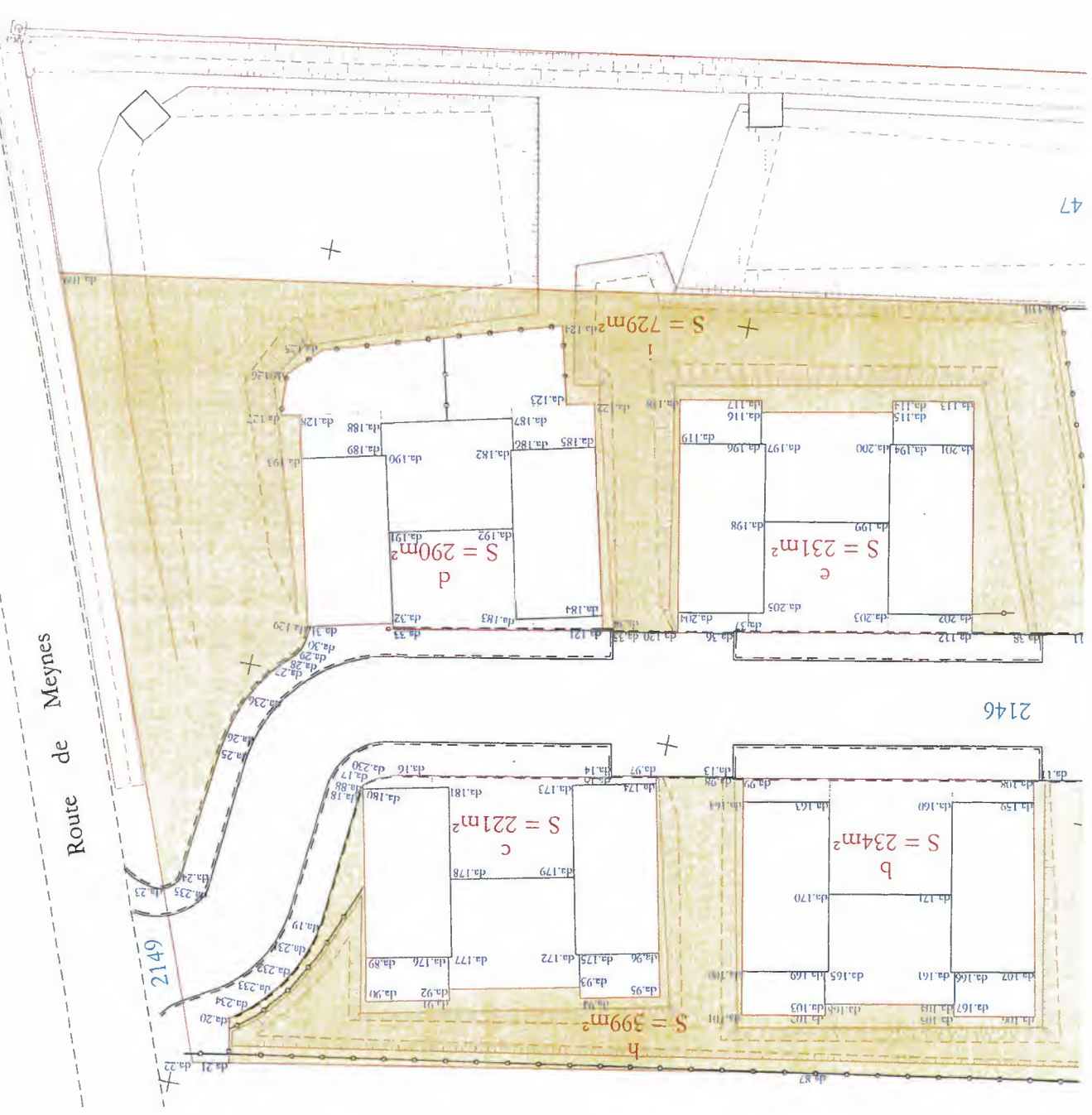
 Emprise destinée à être rétrocédée à la commune (pluviale) S = 1128m²

 Emprise destinée à être rétrocédée à la commune (voirie) S = 1206m²

X = 1825,100

X = 1825,075

X = 1825,050



X= 1824,975

CHIVAS

Géomètre Expert DPLG

Immeuble D3 134, Avenue de Magellan 30320 Marguerites Tel:04.66.75.28.37 Fax:04.66.75.07.80 E-mail:chivas.géometre@orange.fr

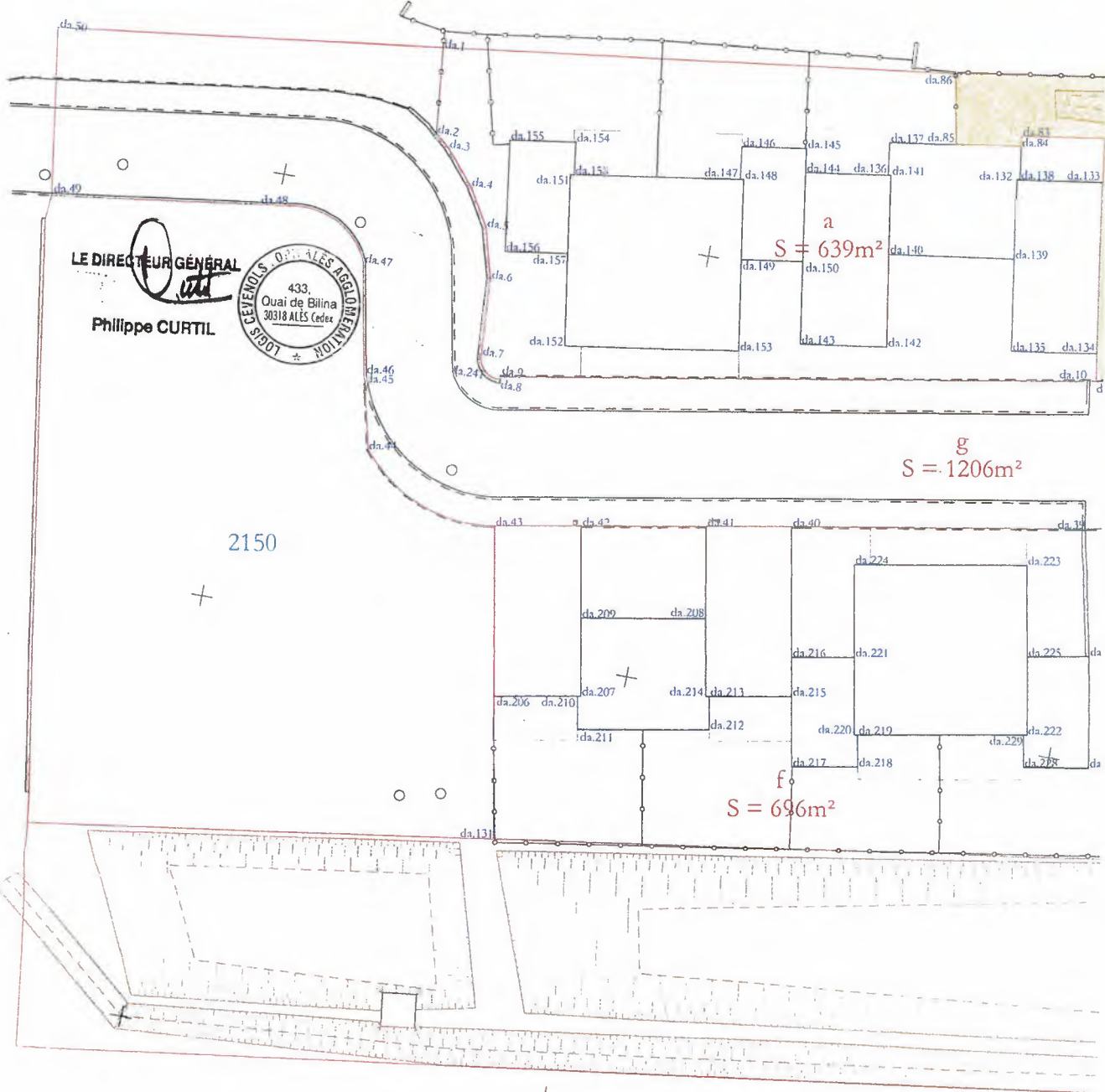
X= 1825,000

Département du GARD
Commune de SERNHAC

PLAN A DESTINATION DU CADASTRE

Le Hameau des Perrières
Section C n°2146

Y= 3191,125



Y= 3191,100

Y= 3191,075

Application graphique du parcellaire cadastral

La planimétrie est rattachée au système de référence géodésique RGF 93 CC44

L'altimétrie est rattachée au nivellement général de la France (NGF).

Les limites sont inopposables au tiers tant qu'elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire

Levé et dressé par la SARL CHIVAS Géomètre Expert

Immeuble D3 134, Avenue de Magellan 30320 Marguerites Tel:04.66.75.28.37 Fax:04.66.75.07.80 E-mail:chivas.géometre@orange.fr

Y= 3191,050

X= 1825,000

X= 1825,025

X= 1825,050

COMMUNE : 30317
Sembiac

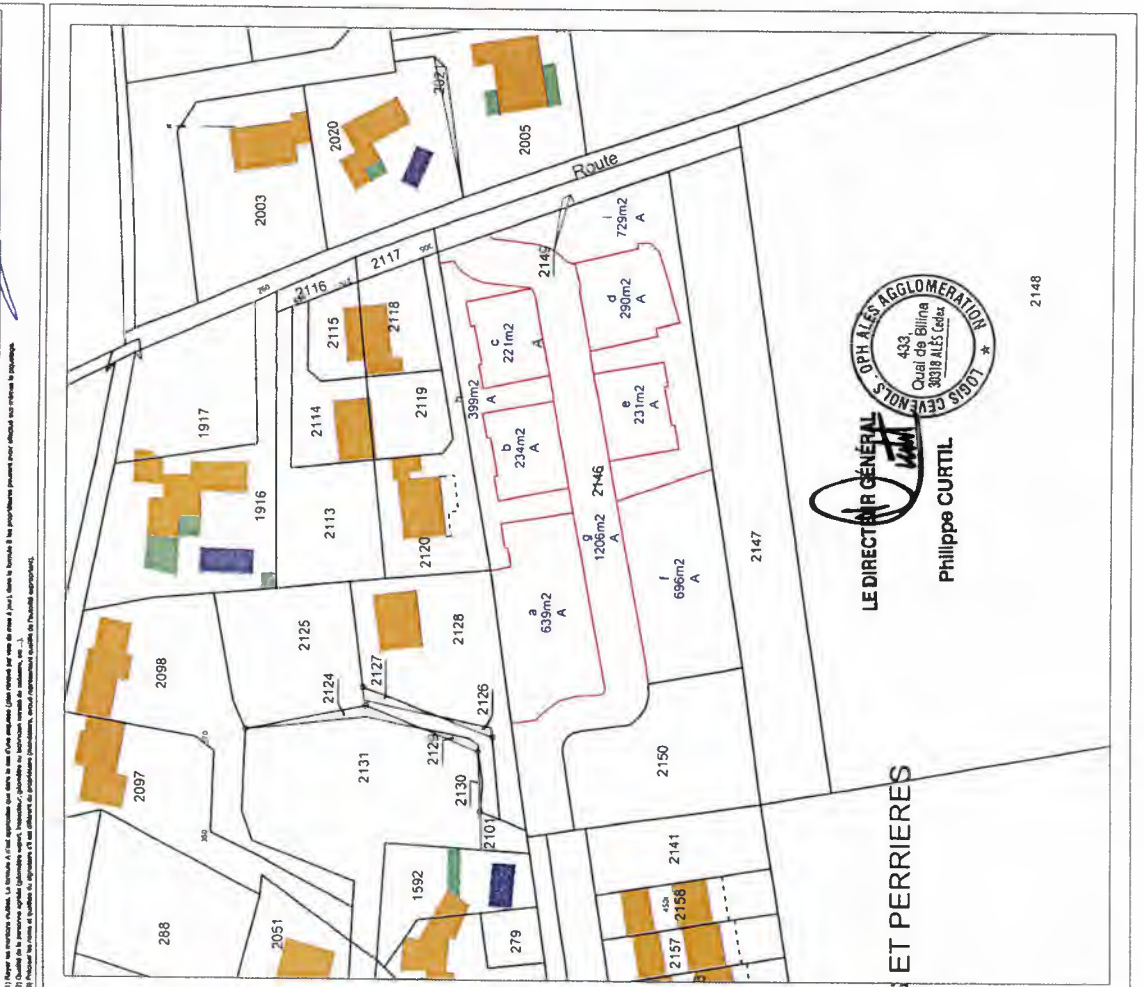
MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (OGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par
J.L. CHIVAS
& MARGUERITES
Date 23/11/2018
Signature :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qui se trouvent sur le plan
B - En conformité d'un plan dressé sur le terrain
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 23/11/2018, par M. CHIVAS, géomètre à MARGUERITES.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A. MARGUERITES, le 23/11/2018.

Section : C1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/01/2004



REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190628-CR_26_06_19