



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

Bureau du 16 octobre 2019

Délibération n° 2019-27

Étaient présents :

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

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Bernard Hillaire

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Cyril Laurent - Didier Barthélémi – Alexia Debornes

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**Opération « Parc du Mas Pérusse » à Alès
Construction de 39 logements individuels
DELIBERATION DE PROGRAMME**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-27 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération « Parc du Mas Pérusse » de 39 logements individuels à Alès.
- Autorise le Directeur Général :
 - . à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra ainsi que tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
 - . à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (ANRU, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Parc du Mas Pérusse » à Alès
Construction de 39 logements individuels
DELIBERATION DE PROGRAMME

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

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 39 logements individuels, Avenue Jean Philippe Rameau, à Alès.

L'opération a pour assiette un terrain d'environ 9 264 m².

Le projet, proposé par FONCIER COTE SUD, comprend 39 logements individuels répartis en :

- Un ensemble de 24 villas à étage avec garages, dont 6 T3 de 72 m² habitables, 14 T4 de 82 m² habitables et 4 T4 PMR de 86 m²
- Trois ensembles de 5 villas jumelées chacun, dont 6 T3 de 72 m² et 9 T4 de 86 m².

Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif clôturé avec terrasse de plein pied.

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012 améliorée de 10% et devront obtenir la certification NF Habitat HQE.

Cette opération est proposée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, au titre de la reconstitution de l'offre.

Conformément au projet de convention ANRU 16 logements sont financés en PLUS et 23 logements sont financés en PLAI.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T3	0	12	12	72 m ²
T4	16	11	27	82 m ² / 86 m ²
ENSEMBLE	16	23	39	

L'ensemble représentant 3 094 m² habitables.

Les loyers plafonds, par logement et par financement, sont :

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T3	-	368 €
T4	474 €	416 €

Les loyers mensuels des garages des villas sont estimés à 35€.

Les loyers des jardins sont estimés à 5.71€ en moyenne et les stationnements à 15€.

Le cout d'acquisition du programme est de :

1 717,34 € HT x 3 094 m² SHA = 5 313 449,96 € HT soit 5 844 794,96 € TTC (TVA 10%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10%) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	5 844 794,96 €
Autres frais (dont notaire) :	87 666,04 €

TOTAL :	5 932 461 €
----------------	--------------------

Recettes :

Subvention ANRU :	179 400 €
Subvention Conseil Départemental :	76 000 €
Subvention Conseil Régional :	54 000 €
Emprunts CDC :	3 820 216 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	422 200 €
Fonds Propres (23%)	1 380 645 €

TOTAL :	5 932 461 €
----------------	--------------------

Le montant global prévisionnel de l'opération de 5 932 461 € TTC (TVA 10%), est compatible avec l'équilibre financier.

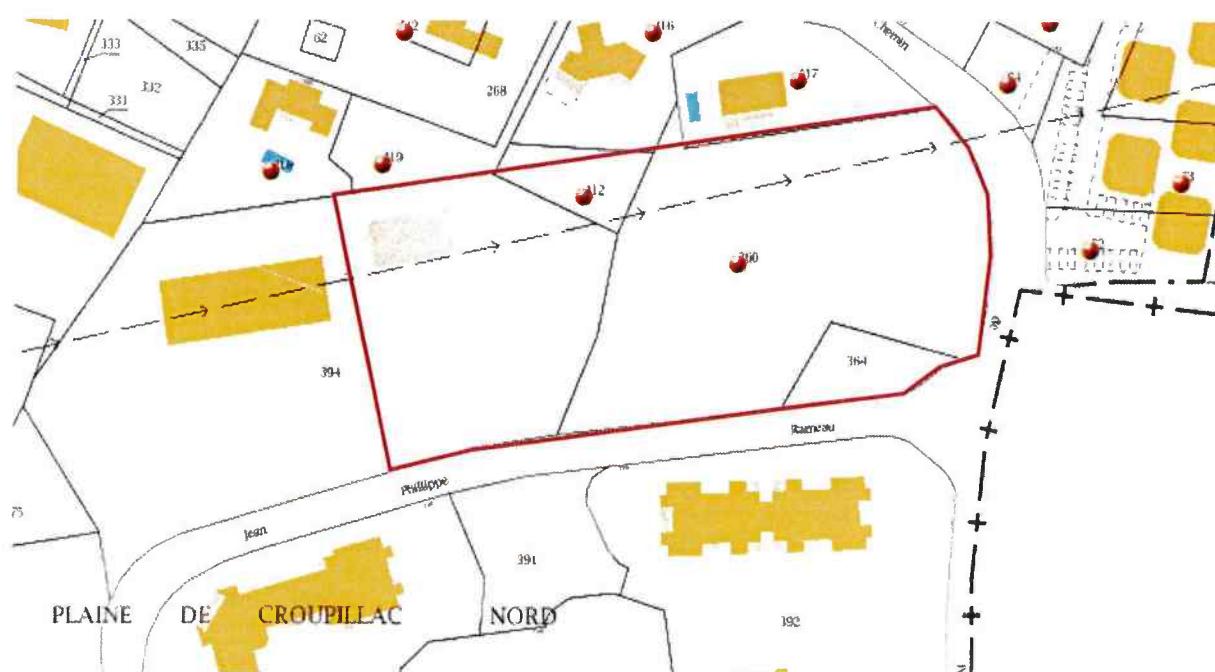
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Parc du Mas Pérusse » de 39 logements individuels à Alès.
- D'autoriser le Directeur Général :
 - à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra ainsi que tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
 - à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (ANRU, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC...).

Plans de situation



Extrait cadastral



Plan de masse

