



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

**Bureau du 16 octobre 2019**

**Délibération n° 2019-28**

\*\*\*\*

**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 Barthélemy – Alexia Debornes

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

**DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME  
Opération « Kèmennon » rue de Provence à Salindres  
Construction de 7 logements individuels**

***Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-28 annexé et après en avoir délibéré :***

- Approuve le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération « Kèmennon » situé Rue de Provence à Salindres.
- Autorise le Directeur Général :
  - . à signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - . à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Agglomération, Ville, 1 %, CDC...).

**LE DIRECTEUR GÉNÉRAL**

**Philippe CURTIL**





BUREAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 16 Octobre 2019

Rapport n° 2019-28

*Maitrise d'ouvrage*

DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME  
**Opération « Kémènon » Rue de Provence à Salindres**  
Construction de 7 logements individuels

**Pièce(s) Annexe(s) :** délibération n° 2018-35 du 21 juin 2018

En date du 21 juin 2018, le Conseil d'Administration a approuvé l'opération en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 7 logements individuels en bande, située Rue de Provence à Salindres.

L'opération a pour assiette le lot n° 27 du lotissement « Les Terrasses de la Lauze » et a une superficie de 1 182 m<sup>2</sup>. Elle se situe dans le même lotissement que les 10 villas précédemment acquises par Logis Cévenols auprès de la société Immo Concept, et à ce jour en cours de construction.

Les loyers plafonds mensuels (hors charges, parkings, jardins) sont estimés à 468 € en PLUS et 416 € en PLAI.

Les loyers des garages sont estimés à 35 €.

Les loyers des jardins sont estimés à 5 €.

Le coût d'acquisition du programme est de :

1 650 € HT / m<sup>2</sup> habitable \* 567 m<sup>2</sup> habitables = 935 550 € HT

soit 1 029 105 € TTC (TVA 10%)

Par ailleurs, suite à la modification des règles de financement de l'Etat, et à l'application de la RLS, le nouveau plan de financement prévisionnel est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL MODIFICATIF :

	<u>Nouveau plan de financement</u>	<u>Ancien plan de financement</u>
	TVA 10%	TVA 10%
<b><u>Dépenses :</u></b>		
Acquisition en VEFA :	1 029 105 €	1 029 105 €
Autres frais (dont notaire) :	15 436 €	14 033 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 044 541 €</b>	<b>1 043 138 €</b>
<b><u>Recettes :</u></b>		
Subvention Etat :	12 400 €	12 800 €
Subvention Conseil Départemental :	8 000 €	8 000 €
Subvention Conseil Régional :	6 500 €	6 500 €
Emprunts CDC :	778 943 €	911 524 €
Emprunts Action Logement :	20 000 €	-
Fonds propres :	218 698 €	104 314 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 044 541 €</b>	<b>1 043 138 €</b>

Le montant global prévisionnel de l'opération de 1 044 541 € TTC est compatible avec l'équilibre financier de l'opération.

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération « Kèmènon » située Rue de Provence à Salindres.
- D'autoriser le Directeur Général à :
  - signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - solliciter les subventions, emprunts, et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Agglomération, Ville, 1%, CDC,...).



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du : 21 juin 2018

Délibération n° 2018-35

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

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

**Absents excusés :**

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Jean-Luc Garcia - Directeur Général  
Philippe Curtil – Directeur Général Adjoint  
Didier Barthélémi – Directeur Financier  
Bernard Giraud – Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage  
Mohamed AMRI – Responsable unité financement de l'habitat de la DDTM du Gard

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

DELIBERATION DE PROGRAMME  
Opération VEFA à Salindres - 7 villas  
Rue de Provence

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-35 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve l'opération de 7 logements, rue de Provence à Salindres.
- Autorise le Directeur Général :
  - à signer les contrats de réservation, puis les contrats de VEFA qui suivront ainsi que tous actes, marchés, études permettant la réalisation de l'opération,
  - à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, Action Logement, CDC...).

Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA

RECU EN PREFECTURE

le 26/06/2018

Ag. de l'Etat de la Région de la Capitale

FR\_DE-933-431075645-20180621-SU\_CH\_21\_00



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 juin 2018

Rapport n° 2018-35

*Maîtrise d'ouvrage*

**DELIBERATION DE PROGRAMME**  
**Opération VEFA à Salindres - 7 villas**  
**Rue de Provence**

**Pièce(s) Annexe(s) :** plans de situation, vue aérienne, extrait cadastral, plan de masse, insertion dans le site.

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 7 logements individuels, située rue de Provence à Salindres.

L'opération a pour assiette le lot n°27 du lotissement « Les terrasses de la Lauze » et a une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> environ.

L'opération est située en bordure de voie et ne comporte pas de parties communes.

Le projet proposé par la société Immo Concept, comprend 7 logements individuels R+1, d'une surface moyenne de 81 m<sup>2</sup> habitable.

Le total représente 567 m<sup>2</sup> habitables.

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012.

Le chauffage sera réalisé par une pompe à chaleur type split au rez-de-chaussée, et par panneau rayonnant à l'étage. La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par un chauffe-eau thermodynamique.

Chaque logement bénéficiera d'un garage et d'une place de stationnement, ainsi que d'un jardin privatif avec terrasse.

5 logements seront financés en PLUS et 2 logements seront financés en PLA-I.

Les loyers plafonds mensuels, par logement et par financements, sont :

	PLAI	PLUS
T4	429 €	483 €

Les loyers des jardins sont estimés à 5 € en moyenne.  
Les loyers des garages sont estimés à 35 €.

Le cout d'acquisition du programme est de :

1 650 € HT /m<sup>2</sup> habitable x 567 m<sup>2</sup> habitables = 935.550 € HT  
soit 1.029.105 € TTC (TVA 10%).

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10 %) :****Dépense :**

Acquisition en VEFA : 1 029 105 €  
Autres frais (dont notaire) : 14 033 €

**TOTAL : 1 043 138 €**

**Recettes :**

Subvention Etat : 12 800 €  
Subvention Conseil Départemental : 8 000 €  
Subvention Conseil Régional : 6 500 €  
Emprunts : 911 524 €  
Fonds Propres (10%) 104 314 €

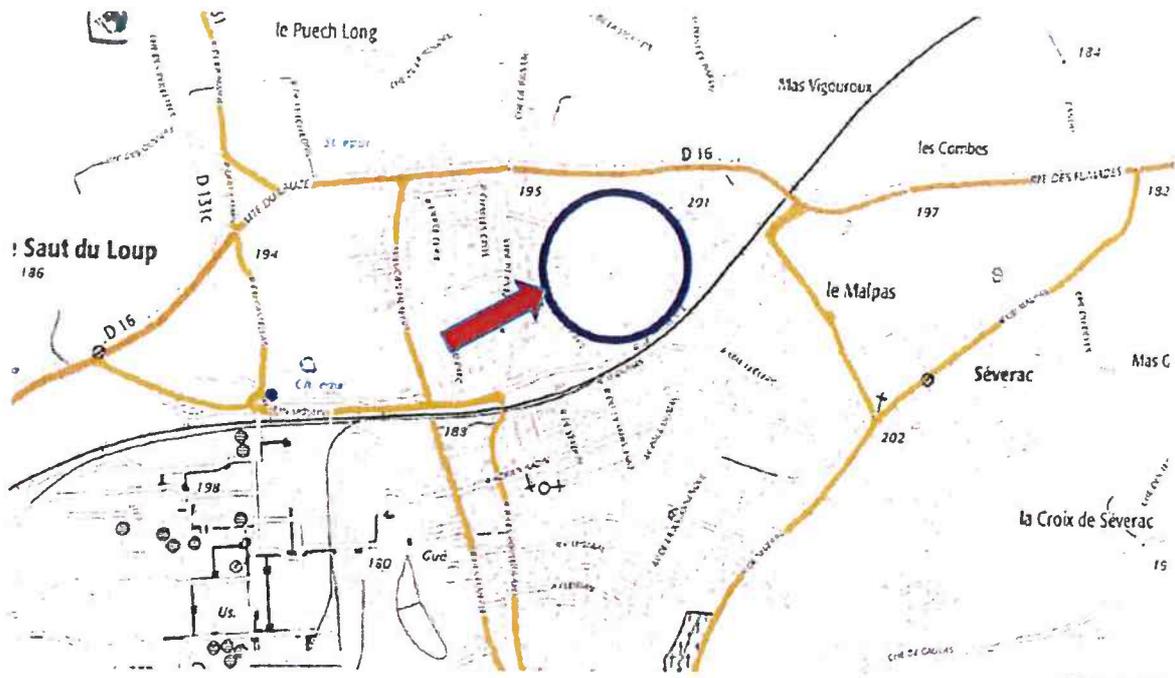
**TOTAL : 1 043 138 €**

Le montant global prévisionnel de 1.043.138 € TTC (TVA 10%) est compatible avec l'équilibre financier de l'opération.

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'approuver l'opération de 7 logements, rue de Provence à Salindres.
- D'autoriser le Directeur Général :
  - à signer les contrats de réservation, puis les contrats de VEFA qui suivront ainsi que tous actes, marchés, études permettant la réalisation de l'opération,
  - à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agglomération, Ville, Action Logement, CDC...).

### Plans de situation



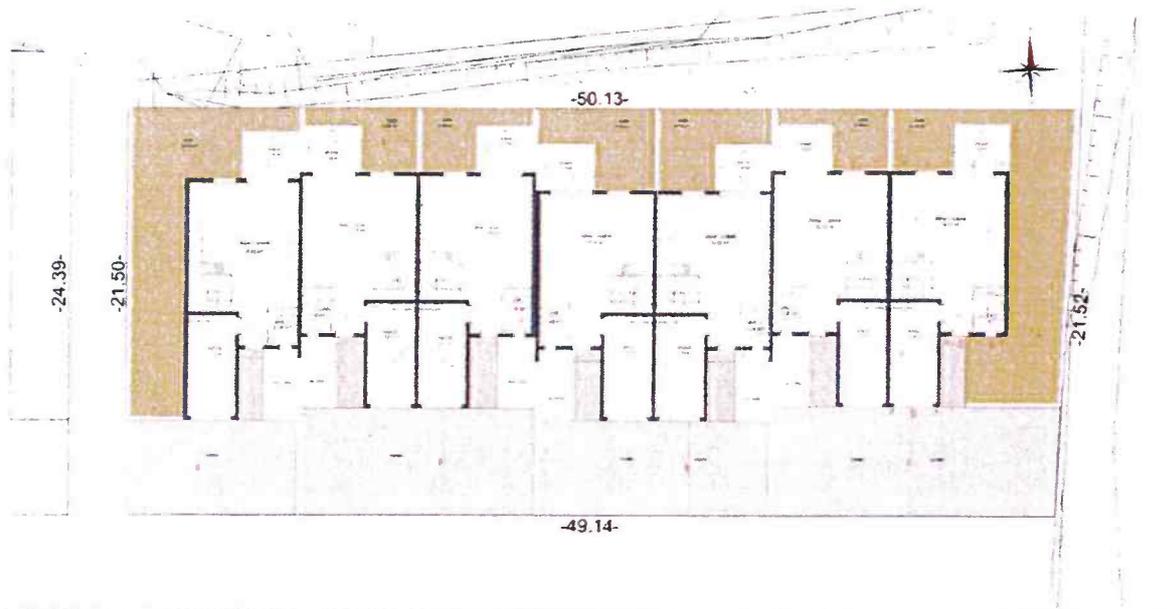
### Vue Aérienne



### Extrait cadastral



### Plan de masse



Insertion dans l'environnement

Coté rue



Coté jardin



REÇU EN PREFECTURE

Le 26/06/2018

Aspirateur électrique Filippa S.p.A.

FR\_02-021-401075545-2018-021-001-09\_21\_96