



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

Bureau du 16 octobre 2019

Délibération n° 2019-29

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

DELIBERATION DE PROGRAMME

**Opération « Les Petits Jardins » à Montaren et Saint Médiers
Construction de 27 logements individuels**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-29 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération « Les Petits Jardins » de 27 logements individuels à Montaren et Saint Médiers.
- 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 (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC, CARSAT...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL


Philippe CURTIL



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 16 octobre 2019

Rapport n° 2019-29

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Les Petits Jardins » à Montaren et Saint Médiers

Construction de 27 logements individuels

DELIBERATION DE PROGRAMME

Pièce(s) annexe(s) : - plans de situation, extrait cadastral, plan de masse, plan de répartition des projets

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 27 logements individuels, Impasse des Jardins, à Montaren et Saint Médiers.

L'opération a pour assiette un terrain d'environ 5 584 m² cadastré AM 590.

Le projet, proposé par Pierre-Marie SORIANO, comprend 27 logements individuels répartis en :

-Un ensemble de 14 logements dont 12 logements T2 d'environ 46 m² et 2 logements T3 d'environ 66 m² ainsi qu'une salle commune de 80 m², le tout constituant une résidence seniors. Chaque logement bénéficie d'une terrasse privative, d'un jardinet et d'une place de stationnement.

- Un ensemble de 13 logements dont 2 logements T3 d'environ 66 m² et 11 logements T4 d'environ 80 m² Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif clôturé avec terrasse ainsi qu'un garage et une place de stationnement privative.

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012 améliorée de 20%.

15 logements seront financés en PLUS, 9 logements seront financés en PLAI et 3 logements seront financés en PLS.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	PLS	ENSEMBLE	SHA/LOGT	SURFACE TOTALE
T2	5	4	3	12	46,51 m ²	558,20 m ²
T3	2	2	0	4	66,50 m ²	266,00 m ²
T4	8	3	0	11	80,50 m ²	885,50 m ²
ENSEMBLE	15	9	3	27		1709,70 m ²
Salle commune						80,00 m ²
Surface totale						1789,70 m²

L'ensemble représentant 1 789,70 m² habitables.

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

	Loyers plafonds		
	PLUS	PLAI	PLS
T2 résidence seniors	312 €	279 €	428 €
T3 résidence séniors	431 €	-	-
T3	-	359 €	-
T4	478 €	429 €	-

Les loyers mensuels des garages sont estimés à 35€.

Les loyers des jardins sont estimés à 10 € et les stationnements à 15€.

Pour limiter les loyers des logements T2 en PLS, le loyer appliqué à ces logements sera réduit de 428 € à 363 €/mois.

Le cout d'acquisition du programme est de :

1 714 € HT x 1 709,70 m² SHA = 2 930 425,80 € HT soit 3 223 468,38 € TTC (TVA 10%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10%) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	3 223 468,38 €
Autres frais (dont notaire) :	64 468,62 €
TOTAL :	3 287 937 €

Recettes :

Subvention ETAT :	55 800 €
Subvention Conseil Départemental :	66 500 €
Subvention Conseil Régional :	25 500 €
Emprunts CDC :	2 233 232 €
Emprunts CARSAT :	210 000 €
Fonds Propres (21%)	696 905 €
TOTAL :	3 287 937 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 3 287 937 € TTC (TVA 10%), est compatible avec l'équilibre financier.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Les Petits Jardins » de 27 logements individuels à Montaren et Saint Médiérs.
- 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 (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC, CARSAT...).

Plans de situation



Extrait cadastral



Plan de masse



Plan de répartition des projets



