



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****Bureau du 15 novembre 2019****Délibération n° 2019-41**

. ****

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier – Anne-Lyse Messenger – Alain Pialat – Bernard Hillaire – Marie-Christine Peyric

Absent excusé :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Alexia Debornes

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

Opération « Hameau de Gourgas / Résidence Séverac » à SALINDRES

Construction de 15 logements individuels
DELIBERATION DE PROGRAMME

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-41 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération « Hameau de Gourgas / Résidence Séverac » de 15 logements individuels à Salindres.
- 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**

REÇU EN PREFECTURE

le 18/11/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20191115-BU_CA_15_11

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 novembre 2019

Rapport n° 2019-41

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Hameau de Gourgas / Résidence Séverac » à SALINDRES

Construction de 15 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 65 logements individuels, Chemin de Séverac, à Salindres.

L'opération a pour assiette un terrain d'environ 11 160 m².

Le projet, proposé par FONCIER COTE SUD, comprend 65 logements individuels répartis en :

- Un ensemble de 39 villas à étage avec garages dont 10 T3 de 72 m² habitables, 25 T4 de 82 m² habitables et 4 T4 PMR de 86 m²
- Un ensemble de 11 villas à étage dont 6 T3 de 72 m² habitables, 3 T4 de 82 m² habitables et 2 T4 PMR de 86 m²
- Trois ensembles de 5 villas jumelées dont 6 T3 de 72 m² et 9 T4 de 82 m² soit **15** logements.

La délibération porte sur l'acquisition du dernier ensemble de **15** logements qui sera financé en droit commun.

Une première délibération porte sur les deux premiers ensembles qui seront financés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, au titre de la reconstitution de l'offre.

L'équilibre financier de cette opération d'acquisition en VEFA tient à la faisabilité d'ensemble de ces deux projets.

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

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

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T3	2	4	6	72 m ²
T4	8	1	9	82 m ² / 86 m ²
ENSEMBLE	10	5	15	

L'ensemble financé représente 1 170m² habitables.

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

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T3	418 €	377 €
T4	476 €	429 €

les loyers mensuels des jardins sont estimés à 7€ en moyenne et les stationnements à 15€.

Le cout d'acquisition du programme est de :

1 642 € HT x 1 170 m² SHA = 1 921 140 € HT soit 2 113 254,00 € TTC (TVA 10%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10%) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	2 113 254 €
Autres frais (dont notaire) :	40 952 €

TOTAL :	2 154 206 €
----------------	--------------------

Recettes :

Subvention ETAT :	31 000 €
Subvention Conseil Départemental :	35 000 €
Subvention Conseil Régional :	15 000 €
Emprunts CDC :	1 532 435 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	20 000 €
Fonds Propres	520 771 €

TOTAL :	2 154 206 €
----------------	--------------------

Le montant global prévisionnel de l'opération de 15 villas de 2 154 206 € TTC (TVA 10%), est compatible avec l'équilibre financier de l'opération d'ensemble de 65 logements.

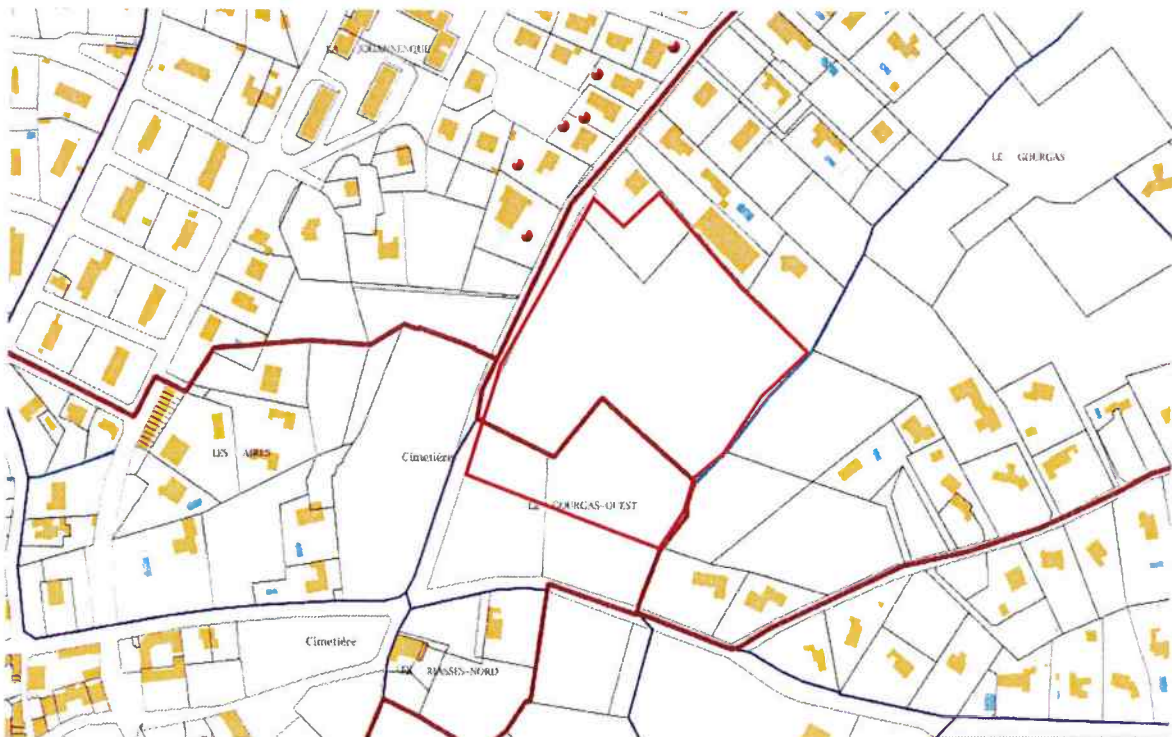
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Hameau de Gourgas / Résidence Séverac » de 15 logements individuels à Salindres.
- 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

