

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****Bureau du 12 juin 2020****Délibération n° 2020-17**

. ****

Étaient présents :

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

Absent excusé :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Didier Barthélémi et Cyril Laurent

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**Opération « Mirabeau » à Alès
Construction de 12 logements collectifs
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE*****Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-17 annexé et après en avoir délibéré :***

- Approuve le nouveau programme de l'opération « Mirabeau » à Alès.
- Approuve le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération « Mirabeau » à Alès
- Autorise 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,...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 12/06/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200612-BU_CR_12_06

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 12 juin 2020

Rapport n° 2020-17

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Mirabeau » à Alès
Construction de 12 logements collectifs
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE

Pièce(s) Annexe(s) : - délibération n° 2019-25 du 18/07/2019

En date du 18 juillet 2019, le Conseil d'Administration a approuvé le nouveau programme de l'opération « Mirabeau » située au 20 rue Mirabeau dans le quartier de Tamaris à Alès.

Le projet a évolué et la typologie des logements a été modifiée ainsi : 2 logements T2, 8 logements T3, et 2 logements T4. L'ensemble représente 727 m² habitables.

Les annexes, terrasses et jardins, restent inchangées, ainsi que le nombre de places de stationnement.

8 logements seront financés en PLUS et 4 logements seront financés en PLAI.

Un accès véhicule sera situé au niveau du parking, et un accès piétons sera positionné côté rue Mirabeau.

Les loyers (hors charges, parkings, jardins) sont estimés à :

- T2 : 44 m² (surface habitable moyenne) soit 289 € en PLUS et 252 € en PLAI
- T3 : 62 m² (surface habitable moyenne) soit 401 € en PLUS et 360 € en PLAI
- T4 : 72 m² (surface habitable moyenne) soit 479 € en PLUS et 427 € en PLAI

Le loyer mensuel des stationnements est de 15 €.

Le loyer moyen mensuel des jardins est à 5,20 €.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 5,5 % et 10 %) :**Dépense :**

Charge foncière :	224 391 €
Honoraires :	138 527 €
Travaux :	1 035 812 €

TOTAL : 1 398 730 €

Recettes :

Subvention Etat :	24 800 €
Subvention Conseil Départemental :	28 000 €
Subvention Conseil Régional :	26 000 €
Prêt CILEO :	30 000 €
Prêts CDC :	370 184 €
Prêt Booster :	180 000 €
Prêt PHB2.0 :	60 000 €
Prêt bancaire libre :	400 000 €
Fonds Propres (20%)	279 746 €

TOTAL : 1 398 730 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 1 398 730 € TTC (TVA 5,5% et 10%), est compatible avec l'équilibre financier de l'opération.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver le nouveau programme de l'opération « Mirabeau » à Alès
- D'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération « Mirabeau » à Alès
- 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 18 juillet 2019

Délibération n° 2019-25

Étaient présents :

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

Absents excusés :Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Bernard Hillaire avec pouvoir à Jacques Foulquier**Assistaient à la séance avec voix consultative :**Philippe Curtil – Directeur Général
Cyril Laurent**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile**Opération « Mirabeau » à Alès**

Construction de 12 logements collectifs

DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-25 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve le nouveau programme de l'opération « Mirabeau » à Alès.
- Approuve le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération « Mirabeau » à Alès.
- Autorise 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 Général, Agglomération, Ville, 1%, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL


Philippe CURTIL

Séance du 18 juillet 2019

Rapport n° 2019-25

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Mirabeau » à Alès
Construction de 12 logements collectifs
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE

Pièce(s) Annexe(s) : Sans objet

En date du 22 octobre 2003, le Conseil d'Administration a approuvé l'opération « Mirabeau » située au 20 rue Mirabeau dans le quartier de Tamaris à Alès.

L'opération avait pour assiette les parcelles cadastrées AC n°353 et n°354, d'une surface d'environ 922 m², propriété de Logis Cévenols. Elle consistait à construire 9 logements sociaux.

Durant plusieurs années, cette opération a été arrêtée à la suite d'un recours contentieux sur le permis de construire.

Lors du redémarrage de l'opération, il est apparu que le projet ne respectait pas les nouvelles normes en vigueur vis-à-vis de l'accessibilité, et qu'il était à reprendre en totalité. Alors que le gros-œuvre était réalisé partiellement, il a fallu résilier l'ensemble des marchés et démolir l'existant.

Suite à cette démolition, Logis Cévenols a souhaité relancer l'opération et a désigné une nouvelle équipe de Maîtrise d'œuvre le 17 juillet 2018, avec comme mandataire l'atelier d'architecture Thomas Landemaine.

Le projet compte aujourd'hui 12 logements collectifs en R+3.

La typologie des logements envisagée est la suivante : 3 logements T2, 7 logements T3, et 2 logements T4. L'ensemble représente 726 m² habitables.

Chaque logement bénéficiera d'une terrasse.

Les logements situés au rez de chaussée bénéficieront d'un jardin.

Le projet comprend 12 places de stationnement en surface. La résidence est sécurisée par un portail automatique et un portillon à l'est du projet. Un second accès piéton est créé au sud sur la rue Mirabeau.

5 logements seront financés en PLUS et 7 logements seront financés en PLAI.