



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

Bureau du 12 juin 2020

Délibération n° 2020-18

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 « Le Plo » à Saint Privat des Vieux
Construction de 11 logements individuels
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-18 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve la modification du programme de l'acquisition en VEFA de 11 logements individuels « Le Plô » à Saint Privat des Vieux ainsi que son plan de financement.
- Autorise le Directeur Général à :
 - . signer le contrat de VEFA ainsi que tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
 - . solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logements, 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° 2020-18

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Le Plo » à Saint Privat des Vieux
 Construction de 11 logements individuels
 DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE

Pièce(s) annexe(s) : Délibération n°2019-37

Par délibération n°2019-37 du 15 novembre 2019, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 11 logements individuels, située dans un lotissement au chemin du Rieu, à Saint Privat des Vieux.

A l'issue de la mise au point du projet et des plans en phase étude, la surface habitable passe de 854,84 m² à 860,92 m².

Cela entraîne la modification du coût global de l'opération qui passe de 1 479 650,91 € HT à 1 492 835 € HT.

La composition du programme est inchangée avec 11 logements individuels R+1 répartis en 5 T3 d'environ 67 m² et 6 T4 allant de 84 à 87 m².

8 logements seront financés en PLUS et 3 en PLAI.

Les loyers plafonds par logement et par financement sont (valeur 2019) :

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T3	442 €	366 €
T4	484 €	457 €

Les loyers des jardins sont estimés à 5€ et les stationnements à 15€.

Le cout d'acquisition du programme est de :
1 700 € HT x 860,92 m² SHA = 1 463 564 € HT soit 1 591 427 € TTC (TVA mixte).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA mixte) :

Dépenses :

Acquisition en VEFA :	1 591 427 €
Autres frais (dont notaire) :	29 271 €

TOTAL : 1 620 698 €

Recettes :

Subvention Etat :	21 600 €
Subvention Conseil Départemental :	12 000 €
Subvention Conseil Régional :	10 000 €
Subvention commune :	32 000 €
Emprunts CDC :	1 200 958 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	20 000 €
Fonds Propres (21%)	324 140 €

TOTAL : 1 620 698 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 1 620 698 € TTC (TVA mixte), est compatible avec l'équilibre financier.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver la modification du programme de l'acquisition en VEFA de 11 logements individuels « Le Plo » à Saint Privat des Vieux ainsi que son plan de financement.
- D'autoriser le Directeur Général :
 - à signer le contrat de VEFA 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...).



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

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

Bureau du 15 novembre 2019

Délibération n° 2019-37

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 « Le Plo » à Saint Privat des Vieux
Construction de 11 logements individuels
DELIBERATION DE PROGRAMME*****Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-37 annexé et après en avoir délibéré :***

- Approuve l'opération « Le Plo » de 11 logements individuels à Saint Privat des Vieux.
- 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...).

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

99_DE-030-490075645-20200612-BU_CR_12_06

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 novembre 2019

Rapport n° 2019-37

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Le Plo » à Saint Privat des Vieux
Construction de 11 logements individuels
DELIBERATION DE PROGRAMME

Pièce(s) Annexe(s) : plan 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 11 logements individuels, située dans un lotissement au chemin du Rieu, à Saint Privat des Vieux.

L'opération a pour assiette le macro lot n°11 du lotissement « Le Plo » et a une superficie de 1702 m².

Le projet, proposé par BAMA comprend 11 logements individuels R+1 répartis en 5 T3 d'environ 67 m² et 6 T4 allant de 84 à 87 m².

Le total représente 854,84 m² habitables.

Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif clôturé avec terrasse et d'une place de parking.

Le chauffage ainsi que la production d'eau chaude seront réalisés par une pompe à chaleur.

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T3	4	1	5	67 m ²
T4	4	2	6	84 m ² / 86 m ² / 87 m ²
ENSEMBLE	8	3	11	

L'ensemble représentant 854,84 m² habitables.

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

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T3	414 €	337 €
T4	506 €	454 €

Les loyers des jardins sont estimés à 5€ et les stationnements à 15€.

La situation du programme est de :

1 700 € HT x 854,84 m² SHA = 1 453 228 € HT soit 1 598 551 € TTC (TVA 10%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10%) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	1 598 551 €
Autres frais (dont notaire) :	29 065 €

TOTAL : 1 627 616 €

Recettes :

Subvention Etat :	21 600 €
Subvention Conseil Départemental :	12 000 €
Subvention Conseil Régional :	10 000 €
Subvention commune :	32 000 €
Emprunts CDC :	1 191 776 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	20 000 €
Fonds Propres (21%) :	340 240 €

TOTAL : 1 627 616 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 1 627 616 € TTC (TVA 10%), est compatible avec l'équilibre financier.

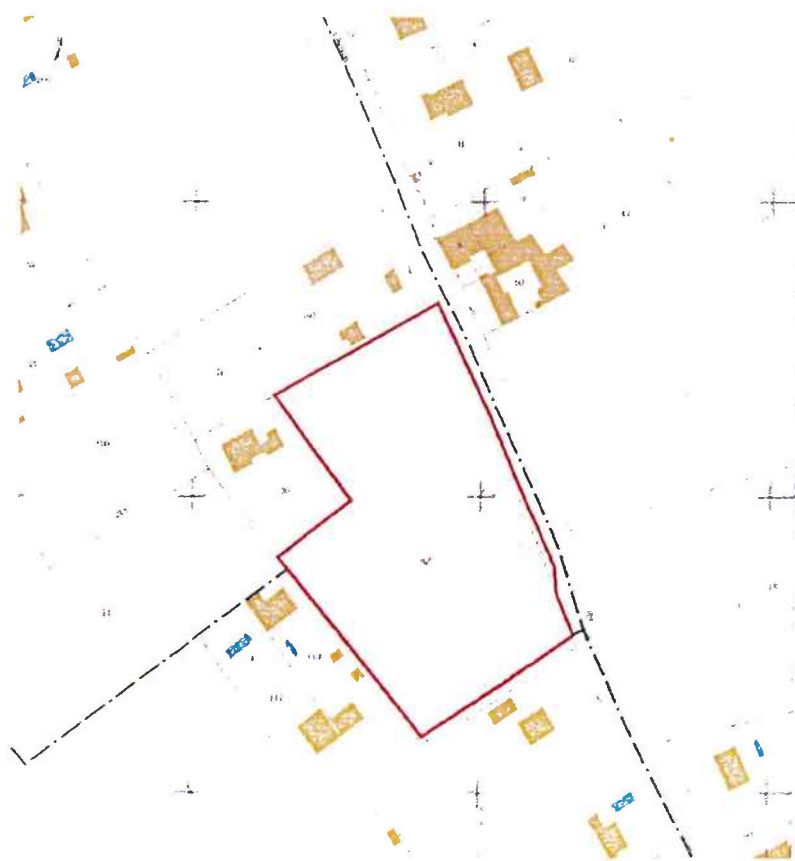
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Le Plo » de 11 logements individuels à Saint Privat des Vieux.
- 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...).

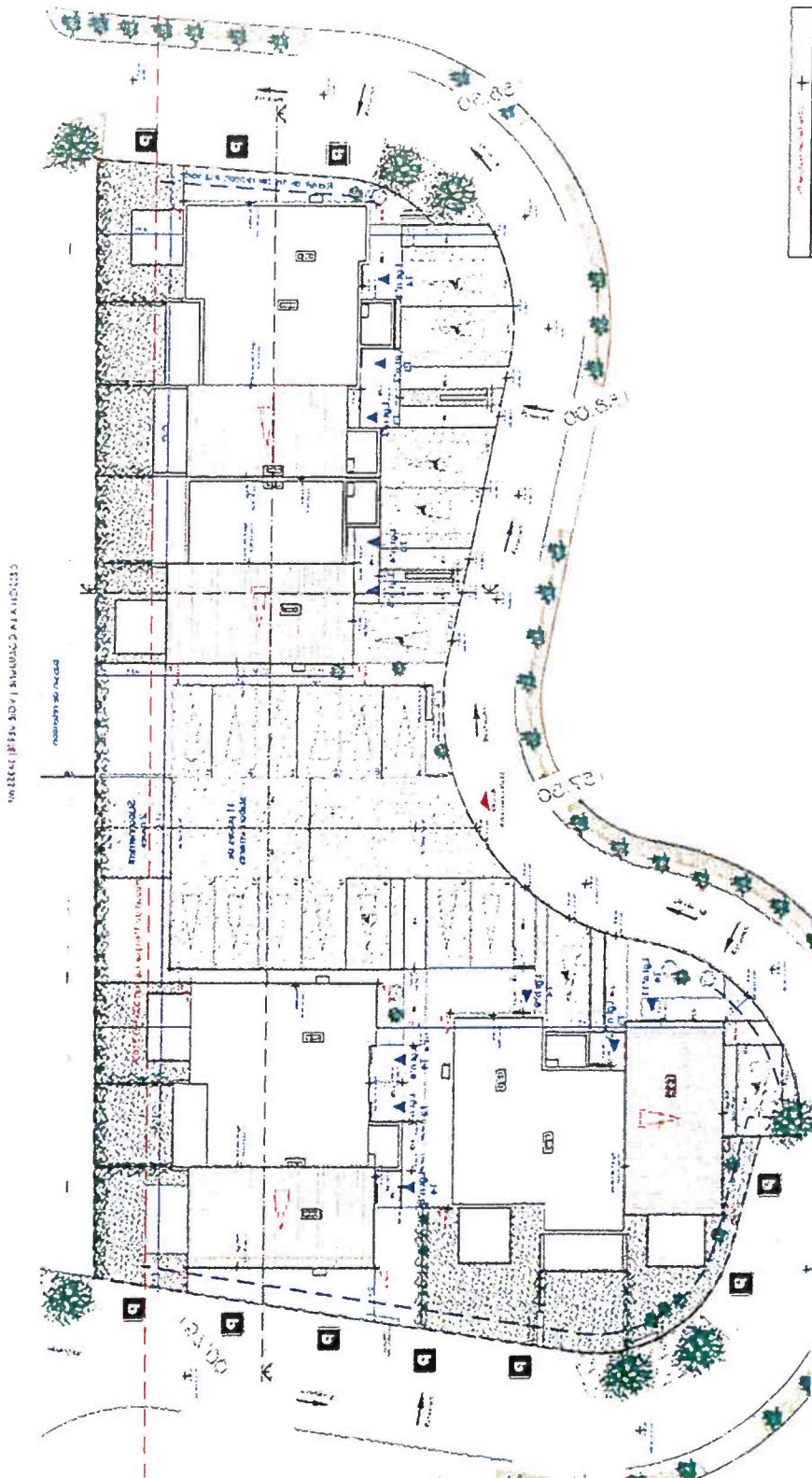
Plans de situation



Extrait cadastral



Plan de masse



REÇU EN PREFECTURE

le 12/06/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200612-BU_CR_12_06

TELECOMS FRANÇAIS - 01 20 39 60 00 - www.telecomsfr.com