



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

Bureau du 15 septembre 2020

Délibération n° 2020-43

Étaient présents :

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

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Alain Pialat

Assistait à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Alexia Debornes et Cyril Laurent

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

DELIBERATION DE PROGRAMME

**Opération « Avenue des Mimosas » à Saint Julien les Rosiers
Construction de 20 logements collectifs**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-43 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération « Avenue des Mimosas » de 20 logements collectifs à Saint Julien les Rosiers.

- 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 18/09/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200915-BU_CA_15_09



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 15 septembre 2020
Rapport n° 2020-43

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Avenue des Mimosas » à St Julien les Rosiers
Construction de 20 logements collectifs
DELIBERATION DE PROGRAMME

Pièce(s) Annexe(s) : - plans de situation, extrait cadastral, plan de masse

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 20 logements collectifs, située avenue des Mimosas, à St Julien les Rosiers.

La parcelle d'assiette d'une superficie de 2 639 m² est référencée macro-lot n°5 dans la zone d'aménagement au nord de la salle polyvalente.

Le projet, proposé par la SEGARD comprend 20 logements collectifs situés en R+1 et R+2 répartis en 6 T2 d'environ 51 m², 9 T3 d'environ 69 m² et 9 T4 d'environ 78 m².

Le total représente 1 249,90 m² habitables.

Le rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier sera destiné à recevoir des commerces gérés par la mairie de St Julien les Rosiers.

Chaque logement bénéficiera d'un balcon et d'une place de stationnement.

Le chauffage ainsi que la production d'eau chaude seront réalisés en électrique.

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012 améliorée de 10% et devront obtenir la certification NF Habitat HQE.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T2	4	4	8	49 m ²
T3	8	2	10	69 m ²
T4	1	1	2	82 m ²
ENSEMBLE	13	7	20	

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

le 18/09/2020

	LOI	Application agréée E-legalite.com
	PLUS	PLAI
T2	309 €	276 €
T3	443 €	400 €
T4	523 €	472 €

Les loyers des stationnements sont estimés à 15€.

Le cout d'acquisition du programme est de :

1 675 € HT x 1 249,90 m² SHA = 2 093 582,50 € HT soit 2 271 686 € TTC (TVA mixte).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA mixte) :

Dépense :

Acquisition en VEFA : 2 271 686 €
Autres frais (dont notaire) : 41 872 €

TOTAL : 2 313 558 €

Recettes :

Subvention Etat : 43 400 €
Subvention Conseil Départemental : 38 000 €
Subvention Conseil Régional : 19 500 €
Emprunts CDC : 1 749 946 €
Fonds Propres (20%) 462 712 €

TOTAL : 2 313 558 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 2 313 558 € TTC (TVA mixte), est compatible avec l'équilibre financier.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Avenue des Mimosas » de 20 logements collectifs à Saint Julien les Rosiers.
- 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...).

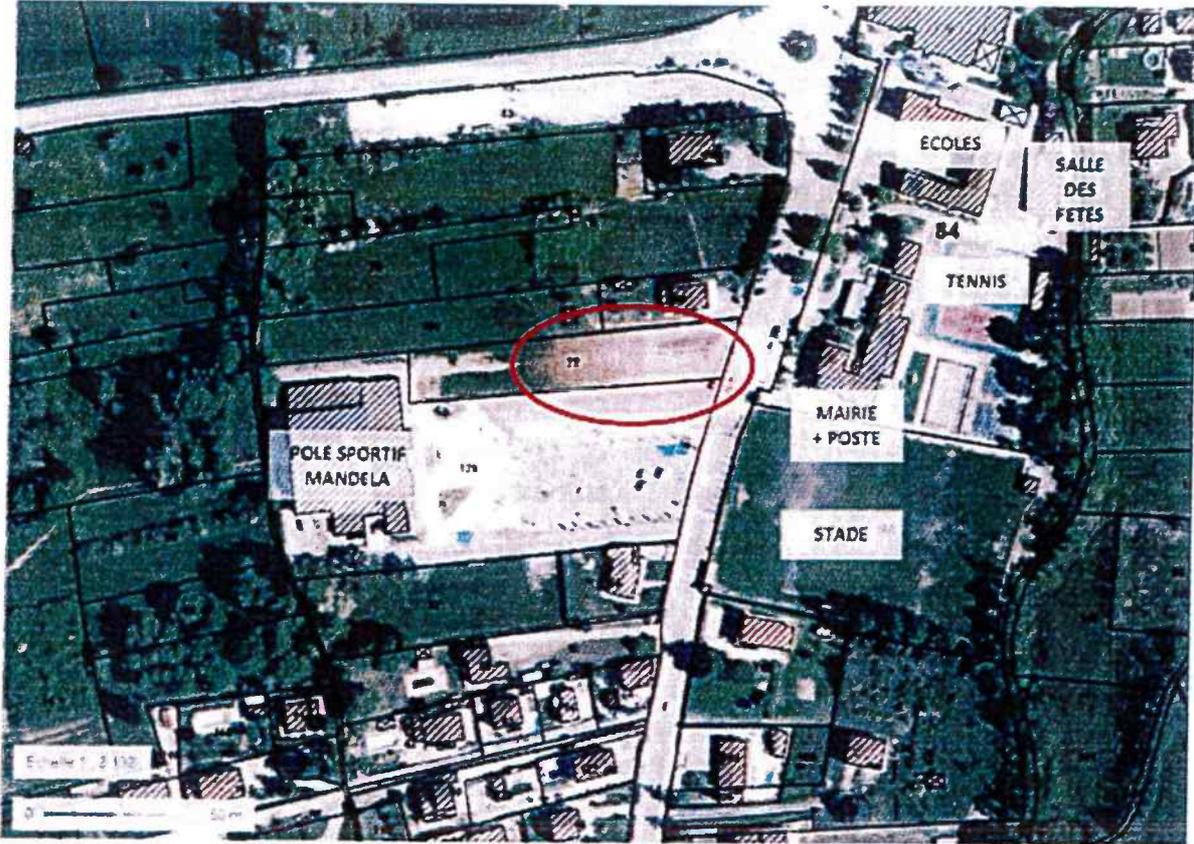
REÇU EN PREFECTURE

le 18/09/2020

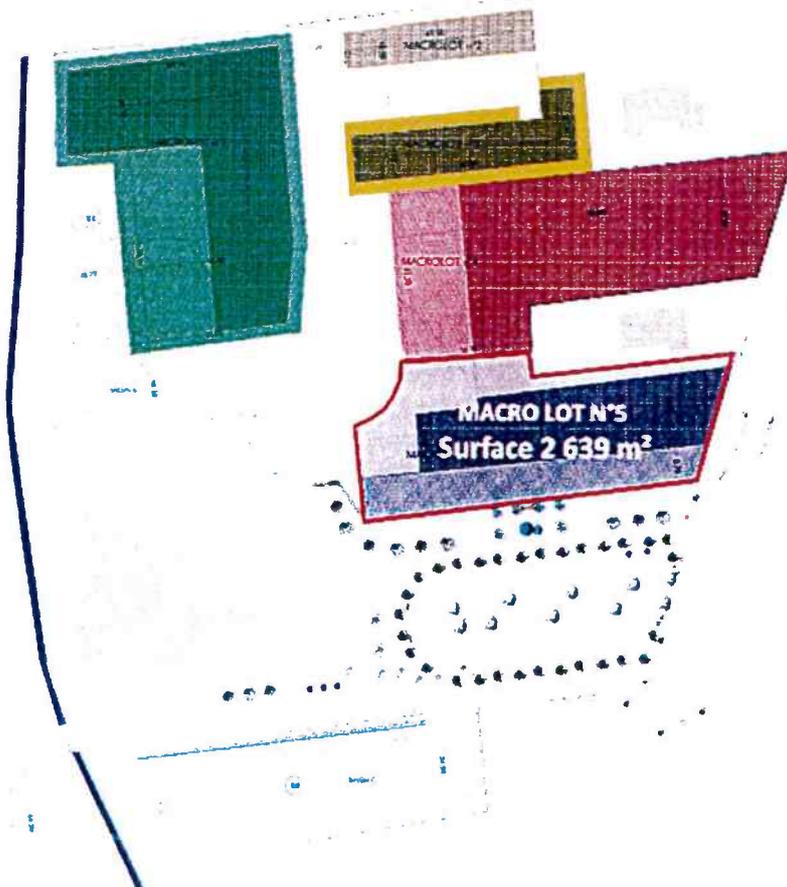
Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200915-BU_CA_15_09

Plans de situation



Extrait cadastral



Plan de masse

