



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

**Bureau du 15 septembre 2020**

**Délibération n° 2020-44**

\*\*\*\*

**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 « Les Bleuets » à Saint Privat des Vieux  
Construction de 12 logements collectifs**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-44 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve l'opération « Les Bleuets » de 12 logements collectifs à Saint Privat des Vieux.
- Autorise le Directeur Général :
  - . à signer 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° 2020-44**

*Maîtrise d'ouvrage*

**Opération « Les Bleuets » à Saint Privat des Vieux**  
**Construction de 12 logements collectifs**  
**DELIBERATION DE PROGRAMME**

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

En 2018, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition d'un terrain situé 5 chemin des Bleuets, quartier de Mazac, sur la commune de Saint Privat des Vieux.

Ce terrain est cadastré section AV n°85 et présente une superficie de 1353 m<sup>2</sup>.

La commune de Saint Privat des Vieux souhaite voir réaliser une opération de logements locatifs sociaux sur ce terrain, à proximité immédiate d'une école et d'un foyer et soutient donc cette opération.

Le projet comprend 12 logements collectifs en R+2 répartis en 3 studios d'environ 28 m<sup>2</sup>, 3 T2 d'environ 42 m<sup>2</sup> et 8 T3 d'environ 66 m<sup>2</sup>.

Le total représente 604,80 m<sup>2</sup> habitables.

Chaque logement bénéficie d'une terrasse privative, d'un jardin pour ceux en rez de chaussée ainsi que d'une place de parking.

Le chauffage ainsi que la production d'eau chaude seront réalisés par des chaudières gaz individuelles.

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

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
Studio	1	2	3	28 m <sup>2</sup>
T2	2	1	3	42 m <sup>2</sup>
T3	5	1	6	66 m <sup>2</sup>
ENSEMBLE	8	4	12	

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

le 18/09/2020

Application agréée E-legalite.com

	Lo	
	PLUS	PLAI
Studio	199 €	188 €
T2	282 €	267 €
T3	429 €	402 €

Les loyers des jardins sont estimés à 12€ en moyenne et les stationnements à 15€.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA mixte) :

**Dépense :**

Charge foncière :	370 798 €
Bâtiment :	805 797 €
Honoraires :	115 728 €

**TOTAL : 1 292 323 €**

**Recettes :**

Subvention Etat :	28 800 €
Subvention Conseil Départemental :	16 000 €
Subvention Conseil Régional :	16 000 €
Emprunts CDC :	898 442 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	10 000 €
Fonds Propres (25%)	323 081 €

**TOTAL : 1 292 323 €**

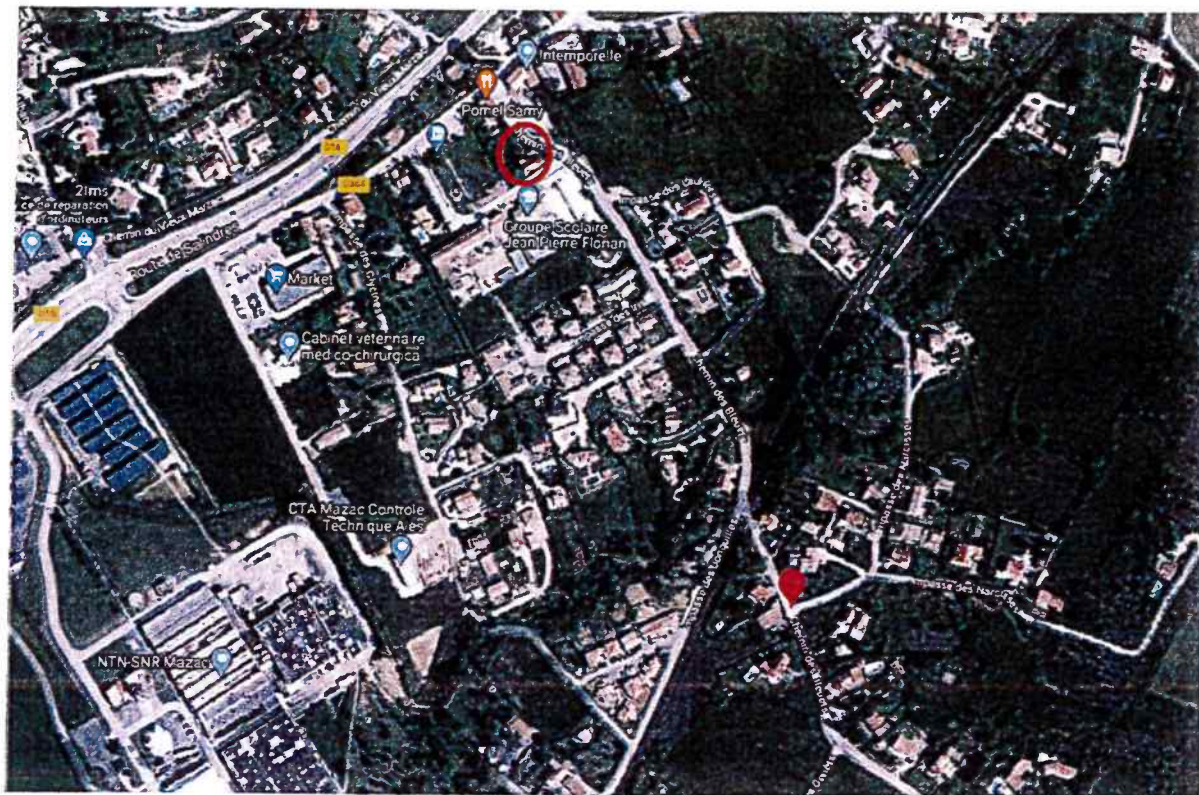
Le montant global prévisionnel de l'opération de 1 292 323 € TTC (TVA mixte) est compatible avec l'équilibre financier compte tenu des hypothèses de simulation actuelles.

***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

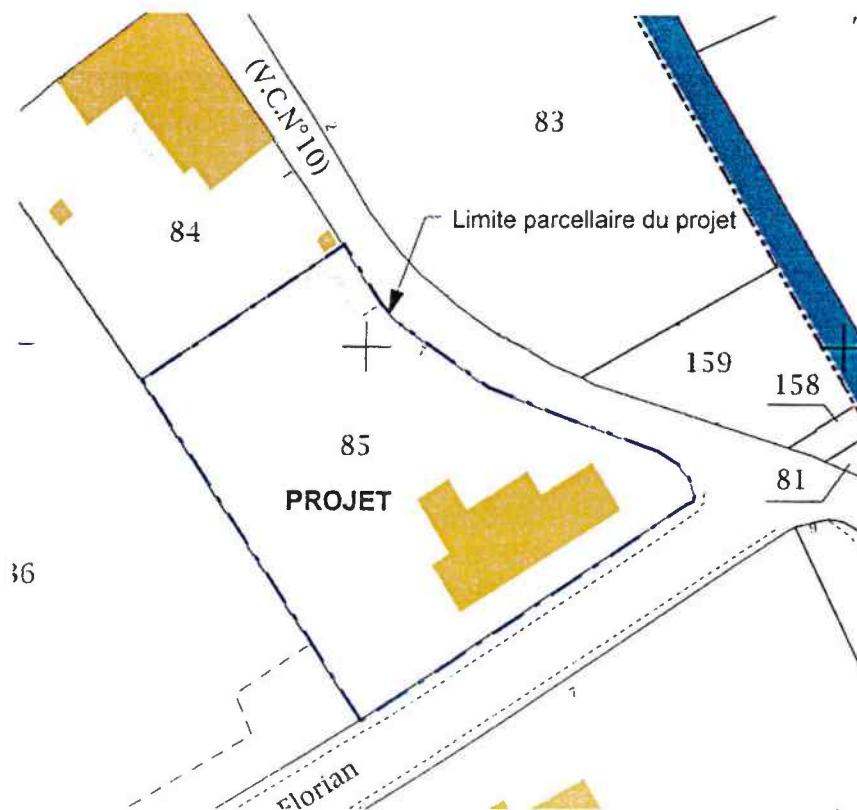
- D'approuver l'opération « Les Bleuets » de 12 logements collectifs à Saint Privat des Vieux.
- D'autoriser le Directeur Général :
  - à signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC...).



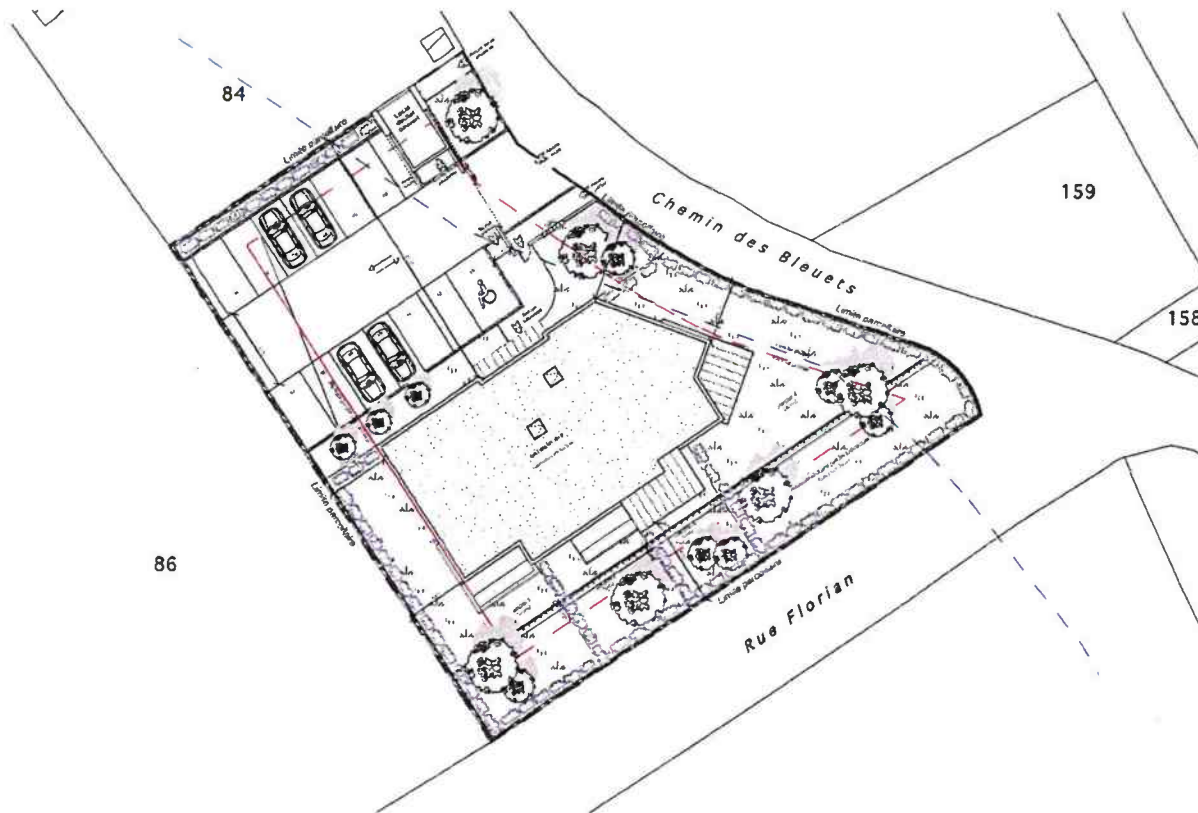
Plans de situation



Extrait cadastral



Plan de masse



Perspective

