



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

Bureau du 15 septembre 2020

Délibération n° 2020-45

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 Terrasses de Rochebelle » à Alès
Construction de 24 logements collectifs**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-45 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération « Les Terrasses de Rochebelle » de 24 logements collectifs à Alès.
- Autorise le Directeur Général :
 - . à signer le contrat de réservation, puis le contrat 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° 2020-45

Maîtrise d'ouvrage

Opération « Les Terrasses de Rochebelle » à Alès
 Construction de 24 logements collectifs
 DELIBERATION DE PROGRAMME

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

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 24 logements collectifs, située impasse des Camélias, à Alès.

L'opération a pour assiette un terrain de 3 801m² cadastré BK459.

Le projet, proposé par la SCCV L'Ecrin des Roches comprend 24 logements collectifs en 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 1 638,30 m² habitables.

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

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.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T2	3	3	6	51 m ²
T3	6	3	9	69 m ²
T4	7	2	9	78 m ²
ENSEMBLE	16	8	24	

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

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T2	330 €	297 €
T3	428 €	389 €
T4	482 €	437 €

Les loyers des jardins sont estimés en moyenne à 20,31€ et les stationnements à 15€.

Le cout d'acquisition du programme est de :
1 650 € HT x 1 638,30 m² SHA = 2 703 195 € HT soit 2 930 802 € TTC (TVA mixte).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA mixte) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	2 930 802 €
Autres frais (dont notaire) :	54 064 €
TOTAL :	2 984 866 €

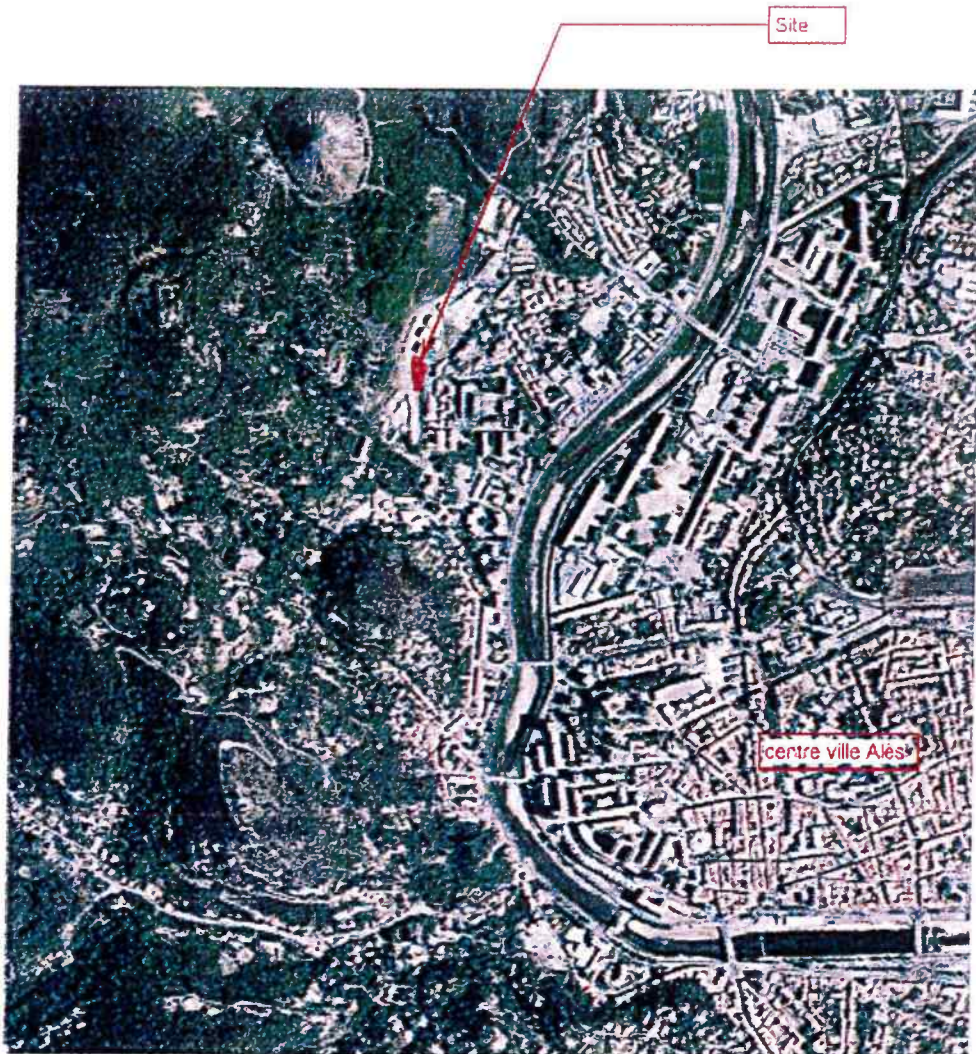
Recettes :

Subvention Etat :	55 800 €
Subvention Conseil Départemental :	48 000 €
Subvention Conseil Régional :	25 500 €
Emprunts CDC :	2 238 593 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	20 000 €
Fonds Propres (20%)	596 973 €
TOTAL :	2 984 866 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 2 984 866 € TTC (TVA mixte), est compatible avec l'équilibre financier.

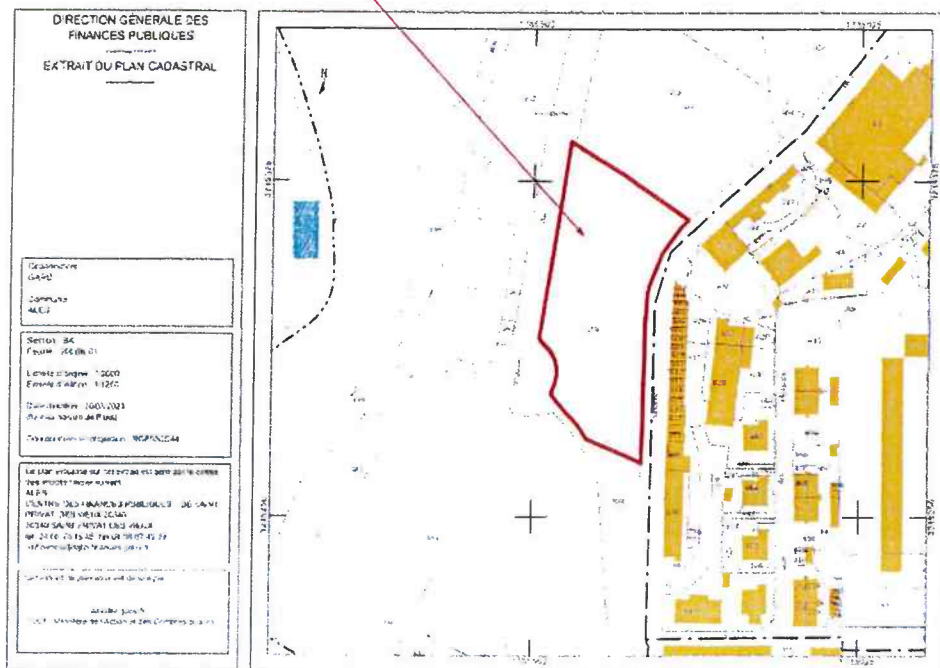
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Les Terrasses de Rochebelle » de 24 logements collectifs à Alès.
- 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...).

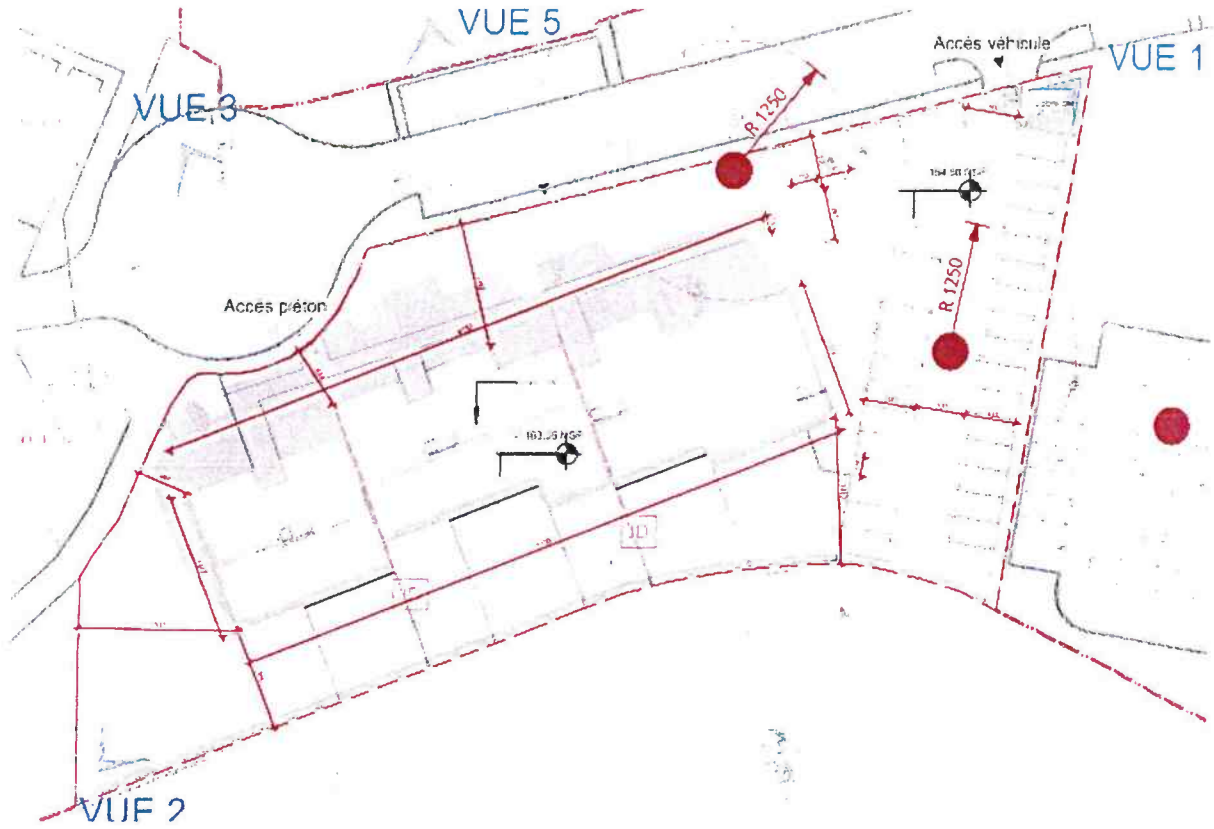


Extrait cadastral

Reference parcelle cadastrale : BK 453
3801m²



Plan de masse



Perspective

