



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

**Bureau du 8 décembre 2020**

**Délibération n° 2020-62**

\*\*\*\*\*

**Étaient présents :**

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

**Absent excusé :**

Christophe Rivenq

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Philippe Curtil – Directeur Général  
Alexia Debornes – Didier Barthélémi – Cyril Laurent

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

**DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

**Construction de 20 logements collectifs**

**Opération « Avenue des Mimosas » à Saint Julien Les Rosiers**

***Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-62 annexé et après en avoir délibéré :***

- Approuve la modification du programme de l'opération « Avenue des Mimosas » de 20 logements collectifs à Saint Julien les Rosiers.
- Approuve le nouveau plan de financement de 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 10/12/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20201208-BU\_CA\_08\_12



**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 8 décembre 2020**

**Rapport n° 2020-62**

*Maitrise d'ouvrage*

**Opération « Avenue des Mimosas » à St Julien les Rosiers**

Construction de 20 logements collectifs

**DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

**Pièce(s) annexe(s) : - délibération n°2020-43 du 15/09/2020**

En date du 15 septembre 2020, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé la faisabilité de l'opération de construction de 20 logements collectifs en VEFA située Avenue des Mimosas à Saint Julien les Rosiers.

Le projet, proposé par la SEGARD comprend toujours le même nombre de logements pour la même typologie et la même surface habitable soit 1 249,90 m<sup>2</sup>.

Seule la répartition par financement a évolué passant de 13 PLUS et 7 PLAI à 12 PLUS et 8 PLAI.

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 <sup>2</sup>
T3	7	3	10	69 m <sup>2</sup>
T4	1	1	2	82 m <sup>2</sup>
ENSEMBLE	12	8	20	

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

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T2	310 €	274 €
T3	443 €	400 €
T4	518 €	465 €

Les loyers des stationnements sont estimés à 15€.

Le cout d'acquisition du programme est de :

1 675 € HT x 1 249,90 m<sup>2</sup> SHA = 2 093 582,50 € HT soit 2 266 417 € TTC (TVA mixte).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA mixte) :

**Dépense :**

Acquisition en VEFA :	2 266 417 €
Autres frais (dont notaire) :	41 916 €

**TOTAL : 2 308 333 €**

**Recettes :**

Subvention Etat :	49 600 €
Subvention Conseil Départemental :	42 000 €
Subvention Conseil Régional :	22 000 €
Emprunts CDC :	1 733 067 €
Fonds Propres (20%)	461 666 €

**TOTAL : 2 308 333 €**

Le montant global prévisionnel de l'opération de 2 308 333 € 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'opération « Avenue des Mimosas » de 20 logements collectifs à Saint Julien les Rosiers.
- D'approuver le nouveau plan de financement de 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...).



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

REÇU EN PREFECTURE

1e 10/12/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20201208-BU\_CA\_08\_12



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 septembre 2020

Rapport n° 2020-43

*Maitrise 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 9 T3 d'environ 69 m<sup>2</sup> et 9 T4 d'environ 78 m<sup>2</sup>.

Le total représente 1 249,90 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
T3	8	2	10	69 m <sup>2</sup>
T4	1	1	2	82 m <sup>2</sup>
ENSEMBLE	13	7	20	

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

[99_DE-030-490075645-20201208-BU_CA_08_12]		
PLUS		
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 m<sup>2</sup> 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 :***

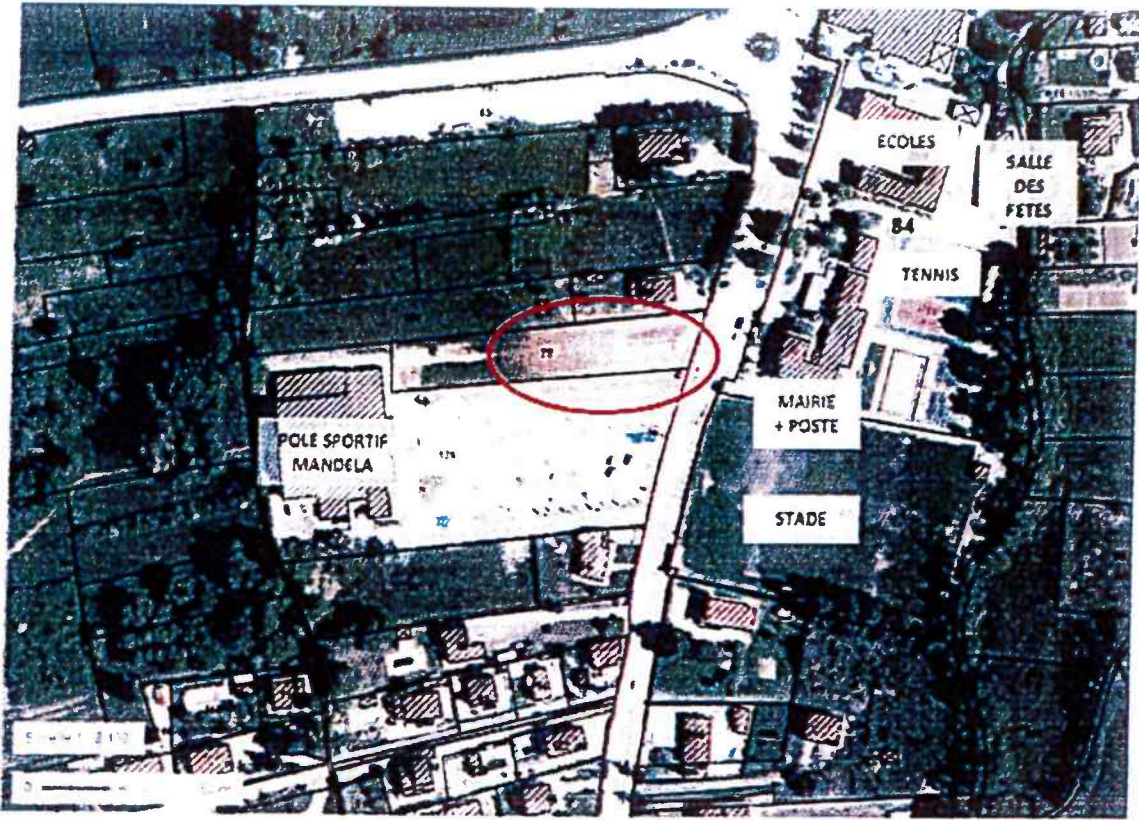
- D'approuver l'opération « Avenue des Mimosas » de 20 logements collectifs à Saint Julien les Rosiers.

- D'autoriser le Directeur Général :

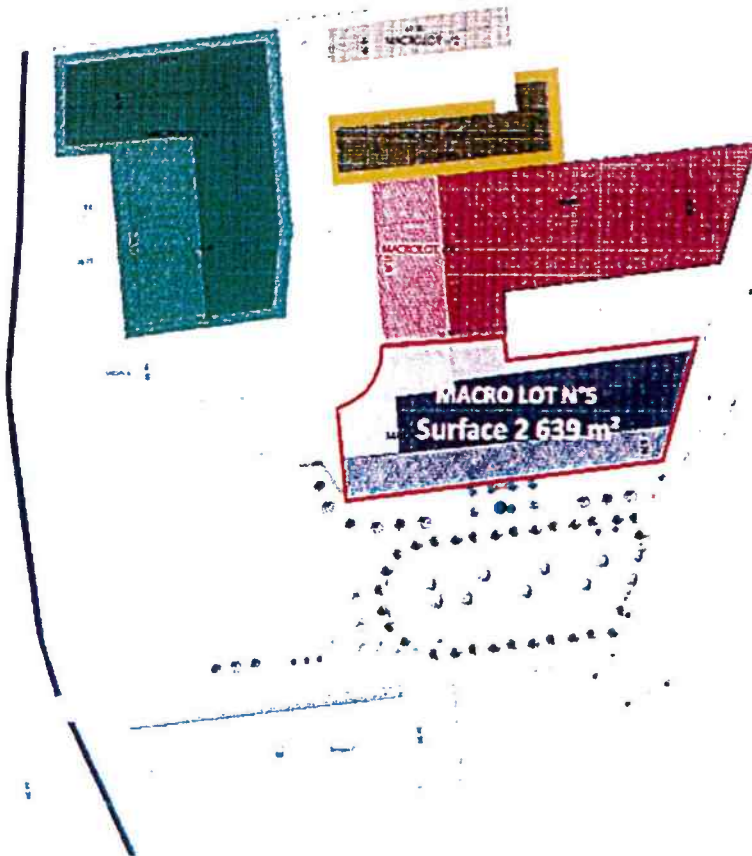
- à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra ainsi que tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,

- à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC...).





Extrait cadastral



Plan de masse

