



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

Bureau du 8 décembre 2020

Délibération n° 2020-64

. ****

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 34 logements individuels
Opération « LES LUCIOLES » à Alès**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-64 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve la cession à la Commune d'Alès des parcelles section AO n° 432, 433 et 434.
- Autorise le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette cession.

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° 2020-64

Maîtrise d'ouvrage

Opération « LES LUCIOLES » à Alès
Construction de 34 logements individuels
DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME

Pièce(s) annexe(s) : - délibération de programme n° 2012-60
- délibération modificative de programme n° 2013-03
- plan de division

Par délibération 2012-60 du 18 septembre 2012, le Conseil d'Administration a approuvé l'opération d'acquisition en VEFA de 34 logements individuels, « LES LUCIOLES » sur la commune d'Alès, auprès de la SCI LE REFUGE.

La signature de l'acte de VEFA était soumise à l'obtention par le promoteur d'un accord de la Ville d'Alès pour une cession après travaux de la voirie desservant l'opération ainsi que des réseaux d'Eau Potable, Eau Usée, Eau Pluviale et de l'éclairage publique.

Par courrier en date du 14 août 2013, la ville d'Alès a donné un accord de principe pour cette cession.

L'opération a été réceptionnée devant Notaire le 29 avril 2016, avec de nombreuses réserves empêchant la cession des voiries à la Commune d'Alès.

Depuis cette date, les réserves ont été levées et les travaux de mise en conformité des voiries, réseaux et bassin de rétention ont été réalisés et approuvés par la Ville d'Alès.

Il convient donc de céder à la commune d'Alès, à l'euro symbolique, les parcelles section AO n° 432, 433 et 434, conformément au plan de division joint.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver la cession à la commune d'Alès des parcelles précitées.
- D'autoriser le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette cession.

REÇU EN PREFECTURE

le 10/12/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20201208-BU_CA_08_12



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du : 18 septembre 2012

Délibération n° 2012-60

• ****

Étaient présents :

Administrateurs présents : Max Roustan - Jacques Foulquier - Jean-Claude Auribault -
Antonia Carillo - Bernard Hillaire - Roger Mayali

Absent excusé :

Marc Bavard avec pouvoir à M. Jacques Foulquier

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Jean-Luc Garcia - Directeur Général
Christophe Marx - Sous Préfet d'Alès

Assistaient également à la séance :

Bernard Giraud - Jean-Marie Cros - Arnaud Bouve

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

DELIBERATION DE PROGRAMME

**34 logements individuels
Quartier du Viget à Alès**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2012-60 ci-annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération de 34 logements individuels quartier du Viget à Alès

- Autorise le Directeur Général :

. à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra et tout acte, marché, étude permettant la concrétisation de l'opération.

. à solliciter les subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Agglomération, Ville, 1%, ...).

SOUS-PREFECTURE d'ALES

24 SEP. 2012

COURRIER REÇU

Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 18 septembre 2012

Rapport n° 2012-60

Maîtrise d'Ouvrage

DELIBERATION DE PROGRAMME
34 logements individuels
Quartier du Viget à Alès

Pièce(s) Annexe(s) : Plans de situation – Plan cadastral - Perspectives - Plan de masse

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition, en V.E.F.A. (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 34 logements individuels avec garage ou abri voiture, Chemin du Viget, sur une parcelle cadastrée section AO n° 82 et 370.

La composition du programme est :

Types	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	Surface moyenne M ² Habitable
T3	8	4	10	70 m ²
T4	20	4	24	85 m ²
ENS	28	8	34	80,6 m ²

L'ensemble représente 2 744 m² habitable.

12 logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite et l'opération bénéficiera du Label Qualitel.

Les loyers mensuels (hors charges, jardin et parkings,) sont estimés à :

Types	Loyer PLUS	Loyer PLAI
T3	405 €	354 €
T4	472 €	412 €

Le prix d'acquisition est de 1 650 € TTC /m² habitable (TVA 7%)

Le montant global prévisionnel de l'opération est de 4 612 600 € TTC (TVA 7 %) et est compatible avec l'équilibre financier.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :**Dépenses** (TVA 7 %) :

Acquisition VEFA (Vente en état futur d'achèvement)	4 528 000 €
Frais divers (notaire et autres) :	84 600 €
TOTAL : 4 612 600 €	

Recettes :

Emprunts :	3 977 800 €
Subvention C. Agglo du Grand Alès (Etat) :	73 000 €
Subvention Conseil Général :	57 000 €
Subvention Conseil Régional :	160 200 €
Subvention Conseil Régional : (surcote foncier)	114 000 €
Fond Propres :	230 600 €

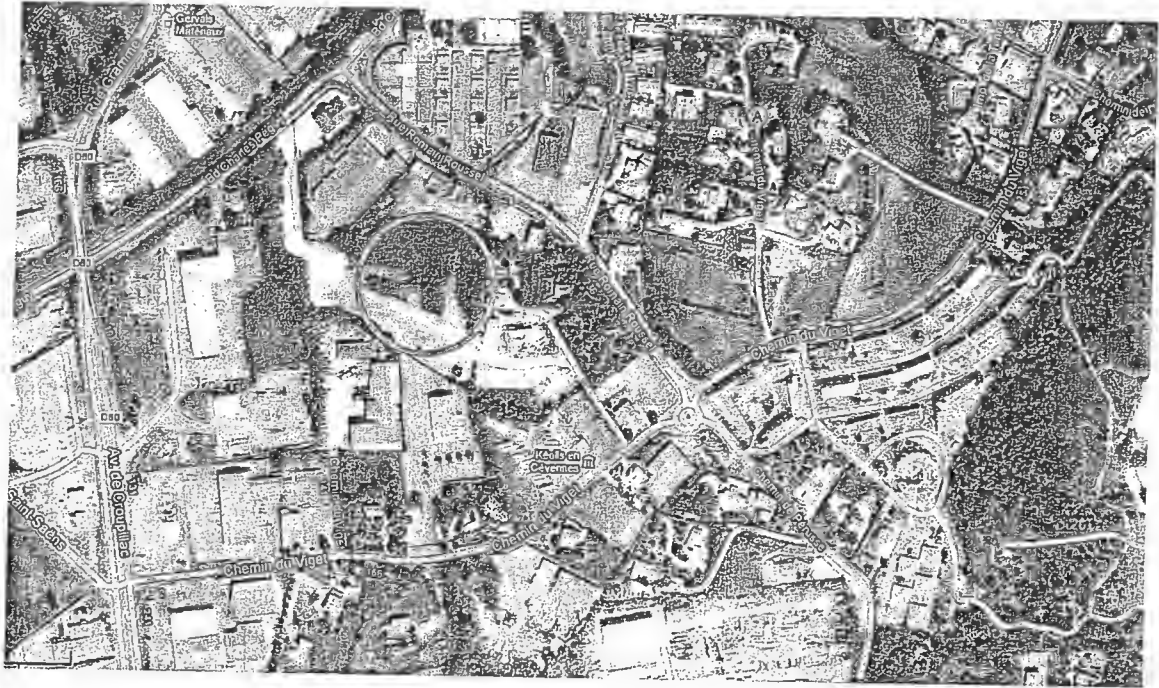
TOTAL : 4 612 600 €

L'opération sera réalisée par la SCI Le Refuge.

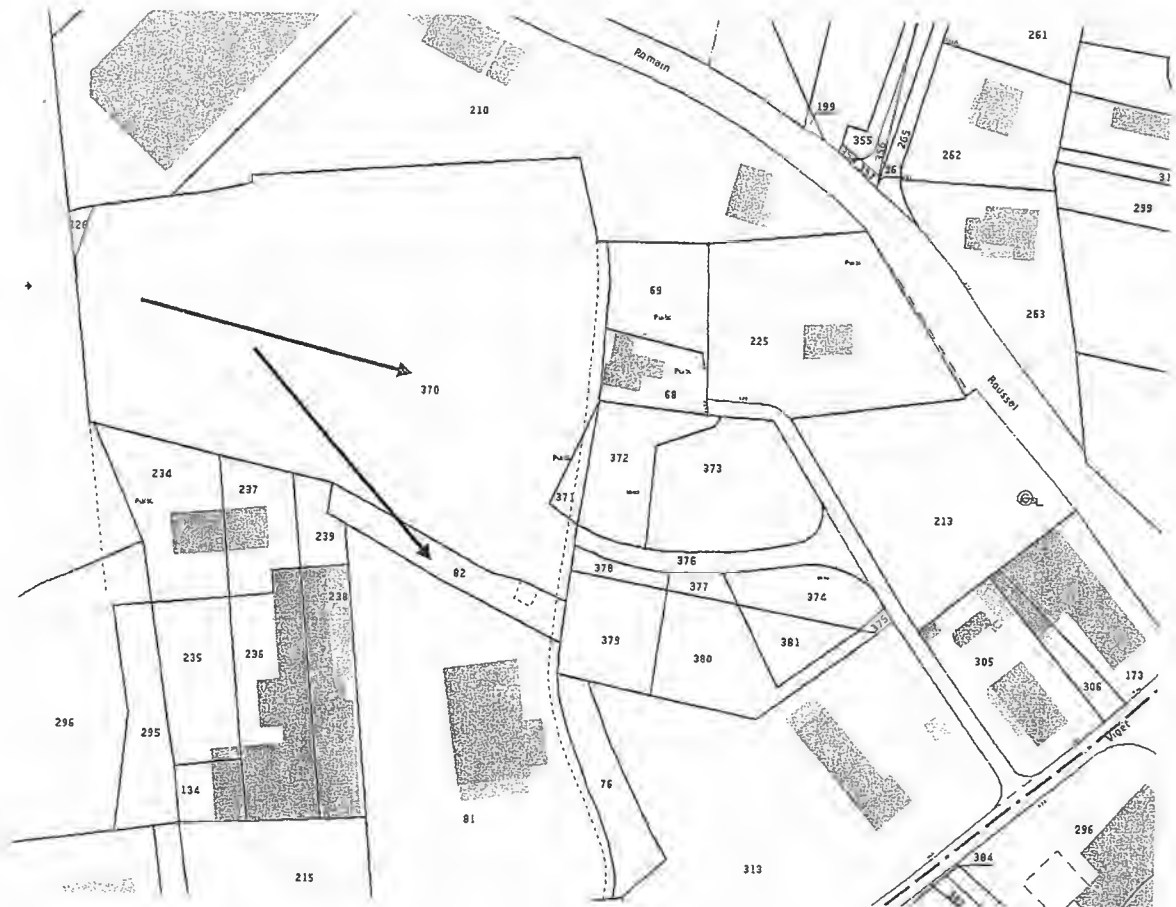
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération de 34 logements individuels quartier du Viget à Alès
- D'autoriser le Directeur Général :
 - . à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra et tout acte, marché, étude permettant la concrétisation de l'opération.
 - . à solliciter les subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Agglomération, Ville, 1%, ...)

Plan de situation



Plan cadastral



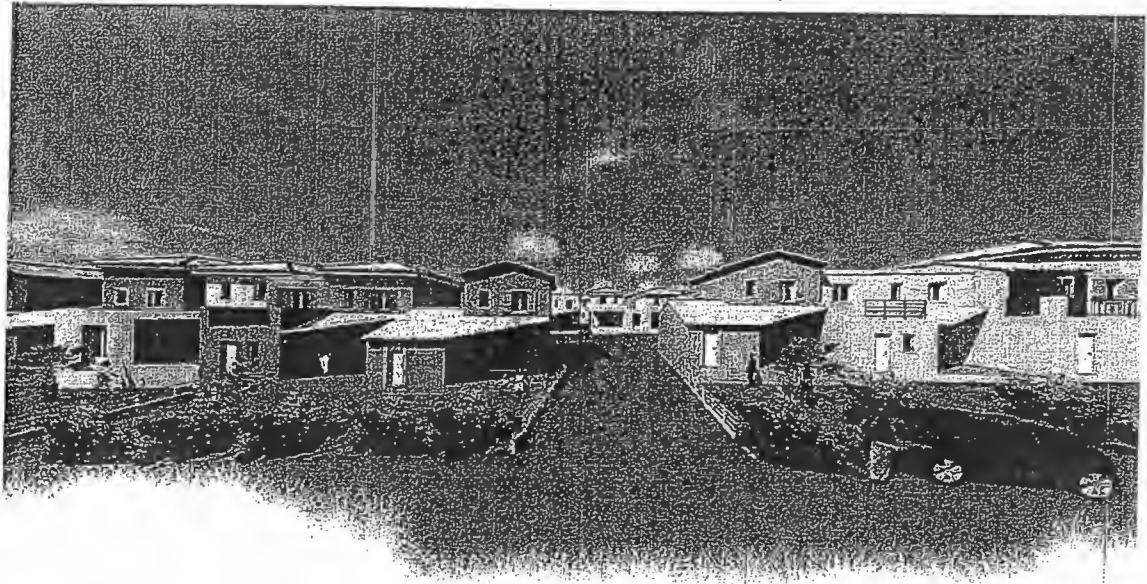
REÇU EN PREFECTURE

le 10/12/2020

<http://www.apelle-legalis.com>

99_DE-030-490075645-20201208-BU_CA_08_12

Perspective



RECU EN PREFECTURE

le 10/12/2020

99_DE-030-490075645-20201208-BU_CA_08_12

