



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

**Bureau du 16 juin 2021**

**Délibération n° 2021-18**

\*\*\*\*\*

**Étaient présents :**

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

**Absents excusés :**

Christophe Rivenq pouvoir à Max Roustan  
Jacques Foulquier pouvoir à Bernard Saleix

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

Philippe Curtil – Directeur Général  
Alexia Debornes – Didier Barthélémi

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

**Opération « ANATOLE France » à Alès  
Construction de 13 logements collectifs  
DELIBERATION DE PROGRAMME**

***Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-18 annexé et après en avoir délibéré :***

- Approuve le programme de l'opération « Anatole France » (13 logements collectifs) à Alès.
- Approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération « Anatole France ».
- Autorise le Directeur Général :
  - . à signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - . à solliciter les emprunts, subvention et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Ville, Agglomération, Action Logement, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20210616-BU\_CA\_16\_06



**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 16 juin 2021**

**Rapport n° 2021-18**

*Maîtrise d'ouvrage*

**Opération « ANATOLE FRANCE » à ALES**

Construction de 13 logements collectifs

**DELIBERATION DE PROGRAMME**

**Pièce(s) annexe(s) : délibération n°2017-22 du 24 mars 2017, plans de situation, extrait cadastral, plan de masse et perspective**

Le 24 mars 2017, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition d'un immeuble situé 11 boulevard Anatole France à Alès, à proximité de la gare.

La parcelle est cadastrée section CA n°159 et présente une superficie de 419 m<sup>2</sup>.

Depuis, une étude de faisabilité a été réalisée et a permis de confirmer la possibilité de construction de 13 logements après démolition du bâtiment existant sur la parcelle.

Cette opération, sera également conduite en BIM (outil de modélisation des données du bâtiment) de la conception à la livraison, permettant l'obtention d'une maquette numérique utilisable durant toute la durée de vie du bâtiment.

Le projet comprend 13 logements collectifs en R+4 répartis en 4 T2 d'environ 46 m<sup>2</sup> et 9 T3 d'environ 63 m<sup>2</sup>. Le total représente 754,70 m<sup>2</sup> habitables.

Chaque logement bénéficie d'une terrasse privative, et 9 logements d'une place de parking sécurisée sous le bâtiment (le projet étant situé à moins de 500m de la gare, la réglementation n'impose que 0,5 place de stationnement par logement).

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
T2	1	3	4	46 m <sup>2</sup>
T3	8	1	9	63 m <sup>2</sup>
ENSEMBLE	9	4	13	

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

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T2	294 €	284 €
T3	407 €	352 €

Les loyers stationnement sont estimés à 22 € en moyenne.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL TTC (TVA mixte) :

**Dépense :**

Charge foncière :	496 247 €
Bâtiment :	1 067 497 €
Honoraires :	172 807 €

**TOTAL : 1 736 551 €**

**Recettes :**

Subvention Etat :	28 800 €
Subvention Conseil Départemental :	29 000 €
Subvention Conseil Régional :	27 500 €
Emprunts CDC :	1 380 769 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	10 000 €
Fonds Propres (15%)	260 482 €

**TOTAL : 1 736 551 €**

Le montant global prévisionnel de l'opération de 1 736 551 € TTC (TVA mixte) est compatible avec l'équilibre financier compte tenu des hypothèses de simulation actuelles.

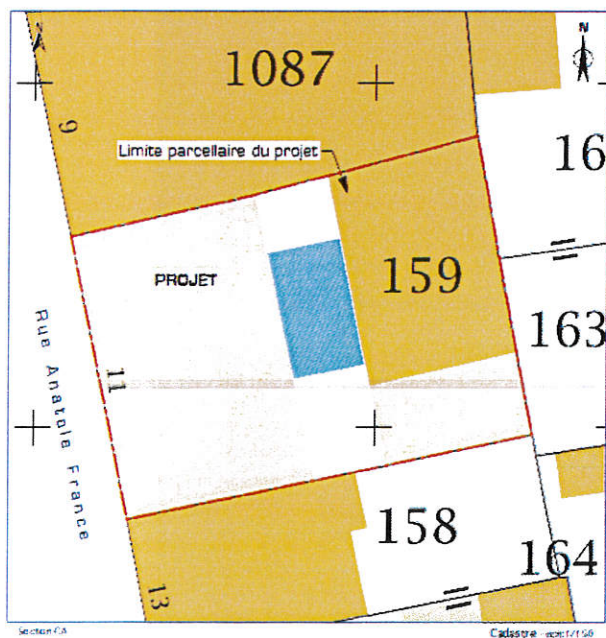
***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'approuver le programme de l'opération « Anatole France » (13 logements collectifs à Alès).
- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération « Anatole France »
- 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, Ville, Agglomération, Action Logement, CDC...).

## Plans de situation



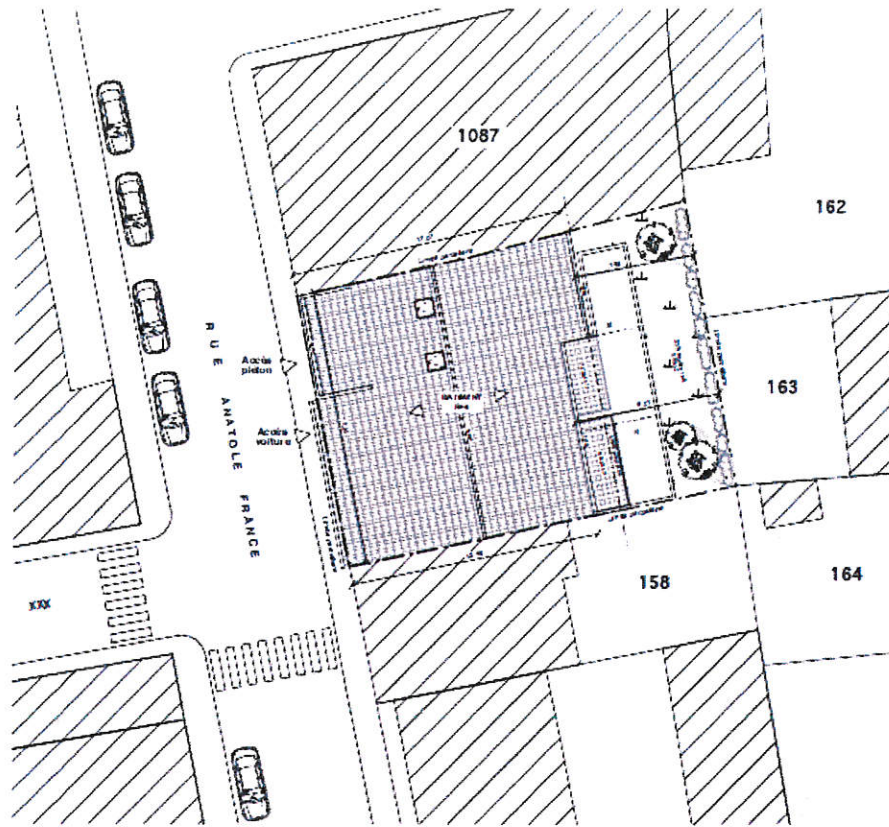
## Extrait cadastral



## Photos immeuble



Plan de masse



Perspective





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du : 24 mars 2017

Délibération n° 2017-22

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Alain Pialat – Bernard Hillaire – Cyril Laurent

**Absents excusés :**

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

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

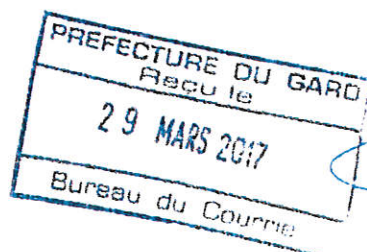
Jean-Luc Garcia - Directeur Général  
Bernard Giraud – Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage  
Didier Barthélémi – Directeur Financier  
Philippe Curtil – Directeur Général Adjoint

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

**Acquisition d'un immeuble  
Section CA n° 159, 11 Boulevard Anatole France à Alès**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2017-22 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve l'acquisition, sur la base de l'estimation des Domaines, de la parcelle cadastrée section CA n° 159 à Alès et autorise le Directeur Général à signer l'acte d'acquisition.



Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA



## BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 24 mars 2017

Rapport n° 2017-22

*Maitrise d'ouvrage*

**Acquisition d'un immeuble**  
Section CA n° 159, 11 boulevard Anatole France à Alès

***Pièce(s) Annexe(s) :*** plan de situation - extrait cadastral

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition d'un immeuble situé 11 boulevard Anatole France à Alès, sur une parcelle cadastrée section CA n°159, d'une superficie de 419 m<sup>2</sup>.

Cet immeuble est situé dans le centre de la ville d'Alès, dans un quartier hors QPV (Quartier Prioritaire de la politique de la Ville) et qui ne comprend pas de logements sociaux.

Cette acquisition permettrait de constituer une réserve foncière en vue d'une opération future de 12 à 15 logements, voire plus si à terme il est possible d'acquérir un immeuble voisin.

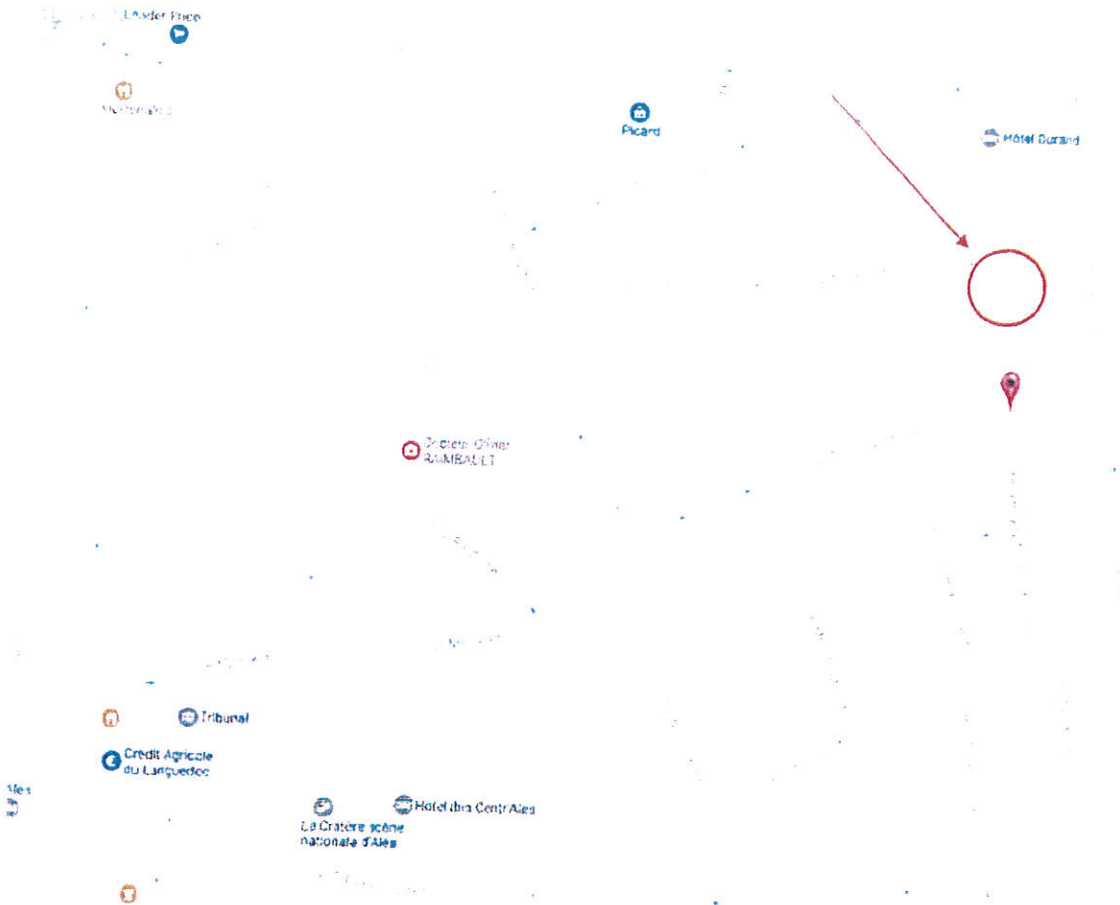
Le prix d'acquisition est de 220 000 € sous réserve de la confirmation du prix par France Domaine.

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

- D'approuver l'acquisition, sur la base de l'estimation des Domaines, de la parcelle cadastrée section CA n°159 à Alès, et autoriser le Directeur Général à signer l'acte d'acquisition.



### Plan de situation



### Extrait cadastral



REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20210616-BU\_CA\_16\_06