



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

Bureau du 16 juin 2021

Délibération n° 2021-20

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 « L'Ecrin des Roches » à Alès
Construction de 24 logements collectifs
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-20 annexé et après en avoir délibéré :

-Approuve le nouveau coût de l'opération « L'Ecrin des Roches » de 24 logements collectifs à Alès.

-Autorise le Directeur Général :

. à signer le contrat de VEFA 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 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° 2021-20

Maîtrise d'ouvrage

Opération « L'Ecrin des Roches » à Alès
Construction de 24 logements collectifs
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE

Pièce(s) annexe(s) : - délibération n°2020-45 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 24 logements collectifs en VEFA alors nommée « Les terrasses de Rochebelle », située impasse des Camélias à Alès,

Pour rappel, il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA de 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 €	296 €
T3	429 €	387 €
T4	484 €	435 €

Les loyers des jardins sont estimés en moyenne à 20,31€ et les stationnements à 15€. Afin d'atteindre le standard de qualité défini par Logis Cévenols, il a été décidé de proposer, en tant que promoteur, la SCCV Ecrin des Roches, d' étoffer les prestations proposées telles que la pose de carrelage sur les balcons et loggias, une meilleure isolation acoustique des parties communes, des garde-corps plus qualitatifs... Ces ajouts n'entraînent pas de modification du programme, mais entraînent un coût supplémentaire qui augmente le prix d'acquisition initialement de 1 650€/m² habitable à 1 716€/m² habitable.

Le nouveau coût d'acquisition du programme est donc de :
 1 716 € HT x 1 638,30 m² SHA = 2 811 322,80 € HT soit 3 052 056 € TTC (TVA mixte).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA mixte) :

	INITIAL Délibération n°2020-45 Du 15 septembre 2020	MODIFIE
<u>Dépense :</u>		
Acquisition en VEFA :	2 930 802 €	3 052 056 €
Autres frais (dont notaire) :	54 064 €	50 197 €
TOTAL :	2 984 866 €	3 102 253 €
<u>Recettes :</u>		
Subvention Etat :	55 800 €	57 600 €
Subvention Conseil Départemental :	48 000 €	44 000 €
Subvention Conseil Régional :	25 500 €	24 000 €
Emprunts CDC :	2 238 593 €	2 646 428 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	20 000 €	20 000 €
Fonds Propres	596 973 €	310 225 €
TOTAL :	2 984 866 €	3 102 253 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 3 102 253 € TTC (TVA mixte), est compatible avec l'équilibre financier.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver le nouveau coût de l'opération « L'Ecrin des Roches » de 24 logements collectifs à Alès.
- D'autoriser le Directeur Général :
 - à signer le contrat de VEFA 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° 2020-45

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 16/09/2020
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20210616-BU_CR_16_06

REÇU EN PREFECTURE
le 17/06/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20210616-BU_CR_16_06



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 15 septembre 2020

Rapport n° 2020-45

Maitrise 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
 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 €

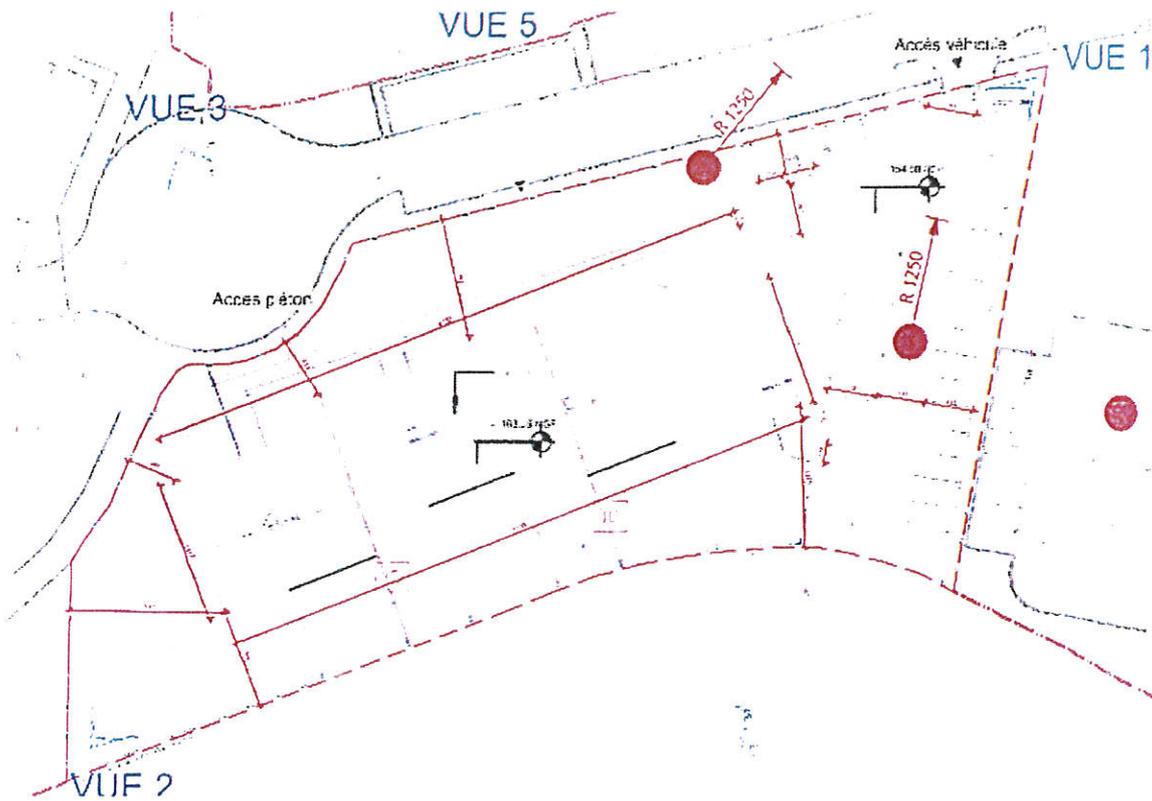
TOTAL :	2 984 866 €
----------------	--------------------

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...).

Plan de masse



Perspective

