



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du 18 Novembre 2021

Délibération n° 2021-32

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

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

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

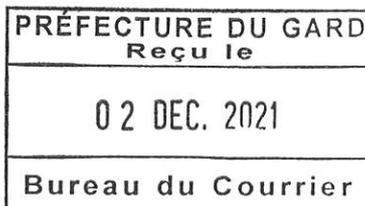
Philippe Curtil – Directeur Général  
Alexia Debornes – Didier Barthélémi

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iaquina

**Opération « RESIDENCE LE MOULIN » à Saint Martin de Valgagues  
Construction de 66 logements collectifs  
DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-32 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve la cession à la commune de Saint Martin de Valgagues des parcelles citées.
- Autorise le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette cession.



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

  
Philippe CURTIL





Séance du 18 novembre 2021

Rapport n° 2021-32

*Maîtrise d'ouvrage*

**Opération « Résidence Le Moulin » à Saint-Martin de Valgalgues**

Construction de 66 logements collectifs

**DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME**

**Pièce(s) annexe(s) : - délibération de programme n° 2018-62  
- plan parcellaire**

Logis Cévenols a acquis auprès de Novalys une résidence de 66 logements collectifs « Résidence Le Moulin » sur la commune de Saint Martin de Valgalgues. L'acte notarié a été signé le 5 Juillet 2019.

La commune de Saint Martin de Valgalgues a récemment pris contact avec Logis Cévenols en vue de réaliser un aménagement de voirie et la réalisation d'un arrêt de bus à proximité de l'entrée de la résidence. La réalisation de ces travaux implique la cession d'une partie des parcelles, actuellement propriété de Logis Cévenols.

Il est proposé de céder à l'euro symbolique les parcelles cadastrées section AK n° 722, 724 et 726 pour une surface de 266 m<sup>2</sup> selon plan parcellaire. La commune prendra en charge l'occultation de la clôture au droit du futur arrêt de bus ainsi que les frais de géomètre. Les frais de notaire seront partagés à parts égales entre Logis Cévenols et la commune.

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

- D'approuver la cession à la commune de Saint Martin de Valgalgues des parcelles citées.
- D'autoriser le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette cession.





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du : 22 novembre 2018

Délibération n° 2018-62

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire

**Absents excusés :**

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

Cyril Laurent avec pouvoir à Jacques Foulquier

Alain Pialat

Mohamed AMRI – Responsable unité financement de l'habitat de la DDTM du Gard

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

Philippe Curtil – Directeur Général

Didier Barthélémi – Directeur Financier

Alexia Debornes – Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

Opération « Le Moulin » à Saint Martin de Valgalgues  
Construction de 66 logements collectifs  
DELIBERATION DE PROGRAMME

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-62 annexé et après en avoir délibéré :*

-Approuve l'opération « Le Moulin » de 66 logements collectifs à Saint Martin de Valgalgues.

-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 Départemental, Région, Agglomération, Ville, Action logement, CDC, CGLLS,...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 06/12/2018

Application auprès de l'hopital

93\_DE-030-490075645-20181122-BU\_0022\_11



Séance du 22 novembre 2018

Rapport n° 2018-62

*Maîtrise d'ouvrage*

**Opération « Le Moulin » à Saint Martin de Valgalmes**  
**Construction de 66 logements collectifs**  
**DELIBERATION DE PROGRAMME**

**Pièce(s) Annexe(s) : Plan de situation, plan cadastral, plan de masse et perspective d'insertion,**  
**Délibération n°2018-30**

Par délibération n°2018-30 du 21 juin 2018, l'opération « le Moulin » de 64 logements collectifs à Saint Martin de Valgalmes a été approuvée par le bureau du Conseil d'Administration.

Pour rappel, l'opération a pour assiette un terrain d'environ 10 720 m<sup>2</sup> cadastré AK 530, 532 et 533.

Il est proposé aujourd'hui à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 66 logements collectifs, soit 2 logements de plus que le programme initial avec des surfaces habitables moyennes plus petites afin de réduire le niveau des loyers.

Le projet proposé par la société NOVALYS comprend alors 66 logements dans 2 bâtiments en R+2 répartis en :

- 20 T2 de 46 m<sup>2</sup> habitables en moyenne
- 33 T3 de 67 m<sup>2</sup> habitables en moyenne
- 13 T4 de 83 m<sup>2</sup> habitables en moyenne

Ainsi que 86 places de stationnement dont 5 réservées aux handicapés.

Chaque logement bénéficie d'un balcon aura la certification NF Habitat HQE.

44 logements seront financés en PLUS et 22 logements seront financés en PLAI. La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T2	15	5	20	46 m <sup>2</sup>
T3	24	9	33	67 m <sup>2</sup>
T4	5	8	13	83 m <sup>2</sup>
<b>ENSEMBLE</b>	<b>44</b>	<b>22</b>	<b>66</b>	

L'ensemble représente 4 238,51 m<sup>2</sup> habitable.

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

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T2	289 €	250 €
T3	429 €	366 €
T4	538 €	459 €

Les loyers des places de stationnement sont estimés à 15 €.

Le coût d'acquisition du programme est de :

1 692,27 € HT x 4 238,51 m<sup>2</sup> habitables = 7 172 696,36 € HT  
Soit, 7 889 966 € TTC (TVA 10%).

PLAN DE FINANCEMENT MODIFIE (TVA 10 %) :

	INITIAL Délibération n°2018-30 Du 21 juin 2018	MODIFIE
<b>Dépense :</b>		
Acquisition en VEFA :	8 013 501 €	7 889 966 €
Autres frais (dont notaire) :	109 275,12 €	107 591 €
<b>TOTAL :</b>	<b>8 122 776 €</b>	<b>7 997 557 €</b>
<b>Recettes :</b>		
Subvention Etat :	147 000 €	158 400 €
Subvention Conseil Départemental :	148 000 €	154 000 €
Subvention Conseil Régional :	63 500 €	66 000 €
Emprunts :	6 951 998 €	6 089 523 €
Prêt Haut de Bilan 2.0 (PHB 2.0) :	0 €	330 000 €
Fonds Propres (15%)	812 278 €	1 199 634 €
<b>TOTAL :</b>	<b>8 122 776 €</b>	<b>7 997 557 €</b>

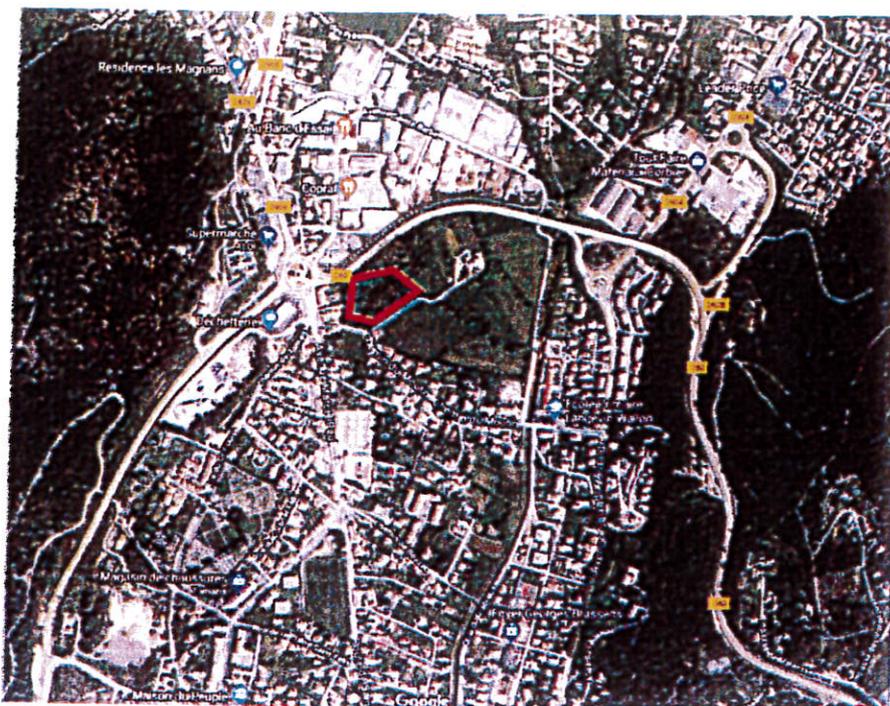
Le montant global prévisionnel de l'opération de 7 997 557 € TTC (TVA 10%), est compatible avec l'équilibre financier.

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

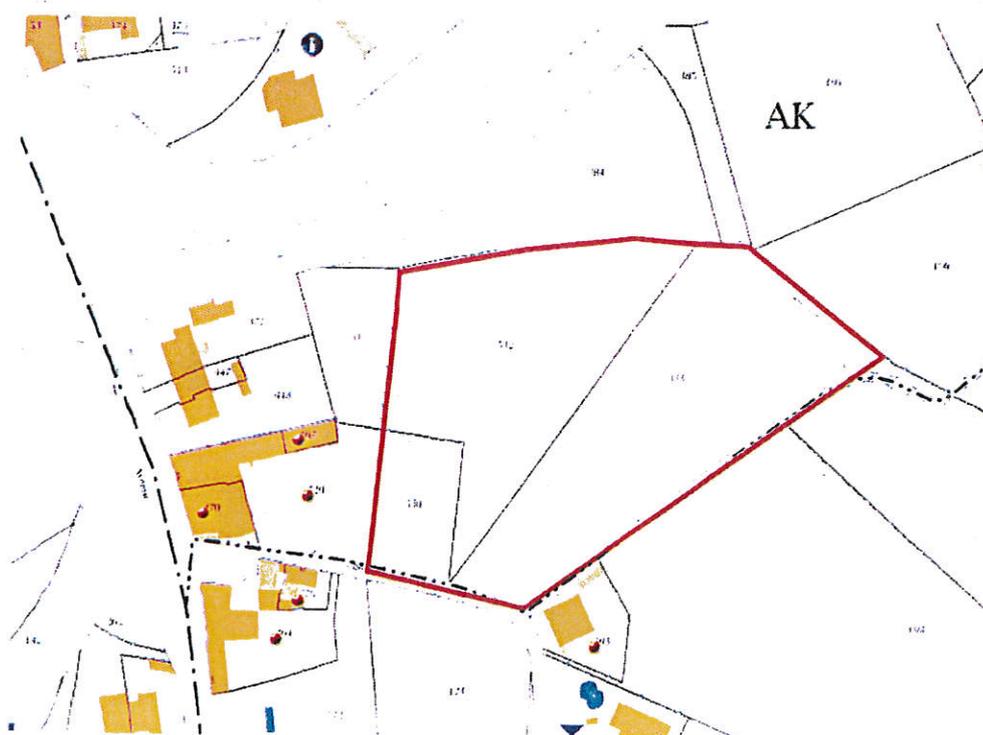
- D'approuver l'opération « Le Moulin » de 66 logements collectifs à Saint Martin de Valgalmes.
- D'autoriser le Directeur Général :
  - à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra ainsi que tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
  - à solliciter les emprunts, subventions, et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Départemental, Région, Agglomération, Ville, Action logement, CDC, CGLLS, ...).

## Plan de situation

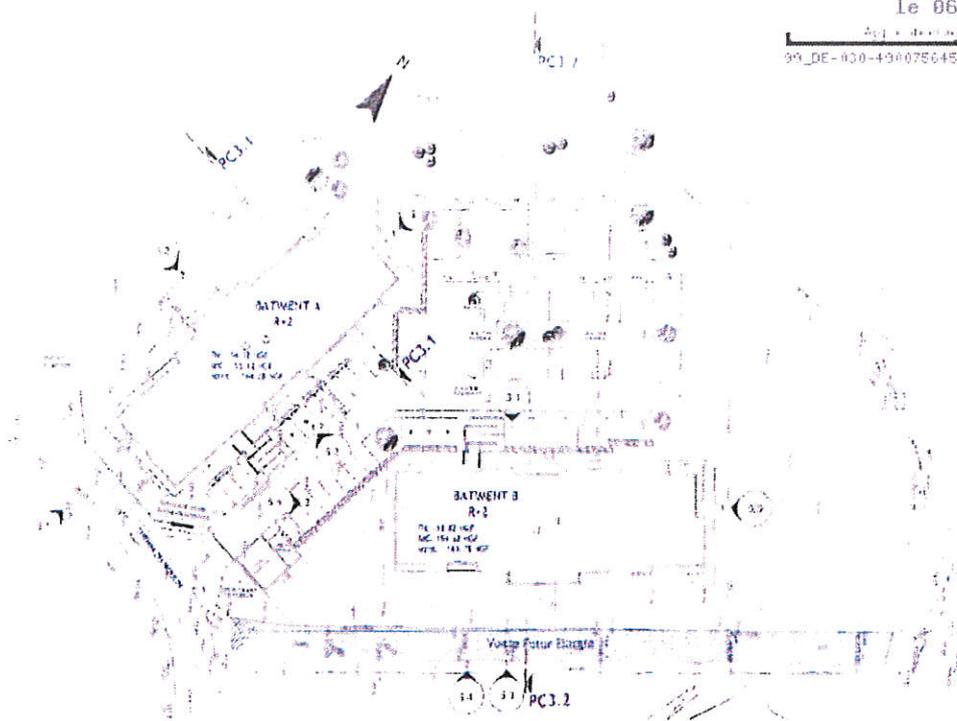
REÇU EN PREFECTURE  
le 06/12/2018  
Appréciation des services  
99\_DE-030-490075645-20181122-BU\_CR22\_11\_



## Extrait cadastral



## Plan de masse



Perspective d'insertion



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

**Bureau du : 21 juin 2018**

**Délibération n° 2018-30**

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents : Bernard Salert - Jacques Fouquier - Alain Pialat - Anne-Lyse Messenger - Bernard Hillaire - Cyril Laurent

**Absents excusés :**

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Salert

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

Jean-Luc Garcia - Directeur Général  
Philippe Curtil - Directeur Général Adjoint  
Didier Barthélemy - Directeur Financier  
Bernard Giraud - Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage  
Mohamed AMRI - Responsable unité financement de l'habitat de la DDIM du Gard

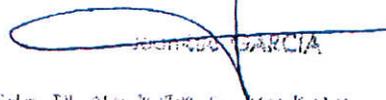
Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**Opération VEFA à Saint Martin de Valgalgues  
64 logements  
DELIBERATION DE PROGRAMME**

***Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2018-30 annexé et après en avoir délibéré :***

- Approuve l'opération d'acquisition en VEFA de 64 logements à Saint Martin de Valgalgues.
- 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, Agglomération, Ville, Action Logement, CGLLS...)

Le Directeur Général

  
JEAN-LUC GARCIA



Ces loyers seront modulés (réduction du loyer des T4 et augmentation de l'établissement de la convention APL.  
 Les loyers mensuels des stationnements sont estimés à 15 €

Le coût d'acquisition du programme est de : 1 680 € HT x 4 336,31 m<sup>2</sup> habitables soit 7.285.000,80 € HT et 8.013.500,88 € TTC (TVA 10%).

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 10%) :**

**Dépense :**

Acquisition en VEFA :	8 013 500,88 €
Autres frais (dont notaire) :	109 275,12 €
<b>TOTAL :</b>	<b>8 122 776,00 €</b>

**Recettes :**

Subvention Etat :	147 000,00 €
Subvention Conseil Départemental :	143 000,00 €
Subvention Conseil Régional :	63 500,00 €
Emprunts :	6 951 998,00 €
Fonds Propres (10%) :	812 278,00 €
<b>TOTAL :</b>	<b>8 122 776,00 €</b>

Le montant global prévisionnel de l'opération de 8.122.776,00 € TTC (TVA 10%) est compatible avec l'équilibre financier.

- Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :**
- D'approuver l'opération d'acquisition en VEFA de 64 logements à Saint Martin de Valgalmgues.
  - 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, Agglomération, Ville, Action Logement, CGLLS,...).





REÇU EN PREFECTURE

le 06/12/2018

Application pour l'égalité

99\_DE-030-496075645-20181122-BU\_CR22\_11

Département du GARD

Commune de Saint Martin de Valgalgues

Section : AK

Lieu-dit : «Chemin du Moulin»

Parcelles : 171-172-226-246-264

**Aménagement du  
"Chemin du Moulin"**

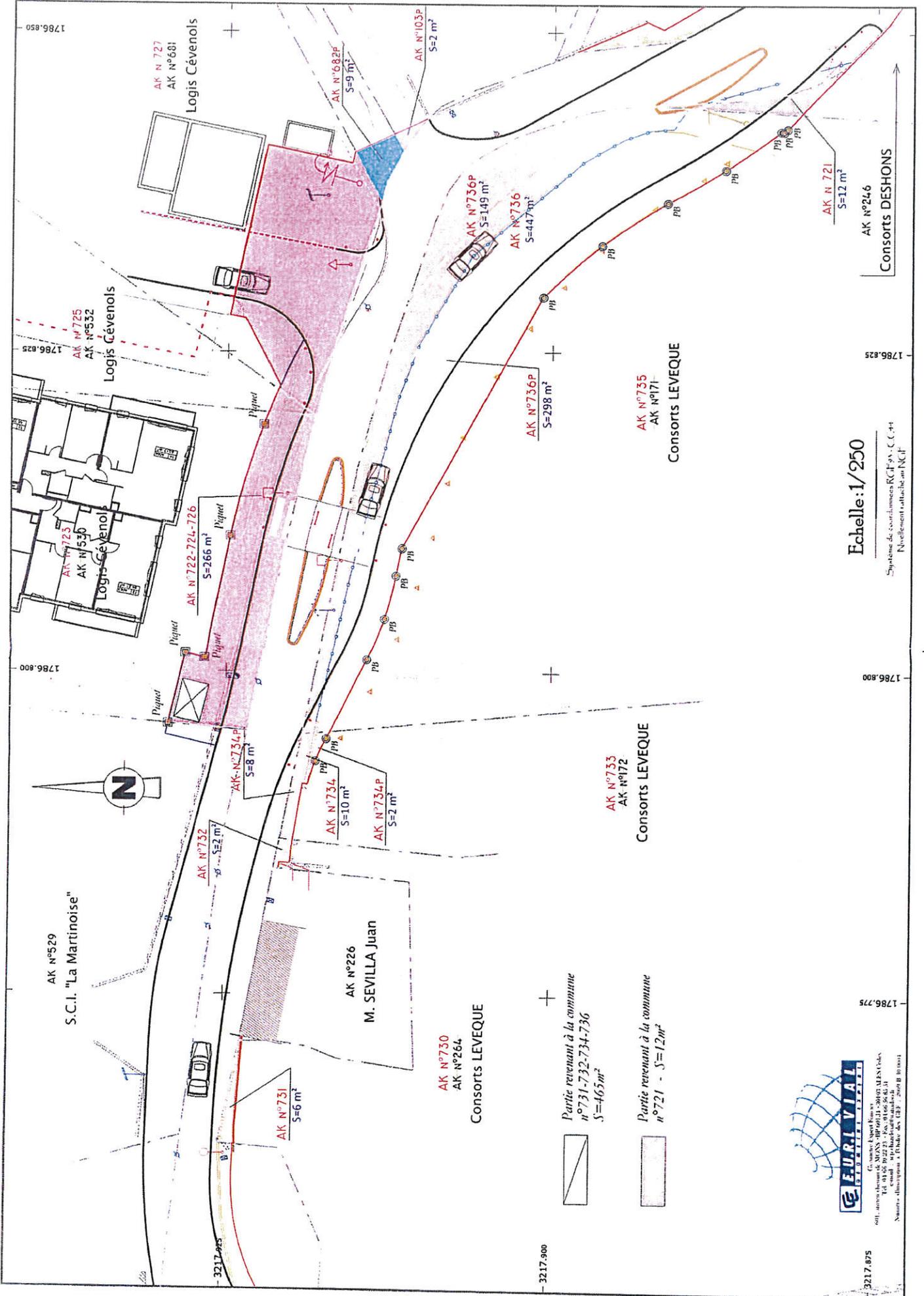
**Plan Parcelaire**



Géomètres Experts Fonciers  
601, avenue de la MONTAGNE - BP 09111 - 31013 ALFORTS Cedex  
Téléphone : 05 61 21 21 21  
E-mail : g.eurivial@geurivial.com  
N°carte Géomètre : 259911-201901

Dressé le 25 mars 2021  
Complété le 06 octobre 2021

N° de dossier : 13374  
N° de D.A.M.P.C. :



AK N°529

S.C.I. "La Martinoise"

Logis Cévenols

Logis Cévenols

AK N°731  
S=6 m²

AK N°732  
S=32 m²

AK N°734  
S=10 m²

AK N°734P  
S=2 m²

AK N°734P  
S=2 m²

AK N°734P  
S=8 m²

AK N°734P  
S=266 m²

AK N°736P  
S=298 m²

AK N°736  
S=447 m²

AK N°736P  
S=149 m²

AK N°103P  
S=2 m²

AK N°682P  
S=9 m²

AK N°727  
AK N°681

AK N°721  
S=12 m²

AK N°246

Consorts DESHONS

AK N°730  
AK N°264  
Consorts LEVEQUE

Partie revenant à la commune  
n°731-732-734-736  
S=465 m²

Partie revenant à la commune  
n°721 - S=12 m²

AK N°733  
AK N°72

Consorts LEVEQUE

AK N°735  
AK N°71

Consorts LEVEQUE



G. VIAL Expert Immobilier  
6011, avenue de la République - 30000 NÎMES Cedex 03  
Téléphone : 04 67 21 11 11  
E-mail : vial@eurivial.com  
N°carte professionnelle : 2019 B 011001

Echelle: 1/250

Système de coordonnées RGF 93 - C.C. 44  
Nivellement rattaché au NCH

1786.275

1786.800

1786.825

1786.850

3217.900

3217.900

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : SAINT-MARTIN-DE-VALGALGUES (84)  
Section : AK  
Feuille(s) : 000 AK 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 26/08/2021  
Date de saisie : 01/01/1976

N° d'ordre du document d'arpentage : 1778 F  
Document vérifié et numéroté le 26/08/2021  
A CDIF NIMES  
Par Franck PINCHART  
Inspecteur Principal FIP  
Signé

Cachet du service d'origine :

ALES  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX  
BP 40021  
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX  
Téléphone : 04.66.78.45.45  
Fax : 04.66.87.42.89  
cdif.nimes@dgifp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1957 relatif aux cartes cadastrales)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le / / par géomètre à .  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Modification sous contrôle de la Direction Générale des Finances Publiques

D'après le document d'arpentage dressé (2)  
Par vial  
Réf. : W 43314  
Le 26/08/2021

