



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du 18 Novembre 2021

Délibération n° 2021-33

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 « AVENUE DES MIMOSAS » à Saint Julien les Rosiers
Construction de 20 logements collectifs
DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-33 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve le nouveau prix d'acquisition 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 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...).

PRÉFECTURE DU GARD Reçu le
02 DEC. 2021
Bureau du Courrier

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL



Séance du 18 novembre 2021

Rapport n° 2021-33

Maîtrise 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, délibération n°2020-62 du 08/12/2020

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.

Pour rappel, le projet proposé par la SEGARD comprend toujours le même nombre de logements pour la même typologie et pour une surface habitable de 1 247,20 m².

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 ²
T3	7	3	10	69 m ²
T4	1	1	2	82 m ²
ENSEMBLE	12	8	20	

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

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T2	307 €	275 €
T3	442 €	402 €
T4	518 €	463€

Les loyers des stationnements sont estimés à 15€.

Suite à l'augmentation des prix des matériaux et la volonté de Logis Cévenols de conserver ses standards de prestations, le coût d'acquisition du programme a été adapté. Cela a entraîné une augmentation de 50€/m² habitable passant le coût d'acquisition de 1675€/m² à 1725€/m² habitable.

Le coût d'acquisition du programme est donc de :
 $1\,725 \text{ € HT} \times 1\,247,20 \text{ m}^2 \text{ SHA} = 2\,151\,420 \text{ € HT}$ soit $2\,328\,798 \text{ € TTC}$ (TVA mixte).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA mixte) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	2 328 798 €
Autres frais (dont notaire) :	41 916 €
TOTAL :	2 370 714 €

Recettes :

Subvention Etat :	49 600 €
Subvention Conseil Départemental :	42 000 €
Subvention Conseil Régional :	22 000 €
Emprunts CDC :	2 020 043 €
Fonds Propres (10%)	237 071 €
TOTAL :	2 370 714 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 2 370 714 € TTC (TVA mixte), est compatible avec l'équilibre financier.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver le nouveau prix d'acquisition 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 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
Le 18/09/2020
Application agencée F. Espinasse
93_0E-858-494075645-20200915-BU_CR_15_09

**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 n° 99-DE-030-490075645-20201208-BU_CR_06_12

99-DE-030-490075645-20201208-BU_CR_06_12

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 8 décembre 2020
Rapport n° 2020-62

Maîtrise 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 m².

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 ²
T3	7	3	10	69 m ²
T4	1	1	2	82 m ²
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 €

REÇU EN PREFECTURE

le 10/12/2020

Application n° 030-490075645-20201208-BU_CA_08_12

Les loyers des station

Le cout d'acquisition du programme est de :

1 675 € HT x 1 249,90 m² 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 Salcix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire
Marie-Christine Peyric

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Salcix
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

le 10/12/2020

Application adressé à l'epaite.com

99_0E-030-490075645-2 02012 08-BU_CR_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 m² 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 m², 9 T3 d'environ 69 m² et 9 T4 d'environ 78 m².

Le total représente 1 249,90 m² 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 ²
T3	8	2	10	69 m ²
T4	1	1	2	82 m ²
ENSEMBLE	13	7	20	

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

REÇU EN PREFECTURE

Le 10/12/2020

Application après délibération

[99_DE-030-490075645-20201208-BU_CR_06_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 m² 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 €

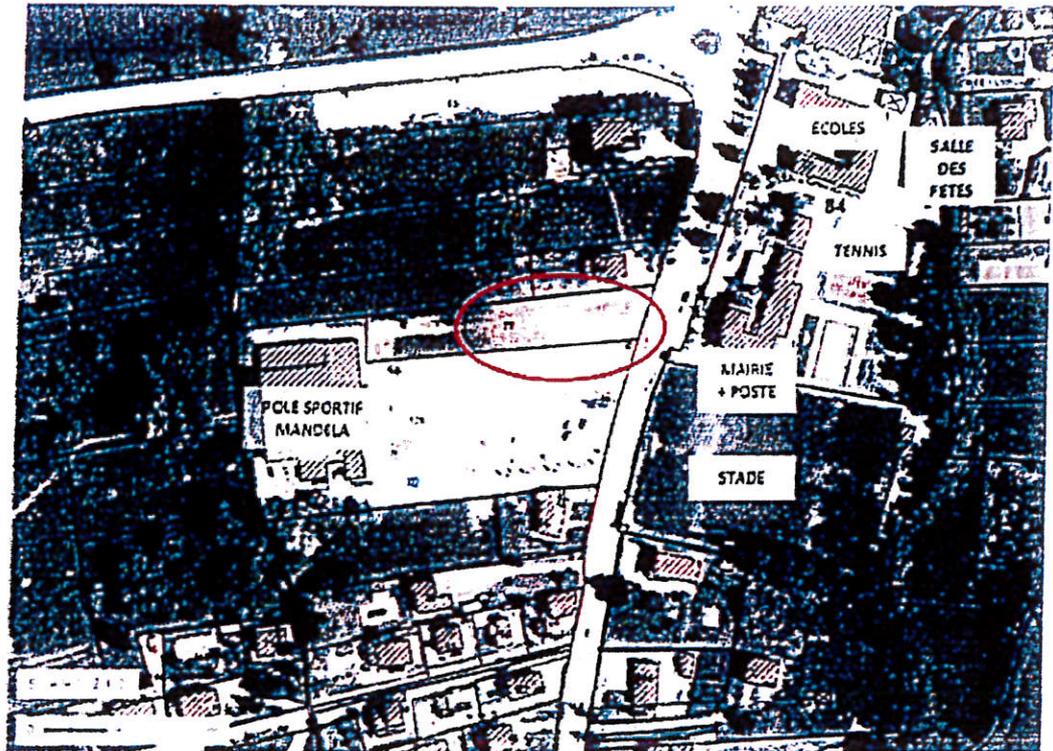
Le montant global prévisionnel de l'opération de 2 313 558 € TTC (TVA mixte), est compatible avec l'équilibre financier.

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...).

REÇU EN PREFECTURE
le 10/12/2020
App. le. n° 2020/1206-BU_CR_06_12

1011



Extrait cadastral



REÇU EN PREFECTURE
le 10/12/2020
Appréciation express F. Legoffre
99_DE-030-490075645-20201208-BU_CR_06_12

Plan de masse

