



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

Bureau du 24 mars 2021

Délibération n° 2021-07

. ****

Étaient présents :

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

Absent excusé :

Mohamed Amri – Responsable du Financement de l'Habitat (DDTM du Gard)

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Alexia Debornes – Didier Barthélémi

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**Opération « Le Clos Méjannes » à Alès
Construction de 33 logements
DELIBERATION DE PROGRAMME**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-07 annexé et après en avoir délibéré :

-Approuve l'opération « Le Clos Méjannes » de 33 logements à Alès.

-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 26/03/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210324-BU_CR_24_03



Rapport n° 2021-07

Maitrise d'ouvrage

Opération « Le Clos Méjannes » à Alès
Construction de 33 logements
DELIBERATION DE PROGRAMME

Pièce(s) Annexe(s) : - plans de situation, extrait cadastral et plan de masse

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 33 logements répartis en 15 logements individuels et 18 logements collectifs, située ancien Chemin de Méjannes, à Alès.

L'opération a pour assiette la parcelle AY28 d'une contenance de 7 493 m².

Le projet, proposé par BAMA comprend 15 logements individuels R+1 T4 d'environ 88 m² et 18 logements collectifs répartis en 3 bâtiments de 6 logements comportant 12 T3 entre 67 et 69 m² et 6 T4 de 83 m²

Chaque logement individuel bénéficie d'un jardin privatif clôturé avec terrasse et d'une place de parking.

Chaque logement collectif bénéficie d'un balcon et d'une place de parking.

Les logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012 améliorée de 10%.

Cette opération est proposée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, au titre de la reconstitution de l'offre.

20 logements seront financés en PLAI et 13 logements seront financés en PLUS

La répartition par financement est :

Logement individuels

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T4	6	9	15	88 m ²
ENSEMBLE	6	9	15	

Logement collectifs

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T3	4	8	12	67 m ² / 69 m ²
T4	3	3	6	83 m ²
ENSEMBLE	7	11	18	

L'ensemble représentant 2 639,70 m² habitables.

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

Logement individuels

		REÇU EN PREFECTURE	
		le 26/03/2021	
		Application agréée E-legalite.com	
		99_DE-030-490075645-20210324-BU_CA_24_03	
Loyers plafonds			
PLUS			
T4	504 €	447 €	

Logement collectifs

		Loyers plafonds	
		PLUS	PLAI
T3	374 €	333 €	
T4	448 €	400 €	

Les loyers des jardins sont estimés à 22€ en moyenne et les stationnements à 15€.

Le cout d'acquisition du programme est de :

1 713,20 € HT x 2 639,70 m² SHA = 4 522 335 € HT soit 4 771 063 € TTC (TVA 5,5%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 5,5%) :

Dépense :

Acquisition en VEFA : 4 771 063 €
Autres frais (dont notaire) : 90 447 €

TOTAL : 4 861 510 €

Recettes :

Subvention ANRU : 156 000 €
Subvention Conseil Départemental : 40 000 €
Subvention Conseil Régional : 40 000 €
Emprunts CDC : 3 540 384 €
Emprunts ACTION LOGEMENT : 355 900 €
Fonds Propres (15%) 729 226 €

TOTAL : 4 861 510 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 4 861 510 € TTC (TVA 5,5%), est compatible avec l'équilibre financier.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Le Clos Méjannes » de 33 logements 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

REÇU EN PREFECTURE

le 26/03/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210324-BU_CA_24_03

