



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

Bureau du 15 Septembre 2022

Délibération n° 2022-28

Étaient présents :

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

Absents excusés :

Christophe Rivenq – Jacques Foulquier

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général. Cédric Veyrenc – Directeur Général Adjoint
Alexia Debornes – Cyril Laurent – Patrick Ponge

Secrétariat assuré par : Sylvie Iaquina

**MAISON EN PARTAGE A CENDRAS
CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS INDIVIDUELS
DELIBERATION DE PROGRAMME**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport
N° 2022-28 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve le programme de l'opération Maison en Partage à Cendras (11 logements individuels et une salle commune).
- Approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération de Maison en Partage à Cendras.
- Autorise 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, CARSAT, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 19/09/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220915-BUCR_15_09_

19/09/2022 10:00

19/09/2022 10:00



Séance du Jeudi 15 Septembre 2022

Rapport n° 2022-28

Maîtrise d'ouvrage

Maison en Partage à CENDRAS
Construction de 11 logements individuels
DELIBERATION DE PROGRAMME

Pièce(s) annexe(s) : plans de situation, extrait cadastral, plan de masse et perspective

La commune de Cendras a sollicité Logis Cévenols pour la réalisation d'une Maison en Partage sur un terrain dont elle se porte acquéreur.

L'assiette du projet sera issue d'un découpage parcellaire d'environ 2 105m² provenant de la parcelle de section A n°3521.

Une étude de faisabilité a été réalisée et a permis de confirmer la possibilité de construction de 11 logements T2 de 41 à 45m² et d'une salle commune de 41m².

Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif clôturé avec terrasse de plein pied.
Les logements seront conformes à la réglementation thermique RE2020 et devront obtenir la certification NF Habitat HQE.

Le montage financier est basé sur une gestion globale de la Maison en Partage par la commune ou la structure de son choix. Une redevance mensuelle sera versée à Logis Cévenols pour l'ensemble des 11 logements et la salle commune.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	PLS	SHA/LOGT	SHA
T2	5	4	2	Entre 41 et 45m ²	483,56 m ²
Salle commune					41 m ²
Surface totale					524,56 m ²

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

	Loyers plafonds		
	PLUS	PLAI	PLS
T2	307 €	259 €	351 €

Les loyers des jardins sont estimés à 5€ et les stationnements à 15 €.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL TTC (TVA mixte) :**Dépense :**

Charge foncière :	304 253 €
Bâtiment :	816 872 €
Honoraires :	121 941 €

TOTAL : 1 243 067 €

Recettes :

Subvention Etat :	24 800 €
Subvention Conseil Départemental :	32 500 €
Subvention Conseil Régional :	21 500 €
Emprunts :	977 807 €
Fonds Propres (15%)	186 460 €

TOTAL : 1 243 067 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 1 243 067 € 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 Maison en Partage à Cendras (11 logements individuels et une salle commune).
- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération de Maison en Partage à Cendras.
- 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, CARSAT, CDC...).

Plans de situation



Extrait cadastral

EXTRAIT CADASTRAL
Section A
Parcelle n°3521



Plan de masse



Perspective

