

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

**Bureau du 16 Mars 2022**

**Délibération n° 2022-08**

. \*\*\*\*

**Étaient présents :**

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

**Absents excusés :**

Max Roustan. Marie-Christine Peyric

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

Philippe Curtil – Directeur Général  
Alexia Debornes – Didier Barthélémi

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iaquinta

**Opération « Les Près Rascassel » à ROUSSON**

Construction de 25 logements

**DELIBERATION DE PROGRAMME**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport  
N° 2022-08 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve l'opération « Les Près Rascassel » de 25 logements à Rousson.
- 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, Action Logement, CDC ...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

  
Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-030-490075645-20220316-BU\_CR\_16\_03



Séance du 16 mars 2022

Rapport n° 2022-08

*Maîtrise d'ouvrage*

## Opération « Les Près Rascassel » à ROUSSON

Construction de 25 logements

DELIBERATION DE PROGRAMME

### Pièce(s) annexe(s) :

- délibération n°2020-15 du 12 juin 2020
- plans de situation, extrait cadastral, plan de masse et perspective

Par délibération n°2020-15 du 12 juin 2020, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition d'un terrain situé 9 route de Canabias, sur la commune de Rousson.

Ce terrain est cadastré section BW n°51, 97 et 98 et présente une superficie de 6 028 m<sup>2</sup>.

Le projet est basé sur une première étude de faisabilité et pourra présenter une possible évolution suite à la présentation de celui-ci en mairie.

Il comprend actuellement 17 logements individuels en R+1 T4 d'environ 82 m<sup>2</sup> et 8 logements collectifs répartis en 2 bâtiments R+1 de 4 logements comportant 8 T3 d'une superficie comprise entre 61 et 69 m<sup>2</sup>.

Le total représente 1 914 m<sup>2</sup> habitables.

Chaque logement individuel bénéficiera d'un jardin privatif clôturé avec terrasse et d'un garage.

Chaque logement collectif bénéficiera d'une place de parking, d'une terrasse avec jardin privatif en RDC et d'un balcon en R+1.

Les logements seront conformes à la RE2020 et devront obtenir la certification NF Habitat HQE.

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

15 logements seront financés en PLAI et 10 logements seront financés en PLUS

La répartition par financement est :

Logement individuels

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T4	8	9	17	82 m <sup>2</sup>

## Logement collectifs

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T3	2	6	8	Entre 61 et 68 m <sup>2</sup>

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

## Logement individuels

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T4	468 €	415 €

## Logement collectifs

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T3	362 €	323 €

Les loyers des jardins sont estimés à 13€ en moyenne, les garages à 35€ et les stationnements à 15€.

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

Charge foncière :	793 365 €
Bâtiment :	2 806 785 €
Honoraires :	385 455 €

**TOTAL : 3 985 605 €**

**Recettes :**

Subvention ANRU :	117 000 €
Subvention Conseil Départemental :	53 000 €
Subvention Conseil Régional :	53 000 €
Emprunts CDC :	2 894 764 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	270 000 €
Fonds Propres (15%)	597 841 €

**TOTAL : 3 985 605 €**

Le montant global prévisionnel de l'opération de 3 985 605 € TTC (TVA 5,5%) est compatible avec l'équilibre financier compte tenu des hypothèses de simulation actuelles.

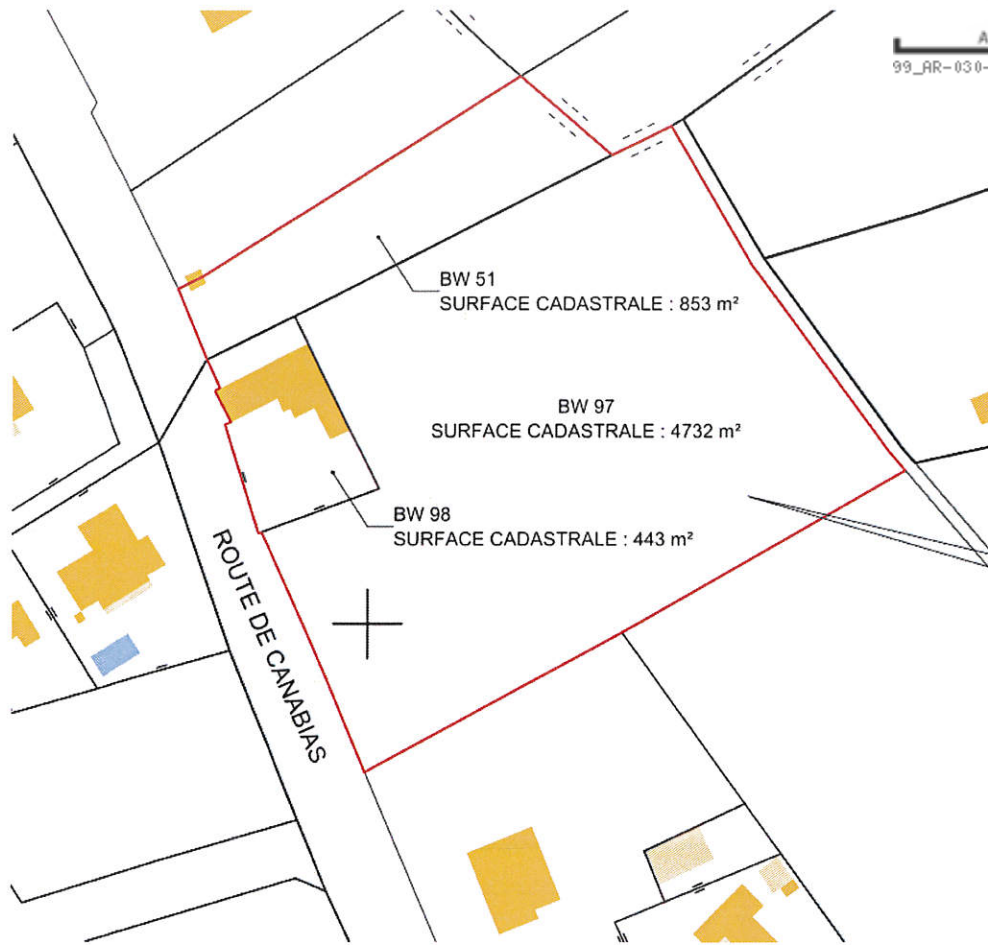
***Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :***

- D'approuver l'opération « Les Près Rascassel » de 25 logements à Rousson.
- 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, Action Logement, CDC...).

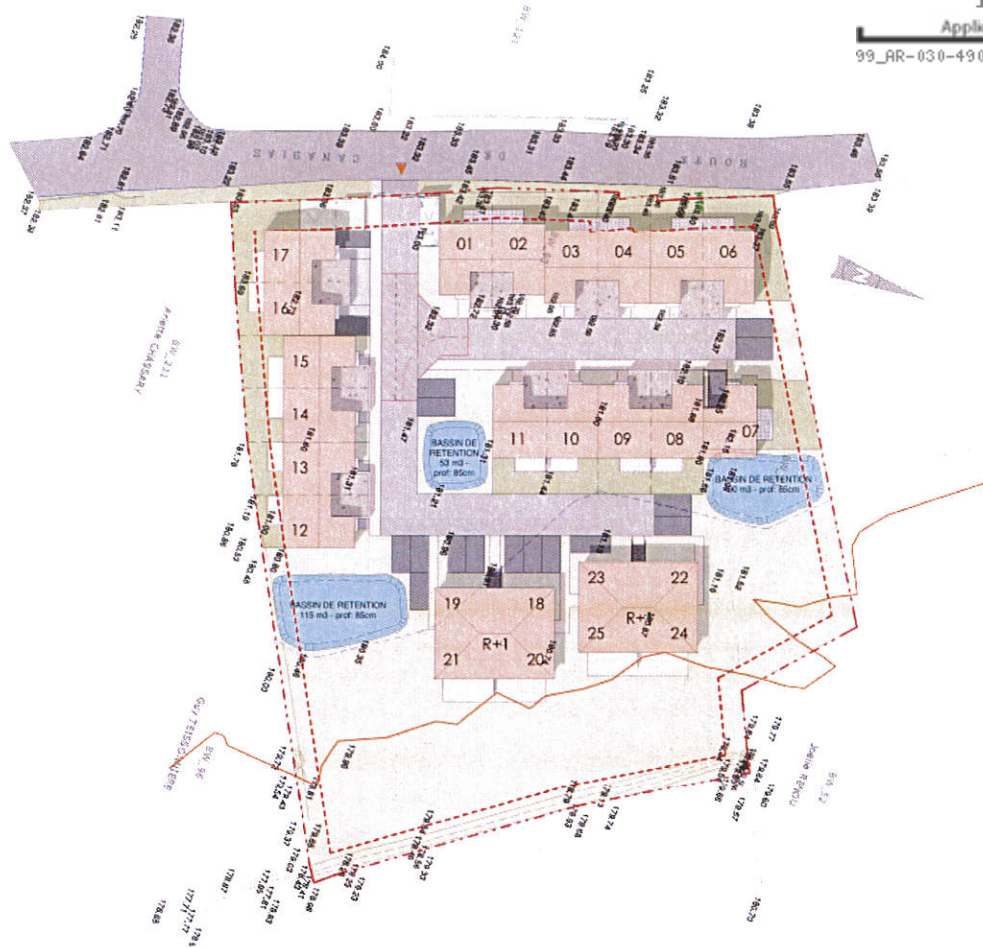
Plans de situation



Extrait cadastral



**Plan de masse**



## Perspective







OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

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

Bureau du 12 juin 2020

Délibération n° 2020-15

\*\*\*\*

**Étaient présents :**Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Alain Pialat  
Marie-Christine Peyric – Bernard Hillaire**Absent excusé :**

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**Philippe Curtil – Directeur Général  
Didier Barthélémi et Cyril Laurent**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile**Acquisition d'un terrain  
Les Près Rascassem - 30340 ROUSSON  
Parcelles BW 51, 97 et 98*****Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-15 annexé et après en avoir délibéré :***

- Approuve l'acquisition du terrain comprenant les parcelles BW 51, 97 et 98 à Rousson pour un montant de 90 000 €.
- Autorise le Directeur Général :
  - . à signer l'acte d'acquisition 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 Département, Action Logement, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

  
Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 12/06/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20200612-BU\_CA\_12\_06

REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-030-490075645-20220316-BU\_CA\_16\_03

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 12 juin 2020

Rapport n° 2020-15

*Maîtrise d'ouvrage*

**Acquisition d'un terrain**  
Les Près Rascassel -30340 ROUSSON  
Parcelles BW 51,97 et 98

**Pièce(s) annexe(s) : - plans de situation et extrait cadastral**

En réponse à une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner), le Préfet du Gard a fait valoir son droit de préemption sur un foncier situé 9 route de Canabias, et a délibéré pour transférer ce droit à Logis Cévenols.

Cette propriété, située dans une zone d'habitat pavillonnaire est constituée de 3 parcelles contiguës qui représentent une superficie de 6028 m<sup>2</sup>. Il dispose d'un peu plus de 3000m<sup>2</sup> de terrain hors risque inondation le reste étant situé en aléa résiduel et en aléa modéré.

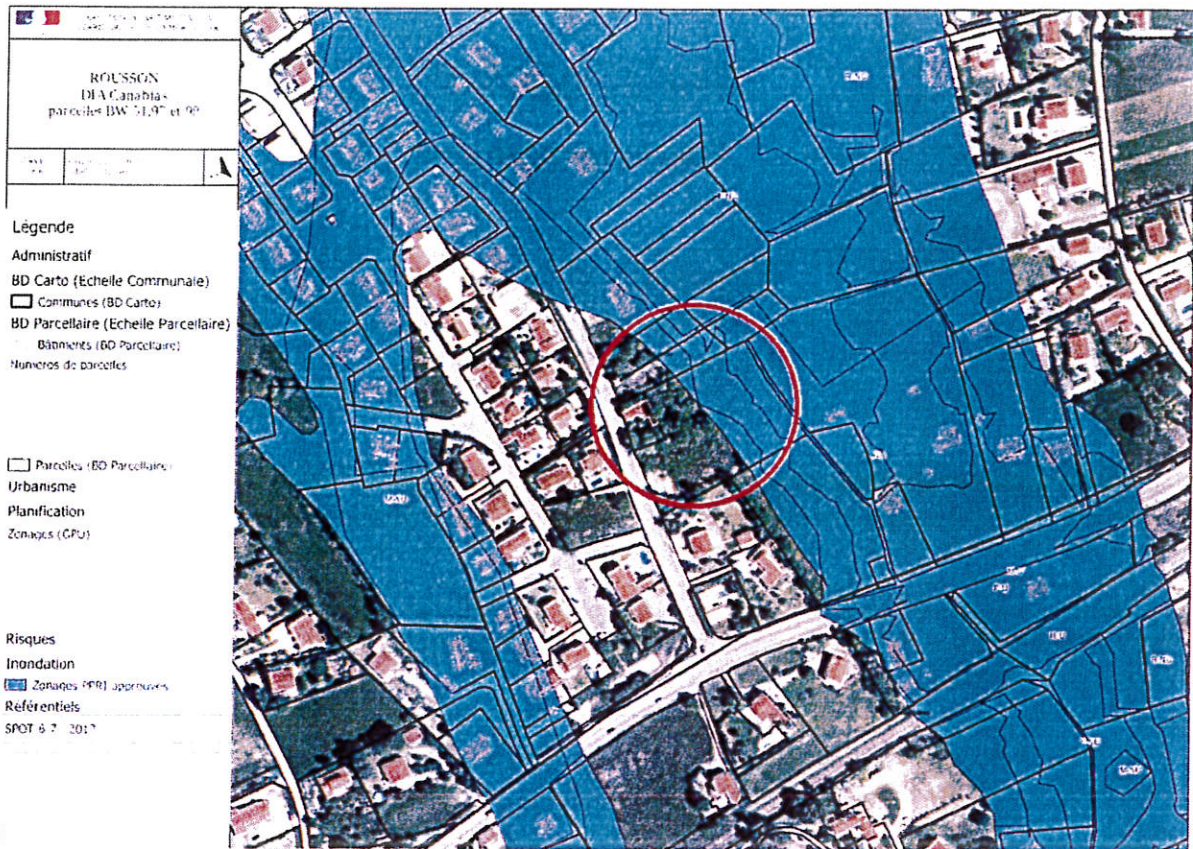
La parcelle 98 comprend une construction non habitée en mauvais état et vouée à la démolition.

La valeur de cession de 90 000 €, compatible avec la réalisation de logements sociaux, a été confirmée par les services de France Domaine. Il n'y a pas de frais d'intermédiaire.

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

- D'approuver l'acquisition du terrain comprenant les parcelles BW 51, 97 et 98 à Rousson pour un montant de 90 000 €.
- D'autoriser le Directeur Général :
  - à signer l'acte d'acquisition 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...).

## Plans de situation



## Extrait cadastral

