



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du 16 Mars 2023
Délibération n° 2023 - 12

Étaient présents :

Administrateurs présents : Max Roustan - Jean-Claude Auribault - Bernard Saleix - Marie-Christine Peyric - Richard Hillaire

Absents excusés :

Christophe Rivenq - Max Bordary

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

**OPERATION « LES PRÈS RASCASSEL » ROUSSON
CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS
DELIBERATION DE PROGRAMME**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport N° 2023-12 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération actualisée « 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





Séance du 16 mars 2023

Rapport n° 2023-12

*Maîtrise d'ouvrage***Opération « Les Près Rascassel » à ROUSSON**

Construction de 25 logements

DELIBERATION DE PROGRAMME**Pièce(s) annexe(s) : plans de situation, extrait cadastral, plan de masse et perspective****Délibération n°2020-15 du 12 juin 2020****Délibération n°2022-08 du 16 mars 2022**

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 m².

Par délibération n° 2022-08 du 16 mars 2022, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'opération « Les Près Rascassel » de 25 logements à Rousson et autorisé le Directeur Général à signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération et à solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes.

Le projet, basé sur une première étude de faisabilité, a été modifié suite au travail demandé à la maîtrise d'œuvre et à la présentation du projet en mairie de Rousson en février 2023.

Il comprend 17 logements individuels en R+1, dont 5 T3 d'environ 66m² et 12 T4 d'environ 87 m² ; 8 logements collectifs réparti sur un bâtiment en R+1, comportant 4 T3 d'environ 64 m² et 4 T4 d'environ 92 m² ; et 52 places de stationnement.

Le total représente 1 983 m² de surface habitable.

Chaque logement individuel bénéficiera d'un jardin privatif clôturé avec terrasse et d'une place de stationnement extérieure.

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

Un total de 52 places de parking est prévu pour ce programme.

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	Surface habitable moyenne
T3	3	2	6	66 m ²
T4	3	9	11	87 m ²

Logement collectifs

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	Surface habitable moyenne
T3	2	2	4	64 m ²
T4	2	2	4	92 m ²

Les loyers prévisionnels par logement et par financement, sont :

Logements collectifs

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T3	351 €	312 €
T4	497 €	441 €

Logements individuels

	Loyers plafonds	
	PLUS	PLAI
T3	372 €	332 €
T4	503 €	446 €

Les loyers des jardins sont estimés à 15 € en moyenne et les places de stationnement extérieures à 15 € et 20 € si elles sont couvertes.

Les modifications relatives au programme amènent les évolutions suivantes :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL (TVA 5,5%) :

	Bureau du 16/03/2022	Mise à jour
<u>Dépenses :</u>		
Charge foncière :	793 365 €	810 687 €
Bâtiment :	2 806 785 €	3 059 500 €
Honoraires :	385 455 €	323 463 €
TOTAL :	3 985 605,00 €	4 193 650,00 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

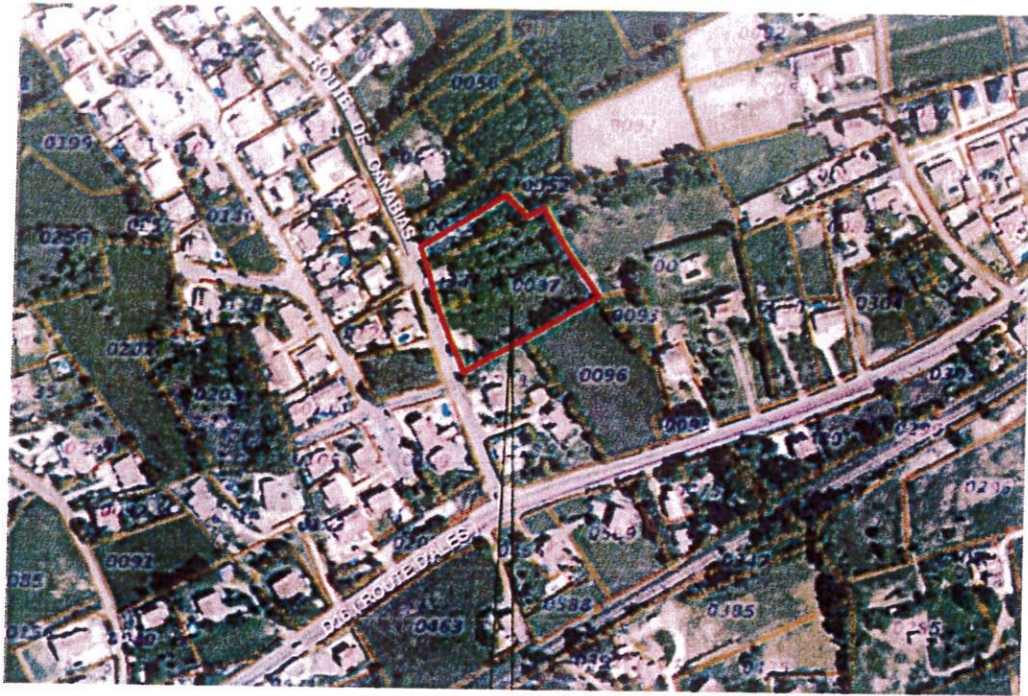
	Bureau du 16/03/2022	Mise à jour
<u>Recettes :</u>		
Subvention ANRU :	117 000 €	117 000 €
Subvention Conseil Départemental :	53 000 €	53 000 €
Subvention Conseil Régional :	53 000 €	53 000 €
Emprunts CDC :	2 894 764 €	3 071 603 €
Emprunts ACTION LOGEMENT :	270 000 €	270 000 €
Fonds Propres (15%)	597 841 €	629 047 €
TOTAL :	3 985 605,00 €	4 193 650,00 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 4 193 650 € TTC (TVA 5,5%) est compatible avec l'équilibre financier compte tenu des hypothèses de simulation actuelles.

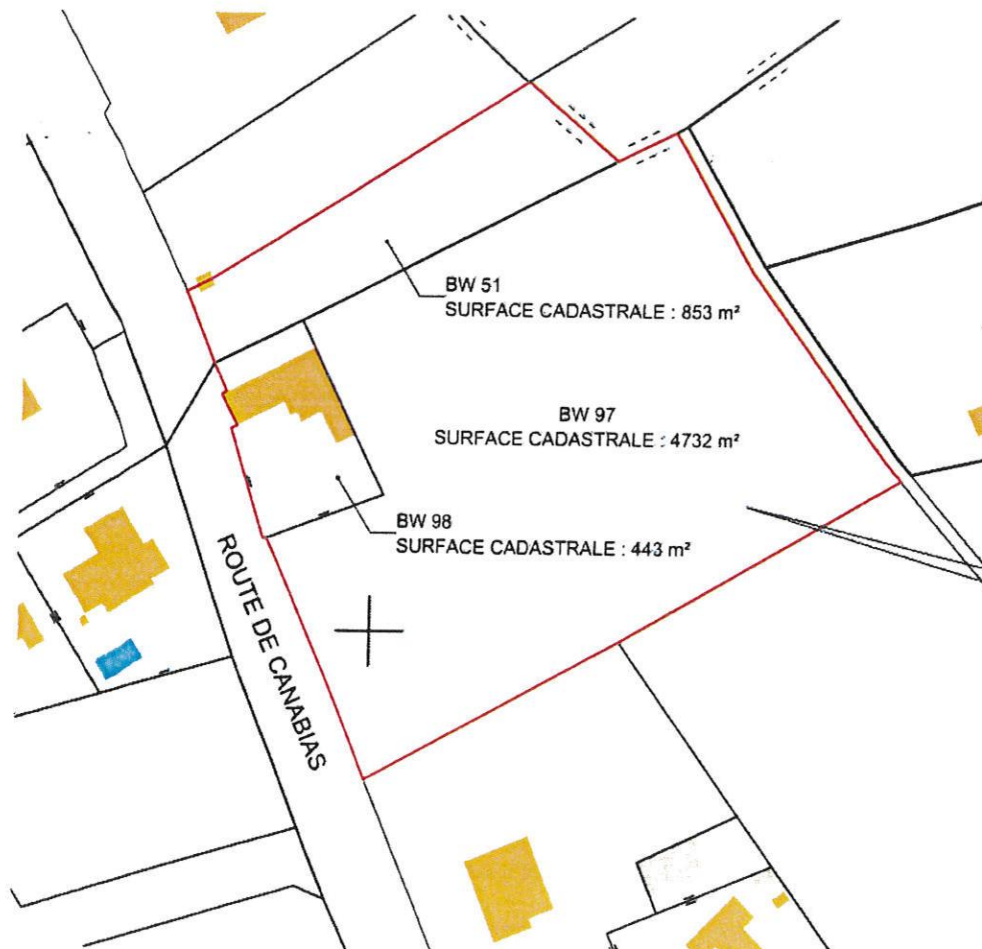
Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération actualisée « 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



Logements individuels : 17
 Logements collectifs : 8
 T4 : 14
 T3 : 09
 Total : 25
 Stationnement : 52 places
 SHAB TOTALE = 1983.65m²

Opération "Les Près Rascassel"
 9 Route de Canabias 30340 Rousson

PROPOSITION Finale - Plan Masse

ESQ éch. 1/300 Mars 2023 Ind. E



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 Iaquina

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

**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