

**INAUGURATION LA PLACETTE**  
**SAINT-MICHEL D'EUZET**  
**4 Logements & 3 locaux professionnels**  
**14 mars 2024**

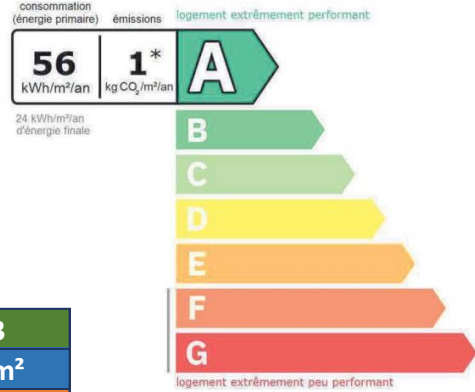


Début des travaux : Février 2022 – Mise en service : Été 2023



	<b>T3</b>
<b>Surface moyenne</b>	<b>61 m<sup>2</sup></b>
<b>Loyer moyen</b>	<b>542 €</b>

(\*) Loyers hors charges



**Opération réalisée en maîtrise d'ouvrage directe**  
**Architecte : Bruno CARBONI – Carboni Architecture**

Résidence composée de 4 logements avec terrasse et 3 locaux professionnels en rez-de-chaussée  
Opération certifiée RT 2012

**PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION**

	MONTANT TTC
<b>MONTANT DE L'OPERATION LOGEMENTS</b>	<b>567 904 €</b>
<b>FINANCEMENT Logis Cévenols :</b>	<b>567 904 €</b>
<b>Dont fonds propres :</b>	<b>149 682€</b> 26%

L'opération bénéficie du taux réduit de TVA, ce qui correspond à un gain de 51 273 €

<b>MONTANT DE L'OPERATION COMMERCES</b>	<b>353 150 €</b>
<b>SUBVENTIONS :</b>	<b>122 868 €</b>
Conseil Départemental :	60 799 €
Etat (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) :	48 639 €
Agglomération du Gard Rhodanien :	13 430 €
<b>FINANCEMENT Commune de Saint-Michel d'Euzet :</b>	<b>230 282 €</b>

**INAUGURATION LA PLACETTE  
SAINT-MICHEL D'EUZET  
4 Logements & 3 locaux professionnels  
14 mars 2024**



C'est grâce à un travail étroit mené entre la commune de Saint-Michel d'Euzet et Logis Cévenols que Elian PETITJEAN, Maire de la commune de Saint-Michel d'Euzet, Thierry SPIAGGIA, Directeur Général de Logis Cévenols, Christophe SERRE, 1<sup>er</sup> Vice-Président et Carole BERGERI, conseillère du Conseil Départemental du Gard, et Jean-Christian REY, Président du Gard Rhodanien ont inauguré ce jour la résidence de la Placette.

Ce bâtiment de deux étages comporte 4 logements en étages et 3 locaux professionnels en rez-de-chaussée.

Les logements de type 3, gérés par Logis Cévenols ont été financés en Prêt Locatif Social (PLS) et ont accueilli très vite leurs habitants. Chaque logement est doté d'une terrasse qui donne sur la place de l'église, en plein cœur du village.

Les locaux du rez-de-chaussée sont gérés par la municipalité et ont permis l'installation de professions médicales et paramédicales que sont un médecin, un cabinet d'infirmières, un ostéopathe et une diététicienne.

Pour permettre l'implantation de l'opération, il a fallu au préalable démolir la bâtisse existante dans un espace contraint avant de pouvoir reconstruire un ensemble fonctionnel qui s'inscrit parfaitement dans son environnement.

La création d'un groupement de commandes entre la commune et Logis Cévenols a permis de mutualiser un certain nombre de coûts, et la mise en place d'un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans ont permis de rendre l'opération possible pour les deux parties.

L'opération logements a été intégralement financée par Logis Cévenols dont les prêts ont été garantis par la commune de Saint-Michel d'Euzet et l'agglomération du Gard Rhodanien. L'opération locaux professionnels a été portée par la commune qui a bénéficié de financements de la part du Conseil Départemental et de l'Etat par le biais du DSIL.

Gageons que cette première expérience réussie ouvre la voie vers de nouvelles opportunités.

**Entreprises intervenues sur le chantier**

Carboni architecture - Energie R - BET Vial			
ACEI	Agniel	Apave	SARL Antovinc
Enedis	MCS Carrelages	MOB	Orange
PCSB	Atelier Rubbo	EURL Sanchez	SARL Santos & Fils
SAUR	Venier rénovation		