



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

**Séance du Mercredi 12 juin 2024**

**Délibération n° 2024-11**

\*\*\*\*

**Administrateurs présents :**

Max Roustan – Christophe Rivenq – Christophe Aberlenc - Jean-Claude Auribault – William Balez – Max Bordary – Daniel Canal – Richard Hillaire – Florian Laroche – Pierrette Paez – Marie-Christine Peyric - Bernard Saleix – Nordine Sekarna – Michèle Veyret -

**Absents excusés :**

Gilbert Albin avec pouvoir à William Balez  
Dominique Fontanille avec pouvoir à Richard Hillaire  
Julie Lopez-Dubreuil avec pouvoir à Christophe Rivenq  
Cédric Marrot avec pouvoir à Bernard Saleix  
Yves Tourvieille avec pouvoir à Michèle Veyret

**Absents :**

Jean-Marie Bridier  
Jean-François Durand-Coutelle  
Khadra Khamari

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

Thierry Spiaggia – Directeur Général  
Cédric Veyrenc - Directeur Général Adjoint  
Laurine Barthès - DDTM Nîmes  
Marie-Carmen Ruiz – Commissaire aux comptes Cabinet Odycé Nexia Marseille

**Assistaient également à la séance :**

Christel Lorca, Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Pauline Strasman, Céline Serre.

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iaquina

**DELIBERATION DE PROGRAMME à SAINT JEAN DU PIN**

**Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2024-11 ci-annexé, décide à l'unanimité :**

- D'approuver le programme de l'opération de construction de logements séniors à St Jean du Pin (12 logements individuels et une salle commune).
- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de logements séniors à St Jean du Pin.
- 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...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



REÇU EN PREFECTURE

le 14/06/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20240612-CR\_12\_06\_24

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 12 juin 2024**

**Rapport n° 2024-11**

*Développement et Maîtrise d'ouvrage*

**Logements séniors à St Jean du Pin**  
 Construction de 12 logements et d'une salle commune  
**DELIBERATION DE PROGRAMME**

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

La commune de Saint Jean du Pin a sollicité Logis Cévenols pour la réalisation de logements séniors dans un bâtiment situé avenue Jean Rampon dont elle est propriétaire.

L'assiette du projet est constituée des parcelles AB 155, 156, 157, 160, 161 et 228 pour une surface totale de 1 831 m<sup>2</sup>.

Une étude de faisabilité a été réalisée et a permis de confirmer la possibilité de démolition-reconstruction de 12 logements (10 T2 et 2 T3) et d'une salle commune de 50m<sup>2</sup>.

9 des 12 logement bénéficient d'un jardin privatif ou d'un balcon.

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 par la commune ou la structure de son choix. Une redevance mensuelle sera versée à Logis Cévenols pour l'ensemble des 12 logements et la salle commune.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	PLS	SHA/LOGT	SHA
T2	6	2	2	Entre 49 et 52 m <sup>2</sup>	639,72 m <sup>2</sup>
T3		2		64 m <sup>2</sup>	
Salle commune					50 m <sup>2</sup>
Surface totale					689,72 m <sup>2</sup>

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

	Loyers plafonds		
	PLUS	PLAI	PLS
T2	359 €	305 €	417 €
T3	SO	393 €	SO

Les loyers des jardins sont estimés à 10€ et les stationnements à 15 €.

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

Charge foncière :	367 587 €
Bâtiment :	1 371 558 €
Honoraires :	200 768 €

**TOTAL : 1 939 913 €**

**Recettes :**

Subvention Etat :	24 800 €
Subvention Conseil Départemental :	21 000 €
Emprunt CARSAT :	250 000 €
Emprunts Banque des Territoires :	1 353 126 €
Fonds Propres (15%)	290 987 €

**TOTAL : 1 939 913 €**

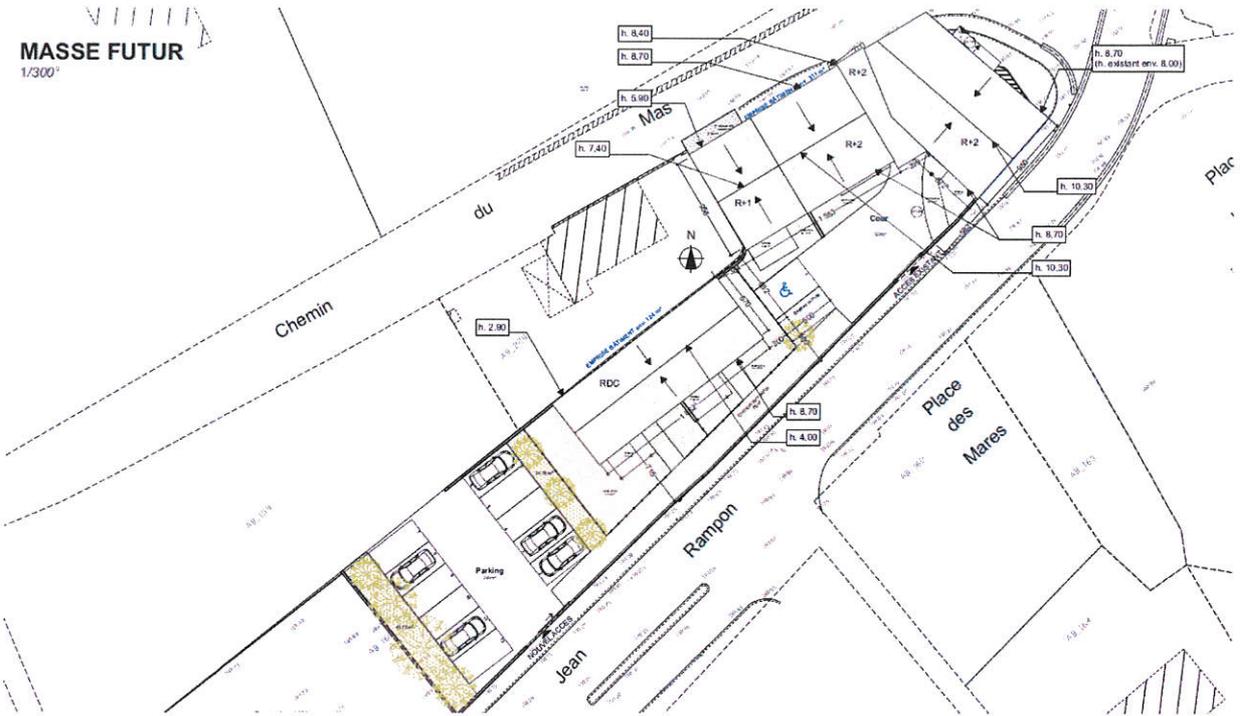
Le montant global prévisionnel de l'opération est de 1 939 913 € TTC (TVA mixte) est compatible avec l'équilibre financier compte tenu des hypothèses de simulation actuelles.

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

- D'approuver le programme de l'opération de construction de logements seniors à St Jean du Pin (12 logements individuels et une salle commune).
- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de logements seniors à St Jean du Pin.
- 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...).



MASSE FUTUR  
1/300'



Perspective

