



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

Bureau du 11 JUILLET 2025

Délibération n° 2025-26

Étaient présents :

Max Roustan. Jean-Claude Auribault. Max Bordary. Richard Hillaire. Bernard Saleix. Marie-Christine Peyric

Absent excusé :

Christophe Rivenq

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia Directeur Général

Cédric Veyrenc Directeur Général Adjoint

Alexia Debornes Directrice du Service Développement et Maitrise d'Ouvrage

Camille Bary Directrice de la Gestion Locative et de la Proximité

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

**Opération « Larminat » quartier Pierre Plantée Alès
Construction de 32 logements collectifs
Programme modificatif**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport 2025-26 annexé et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver le nouveau prix de revient et plan de financement prévisionnels de l'opération « Résidence Larminat » de 32 logements collectifs à Alès.

-D'autoriser le directeur général à :

- signer tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
- solliciter les subventions, emprunts et garanties auprès des différents organismes (ANRU, Conseil Départemental, Conseil Régional, Action Logement, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 juillet 2025

Rapport n° 2025-26

Développement et Maîtrise d'Ouvrage

Opération « Larminat » Quartier Pierre Plantée à Alès Construction de 32 logements collectifs PROGRAMME MODIFICATIVE

Pièce(s) annexe(s) : - délibérations n°2013-11, n°2017-42, n°2022-44

Par délibération 2013-11 du 24 avril 2012, le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a approuvé l'acquisition d'une parcelle à la Ville d'Alès, cadastrée CP n° 125 et située entre l'impasse Gai Logis et l'avenue Général de Larminat.

Par délibération 2017-42 du 31 mai 2017, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'opération de construction de 32 logements collectifs en conception réalisation. Les démarches pour conclure un contrat de conception-réalisation ont été engagées avec deux candidats.

Par délibération 2022-44 du 9 novembre 2022, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé la réalisation de cette opération en maîtrise d'ouvrage directe ainsi que le prix de revient et le plan de financement de l'opération.

La typologie des logements est la suivante : 11 T2 ; 15 T3 ; 6 T4. Les 32 logements représentent environ 2000 m² habitables.

Les logements du RDC bénéficieront d'une terrasse et d'un jardin et les logements à l'étage d'un balcon.

L'opération fait l'objet d'une demande de certification NF Habitat HQE auprès de CERQUAL.

Conformément à la convention NPNRU, 13 logements sont financés en PLUS et 19 logements sont financés en PLAI.

L'appel d'offres pour l'attribution des marchés travaux a été lancé le 02/01/2025 avec une remise d'offres au 29/01/2025.

Les marchés travaux ont été notifiés aux entreprises avec un démarrage effectif au 1^{er} juillet 2025 pour une durée de 18 mois.

Le plan de financement prévisionnel a donc été actualisé en intégrant les dernières hypothèses de la Banque des Territoires du 30 juin 2025 et est détaillé ci-après

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA à 5,5%):

	INITIAL Délibération N°2022-44	MODIFIE
<u>Dépenses</u>		
Charge Foncière	325 500 €	1 139 741 €
Travaux	3 051 352,81 €	3 455 125 €
Autres frais	328 898 €	386 434 €
TOTAL	3 705 750,81 €	4 981 300 €
<u>Recettes</u>		
Subvention ANRU :	148 200 €	148 200 €
Subvention Conseil Départemental :	63 000 €	72 000 €
Subvention Conseil Régional :	63 000 €	98 000 €
Emprunts CDC :	2 344 300,81 €	3 320 739 €
Emprunts Action Logement	346 100 €	346 100 €
Fond Propres :	741 150 €	996 261 €
TOTAL	3 705 750,81 €	4 981 300 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 4 981 300 € TTC, est compatible avec l'équilibre financier de l'opération compte tenu des hypothèses de simulation actuelles

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver le nouveau prix de revient et plan de financement prévisionnels de l'opération « Résidence Larminat » de 32 logements collectifs à Alès.
- 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 (ANRU, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC...).