

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du Mercredi 29 octobre 2025
Délibération n° 2025-35**

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Aberlenc -- Gilbert Albini - Jean-Claude Auribault – -- William Balez Max Bordary – Jean Marie Bridier --Daniel Canal – Dominique Fontanille - Richard Hillaire – Florian Laroche –Cédric Marrot - Pierrette Paez – Marie-Christine Peyric - Bernard Saleix – Nordine Sekarna – Christophe Rivenq

Absents excusés :

Yves Tourvieille avec pouvoir à Daniel Canal
Michèle Veyret avec pouvoir à Max Roustan
Julie Lopez-Dubreuil avec pouvoir à Christophe Rivenq

Absents :

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

Assistaient également à la séance :

Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Pauline Strasman, Patrick Ponge. Sophie Chatelet, Cyril Gruette

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

Macro-lot du lotissement à Saint Hilaire de Brethmas. Délibération de programme

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2025-35 ci-annexé, décide à l'unanimité :

- D'approuver le programme du macro-lot pour la construction de 9 logements locatifs sociaux à Saint Hilaire de Brethmas,
- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de 9 logements familiaux sur le macro-lot du lotissement à Saint Hilaire de Brethmas.
- 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, CDC...)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 29 octobre 2025

Rapport n° 2025-35

Développement et Maîtrise d'ouvrage

Macro-lot du lotissement à St Hilaire de Brethmas

Construction de 9 logements individuels

DELIBERATION DE PROGRAMME

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

Logis Cévenols s'est porté acquéreur en juillet 2021, par l'intermédiaire d'une DIA, des parcelles AZ 1700 et 1701 d'une superficie de 8 730m² sur la commune de Saint Hilaire de Brethmas mais les acquéreurs ont retiré leur offre et la vente ne s'est pas réalisée.

Les propriétaires ont finalement souhaité remettre à la vente leur terrain et ont sollicité Logis Cévenols pour cette nouvelle vente. Un projet de lotissement a été réalisé. Il aboutit à l'aménagement de 10 lots de terrains à bâtir dont 1 macro-lot destiné à la construction de logements locatifs sociaux.

Le conseil d'administration a approuvé, par la délibération n°2024-32 en date du 18 décembre 2024, le programme d'aménagement du lotissement avec un prix de vente du macro-lot fixé à 108 500€.

Le macro-lot permet la réalisation d'une opération de construction de 9 logements individuels locatifs sociaux. Il s'agit de 9 maisons groupées T4.

La répartition par financement est la suivante :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T4	6	3	9	82 m ²

L'ensemble représentant 738 m² de surface habitable.

Les loyers, par logement et par financement, sont :

	PLUS	PLAI
T4	551 €	489 €

Les loyers des jardins sont estimés à 20 € et les stationnements à 15 € (places de parking).

Les logements bénéficieront de deux places de stationnements, d'une terrasse et d'un jardin.

Ils seront conformes à la réglementation thermique RE2020 et devront obtenir la certification NF Habitat HQE.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL TTC :

Dépense :

Charge foncière :	303 893 €
Bâtiment :	1 401 278 €
Honoraires :	204 257 €

TOTAL : 1 909 428 €

Recettes :

Subvention Etat :	24 000 €
Subvention Conseil Départemental :	16 500 €
Subvention Alès Agglomération :	21 000 €
Emprunts :	1 561 514 €
Fonds Propres (15%)	286 414 €

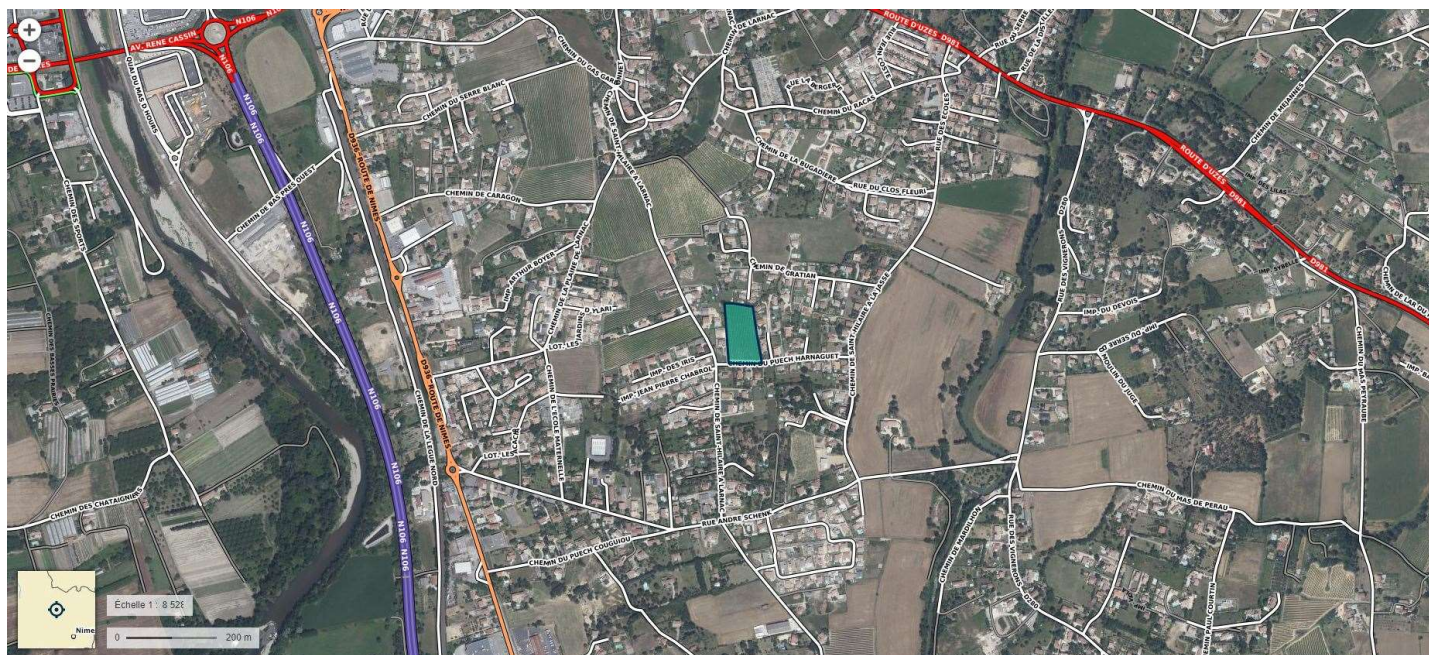
TOTAL : 1 909 428 €

Le montant global prévisionnel de l'opération est de 1 909 428 € TTC (TVA mixte) est compatible avec l'équilibre financier compte tenu des hypothèses de simulation actuelles.

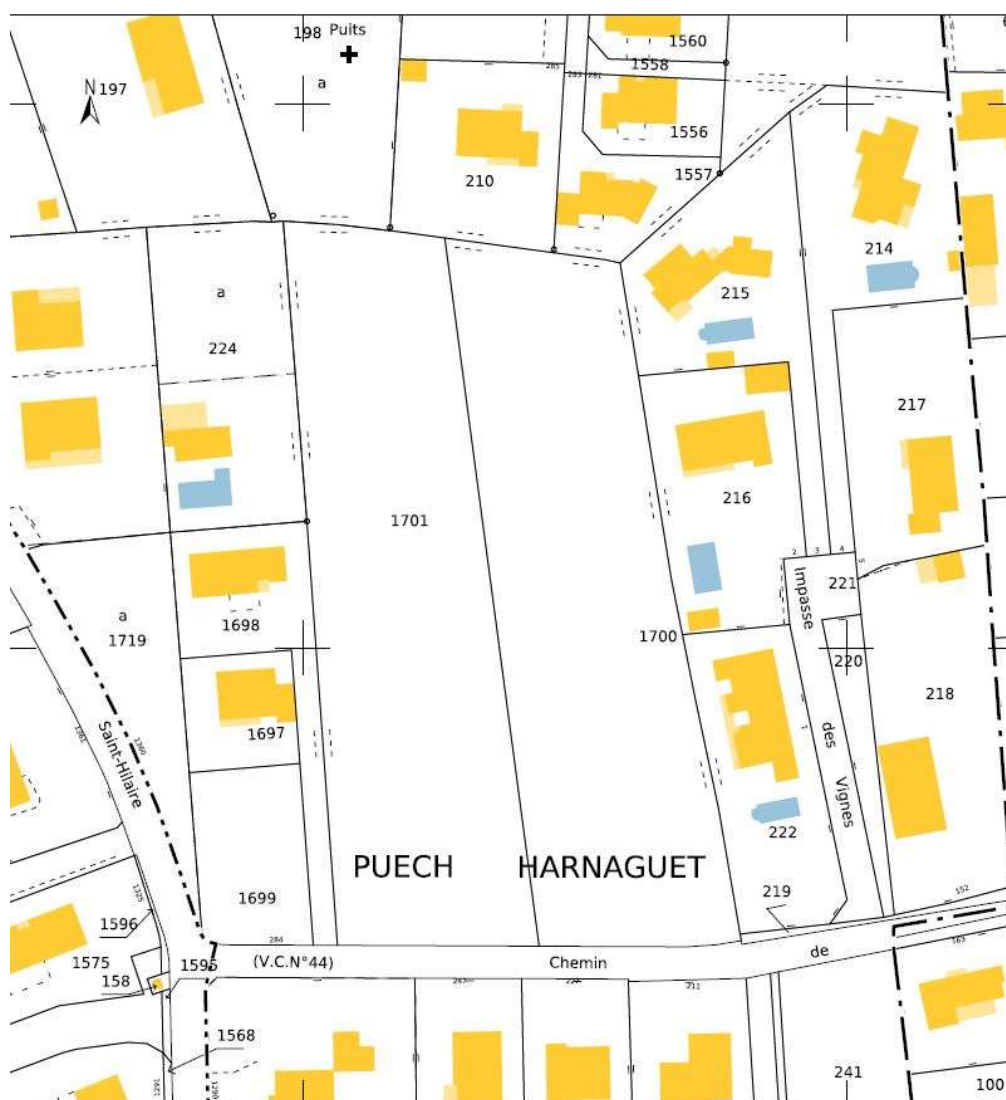
Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'approuver le programme du macro-lot pour la construction de 9 logements locatifs sociaux à St Hilaire de Brethmas,
- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de 9 logements familiaux sur le macro-lot du lotissement à St Hilaire de Brethmas,
- 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, CDC...).

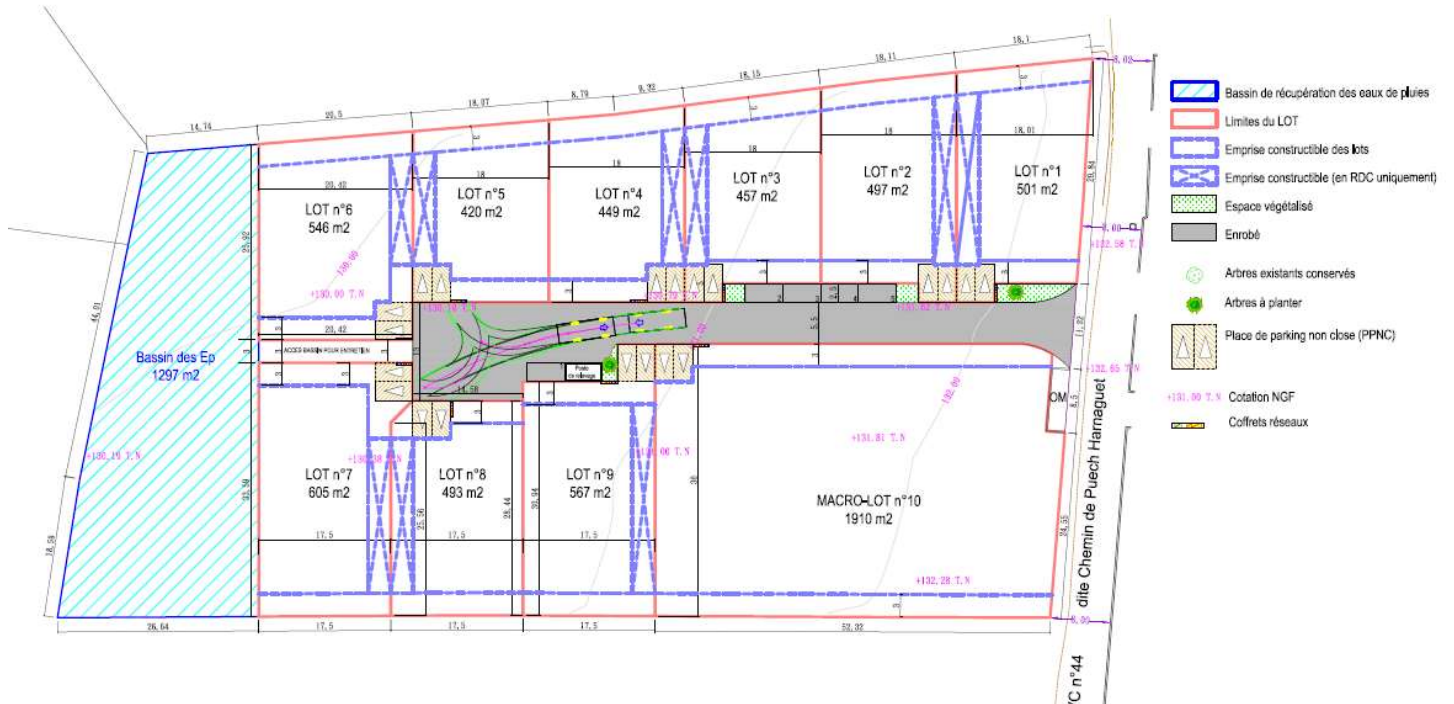
Plan de situation



Extrait cadastral



Plan de lotissement



Plan de masse

