

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

Bureau du 19 février 2026

Délibération n° 2026-06

Étaient présents :

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

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

Sophie Chatelet Directrice Administratif et Financier Adjointe

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

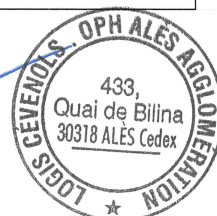
**Délibération de programme Saint-Ambroix
Habitat Inclusif**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport 2026-06 et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver l'opération d'habitat inclusif de 23 logements à Saint-Ambroix.
- D'autoriser le Directeur Général à :
 - sous réserve de l'engagement de la collectivité ou du CCAS de la ville de Saint-Ambroix de prendre en charge la gestion de ce programme,
 - à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra ainsi que tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération,
 - solliciter les subventions, emprunts, et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 février 2026

Rapport n° 2026-06

Développement et Maîtrise d'ouvrage

Opération d'Habitat Inclusif à Saint-Ambroix Acquisition-amélioration de 23 logements et d'une salle commune DELIBERATION DE PROGRAMME

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

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 23 logements collectifs, sur la place de l'esplanade des Martyrs de la Résistance, à Saint-Ambroix. Il s'agit de l'ancien EHPAD, qui a été construit sur la parcelle de 3 315 m² cadastrée section C n° 185, qui va être réhabilité en logements.

Le projet, proposé par ROURISSOL Promotion, se compose de 23 logements collectifs qui bénéficieront d'une salle commune et d'un jardin partagé. Il s'agit de 1 logement T1 d'une surface habitable de 34 m², de 16 logements T2 de surface habitable moyenne de 46m² et de 6 logements T3 de surface habitable moyenne de 66m².

Cette résidence est destinée à un public spécifique puisqu'il s'agit d'un projet d'habitat inclusif où 16 logements bénéficieront aux résidents de + de 65 ans et 7 logements bénéficieront aux résidents en situation de handicap.

8 logements seront financés en PLAI et 15 logements seront financés en PLUS.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T1	1	0	1	34 m ²
T2	10	6	16	46 m ²
T3	4	2	6	66 m ²
ENSEMBLE	15	8	23	

L'ensemble représentant 1 172 m² habitables et une salle commune d'environ 89 m².

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

Loyers plafonds	
PLUS	PLAI

T1	249 €	
T2	345 €	292 €
T3	487 €	432 €

Le coût d'acquisition maximum du programme est de :
 $2\,400 \text{ € HT} \times 1\,172 \text{ m}^2 \text{ SHAB} = 2\,812\,800 \text{ € HT}$

Soit 3 050 880 € TTC (TVA 5,5% et 10%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 5,5% et 10%) :

Dépense :

Charge foncière :	569 547 €
Travaux :	2 565 717 €
Honoraires :	31 972 €

TOTAL : 3 167 236 €

Recettes :

Subvention Etat :	52 000 €
Subvention Conseil Départemental :	267 500 €
Emprunts :	2 372 651 €
Fonds Propres (15%)	475 085 €

TOTAL : 3 167 236 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 3 167 236 € TTC (TVA 5,5% et 10%), est compatible avec l'équilibre financier.

Il est proposé au bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération d'habitat inclusif de 23 logements à Saint-Ambroix.
- D'autoriser le Directeur Général :
 - sous réserve de l'engagement de la collectivité ou du CCAS de la ville de Saint-Ambroix de prendre en charge la gestion de ce programme,
 - à signer le contrat de réservation, puis le contrat de VEFA qui suivra 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 Départemental, Action Logement, CDC...).

Plan de situation



Plan cadastral



Plan de masse

