

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du Mardi 08 septembre 2026
Délibération n° 2026-29

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq – Jean-Claude Auribault – William Balez – Jean-Charles Benezet – Cyrille Bernard – Serge Bord – Max Bordary – Jean Marie Bridier – Daniel Canal – Bonifacio Iglesias – Marc Jekal – Florian Laroche – Julie Lopez-Dubreuil – Cédric Marrot – Jean-Régis Masson – Marie-Christine Peyric – Philippe Ribot – Jean-Claude Rouillon – Emile Soumbo – Jennifer Willens – Cyril Gruette – Johanna Piacentino

Absents excusés :

Jean-Pierre De Faria avec pouvoir à Max Roustan
Christophe Aberlenc avec pouvoir à Marc Jekal
Marie-Claude Albaladejo avec pouvoir à Jean-Claude Rouillon
Virginie Cuvereaux

Absents :

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia – Directeur Général
Pascale Vincent – DDTM Nîmes

Assistaient également à la séance :

Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Pauline Strasman, Céline Serre, Sophie Chatelet

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

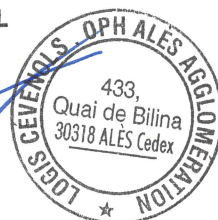
Délibération de programme modificative 12 logements seniors à Saint Jean du Pin

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2026-29 ci-annexé, décide à l'unanimité des présents moins le départ de Monsieur Cédric Marrot :

- D'approuver la modification du programme de l'opération de construction de logements seniors à Saint Jean du Pin (12 logements et une salle commune) ;
- D'approuver la modification du prix de revient et du plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de logements seniors à Saint Jean du Pin ;
- D'autoriser le Directeur Général :
 - A signer et à contracter tout acte, marché, étude permettant la réalisation de l'opération ;
 - A solliciter les emprunts, subventions et garanties auprès des différents organismes (Etat, Conseil Régional, Conseil départemental, Ville, Agglomération, CARSAT, CDC...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 8 septembre 2026

Rapport n° 2026-29

Développement et Maîtrise d'ouvrage

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

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

En date du 12 juin 2024, le Conseil d'Administration a approuvé la faisabilité d'une opération de démolition-reconstruction de 12 logements (10 T2 et 2 T3) et d'une salle commune de 50m² à Saint-Jean-du-Pin.

En date du 18 mars 2025, le Conseil d'Administration a approuvé la modification du prix de revient et du plan de financement.

Afin de consolider l'équilibre financier de cette opération, Logis Cévenols sollicite un prêt auprès de la CARSAT. Le montant du prêt ayant évolué (350 000€ contre 250 000€ auparavant), il est nécessaire de procéder à une nouvelle délibération qui permet par ailleurs d'ajuster le prix de revient.

Tous les logements bénéficient d'un jardin privatif ou d'une terrasse/loggia. 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	5	3	2	Entre 48 et 51 m ²	620 m ²
T3	1	1	0	63 m ²	
Salle commune					55 m ²
Surface totale					675 m ²

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

	Loyers plafonds		
	PLUS	PLAI	PLS
T2	390 €	348 €	474 €

T3	486 €	426 €	50
----	-------	-------	----

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

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL TTC (TVA mixte) :

Dépense :

Charge foncière :	429 365 €
Bâtiment :	1 470 040 €
Honoraires :	225 167 €

TOTAL : 2 124 572 €

Recettes :

Subvention Etat :	50 000 €
Subvention Département :	22 000 €
Subvention Département Habitat Inclusif :	170 000 €
Subvention Alès Agglomération :	24 000 €
Emprunt CARSAT :	350 000 €
Emprunts Banque des Territoires :	1 189 886 €
Fonds Propres (15%)	318 686 €

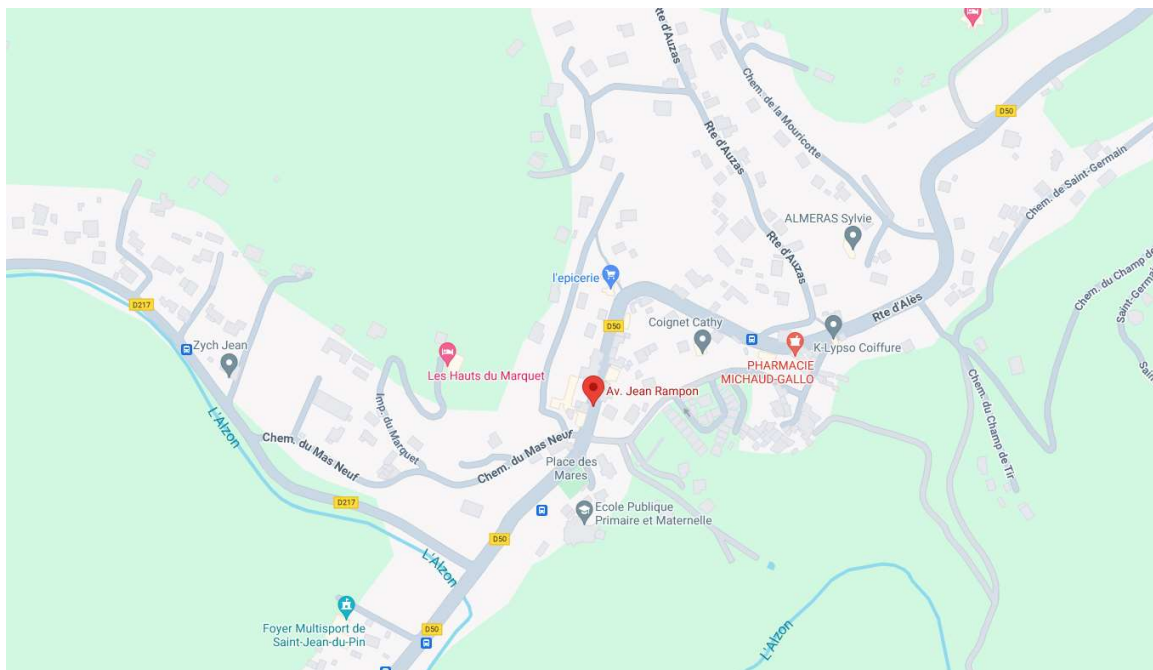
TOTAL : 2 124 572 €

Le montant global prévisionnel de l'opération est de 2 124 572 € 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 la modification du programme de l'opération de construction de logements seniors à St Jean du Pin (12 logements et une salle commune).
- D'approuver la modification du prix de revient et du 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...).

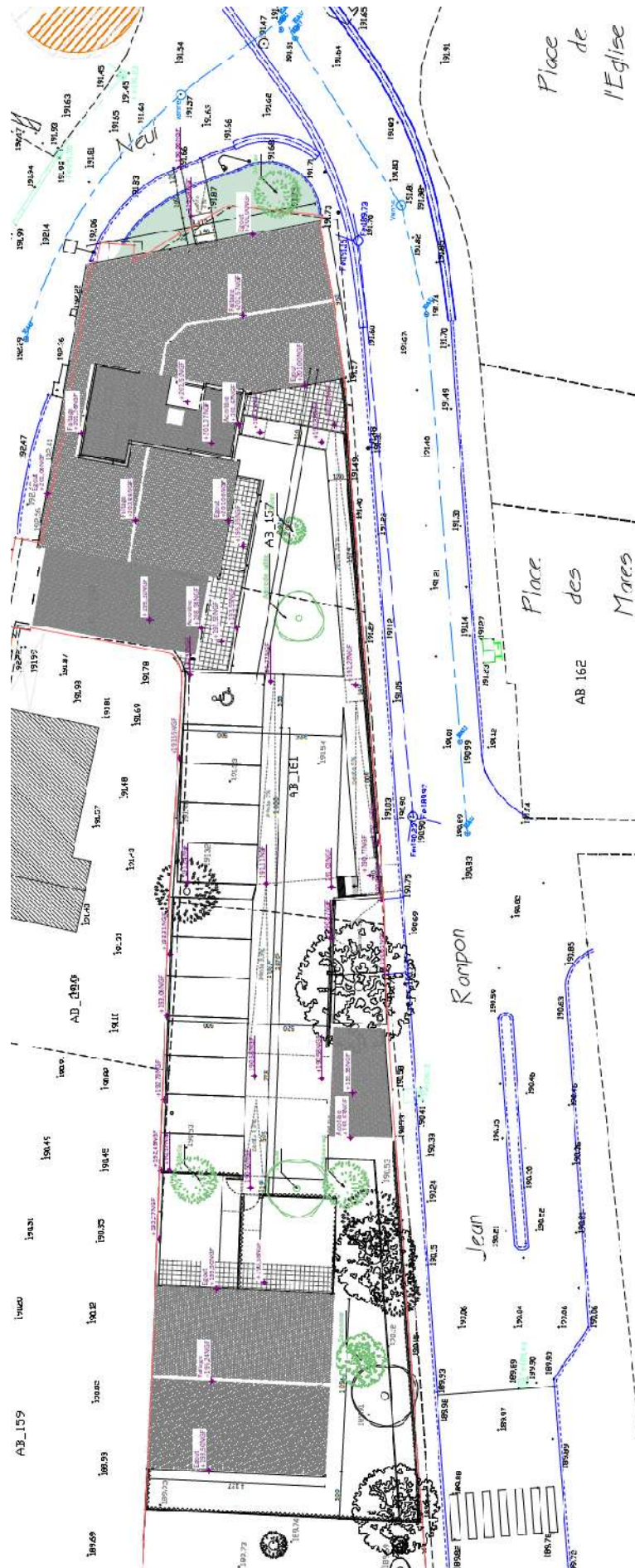
Plan de situation



Extrait cadastral



Plan de masse



Perspectives



