



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

Bureau du 27 février 2020

Délibération n° 2020-11

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Alain Pialat
Marie-Christine Peyric

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Bernard Hillaire avec pouvoir à Jacques Foulquier
Alain Pialat

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Didier Barthélémi et Cyril Laurent

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**Opérations « HAMEAU DU MAS RATIER »
et « MARCEL PAUL »
à St Martin de Valgalmes
RETROCESSION DES VOIRIES**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-11 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve la rétrocession à la commune de Saint Martin de Valgalmes des parcelles citées.
- Autorise le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette rétrocession.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CA_27_02



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**Séance du 27 février 2020****Rapport n° 2020-11***Maîtrise d'ouvrage***Opérations « HAMEAU DU MAS RATIER »
et « MARCEL PAUL »
à St Martin de Valgalmes
RETROCESSION DES VOIRIES*****Pièce(s) Annexe(s) :*** - délibérations de programme n° 2017-25 et 2017-26
- plan de division et document d'arpentage

Par délibérations n° 2017-25 et 2017-26 du 6 avril 2017, le Conseil d'Administration a approuvé deux opérations d'acquisition en VEFA sur la commune de Saint Martin de Valgalmes, auprès de FONCIER COTE SUD :

- « Le Hameau du Mas Ratier » : 33 logements individuels
- « Marcel Paul » : 21 logements individuels

Le promoteur avait convenu avec la commune de Saint Martin de Valgalmes que cette dernière devienne propriétaire, après travaux, de la voirie desservant les opérations ainsi que des bassins de rétention créés et qu'elle assure l'entretien de ces espaces.

La Mairie de Saint Martin de Valgalmes a délibéré le 19 décembre 2019 afin d'intégrer l'ensemble des espaces et équipements communs, et notamment les voies, passages, réseaux, espaces verts, parkings, bassins de rétention, dans le patrimoine communal.

Ces opérations ont été réceptionnées devant Notaire le 20 décembre 2019.

Il convient donc de rétrocéder à la commune de Saint Martin de Valgalmes, à l'euro symbolique, les parcelles section AK n° 151K, 154A, 154B et 665G (numéros provisoires en cours de traitement par le service du cadastre), conformément aux plans de division joint, la commune de St Martin de Valgalmes ayant d'ores et déjà donné son accord pour cette rétrocession.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver la rétrocession à la commune de Saint Martin de Valgalmes des parcelles citées.
- D'autoriser le Directeur Général à signer tout acte permettant la réalisation de cette rétrocession.

REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CA_27_02



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

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

Bureau du : 6 avril 2017

Délibération n° 2017-25

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Alain Pialat – Bernard Hillaire – Cyril Laurent -

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Anne-Lyse Messenger avec pouvoir à Jacques Foulquier

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Jean-Luc Garcia - Directeur Général
Bernard Giraud – Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage
Didier Barthélémi – Directeur Financier

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

Opération « Résidence Marcel Paul »

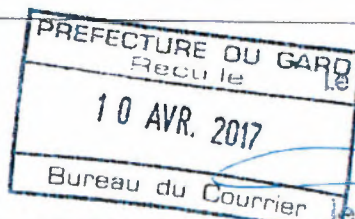
à Saint Martin de Valgagues

Acquisition en VEFA de 21 logements individuels

DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2017-25 annexé et après en avoir délibéré :

- Approuve l'opération « Résidence Marcel Paul » de 21 logements individuels à Saint Martin de Valgagues.
- Autorise le Directeur Général :
 - 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, Agglomération, Ville, Action Logements, CGLLS,...).



Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 avril 2017

Rapport n° 2017-25

Maîtrise d'ouvrage

**Opération « Résidence Marcel Paul »
à Saint Martin de Valgalgues**
Acquisition en VEFA de 21 logements individuels
DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME

Pièce(s) Annexe(s) : plans de situation, vue du site, extrait cadastral et plan de masse

Ce rapport annule et remplace le rapport et la délibération n°2017-13 du 24 mars 2017.

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 21 logements individuels, 619 Avenue Marcel Paul, à Saint Martin de Valgalgues.

L'opération a pour assiette un terrain d'environ 4 354 m², constitué des parcelles cadastrées AK 150, 151 et 194.

Le projet proposé par le promoteur Foncier Côté Sud comprend 21 logements :

- . 14 villas individuelles T4, R+1, de 83 m² habitables en moyenne,
Dont 2 d'environ 85m2 adaptées avec une chambre en RdC,
- . 7 villas individuelles T3, R+1, de 71 m² habitables,

La résidence, qui sera fermée, dispose de 35 places de stationnement, dont 2 réservées aux handicapés.

Chaque logement bénéficie d'une terrasse privative et d'un jardin. Les logements auront la certification NF Habitat HQE.

14 logements seront financés en PLUS et 7 logements seront financés en PLAI, selon la répartition suivante :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA moyenne /LOGT
T3	6	1	7	71 m ²
T4	8	6	14	83,3 m ²
ENSEMBLE	14	7	21	

L'ensemble représente exactement 1 663,20 m² habitables

Les loyers plafonds mensuels, par logement et par financements, sont :

	Loyers plafonds	
	PLAI	PLUS
T3	373 €	423 €
T4	438 €	497 €

Les loyers des jardins sont estimés à 5 € en moyenne, les loyers des places de stationnement sont estimés à 15 €.

Le coût d'acquisition du programme est de :

1 627,81 € HT x 1 663,20 m² habitables = 2 707 373,59 € HT
Soit 2 856 279,14 € TTC (TVA 5,5%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 5.5 %) :

Dépense :

Acquisition en VEFA :	2 856 279 €
Autres frais (dont notaire) :	32 489 €
TOTAL :	2 888 768 €

Recettes :

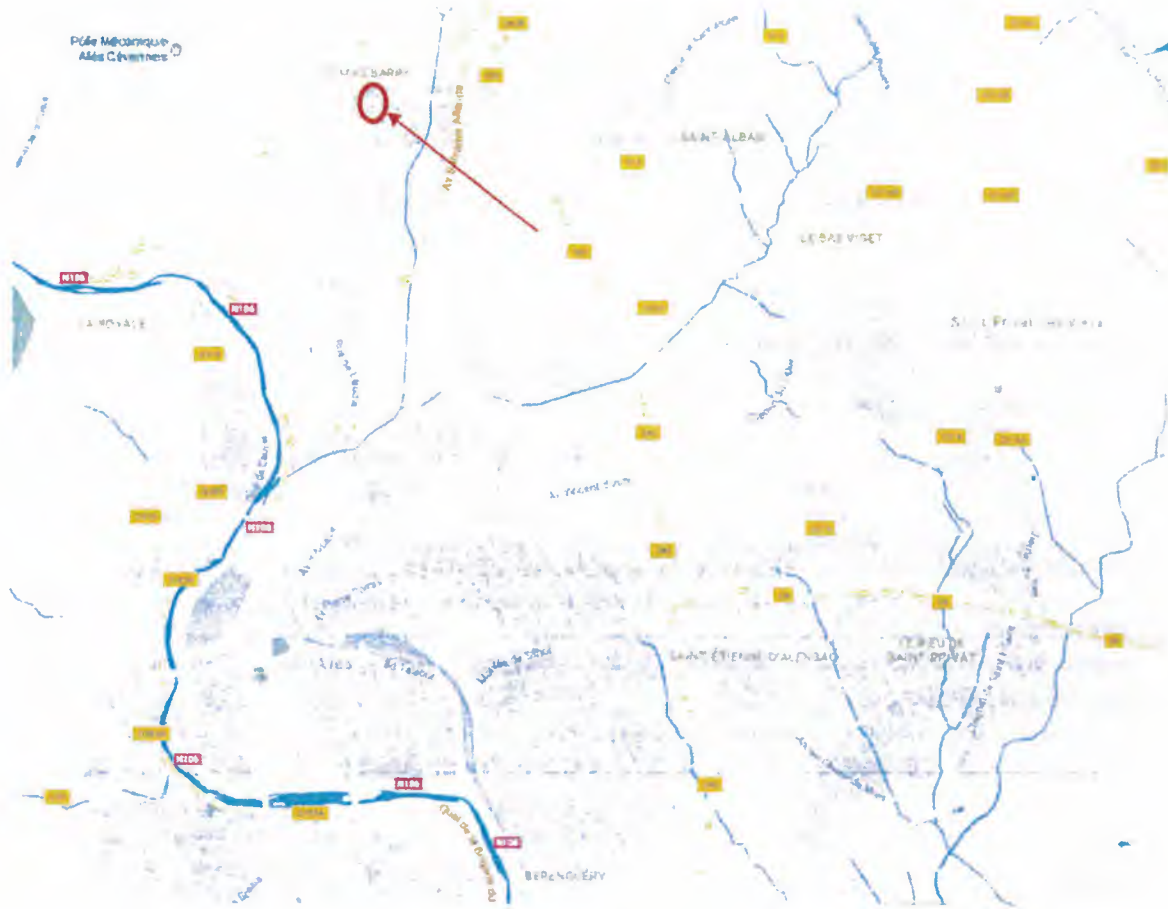
Subvention Etat :	49 000 €
Subvention Conseil Départemental :	38 500 €
Subvention Conseil Régional :	35 000 €
Emprunts :	2 477 391 €
Fonds Propres (10%)	288 877 €
TOTAL :	2 888 768 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 2 888 768 € TTC (TVA 5,5%) est compatible avec l'équilibre financier sur la base des loyers plafonds.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Résidence Marcel Paul » de 21 logements individuels à Saint Martin de Valgalgues.
- D'autoriser le Directeur Général :
 - 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, Agglomération, Ville, Action Logements, CGLLS,...).

Plans de situation :



Vue du site



REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CA_27_02



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

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

Bureau du : 6 avril 2017

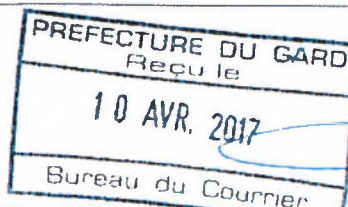
Délibération n° 2017-26

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Alain Pialat – Bernard Hillaire – Cyril Laurent -

Absents excusés :Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Anne-Lyse Messenger avec pouvoir à Jacques Foulquier**Assistaient à la séance avec voix consultative :**Jean-Luc Garcia - Directeur Général
Bernard Giraud – Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage
Didier Barthélemy – Directeur Financier**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile**Opération « Hameau du Mas Ratier »
à Saint Martin de Valgugues**Acquisition en VEFA de 33 logements individuels
DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2017-26 annexé et après en avoir délibéré :*

- Approuve l'opération « Hameau du Mas Ratier » de 33 logements individuels à Saint Martin de Valgugues.
- Autorise le Directeur Général :
 - 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, Agglomération, Ville, Action Logement, CGLLS,...).



Le Directeur Général

Jean-Luc GARCIA



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 avril 2017

Rapport n° 2017-26

Maîtrise d'ouvrage

**Opération « Hameau du Mas Ratier »
à Saint Martin de Valgalmes**
Acquisition en VEFA de 33 logements individuels
DELIBERATION MODIFICATIVE DE PROGRAMME

Pièce(s) Annexe(s) : - plans de situation, vue du site, extrait cadastral et plan de masse

Ce rapport annule et remplace le rapport et la délibération N° 2017-14 du 24 mars 2017.

Il est proposé à Logis Cévenols l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) d'une résidence de 33 logements individuels avec garage, Avenue Marcel Paul, à Saint Martin de Valgalmes.

L'opération a pour assiette une parcelle d'environ 7 343 m², cadastrée AK 154.

Le projet proposé par le promoteur Foncier Côté Sud comprend 33 logements :

- . 25 villas individuelles T4, R+1, de 81 m² habitables en moyenne,
Dont 3 d'environ 85 m², adaptées avec une chambre en RdC,
- . 8 villas individuelles T3, R+1, de 71 m² habitables en moyenne,

Chaque logement bénéficie d'un garage, d'une terrasse privative et d'un jardin.

De plus la résidence dispose de 36 places de stationnement, dont 3 places réservées aux handicapés.

Les logements auront la certification NF Habitat HQE.

22 logements seront financés en PLUS et 11 logements seront financés en PLAI.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	ENSEMBLE	SHA/LOGT
T3	6	2	8	71 m ²
T4	16	9	25	81 m ²
ENSEMBLE	22	11	33	

L'ensemble représente exactement 2 594,30 m² habitables

Les loyers par logement et par financements, sont :

	Loyers plafonds	
	PLAI	PLUS
T3	376 €	423 €
T4	425 €	485 €

Les loyers mensuels des garages des villas sont estimés à 35 € et les loyers des jardins sont estimés à 5 € en moyenne.

Le coût d'acquisition du programme est de :

1 720,13 € HT x 2 594,30 m² habitables soit : 4 462 533,26 € HT
Et 4 707 972,58 € TTC (TVA 5,5%).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (TVA 5.5 %) :

Dépense :

Acquisition en VEFA : 4 707 973 €
Autres frais (dont notaire) : 53 550 €

TOTAL : 4 761 523 €

Recettes :

Subvention Etat : 77 000 €
Subvention Conseil Départemental : 60 500 €
Subvention Conseil Régional : 55 000 €
Emprunts : 4 092 871 €
Fonds Propres (10%) 476 152 €

TOTAL : 4 761 523 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 4 761 523 € TTC (TVA 5,5%) est compatible avec l'équilibre financier.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver l'opération « Hameau du Mas Ratier » de 33 logements individuels à Saint Martin de Valgalgues.
- D'autoriser le Directeur Général :
 - 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, Agglomération, Ville, Action Logement, CGLLS,...).

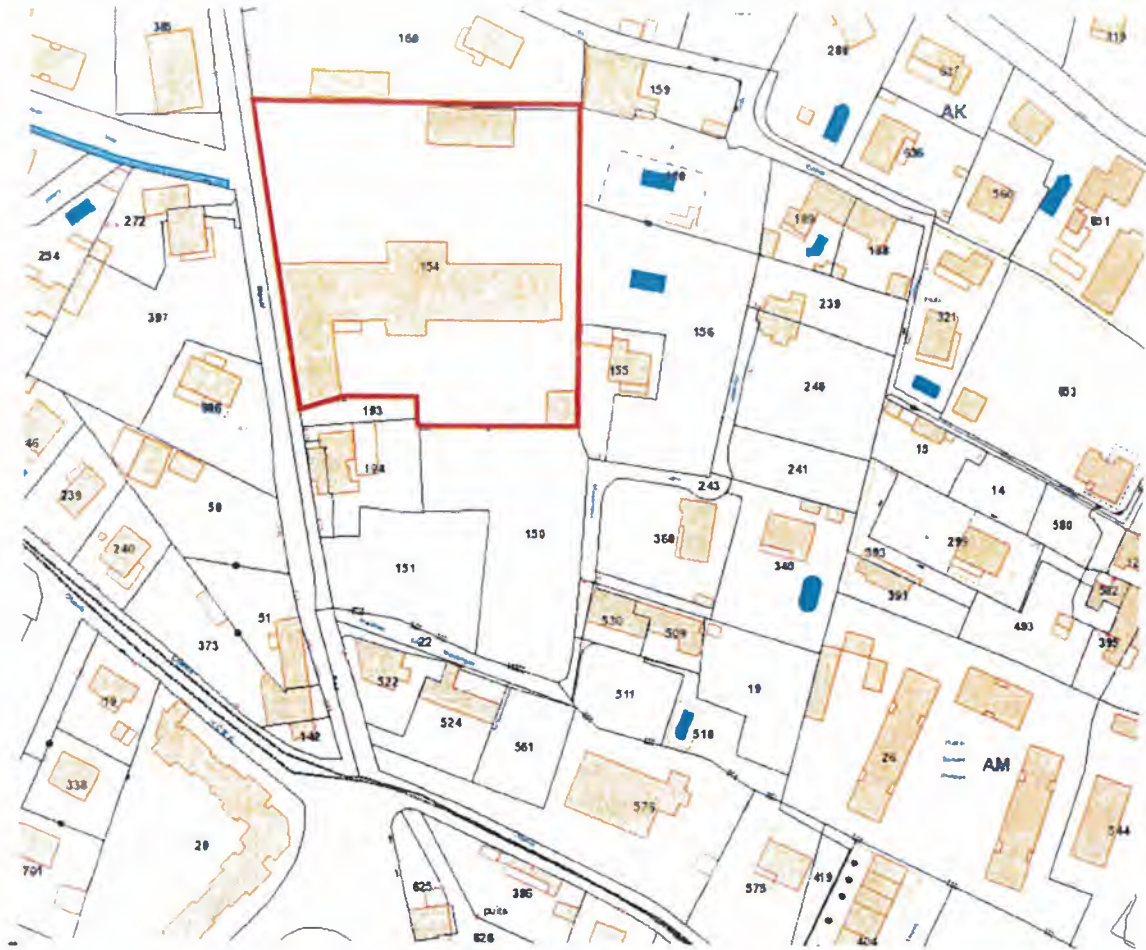
Plans de situation :



Vue du site



Extrait cadastral



Plan de masse



REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CA_27_02

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

GARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MARTIN DE VALGALGUES

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la Délibération
27	27	25

SEANCE DU JEUDI 19 DECEMBRE 2019

L'an Deux Mille Dix Neuf et le **JEUDI 19 DECEMBRE** à 18 Heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Claude CERPEDES, Maire.**

Date de la Convocation
13/12/2019

Date d'Affichage
13/12/2019

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
25	0	0

Etaients Présents: Mmes et Mrs CERPEDES - SEKARNA - VILLAESPESA - VALERO - PECON - WILLENS - VOINDROT - SAGIT - BONNEFOUS - THIERRY - MARTIN - CAMPANELLA - COZAR GARCIA - ZUNIGA BAZES - BRUN - MEDICO - BONNETE FAVRE - NOYE - AMBLARD.

Etaients Absents Représentés : Mmes et Mrs PIALAT - ROULLEAU - FOUGHAR - PALAT - CHATEAUNEUF - FABRE.

Etaients Absents : Mr KHENCHOUCH et MME BURILLO.

Mme Jennifer WILLENS a été nommée secrétaire de séance.

REPRISE DE LA VOIRIE ET DES RESEAUX DU LOTISSEMENT « HAMEAU DU MAS RATHIER » DANS LE DOMAINE COMMUNAL

Monsieur le Maire fait savoir aux membres du conseil municipal que la commune souhaite reprendre la voirie et les réseaux du lotissement « Hameau du Mas Rathier » situé en bordure de l'Avenue Marcel Paul.

Monsieur le Maire précise que les voies en question pourront, ensuite, être classées dans le domaine public communal au regard de l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière.

Le conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

- Confirme sa décision d'acquérir la voirie, les réseaux divers ainsi que les bassins d'orage du lotissement du « hameau du Mas Rathier »,
- Précise que les parcelles concernées par la présente décision sont les suivantes :

- o Section AK n° 154 p(A) 2 560 m²
- o Section AK n° 154 p (B)..... 561 m²
- o Section AK n° 665 p (G) 373 m²
- o Section AK n° 151 p (K) 12 m²

- Décide que cette acquisition s'effectuera pour l'euro symbolique,
- Désigne Maître Yannick ALARY, notaire, 7 rue Jules Cazot - BP 10297 - 30106 ALES Cedex pour la rédaction de l'acte authentique découlant de cette opération,

REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CA_27_02

Envoyé en préfecture le 20/12/2019

Reçu en préfecture le 20/12/2019

Affiché le 20/12/2019

SLO



ID : 030-213002843-20191219-DELIB87_2019-DE

- Autorise Monsieur le Maire à le signer ainsi que toute autre pièce s'y rapportant.

CLAUDE CERPEDES

MAIRE

Fait à Saint-Martin-de-Valgagues,
Le vendredi 20 décembre 2019



Le présent acte pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, publication et/ou notification, devant Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères, 30000 NÎMES.

Le 02/03/2020

Application agréée F.legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CA_27_02

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A Par

Section : AK
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 30/07/2004

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 29/06/2016 par M VIDAL géomètre à Salindres

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. SALINDRES, le 18/04/2019

Document dressé par

P. VIDAL

à SALINDRES

Date 19/1/2019

Signature :

(1) Payer les mentions utiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien néerlandais du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (propriétaire, avoué représentant, qualité de l'huissier agréé).



pour

SIGNATURES

LOGIS CEVENOLS



COMMUNE



Claude CERPEDES

Maire

REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CA_27_02

le 02/03/2020

Application agréée F.legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CR_27_02

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : AK

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/500

Date de l'édition : 30/07/2004

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 29/08/2016 par M VIDAL géomètre à Salindres.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. SALINDRES, le 18/04/2019.

Document dressé par

P. VIDAL

à SALINDRES

Date 19/11/2019

Signature :

(1) Réviser les mentions initiales. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par vote de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevé au cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité compétente).

LOGIS CEVENOLS



SIGNATURES

Claude CERPEDES
Maire

COMMUNE



193

615

617

668

666

373m²

A

669

667

26m²

A

665

285m²

A

151

670

REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CA_27_02

REÇU EN PREFECTURE

le 02/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200227-BU_CA_27_02