



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du Mardi 26 Septembre 2023
Délibération n° 2023-34**

Administrateurs présents :

Max Roustan - Bernard Saleix - Christophe Rivenq - Michèle Veyret - Pierrette Paez - Richard Hillaire - Jean-Claude Auribault - Max Bordary - Cédric Marrot - Gilbert Albin - William Balez - Marie-Christine Peyric - Daniel Canal - Nordine Sekarna - Dominique Fontanille - Florian Laroche - Julie Lopez-Dubreuil.

Absents excusés :

Jean-Marie Bridier avec pouvoir à Bernard Saleix
Yves Tourvieille avec pouvoir à Michèle Veyret
Jean François Durand-Coutelle avec pouvoir à Max Roustan
Christophe Aberlenc avec pouvoir à Richard Hillaire

Absente :

Khadra Khamari

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia - Directeur Général
Cédric Veyrenc - Directeur Général Adjoint
Laurine Barthes - DDTM
Joris Philip - Secrétaire du CSE OPH

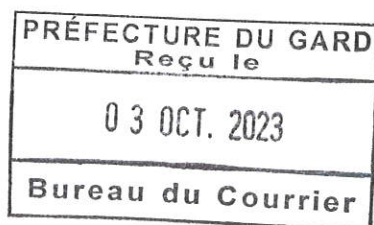
Assistaient également à la séance :

Alexia Debornes ; Cyril Laurent ; Christel Lorca ; Camille Bary ; Patrick Ponge ; Pauline Strasman.

Secrétariat assuré par : Sylvie Iaquina

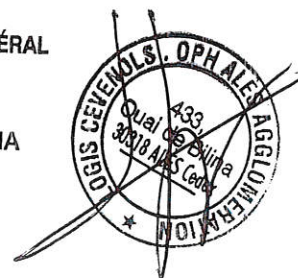
**Délibération de Programme Modificative Opération « Maison en Partage »
à Saint Julien les Rosiers**

- Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2023-34 ci-annexé, après lecture et présentation :
- approuve les modifications du programme de l'opération de construction de 14 logements et une salle de convivialité à Saint Julien les Rosiers
- approuve le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de 14 logements et une salle de convivialité à Saint Julien les Rosiers
- autorise 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 (Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Agglomération, Ville, 1%, CDC,...).



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA





CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 septembre 2023

Rapport n° 2023-34

Maîtrise d'ouvrage

Opération à Saint Julien les Rosiers

Construction de 14 logements pour séniors et une salle de convivialité
DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE

Pièce(s) Annexe(s) : - délibération n° 2018-29 du 21/06/2018
- délibération n° 2020-60 du 08/12/2020

En date du 21 juin 2018, le Conseil d'Administration a approuvé la faisabilité de l'opération de construction de 14 logements individuels et d'une salle commune dans le cadre du label Maisons en partage. Cette opération est située Route de Saint Julien à Saint Julien les Rosiers, sur le macro-lot n°4 du lotissement « Cœur de Village ».

Une équipe de Maîtrise d'œuvre a été désignée en décembre 2019 et durant les études de conception, la typologie des villas ainsi que la répartition par type de financement ont évolué.

En date du 8 décembre 2020, le Conseil d'Administration a validé ces modifications.

L'appel d'offres pour l'attribution des marchés de travaux a été lancé le 05/09/2022 avec une remise d'offres au 29/09/2022. Une négociation sur le prix a été engagée avec l'ensemble des candidats mais le coût global des travaux a dépassé l'estimation de la Maîtrise d'œuvre malgré cette négociation.

Les marchés travaux ont été notifiés aux entreprises avec un démarrage effectif au 11 avril 2023.

Pour rappel, les loyers des logements (hors charges, parkings, jardins) sont estimés à :
- T2 : 47 m² (surface habitable moyenne) soit 320 € en PLUS, 282 € en PLAI, 375 € en PLS
- T3 : 58 m² (surface habitable moyenne) soit 392 € en PLUS et 346 € en PLAI

Le loyer mensuel des stationnements est de 15 € (une place supplémentaire réservée aux personnes en situation de handicap a été créée à la demande du bureau de contrôle.

Le loyer moyen mensuel des jardins est de 5,30 €.

La salle de convivialité, d'une surface de 79 m², avec une terrasse, permettra des moments d'échanges entre résidents. Son loyer passe de 150 € à 300 € mensuels, comme convenu avec la Commune.

Ce projet fait l'objet d'une demande de certification NF Habitat HQE niveau RT2012-10% auprès de CERQUAL,

Le nouveau plan de financement prévisionnel est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

	INITIAL (TVA mixte) délibération n° 2020-60 du 8 décembre 2020	MODIFIE (TVA MIXTE)
<u>Dépense :</u>		
Charge foncière :	333 477 €	494 415 €
Honoraires :	116 013 €	116 010 €
Travaux :	1 135 933 €	1 529 140 €
TOTAL :	1 585 423 €	2 139 565 €
<u>Recettes :</u>		
Subvention Etat :	24 800 €	24 800 €
Subvention Conseil Départemental :	47 000 €	47 000 €
Subvention Conseil Régional :	31 000 €	31 000 €
Emprunts :	1 244 810 €	1 501 873 €
Fonds Propres :	237 813 €	534 892 €
TOTAL :	1 585 423 €	2 139 565 €

Le montant global prévisionnel de l'opération de 2 139 565 € TTC (TVA 5,5% et 10%), est compatible avec l'équilibre financier de l'opération.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver les modifications du programme de l'opération de construction de 14 logements et une salle de convivialité à Saint Julien les Rosiers
- D'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de 14 logements et une salle de convivialité à Saint Julien les Rosiers
- 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 (Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Agglomération, Ville, 1%, CDC,...).