



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

**Séance du Mercredi 12 juin 2024**

**Délibération n° 2024-06**

\*\*\*\*

**Administrateurs présents :**

Max Roustan – Christophe Rivenq – Christophe Aberlenc - Jean-Claude Auribault – William Balez – Max Bordary – Daniel Canal – Richard Hillaire – Florian Laroche – Pierrette Paez – Marie-Christine Peyric - Bernard Saleix – Nordine Sekarna – Michèle Veyret -

**Absents excusés :**

Gilbert Albin avec pouvoir à William Balez  
Dominique Fontanille avec pouvoir à Richard Hillaire  
Julie Lopez-Dubreuil avec pouvoir à Christophe Rivenq  
Cédric Marrot avec pouvoir à Bernard Saleix  
Yves Tourvieille avec pouvoir à Michèle Veyret

**Absents :**

Jean-Marie Bridier  
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  
Marie-Carmen Ruiz – Commissaire aux comptes Cabinet Odycé Nexia Marseille

**Assistaient également à la séance :**

Christel Lorca, Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Pauline Strasman, Céline Serre.

**Secrétariat assuré par :** Sylvie Iauinta

**PRIX DE REVIENT DES OPERATIONS NEUVES MISE EN SERVICE 2022**

**Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2024-06 ci-annexé, décide à l'unanimité :**

- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Kemmenon à Salindres pour un montant total de 1 040 987,66 € et une mise de fonds propres de 215 145,66 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Les Demeures de César à Laudun L'Ardoise pour un montant total de 6 781 488,84 € et une mise de fonds propres de 645 585,84 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Le Parc du Mas Perusse à Alès pour un montant total de 5 677 244,09 € et une mise de fonds propres de 1 114 428,09 €.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 12 juin 2024

Rapport n° 2024-06

Financier

**PRIX DE REVIENT DES OPERATIONS NEUVES**  
**Mises en service en 2022**

*Pièce(s) en annexe(s) :*

Au cours de l'exercice 2022, trois opérations neuves ont été mises en service. Pour la bonne information du Conseil d'Administration, il est ci-après présenté les Prix de Revient et Plans de Financement Définitifs au regard des Prévisionnels validés en bureau du Conseil d'Administration.

**L'opération VEFA Kemennon à Salindres (n°1128) :**

Opération VEFA Kemennon (Ex Les Terrasses de la Lauze II) à Salindres

7 logements Individuels

Date de Mise en Service : 01/01/2022

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 16/10/2019		Prix de Revient Définitif		Ecart(s) TTC
	Montant TTC 10%		Montant TTC 10%		Réalisations - Prévisions
Charges Foncières			256 522,27		256 522,27
Honoraires	15 436,00		11 801,07		- 3 634,93
Travaux	1 029 105,00		757 765,71		- 271 339,29
Production Immobilisée			14 898,61		14 898,61
<b>Prix de Revient</b>	<b>1 044 541,00</b>		<b>1 040 987,66</b>		- 3 553,34

	Plan de Financement Mis à jour lors du bureau du 16/10/2019		Plan de Financement Définitif		Ecart(s) TTC
	Montant TTC 10%		Montant TTC 10%		Réalisations -
<i>Emprunts</i>	798 943,00	76,49%	795 442,00	76,41%	- 3 501,00
<i>Subventions Etat</i>	12 400,00	1,19%	12 400,00	1,19%	-
<i>Subventions Conseil Départemental</i>	8 000,00	0,77%	11 500,00	1,10%	3 500,00
<i>Subventions Conseil Régional</i>	6 500,00	0,62%	6 500,00	0,62%	-
<i>Subventions Commune</i>		0,00%		0,00%	-
<i>Fonds Propres</i>	218 698,00	20,94%	215 145,66	20,67%	- 3 552,34
<b>Total Plan de Financement</b>	<b>1 044 541,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 040 987,66</b>	<b>100,00%</b>	- 3 553,34

Cette opération totalement maîtrisée a un prix de revient définitif au niveau attendu.

Le Plan de Financement Définitif de l'opération fait apparaître des écarts de plus de 3 K€. La mise de fonds propres s'établit à 215 145,66 €, soit 20,66% du Prix de Revient Définitif de l'opération.

### L'opération VEFA Les Demeures de César à Laudun L'Ardoise (n°1140) :

Opération VEFA Demeure de César (Ex Terrasses du Chateau) à Laudun L'Ardoise  
46 logements Individuels  
Date de Mise en Service : 01/02/2022

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 22/11/2018		Prix de Revient Définitif		Ecart TTC Réalisation - Prévisions
	Montant TTC 10%		Montant TTC 10%		
Charges Foncières			1 678 487,80		1 678 487,80
Honoraires	91 717,00		71 411,99		- 20 305,01
Travaux	6 725 909,00		4 964 051,39		- 1 761 857,61
Production Immobilisée			67 497,66		67 497,66
<b>Prix de Revient</b>	<b>6 817 626,00</b>		<b>6 781 448,84</b>		<b>- 36 177,16</b>

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du CA du 22/11/2018		Plan de Financement Définitif		Ecart TTC Réalisation - Prévisions
	Montant TTC	%	Montant TTC	%	
<i>Emprunts</i>	5 910 863,00	86,70%	5 954 063,00	87,80%	43 200,00
<i>Subventions Etat</i>	105 000,00	1,54%	121 800,00	1,80%	16 800,00
<i>Subventions Conseil Départemental</i>	60 000,00	0,88%	60 000,00	0,88%	-
<i>Subventions Conseil Régional</i>	60 000,00	0,88%	-	0,00%	- 60 000,00
<i>Subventions Commune</i>		0,00%		0,00%	-
<i>Fonds Propres</i>	681 763,00	10,00%	645 585,84	9,52%	- 36 177,16
<b>Total Plan de Financement</b>	<b>6 817 626,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>6 781 448,84</b>	<b>100,00%</b>	<b>- 36 177,16</b>

Cette opération totalement maîtrisée a un prix de revient définitif au niveau attendu.

Le Plan de Financement Définitif de l'opération fait apparaître une minoration des fonds propres de plus de 36 K€. La mise de fonds propres s'établit à 645 585,84 €, soit 9,52% du Prix de Revient Définitif de l'opération.



## L'opération ANRU VEFA Parc du Mas Perusse à Alès (n°

## Opération VEFA Parc du Mas Perusse à Alès

39 logements Individuels

Date de Mise en Service : 01/05/2022

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du CA du 16/10/2019		Prix de Revient Définitif		Ecart TTC Réalizations - Prévisions
	Montant TTC 10%		Montant TTC 10%		
Charges Foncières			1 417 553,33		1 417 553,33
Honoraires	87 666,04		64 204,17		- 23 461,87
Travaux	5 844 794,96		4 188 455,79		- 1 656 339,17
Production Immobilisée			7 030,80		7 030,80
<b>Prix de Revient</b>	<b>5 932 461,00</b>		<b>5 677 244,09</b>		<b>- 255 216,91</b>

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du CA du 22/11/2018		Plan de Financement Définitif		Ecart TTC Réalizations - Prévisions
	Montant TTC 10%		Montant TTC 10%		
<i>Emprunts</i>	4 242 416,00	71,51%	4 242 416,00	74,73%	-
<i>Subventions Etat</i>		0,00%		0,00%	-
<i>Subventions Conseil Départemental</i>	76 000,00	1,28%	87 000,00	1,53%	11 000,00
<i>Subventions Conseil Régional</i>	54 000,00	0,91%	54 000,00	0,95%	-
<i>Subventions Commune</i>		0,00%		0,00%	-
<i>Subventions ANRU</i>	179 400,00	3,02%	179 400,00	3,16%	-
<i>Fonds Propres</i>	1 380 645,00	23,27%	1 114 428,09	19,63%	- 266 216,91
<b>Total Plan de Financement</b>	<b>5 932 461,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 677 244,09</b>	<b>100,00%</b>	<b>- 255 216,91</b>

Cette opération a un Prix de Revient Définitif, Production Immobilisée incluse, inférieur de 4,30% par rapport au Prix de Revient Prévisionnel, mis à jour lors de la séance du bureau du Conseil d'Administration du 16 octobre 2019, soit une diminution de 255 216,91 €.

Le Plan de Financement Définitif fait apparaître une subvention Etat renforcée de 87 K. La mise de fonds propres est ainsi réduite de 266 K€ pour s'établir à 1 114 428,09 €, soit 19,63% du Prix de Revient Définitif.

**Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :**

- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Kemmenon à Salindres pour un montant total de 1 040 987,66 € et une mise de fonds propres de 215 145,66 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Les Demeures de César à Laudun L'Ardoise pour un montant total de 6 781 488,84 € et une mise de fonds propres de 645 585,84 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Le Parc du Mas Perusse à Alès pour un montant total de 5 677 244,09 € et une mise de fonds propres de 1 114 428,09 €.