



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du Mercredi 12 juin 2024
Délibération n° 2024-07**

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 Albini 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 Iaquina

PRIX DE REVIENT DES OPERATIONS NEUVES MISE EN SERVICE 2023

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2024-07 ci-annexé, décide à l'unanimité :

- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération La Placette à St Michel d'Euzet pour un montant total de 567 903,90 € et une mise de fonds propres de 149 681,90 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération Les Vignerons à Ribaute les Tavernes pour un montant total de 3 783 881,15 € et une mise de fonds propres de 788 522,15 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération Gisèle Halimi à St Julien les Rosiers pour un montant total de 3 600 558,82 € et une mise de fonds propres de 718 775,82 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Cœur de Village à St Julien les Rosiers pour un montant total de 2 460 213,47 € et une mise de fonds propres de 232 758,47 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Ecrin des Roches à Alès pour un montant total de 3 243 229,11 € et une mise de fonds propres de 652 083,11 €.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 12 juin 2024
Rapport n° 2024-07

Financier

PRIX DE REVIENT DES OPERATIONS NEUVES
Mises en service en 2023

Pièce(s) en annexe(s) :

Au cours de l'exercice 2023, cinq 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 La Placette à St Michel d'Euzet (n°1122) :

Opération La Placette 4 logements collectifs à St Michel d'Euzet
Date de Mise en Service : 01/07/2023

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du CA du 18/11/2021			Prix de Revient Définitif			Ecart TTC Réalisations - Prévisions
	Montant HT	TVA 10%	Montant TTC	Montant HT 10%	TVA Lasm 10%	Montant TTC	
Charges Foncières	48 750,00	4 875,00	53 625,00	31 270,43	2 737,04	34 007,47	- 19 617,53
Honoraires	58 432,73	5 843,00	64 276,00	45 353,76	4 535,38	49 889,13	- 14 386,87
Travaux	390 798,18	39 080,00	429 878,00	435 810,49	43 581,05	479 391,54	49 513,54
Frais Divers	-	-	-	-	-	-	-
Production Immobilisée	-	-	-	4 196,14	419,61	4 615,75	4 615,75
LASM 5,5% (Démolitions)	-	-	-	-	-	-	-
Prix de Revient	497 980,91	49 798,00	547 779,00	516 630,82	51 273,07	567 903,90	20 124,90

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du CA du 18/11/2021		Plan de Financement Définitif		Ecart TTC Réalisations - Prévisions
	Montant	Pourcentage	Montant	Pourcentage	
Emprunts	438 223,00	80,00%	418 222,00	73,64%	- 20 001,00
Subventions ETAT	-	0,00%	-	0,00%	-
Subvention Conseil Régional	-	0,00%	-	0,00%	-
Subvention Conseil Départemental	-	0,00%	-	0,00%	-
Subvention Feder	-	0,00%	-	0,00%	-
Fonds Propres	109 556,00	20,00%	149 681,90	26,36%	40 125,90
Total Plan de Financement	547 779,00	100,00%	567 903,90	100,00%	20 124,90

Cette opération a un prix de revient définitif au niveau attendu avec un dépassement global de 20 K€. Le Plan de Financement Définitif de l'opération fait apparaître une majoration des fonds propres de plus de 40 K€. La mise de fonds propres s'établit à 149 681,90 €, soit 26,36% du Prix de Revient Définitif de l'opération, pénalisée notamment par des travaux supplémentaires et l'impossibilité d'actionner le PHB 2.0 à hauteur de 20 K€.

L'opération Les Vignerons à Ribaute les Tavernes (n°1118) :

REÇU EN PREFECTURE

Le 14/06/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20240612-CA_12_06_24

Opération Les Vignerons 27 logements semi-collectifs à Ribaute Les Tavernes

Date de Mise en Service : 01/09/2023

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du CA du 18/11/2021			Prix de Revient Définitif			Ecart TTC Réalizations
	Montant HT	TVA 5,50 et 10%	Montant TTC	Montant HT 10%	TVA Lasm 10%	Montant TTC	Prévisions
Charges Foncières	823 350,00	68 502,00	891 852,00	862 772,52	75 380,35	938 152,87	46 300,87
Honoraires	228 794,00	19 035,00	247 830,00	242 156,46	24 215,65	266 372,11	18 542,11
Travaux	2 201 136,00	183 133,00	2 384 269,00	2 327 610,99	232 761,10	2 560 372,09	176 103,09
Frais Divers	-	-	-	-	-	-	-
Production Immobilisée	-	-	-	17 258,25	1 725,83	18 984,08	18 984,08
LASM 5,5% (Démolitions)	-	-	-	-	-	-	-
Prix de Revient	3 253 280,00	270 670,00	3 523 952,00	3 449 798,22	334 082,91	3 783 881,15	259 929,15

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du CA du 18/11/2021			Plan de Financement Définitif			Ecart TTC Réalizations
	Montant HT	TVA 5,50 et 10%	Montant TTC	Montant HT 10%	TVA Lasm 10%	Montant TTC	Prévisions
Emprunts	-	2 763 859,00	78,43%	-	2 763 859,00	73,04%	-
Subventions ETAT	-	54 000,00	1,53%	-	54 000,00	1,43%	-
Subvention Conseil Régional	-	60 500,00	1,72%	-	60 500,00	1,60%	-
Subvention Conseil Départemental	-	67 000,00	1,90%	-	67 000,00	1,77%	-
Subvention Commune	-	50 000,00	1,42%	-	50 000,00	1,32%	-
Fonds Propres	-	528 593,00	15,00%	-	788 522,15	20,84%	259 929,15
Total Plan de Financement		3 523 952,00	100,00%		3 783 881,15	100,00%	259 929,15

Cette opération a un Prix de Revient Définitif, Production Immobilisée incluse, supérieur de 7,38% par rapport au Prix de Revient Prévisionnel, mis à jour lors de la séance du bureau du Conseil d'Administration du 18 novembre 2021, soit une augmentation de 259 929,15 €.

Le Plan de Financement Définitif de l'opération fait ainsi apparaître une majoration des fonds propres de plus de 259 K€. La mise de fonds propres s'établit à 788 522,15 €, soit 20,84% du Prix de Revient Définitif de l'opération.

L'opération Gisèle Halimi à St Julien les Rosiers (n°1119) :

Opération Gisèle Halimi 24 logements collectifs à Saint Julien les Rosiers

Date de Mise en Service : 01/07/2023

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du CA du 18/11/2021			Prix de Revient Définitif			Ecart TTC Réalizations
	Montant HT	TVA 5,50 et 10%	Montant TTC	Montant HT 10%	TVA Lasm 10%	Montant TTC	Prévisions
Charges Foncières	648 100,66	54 951,35	703 052,00	677 811,68	53 800,65	731 612,33	28 560,33
Honoraires	187 038,51	15 740,50	202 779,00	202 179,01	20 217,90	222 396,91	19 617,91
Travaux	2 291 646,02	192 856,98	2 484 503,00	2 392 961,85	239 296,18	2 632 258,03	147 755,03
Frais Divers	-	-	-	-	-	-	-
Production Immobilisée	-	-	-	12 992,32	1 299,23	14 291,55	14 291,55
LASM 5,5% (Démolitions)	-	-	-	-	-	-	-
Prix de Revient	3 126 785,19	263 548,84	3 390 334,00	3 285 944,86	314 613,96	3 600 558,82	210 224,82

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du CA du 18/11/2021			Plan de Financement Définitif			Ecart TTC Réalizations
	Montant HT	TVA 5,50 et 10%	Montant TTC	Montant HT 10%	TVA Lasm 10%	Montant TTC	Prévisions
Emprunts	-	2 744 183,00	80,94%	-	2 744 183,00	76,22%	-
Subventions ETAT	-	49 600,00	1,46%	-	49 600,00	1,38%	-
Subvention Conseil Régional	-	44 000,00	1,30%	-	44 000,00	1,22%	-
Subvention Conseil Départemental	-	44 000,00	1,30%	-	44 000,00	1,22%	-
Subvention Feder	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-
Autres (Prise en charge du soutienement)	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-
Fonds Propres	-	508 551,00	15,00%	-	718 775,82	19,96%	210 224,82
Total Plan de Financement		3 390 334,00	100,00%		3 600 558,82	100,00%	210 224,82

Cette opération a un Prix de Revient Définitif, Production Immobilisée incluse, supérieur de 6,20% par rapport au Prix de Revient Prévisionnel, mis à jour lors de la séance du 16/03/2023, soit une augmentation de 210 224,82 €. Le Plan de Financement Définitif de l'opération fait ainsi apparaître une majoration des fonds propres de plus de 210 K€. La mise de fonds propres s'établit à 718 775,82 €, soit 19,96% du Prix de Revient Définitif de l'opération.

L'opération VEFA Cœur de Village à St Julien les Rosiers (n°1154) :

Opération VEFA Cœur de Village (Ex Les Mimosas)

20 logements Collectifs

Date de Mise en Service : 01/10/2023

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 16/03/2023		Prix de Revient Définitif		Ecart TTC Réalizations - Prévisions
	Montant TTC (mixte)		Montant TTC 10%		
Charges Foncières			614 567,76		614 567,76
Honoraires	44 899,00		26 700,00		- 18 199,00
Travaux	2 430 050,00		1 817 003,29		- 613 046,71
Production Immobilisée			1 942,42		1 942,42
Prix de Revient	2 474 949,00		2 460 213,47		- 14 735,53

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 16/03/2023		Plan de Financement Définitif		Ecart TTC Réalizations - Prévisions
	Montant TTC (mixte)		Montant TTC 10%		
<i>Emprunts</i>	2 113 855,00	85,41%	2 113 855,00	85,92%	-
<i>Subventions Etat</i>	49 600,00	2,00%	49 600,00	2,02%	-
<i>Subventions Conseil Départemental</i>	42 000,00	1,70%	42 000,00	1,71%	-
<i>Subventions Conseil Régional</i>	22 000,00	0,89%	22 000,00	0,89%	-
<i>Subventions Commune</i>		0,00%		0,00%	-
<i>Fonds Propres</i>	247 494,00	10,00%	232 758,47	9,46%	- 14 735,53
Total Plan de Financement	2 474 949,00	100,00%	2 460 213,47	100,00%	- 14 735,53

Cette opération a un prix de revient définitif au niveau attendu avec une minoration de 14 K€.

Le Plan de Financement Définitif de l'opération fait apparaître une minoration des fonds propres de plus de 14 K€. La mise de fonds propres s'établit à 232 758,47 €, soit 9,46% du Prix de Revient Définitif de l'opération.

L'opération VEFA Ecrin des Roches à Alès (n°1155) :

Opération VEFA Ecrins des Roches

24 logements Collectifs

Date de Mise en Service : 01/10/2023

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 09/11/2022		Prix de Revient Définitif		Ecart TTC Réalizations - Prévisions
	Montant TTC (mixte)		Montant TTC 10%		
Charges Foncières			808 857,63		808 857,63
Honoraires	33 725,00		33 973,41		248,41
Travaux	3 201 457,00		2 392 599,46		- 808 857,54
Production Immobilisée			7 798,61		7 798,61
Prix de Revient	3 235 182,00		3 243 229,11		8 047,11

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 09/11/2022		Plan de Financement Définitif		Ecart TTC Réalizations - Prévisions
	Montant TTC (mixte)		Montant TTC 10%		
<i>Emprunts</i>	2 462 546,00	76,12%	2 462 546,00	75,93%	-
<i>Subventions Etat</i>	57 600,00	1,78%	57 600,00	1,78%	-
<i>Subventions Conseil Départemental</i>	44 000,00	1,36%	44 000,00	1,36%	-
<i>Subventions Conseil Régional</i>	24 000,00	0,74%	27 000,00	0,83%	3 000,00
<i>Subventions Commune</i>		0,00%		0,00%	-
<i>Fonds Propres</i>	647 036,00	20,00%	652 083,11	20,11%	5 047,11
Total Plan de Financement	3 235 182,00	100,00%	3 243 229,11	100,00%	8 047,11

Le 14/06/2024

Cette opération a un prix de revient définitif au niveau attendu avec une mise de fonds propres de 3 K€. Le Plan de Financement Définitif de l'opération fait ainsi apparaître une mise de fonds propres de plus de 5 K€ et une augmentation de la subvention du Conseil Régional de 3 K€. La mise de fonds propres s'établit à 652 083,11 €, soit 20,11% du Prix de Revient Définitif de l'opération.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération La Placette à St Michel d'Euzet pour un montant total de 567 903,90 € et une mise de fonds propres de 149 681,90 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération Les Vignerons à Ribaute les Tavernes pour un montant total de 3 783 881,15 € et une mise de fonds propres de 788 522,15 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération Gisèle Halimi à St Julien les Rosiers pour un montant total de 3 600 558,82 € et une mise de fonds propres de 718 775,82 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Cœur de Village à St Julien les Rosiers pour un montant total de 2 460 213,47 € et une mise de fonds propres de 232 758,47 €.
- D'approuver le Prix de Revient et le Plan de Financement Définitifs de l'opération VEFA Ecrin des Roches à Alès pour un montant total de 3 243 229,11 € et une mise de fonds propres de 652 083,11 €.