



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
Séance du Mercredi 12 juin 2024  
Délibération n° 2024-10**

\*\*\*\*

**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 Iaquinta

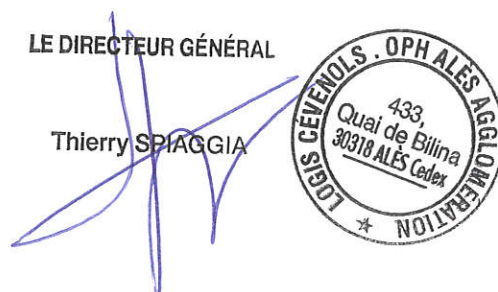
**DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE à CENDRAS**

**Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2024-10 ci-annexé, décide à l'unanimité :**

- D'approuver la modification de programme de l'opération de construction de 12 logements à Cendras,
- D'approuver la modification du plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de 12 logements à Cendras,
- 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...).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



REÇU EN PREFECTURE

le 14/06/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20240612-CR\_12\_06\_24

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 12 juin 2024**

**Rapport n° 2024-10**

*Développement et Maîtrise d'ouvrage*

**Logements séniors à CENDRAS**  
 Construction de 12 logements individuels  
**DELIBERATION DE PROGRAMME MODIFICATIVE**

**Pièce(s) annexe(s) : plans de situation, extrait cadastral et perspective**

En date du 15 septembre 2022, le bureau du Conseil d'Administration a approuvé la faisabilité de l'opération de construction d'une Maison en Partage comprenant 11 logements et une salle commune à Cendras.

Suite à la variation incontrôlée du coût des matériaux, à l'augmentation du taux du livret A et à la réorientation des financements du Conseil Départemental au profit de l'aide à la vie partagée des projets d'habitat inclusif, ce projet a été suspendu pour une raison d'équilibre financier.

Afin de revenir à l'équilibre, une solution technique a été trouvée en transformant la salle commune en logement supplémentaire.

Ainsi, la construction comprendrait 12 logements T2 de 41m<sup>2</sup> à 45m<sup>2</sup>.

Pour rappel, chaque logement bénéficie d'un jardin privatif clôturé avec terrasse de plein pied.

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 des logements par la commune ou la structure de son choix. Une redevance mensuelle sera versée à Logis Cévenols pour l'ensemble des 12 logements.

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	PLS	SHA/LOGT	SHA
T2	5	4	3	Entre 41 et 45m <sup>2</sup>	528,78 m <sup>2</sup>

Les loyers plafonds (date de valeur 2023), par logement et par financement, sont :

	Loyers plafonds		
	PLUS	PLAI	PLS
T2	321 €	272 €	366 €

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

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL TTC (TVA mixte) :****Dépense :**

Charge foncière :	301 586 €
Bâtiment :	1 090 758 €
Honoraires :	172 504 €

**TOTAL : 1 564 848 €**

**Recettes :**

Subvention Etat :	21 600 €
Subvention Conseil Départemental :	20 500 €
Emprunts :	1 288 021 €
Fonds Propres (15%)	234 727 €

**TOTAL : 1 564 848 €**

Le montant global prévisionnel de l'opération est de 1 564 848 € TTC (TVA mixte) est compatible avec l'équilibre financier compte tenu des hypothèses de simulation actuelles.

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

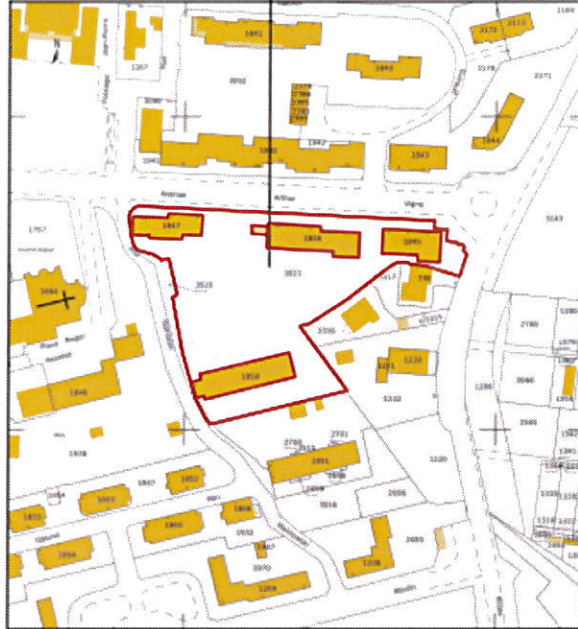
- D'approuver la modification de programme de l'opération de construction de 12 logements à Cendras,
- D'approuver la modification du plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de 12 logements à Cendras,
- D'autoriser le Directeur Général :
  - à signer tout acte, marché, étude permettant 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...).



Plans de situation



EXTRAIT CADASTRAL  
Section A  
Parcelle n°3521



**Perspective**

