



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

Séance du Mercredi 12 juin 2024

Délibération n° 2024-11

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 Iaquina

DELIBERATION DE PROGRAMME à SAINT JEAN DU PIN

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2024-11 ci-annexé, décide à l'unanimité :

- D'approuver le programme de l'opération de construction de logements séniors à St Jean du Pin (12 logements individuels et une salle commune).
- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de logements séniors à St Jean du Pin.
- 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° 2024-11

Développement et Maîtrise d'ouvrage

Logements séniors à St Jean du Pin Construction de 12 logements et d'une salle commune **DELIBERATION DE PROGRAMME**

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

La commune de Saint Jean du Pin a sollicité Logis Cévenols pour la réalisation de logements séniors dans un bâtiment situé avenue Jean Rampon dont elle est propriétaire.

L'assiette du projet est constituée des parcelles AB 155, 156, 157, 160, 161 et 228 pour une surface totale de 1 831 m².

Une étude de faisabilité a été réalisée et a permis de confirmer la possibilité de démolition-reconstruction de 12 logements (10 T2 et 2 T3) et d'une salle commune de 50m².

9 des 12 logement bénéficient d'un jardin privatif ou d'un balcon.

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

La répartition par financement est :

	PLUS	PLAI	PLS	SHA/LOGT	SHA
T2	6	2	2	Entre 49 et 52 m ²	639,72 m ²
T3		2		64 m ²	
Salle commune					50 m ²
Surface totale					689,72 m ²

Les loyers plafonds, par logement et par financement, sont :

	Loyers plafonds		
	PLUS	PLAI	PLS
T2	359 €	305 €	417 €
T3	SO	393 €	SO

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

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

Charge foncière :	367 587 €
Bâtiment :	1 371 558 €
Honoraires :	200 768 €

TOTAL : 1 939 913 €

Recettes :

Subvention Etat :	24 800 €
Subvention Conseil Départemental :	21 000 €
Emprunt CARSAT :	250 000 €
Emprunts Banque des Territoires :	1 353 126 €
Fonds Propres (15%)	290 987 €

TOTAL : 1 939 913 €

Le montant global prévisionnel de l'opération est de 1 939 913 € 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 le programme de l'opération de construction de logements seniors à St Jean du Pin (12 logements individuels et une salle commune).
- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de logements seniors à St Jean du Pin.
- 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 situat

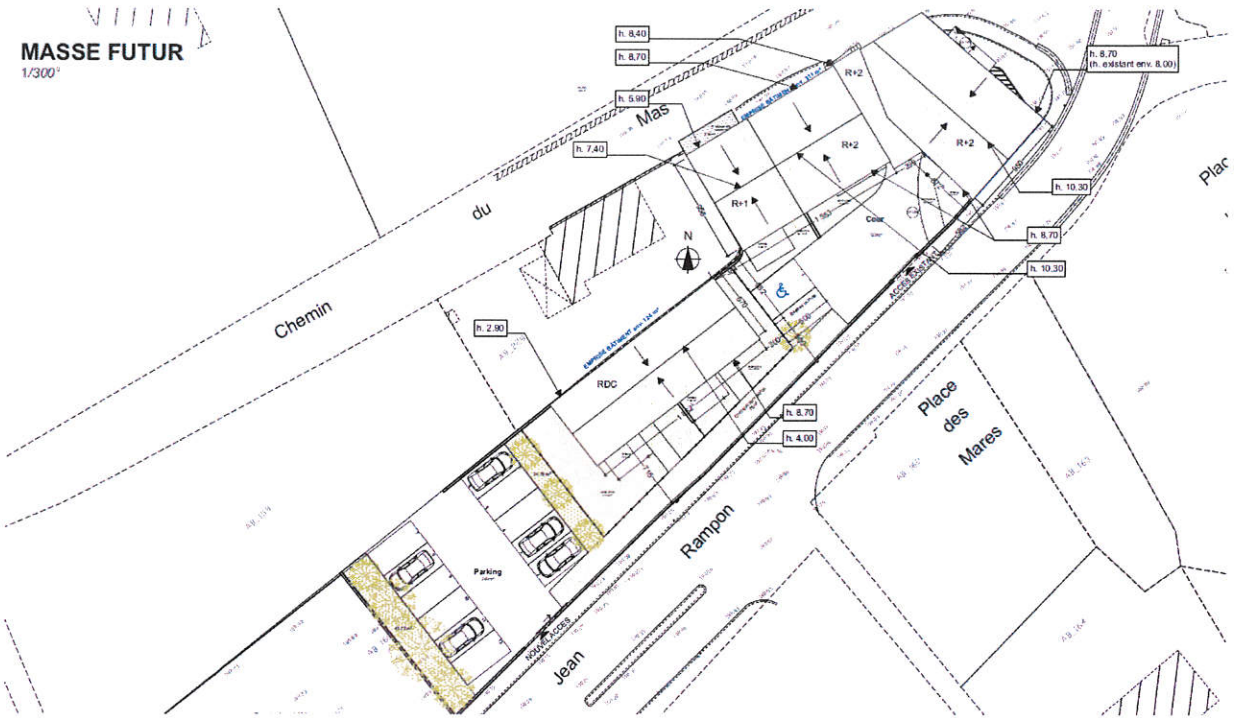
99_DE-030-490075645-2024.06.12-CR_12_06_24



Extrait cadastral



MASSE FUTUR
1/300'



Perspective

