

advivo

construisons la vie ensemble



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU MARDI 30 OCTOBRE 2018

Le trente octobre deux mille dix-huit à dix-huit heures, le conseil d'administration d'Advivo, s'est réuni à son siège, 1 square de la Résistance à Vienne (Isère).

ETAIENT PRESENTS :

Mmes Chaillan, Castinet, Conesa, Corompt, Dermidjian, Girardon-Tournier, Séglat, Poinas
MM. Kovacs, Belmonte, Brunet, Charles, Chastelière, Durand, Roberto, Guillot, Sarzier, Toinard

ETAIENT ABSENTS :

M. Angonin	
M. Chanut	(Pouvoir à A. Durand)
M. Duc	(Pouvoir à J. Brunet)
Mme Gelas	(Pouvoir à H. Dermidjian)
Mme Lemaissi	(Pouvoir à M. Belmonte)
M. Pécheux	(Pouvoir à G. Chastelière)
Mme Putoux	(Pouvoir à A. Sarzier)
M. Satelmechian	(Pouvoir à T. Kovacs)
M. Tentelier	

11- Acquisition amélioration d'un immeuble de 5 logements 19 rue de la Convention VIENNE (38200)

Par délibération en date du 5 décembre 2016, le conseil d'administration a autorisé l'achat de 5 logements collectifs (ex école Pierre et Marie Curie), 19 rue de la convention à Vienne. Le projet d'Advivo étant la réhabilitation de ces 5 logements.

1-ETUDES ET PROGRAMME DES TRAVAUX

Un acte de vente a été établi le 11 décembre 2017 pour un montant de 350 000€.

Cette parcelle d'une superficie de 454m² est située au cœur du quartier d'Estressin à 3km du centre ville de Vienne.

La déclaration préalable nous a été accordée le 27 août 2018.

L'opération vise à la réhabilitation de 5 logements dont 3 PLUS et 2 PLAI :

1 T3 et 2 T4 en PLUS : T4 en R+1 : 83.16m² ; T4 en R+2 : 83.16m² et T3 en R+3 : 68m²

2 T3 en PLAI = R+1 : 68m² ; R+2 : 68m²

Surface de plancher totale : 387m²

Surface habitable totale : 370m²

Surface annexe loggias : 37.7m²

Surface caves : 44.27m²

Surface local vélo : 30m²

1, Square de la Résistance - BP 20124 - 38209 Vienne cedex
Tél : 04 74 78 39 00 - Fax : 04 74 78 39 01
site : www.advivo.fr - contact : accueil@advivo.fr

membre de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat

2-PRINCIPALES PRESTATIONS

- reprise de l'étanchéité de la toiture terrasse
- dépose des persiennes et installation de volets roulants
- remplacement des menuiseries extérieures et portes palières
- remplacement des équipements sanitaires
- mise en sécurité électrique des logements et parties communes
- mise en peinture des parties communes et remplacement des boîtes aux lettres
- mise en peinture des murs et plafonds
- vitrification des parquets

3-CONDITIONS DE REALISATION

Etudes

Pour conduire les études, Advivo a engagé les procédures nécessaires conformément aux dispositions du règlement interne d'Advivo (3 devis) et a attribué une mission de maîtrise d'œuvre au cabinet d'architecture « Laurent Trollat ». Le 18 juillet 2018 Laurent Trollat demande par courrier la résiliation de son marché pour cause de cessation de son activité. C'est alors l'agence d'architecture NBO dirigée par Thomas Jeangeorges qui prend la suite pour le même montant d'honoraires.

La maîtrise d'œuvre est désormais constituée :

D'un architecte : Thomas Jeangeorges

D'un bureau d'études fluides : Iltec

D'un bureau d'études économiste : Iltec

Les missions de contrôle technique sont attribuées à Veritas, R. Georges / A. Lovinfosse.

Les missions de sécurité et protection de la santé sont attribuées à Société Régionale de Coordination, Michel Kraus.

Travaux

Pour la passation des marchés de travaux de construction, Advivo lancera et organisera toutes les démarches et procédures nécessaires conformément aux dispositions du code des marchés publics afin de constituer les marchés de travaux pour la réalisation de cette opération.

4-CONDITION ECONOMIQUE ET FINANCIERE

L'opération sera financée en partie en prêt PLUS pour 3 logements et en partie en prêt PLAI pour 2 logements.

5-MONTAGE FINANCIER

PRIX DE REVIENT (en euros HT)

Le coût prévisionnel est estimé à :

• Charge foncière	355 749,55 €
• Coût des travaux	248 115 €
• Honoraires (MOE, BE, SPS, CT)	48 958,91 €
• Divers (PSE en fonction des offres reçues)	1 500 €
TOTAL	654 323.46 € HT
TVA à 10% soit	684 735.51€ TTC

Montant travaux HT/m² de SHA : 241 300€ HT / 370m² = 652.16€ HT/m²

PLAN DE FINANCEMENT (en euros HT)

• Subvention de l'Etat	20 000 €
• Subvention Vienne Condrieu Agglomération	40 000 €
• Total prêts aidés CDC	556 858.93 €
• Apport Advivo 9.91%	76 857,76 €

TOTAL : 684 735.51€ TTC

6-COMPTES D'EXPLOITATION

Le compte d'exploitation prévisionnel se fonde sur un loyer établi au plafond réglementaire de la catégorie logement.

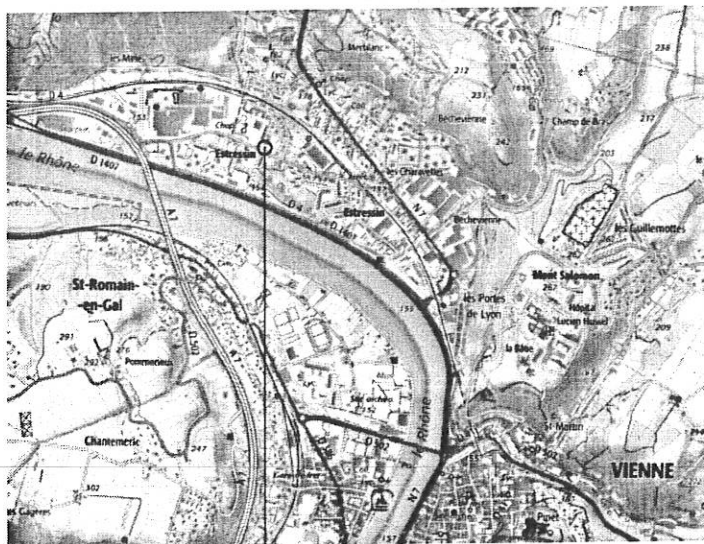
En vue de la réalisation de l'opération, il est demandé au Conseil d'Administration :

- De donner son accord à la poursuite de cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à signer tout acte nécessaire à la réalisation de l'opération, et notamment solliciter l'ensemble des financements nécessaires à la réalisation de cette opération.

Adoptée à l'unanimité

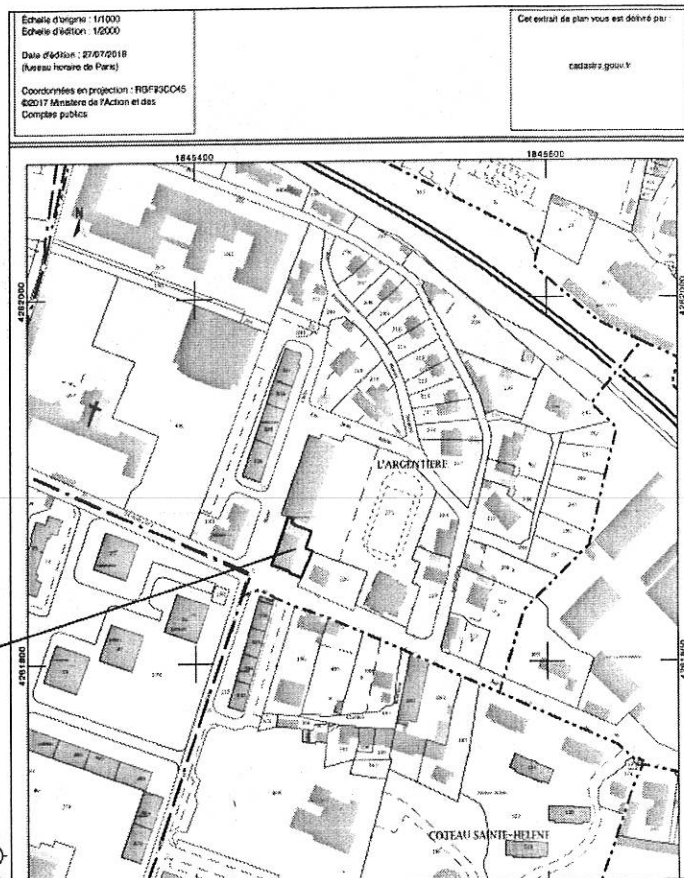
Extrait certifié conforme


Julien de LEIRIS
Directeur Général

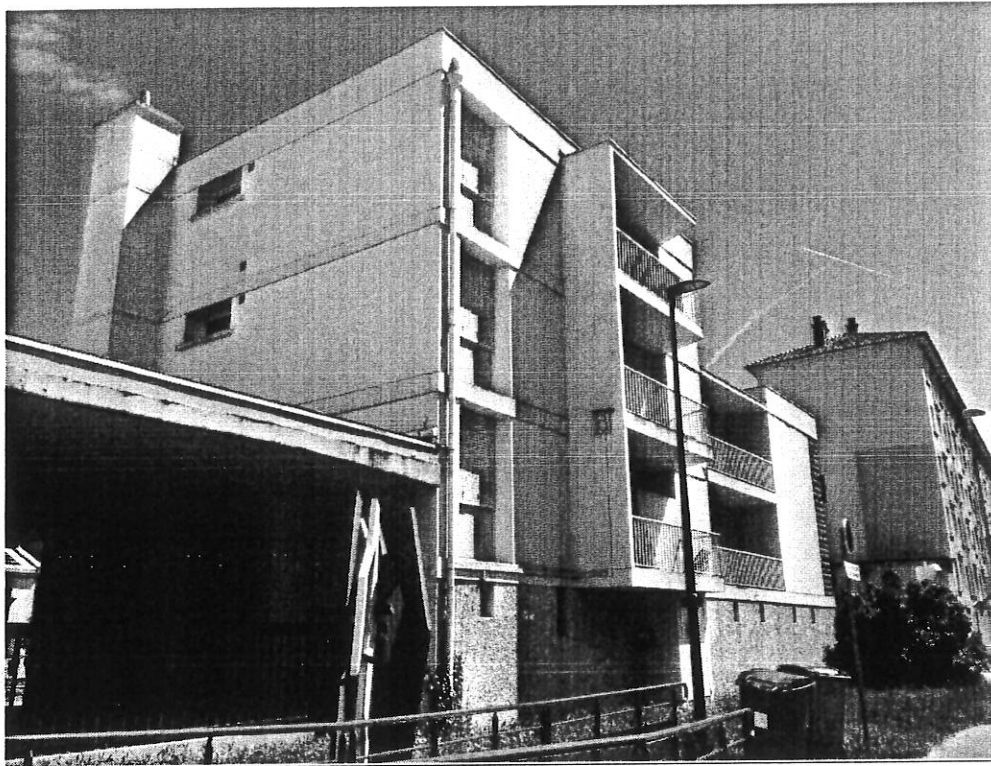


SITUATION DU PROJET

19 rue du 24 Avril 38200 VIENNE
PARCELLE N° 000 AD 544 surface: 454m²



Plan de localisation de la résidence, 19 rue de la Convention à VIENNE



Photographies du bâtiment existant, 19 rue de la Convention à VIENNE

