



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 octobre 2023

Objet : Label QUALI HLM

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le neuf octobre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
Mme. GROSSIAS, Administratrice,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M.CONSTANS, administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
M. RABOT, Ingénieur des études.

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé "Habitallys"



Vu l'engagement d'HABITALYS dans une démarche de labellisation de la qualité du service rendu, à travers le label QUALI HLM, opération menée conjointement avec AGEN HABITAT,

Vu le diagnostic réalisé par le prestataire retenu AATIKO, qui a mis en évidence quelques points d'alerte mineurs, et la nécessité de travailler collectivement à l'écriture de plans d'actions,

Vu le calendrier de la démarche et les échéances suivantes :

- ✓ Présentation du rapport d'audit en conseil de concertation locative (20 juin 2023),
- ✓ Présentation du dispositif et son avancée (Bureau du 9 octobre 2023),
- ✓ Finalisation des plans d'action (30 octobre 2023)
- ✓ Présentation des plans d'actions en conseil de concertation locative (14 novembre 2023),
- ✓ Dépôt du dossier auprès du Comité de labellisation de l'USH (15 novembre 2023),
- ✓ Examen de la candidature de l'Office par le Comité de labellisation (5 décembre 2023)

Considérant la présentation en séance des projets de plans d'action établis pour chaque point d'alerte soulevés par AATIKO,

DÉCIDE :

- De valider le principe de la démarche et le contenu des plans d'action,
- De mandater le Directeur Général pour déposer le dossier auprès du comité de labellisation,

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 10 octobre 2023

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 octobre 2023

Objet : DAMAZAN - Quartier d'Habitation « LARAPITE »- Rétrocession des espaces communs

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le neuf octobre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
Mme. GROSSIAS, Administratrice,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M.CONSTANS, administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
M. RABOT, Ingénieur des études.

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé "Habitayls"

Vu les dispositions des articles L.421 à L.421-4 du code de la Construction et de l'Habitation répertoriant l'ensemble des activités conférées aux Offices Public de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 6 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau notamment en matière d'actes de disposition,

Vu la délibération du Conseil Municipal de DAMAZAN en date du 29 septembre 2023, prévoyant la rétrocession à la Commune des voiries, espaces verts et réseaux collectifs du quartier d'Habitation de « Larapite » sur lequel se trouvent la résidence Lucien MICHARD ainsi que les 10 lots à bâtir mis en vente et les 8 lots prévus pour le PSLA,

Considérant la nécessité de rétrocéder ces parcelles en vue de transférer la charge de leur entretien à la Commune,

Considérant que les frais de bornage et de notaire sont à la charge d'Habitayls,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

d'accepter la rétrocession à la Commune de DAMAZAN, de la parcelle ZM 694 d'une superficie d'environ 809 m² et de la parcelle ZM 695 d'une superficie d'environ 2 678 m² pour un montant total de 10 €,

d'autoriser le Directeur Général ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement à signer l'acte authentique à intervenir et toute pièce se rapportant à cette rétrocession.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 9 octobre 2023



Bruno GUINANDIE
Directeur Général

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 octobre 2023

Objet : FUMEL – Construction d'une gendarmerie – Acquisition du terrain

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le neuf octobre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
Mme. GROSSIAS, Administratrice,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M.CONSTANS, administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
M. RABOT, Ingénieur des études.

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé "Habitallys"

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 6 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau, notamment en matière de programmes de réserve foncière, d'aménagement et de construction,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 20 décembre 2018 actant le projet de construction des gendarmeries de Tonneins, Laplume et Fumel,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office en date du 14 février 2022 approuvant l'acquisition auprès de la commune de FUMEL des emprises de voiries nécessaires au projet de construction de la gendarmerie,

Vu la délibération prise par la Commune de FUMEL en date du 30 juin 2022 approuvant la cession à HABILALYS des voiries nouvellement cadastrées Z 1336 et Z 1337,

Considérant l'utilité d'acquérir ces deux parcelles d'une surface totale d'environ 9 140 m² pour la création de la future gendarmerie,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

d'acquérir auprès de la Commune de FUMEL les parcelles cadastrées Z 1336 et Z 1337 pour un prix total de 10€ ,

de mandater le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, pour signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents utiles à cette acquisition et mener celle-ci à son terme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 9 octobre 2023.


BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 octobre 2023

Objet : LE PASSAGE – Acquisition de l'ensemble immobilier de l'ancienne école de Dolmayrac situé 7 rue Pierre Ronsard (future résidence ANACROUSE)

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le neuf octobre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
Mme. GROSSIAS, Administratrice,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M.CONSTANS, administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
M. RABOT, Ingénieur des études.

**Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne,
dénommé "Habitallys"**

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 6 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau, notamment en matière de programmes de réserve foncière, d'aménagement et de construction,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office en date du 27 janvier 2022 arrêtant la programmation 2022 dans laquelle est prévue la création de 8 logements sur la Commune du PASSAGE,

Vu la délibération de la Commune du PASSAGE datant du 13 décembre 2022 prévoyant la cession de la parcelle cadastrée AI 137 à HABITALYS,

Considérant l'utilité de la Commune du PASSAGE de créer 8 logements sociaux supplémentaires,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

d'acquérir auprès de la Commune du PASSAGE un terrain d'une surface d'environ 1 199 m² cadastré AI 137 au prix de 135 000 €,

d'autoriser au profit des concessionnaires, la création de toute servitude concernant les réseaux desservant les logements HABITALYS,

de mandater le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, pour signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents utiles à cette acquisition et mener celle-ci à son terme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 9 octobre 2023


BRUNO GUINANDIE
Directeur Général




EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 octobre 2023

Objet : ROQUEFORT – Résidence « CAILLOU » -Construction de 11 logements individuels (6 PLUS, 5 PLAI) – Acquisition foncière parcelle AC 82

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le neuf octobre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
Mme. GROSSIAS, Administratrice,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M.CONSTANS, administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
M. RABOT, Ingénieur des études.

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé "Habitallys"

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 6 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau, notamment en matière de programmes de réserve foncière, d'aménagement et de construction,

Vu la délibération du Conseil Municipal de ROQUEFORT en date du 28 novembre 2022 actant le projet de cession de la parcelle AC 82 à HABITALYS dès lors que l'Etablissement Public Foncier Agen-Garonne l'aura cédée à la Commune,

Vu la délibération du Bureau de l'EPFL AGEN GARONNE en date du 14 février 2023 actant le projet de rétrocession de façon anticipée de la parcelle AC 82 à la commune de ROQUEFORT,

Considérant l'utilité d'HABITALYS d'acquérir cette parcelle d'une surface totale d'environ 3 172 m² pour la création de onze logements individuels,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

d'acquérir un terrain d'une surface d'environ 3 172 m² cadastré AC 82 auprès de la Commune de ROQUEFORT au prix de 110 000 €,

d'autoriser au profit des concessionnaires, la création de toute servitude concernant les réseaux desservant les logements HABITALYS,

de mandater le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, pour signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents utiles à cette acquisition et mener celle-ci à son terme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 9 octobre 2023


Bruno GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 octobre 2023

Objet : DAMAZAN - Résidence Armand FALLIÈRES - HABITAT INCLUSIF – Acquisition-amélioration de 12 logements familiaux collectifs (3 PLUS 9 PLAI Adaptés) en VÉFA – Révision des prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le neuf octobre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
Mme. GROSSIAS, Administratrice,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M.CONSTANS, administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
M. RABOT, Ingénieur des études.

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé "Habitallys"

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 18 avril 2023 modifiant le projet de programmation pour l'année 2023,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 15 mai 2023 validant les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération,

Considérant les évolutions intervenues sur le projet depuis cette date,

Considérant qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'État futur d'Achèvement auprès de la SEM 47, d'un immeuble constitué de 12 logements T1bis et d'espaces partagés pour un habitat inclusif seniors et handicapés,

Considérant que le prix de vente est proposé à 1 105 443 € compte tenu des subventions attendues par la SEM 47 pour ce projet de la part du Fonds Friches (250 000 €), de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (79 140 €) et du Conseil Départemental (130 000 €),

Considérant qu'HABITALYS ira chercher des financements complémentaires au Conseil Régional (80 000 €), à la Commune, (20 000 €), et auprès de l'État (403 380 €),

DÉCIDE

- de valider l'acquisition de ces 12 logements et de leurs espaces partagés à aménager dans un ensemble immobilier existant place Armand Fallières à DAMAZAN pour un montant total de 1 105 443 € dans le cadre d'un contrat de Vente en l'État Futur d'Achèvement avec la SEM 47,
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer le contrat de réservation, puis l'acte authentique,
- de valider le paiement en fonction de l'échéancier prévu au contrat de réservation,
- de modifier les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération d'acquisition-amélioration de 12 logements en habitat inclusif comme ci-dessous
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats d'emprunt dans les limites de ceux mentionnés au plan de financement prévisionnel, leurs montant pouvant toutefois fluctuer dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'équilibre de l'opération.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom organisme : **HABITALYS** 1080 av. du midi BP58 - 47003 AGEN CEDEX

Nom de l'opération : **FALLIÈRES - ANTILLES VEFA GEM47**

Date 30/09/2023

Adresse de l'opération :
 Ville et code postal : Damazan 47100
 Simulation : 13 - Dépôt DOT
 Date de modification : 30/09/2023
 Nombre de logements : 14
 Surface Habitable : 519,57
 Surface Utile : 519,57

	Logements collectifs Ensemble du programme			100,00% Logements collectifs 9 PLAI		53,51% Logements collectifs DONT 6 PLAI ADAPTÉS		36,49% Logements collectifs DONT 3 PLAI ORDINAIRES		Logements collectifs PLUS_COLL	
	HT	PRIX FISCAL	%	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
	CHARGE FONCIERE										
ACQUISITION VEFA	221 085,60	233 348,47	18,7%	154 451,81	162 946,66	50 052,34	103 487,42	66 353,47	55 453,24	66 636,73	79 301,81
FRAIS D'ACTE VEFA	36 690,51	40 818,49	3,3%	27 029,07	28 515,67	17 166,16	18 116,30	9 862,91	10 405,37	11 561,44	12 302,82
BRANCHEMENTS	15 000,00	15 825,00	1,3%	10 478,95	11 055,29	6 655,18	7 021,21	3 823,77	4 634,68	4 521,05	4 769,71
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	274 775,11	289 991,96	23,2%	191 959,83	202 517,62	121 913,69	128 618,94	70 040,14	70 508,68	82 819,28	87 374,34
PRIX DE REVIENT BATIMENT											
COÛT DES TRAVAUX VEFA	884 354,40	932 553,89	74,8%	617 507,26	651 786,06	392 369,39	413 949,71	225 437,87	237 836,55	266 547,14	281 207,33
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	884 354,40	932 553,89	74,8%	617 507,26	651 786,06	392 369,39	413 949,71	225 437,87	237 836,55	266 547,14	281 207,33
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS											
CONDUITE D'OPERATION VEFA	23 877,57	25 190,83	2,0%	16 680,89	17 598,24	10 593,98	11 176,64	6 086,82	6 421,60	7 196,77	7 593,59
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	23 877,57	25 190,83	2,0%	16 680,89	17 598,24	10 593,98	11 176,64	6 086,82	6 421,60	7 196,77	7 593,59
TOTAL	1 183 011,08	1 248 076,68	100,0%	826 447,83	871 363,52	524 877,05	563 745,29	301 570,84	316 157,23	356 563,19	376 174,16

Agen, le 16 octobre 2023.

Pour extrait conforme,

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom organisme	HABITALYS	1080 av. du midi BP58 - 47003 AGEN CEDEX		Date	Date	Date	30/09/2023
Nom de l'opération	FALLIÈRES - ANTILLES VEFA SEM47						
Adresse de l'opération							
Ville et code postal	Damazan 47160						
Simulation	13 - Dépôt DDT						
Date de modification	30/09/2023						
Nombre de logements	14						
Surface Habitable	519.57						
Surface Utile	519.57						
				0	6	3	3
				100,00%	83,51%	36,49%	
				9 PLAI	DONT 6 PLAI ADAPTÉS	DONT 3 PLAI ORDINAIRES	3 PLUS
				MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
				%			
PRIX DE REVIENT	1 248 076,68	100,0%		671 902,52	553 745,29	318 157,23	376 174,16
SUBVENTIONS							
Subvention construction ou A/A	403 380,00	32,3%		403 380,00	296 880,00	108 500,00	
Subvention Etat	94 800,00	7,6%		94 800,00	83 000,00	31 600,00	
Bonus acquisition amélioration	228 000,00	18,0%		228 000,00	150 000,00	75 000,00	
Prime PLAI Adapté	83 880,00	6,7%		83 880,00	83 880,00		
Subventions Diverses	100 000,00	8,0%		83 972,00	40 828,82	23 343,38	36 028,00
Subvention du Conseil Régional	80 000,00	6,4%		80 000,00	31 755,00	18 245,00	30 000,00
Subvention des communes	20 000,00	1,6%		13 972,00	8 873,82	5 068,38	6 028,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	503 380,00	40,3%		467 352,00	337 508,62	129 843,38	36 028,00
PRÊTS							
Prêts principaux	533 352,84	42,7%		256 906,39	180 821,35	96 285,04	276 446,45
Prêts CDC PLUS	276 446,45	22,1%					276 446,45
Prêts CDC PLAI	256 906,39	20,6%		256 906,39	160 821,35	96 285,04	
Prêts complémentaires	148 940,00	11,9%		104 040,00	55 615,33	48 433,67	44 891,00
Prêt CDC foncier PLUS	44 891,00	3,6%					44 891,00
Prêt CDC foncier PLAI	104 040,00	8,3%		104 040,00	55 615,33	48 433,67	
SOUS-TOTAL PRÊTS	682 292,84	54,7%		360 956,39	216 236,68	144 718,71	321 337,45
FONDS PROPRES							
Fonds propres	62 403,84	5,0%		43 595,13	0,00	43 595,13	18 806,71
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	62 403,84	5,0%		43 595,13	0,00	43 595,13	18 806,71
TOTAL GENERAL	1 248 076,68	100,0%		671 902,52	553 745,29	318 157,23	376 174,16

BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 octobre 2023

Objet : ROQUEFORT – Résidence Caillou – Construction de 11 logements familiaux (6 PLUS 5 PLAI) – Révision des prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le neuf octobre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
Mme. GROSSIAS, Administratrice,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M.CONSTANS, administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
M. RABOT, Ingénieur des études.

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé "Habitatys"

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 18 avril 2023 modifiant le projet de programmation pour l'année 2023,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 15 mai 2023 validant les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de construction de 11 logements locatifs sociaux individuels,

Considérant les évolutions intervenues sur le projet depuis cette date,

Considérant que la localisation de ce projet a été assimilée par le Conseil Départemental à du centre-bourg, conduisant ainsi à une majoration substantielle de son aide,

DÉCIDE

- **de valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de 11 logements neufs comme ci-dessous**
- **d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération**
- **d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement**
- **d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats d'emprunt dans les limites de ceux mentionnés au plan de financement prévisionnel, leurs montant pouvant toutefois fluctuer dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'équilibre de l'opération**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération

Caillou 11 logts

	TOUS LOGTS PLUS PLAI		PLUS	100%	83,5%	16,5%
	HT	PRIX FISCAL		TOUS PLAI	DONT PLAI ORDINA	DONT PLAI ADAPTÉS
	HT	PRIX FISCAL	HT	HT	HT	HT
CHARGE FONCIERE						
ACHAT DE TERRAIN	113 850	116 845	63 298	50 554	42 213	8 341
Prix d'acquisition du terrain	110 000	112 686	61 155	48 845	40 785	8 059
Frais de notaires	3 850	4 158	2 140	1 710	1 427	282
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	31 000	33 481	17 235	13 765	11 494	2 271
Diagnostic	11 000	11 880	6 116	4 884	4 079	806
Géotechnicien (étude de sol)	8 000	8 640	4 448	3 552	2 966	586
Diagnostic amiante	3 000	3 240	1 668	1 332	1 112	220
Travaux préparatoires	20 000	21 600	11 119	8 881	7 416	1 465
Dépollution / Désamiantage	7 000	7 560	3 892	3 108	2 595	513
Démolition	13 000	14 040	7 227	5 773	4 820	952
BRANCHEMENTS	44 000	47 500	24 000	20 000	16 700	3 300
Frais de Branchements	44 000	47 500	24 000	20 000	16 700	3 300
Branchement Eau	11 000	11 875	6 000	5 000	4 175	825
Branchement Assainissement	11 000	11 875	6 000	5 000	4 175	825
Branchement Électrique	11 000	11 875	6 000	5 000	4 175	825
Branchement Fibre Optique	11 000	11 875	6 000	5 000	4 175	825
VOIRIES RESAUX DIVERS	220 000	237 604	122 310	97 690	81 571	16 119
VRD	220 000	237 604	122 310	97 690	81 571	16 119
VRD PRIMAIRES	220 000	237 604	122 310	97 690	81 571	16 119
TAXES FONCIERES	23 578	25 465	13 108	10 470	8 742	1 727
Taxe Aménagement de la commune	11 000	11 880	6 116	4 884	4 079	806
Participation financière à l'assainissement cc	9 828	10 614	5 464	4 364	3 644	720
Redevance Archéologique préventive	2 750	2 970	1 529	1 221	1 020	201
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	432 428	460 894	239 949	192 479	160 720	31 759
PRIX DE REVIENT BATIMENT						
ENTREPRISE GENERALE	1 288 050	1 391 117	716 100	571 950	477 578	94 372
Entreprise générale de construction	1 288 050	1 391 117	716 100	571 950	477 578	94 372
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	1 288 050	1 391 117	716 100	571 950	477 578	94 372
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIEN						
HONORAIRES TECHNIQUES	172 645	186 460	95 983	76 662	64 013	12 649
Honoraires maîtrise d'oeuvre	124 265	134 208	69 086	55 179	46 074	9 105
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - visibilité	20 000	21 600	11 119	8 881	7 416	1 465
Honoraires OPC	13 081	14 127	7 272	5 808	4 850	958
Honoraires bureau de contrôle	8 800	9 504	4 892	3 908	3 263	645
Mission coordonnateur SPS	5 000	5 400	2 780	2 220	1 854	366
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	1 500	1 620	834	666	556	110
AUTRES HONORAIRES	27 086	27 793	14 239	12 848	10 728	2 120
Conduite d'opération interne	27 086	27 793	14 239	12 848	10 728	2 120
AUTRES FRAIS	1 800	1 944	1 001	799	667	132
Frais de publicité	500	540	278	222	185	37
Frais d'huissier	800	864	445	355	297	59
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais r	500	540	278	222	185	37
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE	201 532	216 197	111 223	90 309	75 408	14 901
TOTAL	1 922 010	2 068 208	1 067 272	854 738	713 706	141 032

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom organisme **HABITALYS** 1080 av. du midi BP58 - 47003 AGEN CEDEX
 Nom de l'opération **Caillou 11 logts** Date **03/10/2023**
 Ville et code postal **Roquefort 47310**
 Simulation **N6 Dépôt DDT**
 Date de modification **01/10/2023**
 Nombre de logements **11**
 Surface Habitable **798,00**
 Surface Utile **831,00**

	TOUS LOGTS PLUS ET PLAI		PLUS	TOUS PLAI	83,5%	16,5%
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	DONT PLAI ORDINAIRE	DONT PLAI ADAPTÉ
PRIX DE REVIENT	2 068 207,87	100,00%	1 166 459,46	901 748,41	752 959,92	148 788,49
SUBVENTIONS						
Subvention construction ou AJA	66 480,00	3,21%	66 480,00	66 480,00	55 510,80	10 969,20
Subvention Etat	52 500,00	2,54%	52 500,00	52 500,00	43 837,50	8 662,50
Bonus PLAI Adapté	13 980,00	0,68%	13 980,00	13 980,00	11 673,30	2 306,70
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	46 377,00	2,24%	25 783,60	20 593,40	17 185,49	3 397,91
Subvention pour surcharge foncière EPCI & Cne	46 377,00	2,24%	25 783,60	20 593,40	17 185,49	3 397,91
Subventions Diverses	150 200,00	7,26%	64 700,00	85 500,00	71 392,50	14 107,50
Subvention du Conseil Départemental	101 200,00	4,89%	40 700,00	60 500,00	50 517,50	9 982,50
Subvention intercommunale	24 500,00	1,18%	12 000,00	12 500,00	10 437,50	2 062,50
Subvention des communes	24 500,00	1,18%	12 000,00	12 500,00	10 437,50	2 062,50
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	263 057,00	12,72%	90 483,60	172 573,40	144 098,79	28 474,61
PRÊTS						
Prêts principaux	970 509,30	46,93%	599 683,97	370 825,33	309 639,15	61 186,18
Prêts CDC PLUS	599 683,97	29,00%	599 683,97		0,00	0,00
Prêts CDC PLAI	370 825,33	17,93%		370 825,33	309 639,15	61 186,18
Prêts complémentaires	421 000,00	20,36%	243 000,00	178 000,00	148 630,00	29 370,00
Prêt CDC foncier PLUS	223 000,00	10,78%	223 000,00		0,00	0,00
Prêt CDC foncier PLAI	178 000,00	8,61%		178 000,00	148 630,00	29 370,00
Prêt Action Logement PLUS	20 000,00	0,97%	20 000,00		0,00	0,00
SOUS-TOTAL PRÊTS	1 391 509,30	67,28%	842 683,97	548 825,33	458 269,15	90 556,18
FONDS PROPRES						
Fonds propres	413 641,57	20,00%	233 291,89	180 349,68	150 591,98	29 757,70
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	413 641,57	20,00%	233 291,89	180 349,68	150 591,98	29 757,70
TOTAL GENERAL	2 068 207,87	100,00%	1 166 459,46	901 748,41	752 959,92	148 788,49

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Agen, le 16 octobre 2023.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 octobre 2023

Objet : Mise à jour étude prévisionnelle VISIALWEB

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le neuf octobre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
Mme. GROSSIAS, Administratrice,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M.CONSTANS, administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
M. RABOT, Ingénieur des études.

Vu le contexte économique post COVID d'instabilité, d'incertitudes et de forte inflation qui a conduit la Banque des Territoires, la CGLLS et la fédération des OPH à revoir les hypothèses d'environnement macro-économique à retenir pour les études prévisionnelles,

Vu la clôture des comptes 2022 qui constituent l'année de référence,

Vu la mise à jour des coûts de revient, des plans de financement et des calendriers des opérations envisagées de développements et d'amélioration du patrimoine (opérations identifiées et non identifiées),

Vu le décalage en 2024 de l'émission de titres participatifs à destination de la collectivité de rattachement,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitatys

prend acte :

de la mise à jour de l'étude financière prévisionnelle à 10 ans (2023 – 2032) VISIALWEB qui fait apparaître des niveaux d'autofinancement et de potentiel financier à terminaison des opérations en cours, supérieurs aux seuils de fragilité déterminés par la profession et aux seuils de vigilance de la SAC.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 10 octobre 2023

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 octobre 2023

Objet : Placement de la trésorerie

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le neuf octobre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
Mme. GROSSIAS, Administratrice,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M.CONSTANS, administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
M. RABOT, Ingénieur des études.

Vu l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu les disponibilités de l'office au 30 septembre 2023,

Vu le taux de rémunération du livret A maintenu à 3% au 1^{er} aout 2023 pour une durée d'au moins 18 mois,

Vu les conditions de rémunération de la trésorerie proposées par les établissements bancaires,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitayls

prend acte :

du compte rendu de l'action du Directeur Général en matière de placement de la trésorerie et notamment de la souscription de dépôts à terme (DAT) auprès de la Banque Postale et de la Caisse d'Epargne, d'une durée 12 mois chacun et pour un montant cumulé de 13 000 K€.

Dans un contexte de raréfaction des ressources, ces placements permettront l'optimisation des produits financiers de l'office.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 10 octobre 2023

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE

