



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

## Séance ordinaire du 13 novembre 2023

**Objet :** Réalisation d'un prêt composé de 4 lignes auprès de la Caisse des Dépôts concernant les résidences « JJ Rousseau » et « Rousseau Lamartine » à Bon-Encontre.

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,  
M. RABOT, ingénieur des études

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitalys, en date du 27 septembre 2021, aux termes de laquelle son Bureau a reçu délégation notamment en matière d'emprunts,

Vu le plan de financement et le prix de revient arrêtés le 15 mai 2023 pour l'opération susvisée,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

### DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts un contrat de prêt composé de 4 lignes pour un montant de 831 107 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

#### Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	292 662 €
Durée d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A - 0,20 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

#### Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PLAI Foncier
Montant :	269 476 €
Durée d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A - 0,20 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

### Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	150 610 €
Durée d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,60 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

### Ligne du Prêt 4 :

Ligne du Prêt :	PLUS Foncier
Montant :	118 359 €
Durée d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,60 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

A cet effet, le Bureau autorise son Directeur, délégataire dûment habilité, à :

- signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds
- réaliser seul tous les actes de gestion y afférent.

Pour extrait conforme  
A Agen le 13 Novembre 2023

Bruno Guinandie  
Directeur Général



Certifié exécutoire  
A Agen le 13 Novembre 2023

Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 13 novembre 2023

#### Objet : Clôture opération SENDAGUES I – BON-ENCONTRE

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,  
M. RABOT, ingénieur des études

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

Vu la décision de financement de l'Etat le 12 décembre 2016,

Vu la livraison de 21 logements collectifs (février 2020 et février 2021),

Vu la délibération du Bureau du 21 novembre 2016 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 18 octobre 2018 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 2 361 395,54 €,

Vu la présentation ce jour du prix de revient et du plan de financement définitifs ci-dessous :

**Prix de revient définitif :**

Bâtiment	1 742 111,85	77%
Charge Foncière	408 898,32	18%
Honoraires	123 831,07	5%
<b>Total CASM</b>	<b>2 274 841,24</b>	<b>100%</b>

Soit un prix de revient moyen :

- par logement de : 108 326 €
- par m<sup>2</sup> de surface utile de : 1 515 €

**Financement définitif :**

CDC PLAI Foncier	132 000,00	
CDC PLAI Construction	541 000,00	
CDC PLUS Foncier	264 000,00	
CDC PLUS Construction	739 000,00	
Prêt Action Logement	60 000,00	
<b>Total Emprunts</b>	<b>1 736 000,00</b>	<b>76%</b>

Subvention Etat	56 172,00	
Subvention EPCI	63 700,00	
Subvention Commune	80 500,00	
Subvention CD47	63 000,00	
<b>Total Subventions</b>	<b>263 372,00</b>	<b>12%</b>

<b>Fonds Propres</b>	<b>275 469,24</b>	<b>12%</b>
----------------------	-------------------	------------

<b>Total Financement</b>	<b>2 274 841,24</b>	<b>100%</b>
--------------------------	---------------------	-------------

**DECIDE :**

De valider le montant des fonds engagés

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

Pour extrait conforme  
A Agen le 13 Novembre 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 13 novembre 2023

#### Objet : Clôture opération SENDAGUES II – BON-ENCOTRE

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur 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 décision de financement de l'Etat le 12 décembre 2016,

Vu la livraison de 5 logements individuels (octobre 2020),

Vu la délibération du Bureau du 21 novembre 2016 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 18 octobre 2018 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 866 541,82 €,

Vu la présentation ce jour du prix de revient et du plan de financement définitifs ci-dessous :

**Prix de revient définitif :**

Bâtiment	629 081,21	74%
Charge Foncière	134 945,31	16%
Honoraires	83 759,50	10%
<b>Total LADM</b>	<b>847 786,02</b>	<b>100%</b>

Soit un prix de revient moyen :

- par logement de : 169 557 €
- par m<sup>2</sup> de surface utile de : 1 961 €

**Financement définitif :**

CDC PLAI Foncier	28 000,00	
CDC PLAI Construction	123 000,00	
CDC PLUS Foncier	117 000,00	
CDC PLUS Construction	363 000,00	
Prêt Action Logement	60 000,00	
<b>Total Emprunts</b>	<b>691 000,00</b>	<b>82%</b>
Subvention Etat	7 500,00	
Subvention EPCI	14 500,00	
Subvention Commune	14 500,00	
Subvention CD47	14 000,00	
<b>Total Subventions</b>	<b>50 500,00</b>	<b>6%</b>
<b>Fonds Propres</b>	<b>106 286,02</b>	<b>12%</b>
<b>Total Financement</b>	<b>847 786,02</b>	<b>100%</b>

**DECIDE :**

**De valider le montant des fonds engagés**

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

Pour extrait conforme  
A Agen le 13 Novembre 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 13 novembre 2023

#### Objet : Clôture opération LA PLAINE II – VILLENEUVE-SUR-LOT

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur 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 décision de financement de l'Etat le 03 octobre 2017,

Vu la livraison de 3 logements individuels (juin 2021),

Vu la délibération du Bureau du 10 août 2017 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 16 octobre 2017 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 302 579,09 €,

Vu la présentation ce jour du prix de revient et du plan de financement définitifs ci-dessous :

**Prix de revient définitif :**

Bâtiment	268 053,49	77%
Charge Foncière	42 752,90	12%
Honoraires	37 469,90	11%
<b>Total IASM</b>	<b>348 276,29</b>	<b>100%</b>

Soit un prix de revient moyen :

- par logement de : 116 092 €
- par m<sup>2</sup> de surface utile de : 1 861 €

**Financement définitif :**

CDC PLAI Foncier	20 000,00	
CDC PLAI Construction	52 000,00	
CDC PLUS Foncier	40 000,00	
CDC PLUS Construction	56 000,00	
CDC BOOSTER	45 000,00	
Prêt Action Logement	42 600,00	
<b>Total Emprunts</b>	<b>255 600,00</b>	<b>73%</b>
Subvention Etat	4 760,00	
Subvention EPCI	1 700,00	
Subvention Action Cœur de Ville	28 400,00	
<b>Total Subventions</b>	<b>34 860,00</b>	<b>10%</b>
<b>Fonds Propres</b>	<b>57 816,29</b>	<b>17%</b>
<b>Total Financement</b>	<b>348 276,29</b>	<b>100%</b>

**DECIDE :**

**De valider le montant des fonds engagés**

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

Pour extrait conforme  
A Agen le 13 Novembre 2023

Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

## Séance ordinaire du 13 novembre 2023

### Objet : Clôture opération LES PLATANES - FOURQUES

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,  
M. RABOT, ingénieur des études

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

Vu le conventionnement de la part de l'Etat le 20 décembre 1992,

Vu l'achat de 9 logements individuels (septembre 2022),

Vu la délibération du Bureau du 15 juin 2020 validant le prix d'achat initial,

Vu la délibération du Bureau du 14 décembre 2020 validant une dernière révision du prix d'achat pour un montant de 791 000,00 € hors taxes et hors frais,

Vu la présentation ce jour du prix de revient et du plan de financement définitifs ci-dessous :

Prix de revient définitif :			Financement définitif :		
Bâtiment	780 351,83	97%	CDC Prêt Transfert de Patrimoine	666 800,00	
Charge Foncière	20 117,68	3%	<b>Total Emprunts</b>	<b>666 800,00</b>	<b>82%</b>
Honoraires	0,00	0%	Subvention	0,00	
<b>Total LASM</b>	<b>800 469,51</b>	<b>100%</b>	<b>Total Subventions</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>
Soit un prix de revient moyen :			<b>Fonds Propres</b>	<b>133 669,51</b>	<b>17%</b>
- par logement de :	88 941 €		<b>Total Financement</b>	<b>800 469,51</b>	<b>100%</b>
- par m <sup>2</sup> de surface utile de :	1 227 €				

**DECIDE :**

De valider le montant des fonds engagés

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

Pour extrait conforme  
A Agen le 13 Novembre 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

## Séance ordinaire du 13 novembre 2023

### Objet : Clôture opération LES HAUTS DE GELISE – BARBASTE

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,  
M. RABOT, ingénieur des études

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

Vu la décision de financement de l'Etat le 10 décembre 2018,

Vu la livraison de 5 logements individuels (juin 2021),

Vu la délibération du Bureau du 12 novembre 2018 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 14 octobre 2019 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 750 406,38 €,

Vu la présentation ce jour du prix de revient et du plan de financement définitifs ci-dessous :

**Prix de revient définitif :**

Bâtiment	580 324,61	79%
Charge Foncière	65 054,62	9%
Honoraires	90 557,34	12%
<b>Total LASM</b>	<b>735 936,57</b>	<b>100%</b>

Soit un prix de revient moyen :

- par logement de : 147 187 €
- par m<sup>2</sup> de surface utile de : 2 162 €

**Financement définitif :**

CDC PLAI Foncier	30 000,00	
CDC PLAI Construction	136 301,00	
CDC PLUS Foncier	48 000,00	
CDC PLUS Construction	213 699,00	
CDC BOOSTER	75 000,00	
Prêt Action Logement	15 000,00	
<b>Total Emprunts</b>	<b>518 000,00</b>	<b>70%</b>
Subvention Etat	5 520,00	
Subvention CD47	15 500,00	
Subvention Commune foncier	54 419,00	
<b>Total Subventions</b>	<b>75 439,00</b>	<b>10%</b>
<b>Fonds Propres</b>	<b>142 497,57</b>	<b>19%</b>
<b>Total Financement</b>	<b>735 936,57</b>	<b>100%</b>

**DECIDE :**

De valider le montant des fonds engagés

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

Pour extrait conforme  
A Agen le 13 Novembre 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 13 novembre 2023

**Objet :** BON-ENCOTRE – Maison de maître – Acquisition-amélioration de 6 logements familiaux collectifs (3 PLUS, 3 PLAI dont 1 Adapté) – 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 treize novembre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur 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 24 janvier 2023 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2023,

**Considérant** qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition d'une ancienne maison de maître, sur la Commune de BON-ENCOTRE (cadastrée AS 136p) en vue d'y aménager 6 logements collectifs,

**Considérant** que le programme d'acquisition-amélioration porte sur les 6 logements suivants :

- 1 T1bis en PLAI Adapté
- 2 T2 en PLAI,
- 1 T1bis et 2 T2 en PLUS

**Considérant** que cette opération s'intégrera dans un aménagement global du site mené en partenariat avec la Commune,

**Vu** l'estimation prévisionnelle des travaux,

**Vu** les possibilités de financements applicables à cette opération,

**Considérant** qu'une majoration de la subvention d'État de 43 500 € par rapport au régime de droit commun a été sollicitée auprès des services de la DDT car elle serait de nature à faciliter l'issue de cette opération,

**DÉCIDE**

- **d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération comme suit :**

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération	Maison de Maire	Date
Ville et code postal	Bon-Encontre 47240	
Simulation	4 Dépôt DDT	

	TOUS LOGTS PLUS PLAI	PLUS	100,00% TOUS PLAI	70,90% DONT PLAI ORDINAIRE	29,10% DONT PLAI ADAPTÉS
	HT	HT	HT	HT	HT
<b>CHARGE FONCIERE</b>					
<b>ACHAT DE TERRAIN</b>	17 151,65	9 087,99	8 063,66	5 717,13	2 346,53
Prix d'acquisition du terrain	16 334,99	8 655,23	7 679,67	5 444,89	2 234,78
Frais de notaires	816,75	432,76	383,99	272,25	111,74
<b>ACHAT DE L'IMMEUBLE</b>	31 500,00	16 690,83	14 808,37	10 499,84	4 268,53
Prix d'acquisition de l'immeuble	30 000,00	15 895,84	14 104,16	9 899,85	4 104,31
Frais de notaire	1 500,00	794,99	705,21	499,99	205,22
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	25 000,00	13 246,52	11 753,48	8 333,22	3 420,26
Diagnostic	5 000,00	2 649,30	2 350,70	1 666,66	684,05
Géotechnicien (étude de sol)	3 000,00	1 589,58	1 410,42	999,99	410,43
Diagnostic antiair	2 000,00	1 059,72	940,28	666,66	273,62
Travaux préparatoires	20 000,00	10 597,22	9 402,78	6 666,57	2 736,21
Dépollution / Désamiantage	10 000,00	5 298,61	4 701,39	3 333,29	1 368,10
Démolition	10 000,00	5 298,61	4 701,39	3 333,29	1 368,10
<b>BRANCHEMENTS</b>	31 500,00	15 750,00	15 750,00	11 166,75	4 583,25
Frais de Branchements	31 500,00	15 750,00	15 750,00	11 166,75	4 583,25
Branchement Eau	6 000,00	3 000,00	3 000,00	2 127,00	873,00
Branchement Assainissement	6 000,00	3 000,00	3 000,00	2 127,00	873,00
Branchement Electrique	7 500,00	3 750,00	3 750,00	2 658,75	1 091,25
Branchement Fibre Optique	6 000,00	3 000,00	3 000,00	2 127,00	873,00
Autres postes de branchements	6 000,00	3 000,00	3 000,00	2 127,00	873,00
<b>VOIES RESAUX DIVERS</b>	66 000,00	34 970,85	31 029,15	21 999,67	9 029,48
VRD	66 000,00	34 970,85	31 029,15	21 999,67	9 029,48
VRD SECONDAIRES	60 000,00	31 791,68	28 208,32	19 999,70	8 208,62
<b>AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER</b>	6 000,00	3 179,17	2 820,83	1 999,97	820,86
<b>TAXES FONCIERES</b>	9 600,00	5 086,67	4 513,33	3 199,96	1 313,38
Participation financière à l'assainissement collectif	9 600,00	5 086,67	4 513,33	3 199,96	1 313,38
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>160 751,65</b>	<b>94 832,66</b>	<b>85 918,99</b>	<b>60 916,56</b>	<b>25 002,43</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>					
<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	380 047,50	201 372,50	178 675,00	126 680,58	51 994,43
Entreprise générale de construction	380 047,50	201 372,50	178 675,00	126 680,58	51 994,43
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>380 047,50</b>	<b>201 372,50</b>	<b>178 675,00</b>	<b>126 680,58</b>	<b>51 994,43</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>					
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	55 505,47	29 410,20	26 095,27	18 501,55	7 593,72
Honoraires maîtrise d'œuvre	42 004,99	22 256,82	19 748,17	14 001,45	5 746,72
Honoraires OFC	4 000,48	2 119,70	1 880,78	1 333,47	547,31
Honoraires bureau de contrôle	4 800,00	2 543,33	2 256,67	1 599,99	656,69
Mission coordonnateur SPS	3 000,00	1 589,58	1 410,42	999,99	410,43
Honoraires géomètre	900,00	476,88	423,12	299,99	123,13
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	800,00	423,89	376,11	266,66	109,45
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	11 401,43	6 041,18	5 360,25	3 800,42	1 559,83
Conduite d'opération interne	11 401,43	6 041,18	5 360,25	3 800,42	1 559,83
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>66 906,90</b>	<b>35 461,38</b>	<b>31 455,52</b>	<b>22 301,96</b>	<b>9 153,56</b>
<b>TOTAL</b>	<b>627 706,05</b>	<b>331 656,54</b>	<b>296 049,51</b>	<b>209 899,10</b>	<b>86 150,41</b>
TVA	34 523,83	18 241,09	16 282,74	11 544,46	4 738,28
TTC	<b>662 229,88</b>	<b>349 897,63</b>	<b>312 332,25</b>	<b>221 443,57</b>	<b>90 888,69</b>



TVA  
TTC



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération  
Mise et code postal  
SimulationMaison de Maître  
Bon-Encontre 47240  
Dépôt DDT + ALS 10 M€ PLUS

Date 06/11/2023

	TOUS LOGTS PLUS ET PLAI		PLUS	100,00%	70,90%	29,10%
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	TOUS PLAI MONTANT FISCAL	DONT PLAI ORDINAIRE MONTANT FISCAL	DONT PLAI ADAPTÉ MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>662 229,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>349 887,63</b>	<b>312 332,25</b>	<b>221 443,57</b>	<b>99 889,68</b>
<b>SUBVENTIONS</b>						
Subvention construction ou AIR	88 980,00	13,44%		88 980,00	50 000,00	38 980,00
Subvention Etat	31 500,00	4,76%		31 500,00	21 000,00	10 500,00
Bonus acquisition amélioration	43 500,00	6,57%		43 500,00	29 000,00	14 500,00
Prime PLAI Adapté	13 980,00	2,11%		13 980,00		13 980,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	60 000,00	9,06%	31 791,68	28 208,32	19 999,70	8 208,62
Subvention FONDIS FICHES	60 000,00	9,06%	31 791,68	28 208,32	19 999,70	8 208,62
Subventions Diverses	177 445,98	26,80%	90 979,53	86 466,45	60 288,71	26 177,74
Subvention du Conseil Départemental	132 445,98	20,00%	69 979,53	62 466,45	44 288,71	18 177,74
Subvention Intercommunale	22 500,00	3,40%	10 500,00	12 000,00	8 000,00	4 000,00
Subvention des communes	22 500,00	3,40%	10 500,00	12 000,00	8 000,00	4 000,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>328 425,98</b>	<b>49,75%</b>	<b>122 771,21</b>	<b>203 654,77</b>	<b>139 288,41</b>	<b>73 386,36</b>
<b>PRÊTS</b>						
Prêts principaux	109 406,92	16,52%	102 664,89	6 742,03	4 780,10	1 961,93
Prêts CDC PLUS	102 664,89	15,50%	102 664,89			
Prêts CDC PLAI	6 742,03	1,02%		6 742,03	4 780,10	1 961,93
Prêts complémentaires	99 951,00	14,99%	54 482,00	39 469,00	27 993,52	11 495,48
Prêt CDC foncier PLUS	44 482,00	6,72%	44 482,00			
Prêt CDC foncier PLAI	39 469,00	5,96%		39 469,00	27 993,52	11 495,48
Prêt Action Logement PLUS	10 000,00	1,51%	10 000,00			
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>369 367,82</b>	<b>55,78%</b>	<b>167 146,89</b>	<b>46 211,03</b>	<b>32 773,62</b>	<b>13 457,41</b>
<b>FONDS PROPRES</b>						
Fonds propres	132 445,98	20,00%	69 979,53	62 466,45	44 288,71	18 177,74
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>132 445,98</b>	<b>20,00%</b>	<b>69 979,53</b>	<b>62 466,45</b>	<b>44 288,71</b>	<b>18 177,74</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>662 229,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>349 887,63</b>	<b>312 332,25</b>	<b>221 443,57</b>	<b>99 889,68</b>

- 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.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 15 novembre 2023.

BRUNO GUINANDIE  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 13 novembre 2023

**Objet :** CAUDECOSTE – La maison de Madeleine – Habitat partagé pour Seniors - Acquisition-amélioration de 8 logements familiaux collectifs (4 PLUS, 4 PLAI) – 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 treize novembre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur 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,

**Considérant** qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition d'un ancien presbytère, sur la Commune de CAUDECOSTE (cadastré F 142p et F143p) en vue d'y aménager 8 logements collectifs destinés à 8 personnes âgées, en habitat inclusif monté en partenariat avec la commune et l'ADMR,

**Considérant** que le programme d'acquisition-amélioration porte sur les 8 logements suivants :

- 3 T1bis et 1 T2 en PLAI,
- 2 T1bis et 2 T2 en PLUS

**Vu** l'estimation prévisionnelle des travaux,

**Vu** les possibilités de financements applicables à cette opération,

**Considérant** qu'une majoration de la subvention d'État de 43 500 € par rapport au régime de droit commun a été sollicitée auprès des services de la DDT car elle serait de nature à faciliter l'issue de cette opération,

**DÉCIDE**

- **d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération comme suit :**

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom organisme	HABITALYS	1080 av du midi BP38 - 47003 AGEN CEDEX	Date
Nom de l'opération	La Madeleine		
Ville et code postal	Caudecoste 47220		
Simulation	10 - nelle surf FRU FP		
Date de modification	23/10/2023		
Nombre de logements	8		
Surface Habitable	325,14		
Surface Utile	357,37		

TOTAL OPÉRAT <sup>r</sup>	LOGEMENTS COLLECTIFS			ESPACES PARTAGES			
	LOGTS & ESP PARTAGÉS	PLAI-COLL- AA	PLUS-COLL- AA	LOGTS PLUS & PLA1	ESP PART PLAI	ESP PART PLUS	ESP PART PLUS & PLA1
	HT	HT	HT	HT	HT	HT	

### CHARGE FONCIERE

<b>ACHAT DE L'IMMEUBLE</b>	150 075,00	60 433,88	71 850,44	132 290,42	8 125,90	9 658,68	17 784,58
Prix d'acquisition de l'immeuble	145 000,00	58 390,32	69 426,51	127 816,83	7 851,11	9 332,06	17 183,17
Frais de notaire	5 075,00	2 043,68	2 429,03	4 473,59	274,79	326,62	601,41
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	25 000,00	10 067,31	11 970,09	22 037,40	1 353,63	1 808,97	2 962,60
Diagnostic	9 000,00	3 624,23	4 309,23	7 933,46	487,31	579,23	1 066,54
Géotechnicien (étude de sol)	6 000,00	2 416,15	2 872,83	5 285,98	324,67	386,15	711,02
Diagnostic amiante	3 000,00	1 208,08	1 436,40	2 644,48	162,44	193,08	355,52
Travaux préparatoires	16 000,00	6 443,08	7 660,86	14 103,94	868,32	1 029,74	1 886,06
Dépollution / Désamiantage	8 000,00	3 221,54	3 830,43	7 051,97	433,16	514,87	948,03
Démolition	8 000,00	3 221,54	3 830,43	7 051,97	433,16	514,87	948,03
<b>BRANCHEMENTS</b>	28 800,00	14 400,00	14 400,00	28 800,00			
Frais de Branchements	28 800,00	14 400,00	14 400,00	28 800,00			
Branchement Eau	6 400,00	3 200,00	3 200,00	6 400,00			
Branchement Assainissement	6 400,00	3 200,00	3 200,00	6 400,00			
Branchement Electrique	9 600,00	4 800,00	4 800,00	9 600,00			
Branchement Fibre Optique	6 400,00	3 200,00	3 200,00	6 400,00			
<b>VOIRIES RESAUX DIVERS</b>	48 000,00	19 329,22	22 982,56	42 311,78	2 598,98	3 089,24	5 688,22
VRD	48 000,00	19 329,22	22 982,56	42 311,78	2 598,98	3 089,24	5 688,22
VRD SECONDAIRES	24 000,00	9 664,61	11 491,28	21 155,89	1 299,49	1 544,62	2 844,11
AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER	24 000,00	9 664,61	11 491,28	21 155,89	1 299,49	1 544,62	2 844,11
<b>TAXES FONCIERES</b>	9 600,00	4 800,00	4 800,00	9 600,00			
Participation financière à l'assainissement collec	9 600,00	4 800,00	4 800,00	9 600,00			
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>261 475,00</b>	<b>108 030,51</b>	<b>126 009,09</b>	<b>238 039,60</b>	<b>12 078,51</b>	<b>14 356,89</b>	<b>26 435,40</b>

### PRIX DE REVIENT BATIMENT

<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	571 792,00	230 256,00	273 776,00	504 032,00	30 980,00	36 800,00	67 760,00
Entreprise générale de construction	571 792,00	230 256,00	273 776,00	504 032,00	30 980,00	36 800,00	67 760,00
<b>TRAVAUX TOUTS CORPS D'ETAT SEPARES</b>	40 000,00	16 107,68	19 152,14	35 259,82	2 165,82	2 574,36	4 740,18
Ascenseurs	40 000,00	16 107,68	19 152,14	35 259,82	2 165,82	2 574,36	4 740,18
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>611 792,00</b>	<b>246 363,68</b>	<b>292 928,14</b>	<b>539 291,82</b>	<b>33 125,82</b>	<b>39 374,36</b>	<b>72 500,18</b>

### HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS

<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	85 896,08	34 589,66	41 127,34	75 717,00	4 650,89	5 528,19	10 179,08
Honoraires maîtrise d'oeuvre	65 918,18	26 544,71	31 581,84	58 106,55	3 589,18	4 242,43	7 811,61
Honoraires OPC	6 277,92	2 528,07	3 005,89	5 533,96	339,92	404,04	743,96
Honoraires bureau de contrôle	8 000,00	3 221,54	3 830,43	7 051,97	433,16	514,87	948,03
Mission coordonnateur SPS	3 200,00	1 288,61	1 532,17	2 820,78	173,27	205,95	379,22
Honoraires géomètre	2 500,00	1 006,73	1 197,01	2 203,74	135,36	160,90	296,26
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	25 000,00	10 067,30	11 970,08	22 037,38	1 353,64	1 608,98	2 962,62
Conduite d'opération interne	25 000,00	10 067,30	11 970,08	22 037,38	1 353,64	1 608,98	2 962,62
<b>AUTRES FRAIS</b>	900,00	362,43	430,92	793,35	48,72	57,93	105,65
Frais de publicité	500,00	201,35	239,40	440,75	27,07	32,18	59,25
Frais d'huissier	300,00	120,81	143,64	284,45	16,24	19,31	35,95
Panneaux permis/plaque/plon securité/frais enquête	100,00	40,27	47,88	88,15	5,41	6,44	11,85
<b>SS-TOTAL HONO ARCH &amp; TECHNICIENS</b>	<b>111 796,08</b>	<b>45 019,39</b>	<b>53 528,34</b>	<b>98 547,73</b>	<b>6 063,25</b>	<b>7 195,10</b>	<b>13 248,35</b>

<b>TOTAL</b>	<b>985 063,08</b>	<b>400 413,58</b>	<b>472 465,57</b>	<b>872 879,15</b>	<b>61 257,58</b>	<b>60 926,35</b>	<b>112 163,93</b>
TTC	54 178,37	22 022,70	26 905,60	48 008,30	2 819,14	3 350,93	6 170,07
TVA	1 039 241,45	422 436,28	490 451,17	920 867,45	54 076,72	64 277,28	118 354,00

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Date 24/10/2023

Nom de l'opération La Madeleine  
 Ville et code postal Caudecoste 47220  
 Simulation 10 - nelle surf FRU FP  
 Date de modification 24/10/2023  
 Nombre de logements 8

	TOTAL OPERATION		LOGEMENTS COLLECTIFS			ESPACES PARTAGES		
	LOGTS & ESP PARTAGÉS		PLAI-COLL-AA	PLUS-COLL-AA	LOGTS PLUS & PLAI	ESP PART PLAI	ESP PART PLUS	ESP PART PLUS & PLAI
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>1 039 241,45</b>	<b>100,00%</b>	<b>422 436,28</b>	<b>498 451,17</b>	<b>920 887,45</b>	<b>54 076,72</b>	<b>64 277,28</b>	<b>118 354,00</b>
<b>SUBVENTIONS</b>								
Subvention construction ou A/A	100 000,00	9,82%	100 000,00		100 000,00			
Subvention Etat	42 000,00	4,04%	42 000,00		42 000,00			
Bonus acquisit* améliorat* déplaçonnement DREAL	58 000,00	5,58%	58 000,00		58 000,00			
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	100 000,00	9,62%	40 269,19	47 880,34	88 149,53	5 414,56	6 435,91	11 850,47
Subvention FRU CD47	100 000,00	9,62%	40 269,19	47 880,34	88 149,53	5 414,56	6 435,91	11 850,47
Subventions Diverses	260 800,00	25,10%	146 800,00	114 000,00	260 800,00			
Subvention du Conseil Régional	80 000,00	7,70%	40 000,00	40 000,00	80 000,00			
Subvention du Conseil Départemental	118 400,00	11,39%	73 600,00	44 800,00	118 400,00			
Subvention intercommunale	31 200,00	3,00%	16 800,00	14 600,00	31 200,00			
Subvention des communes	31 200,00	3,00%	16 800,00	14 600,00	31 200,00			
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>460 800,00</b>	<b>44,34%</b>	<b>287 069,19</b>	<b>161 880,34</b>	<b>448 949,53</b>	<b>5 414,56</b>	<b>6 435,91</b>	<b>11 850,47</b>
<b>PRÊTS</b>								
Prêts principaux	254 904,16	24,53%	4 292,83	181 488,60	185 781,43	31 582,82	37 539,91	69 122,73
Prêts CDC PLUS	219 028,51	21,08%		181 488,60	181 488,60		37 539,91	37 539,91
Prêts CDC PLAI	35 875,65	3,45%	4 292,83		4 292,83	31 582,82		31 582,82
Prêts complémentaires	115 689,00	11,13%	46 587,00	55 392,00	101 979,00	6 264,00	7 446,00	13 710,00
Prêt CDC foncier PLUS	62 838,00	6,05%		55 392,00	55 392,00		7 446,00	7 446,00
Prêt CDC foncier PLAI	52 851,00	5,09%	46 587,00		46 587,00	6 264,00		6 264,00
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>370 593,16</b>	<b>35,86%</b>	<b>50 879,83</b>	<b>236 880,60</b>	<b>287 760,43</b>	<b>37 846,82</b>	<b>44 985,91</b>	<b>82 832,73</b>
<b>FONDS PROPRES</b>								
Fonds propres	207 848,29	20,00%	84 487,26	99 690,23	184 177,49	10 815,34	12 855,46	23 670,80
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>207 848,29</b>	<b>20,00%</b>	<b>84 487,26</b>	<b>99 690,23</b>	<b>184 177,49</b>	<b>10 815,34</b>	<b>12 855,46</b>	<b>23 670,80</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 039 241,45</b>	<b>100,00%</b>	<b>422 436,28</b>	<b>498 451,17</b>	<b>920 887,45</b>	<b>54 076,72</b>	<b>64 277,28</b>	<b>118 354,00</b>

- 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.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 15 novembre 2023.



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 13 novembre 2023

**Objet : SAINT-PASTOUR – Pastour'âge – Habitat partagé pour Seniors - Acquisition-amélioration de 6 logements familiaux collectifs (3 PLUS, 3 PLAI) – 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 treize novembre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur 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 24 janvier 2023 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2023,

**Considérant** qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition d'un ancien bureau de poste, sur la Commune de SAINT-PASTOUR (cadastré A 42 et A500) en vue d'y aménager 6 logements collectifs destinés à 6 personnes âgées, en habitat inclusif monté en partenariat avec la commune et l'UNA 47,

**Considérant** que cette opération a été lauréate de l'Appel À Projet 2022 du Conseil Départemental sur l'habitat partagé,

**Considérant** que le programme d'acquisition-amélioration porte sur les 6 logements suivants :

- 2 T1bis et 1 T2 en PLAI,
- 1 T1bis et 2 T2 en PLUS

**Vu** l'estimation prévisionnelle des travaux,

**Vu** les possibilités de financements applicables à cette opération,

**Considérant** qu'une majoration de la subvention d'État de 43 500 € par rapport au régime de droit commun a été sollicitée auprès des services de la DDT car elle serait de nature à faciliter l'issue de cette opération,

**DÉCIDE**

- **d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération comme suit :**

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération	PASTOURAGE
Ville et code postal	Saint-Pastour 47290
Simulation	N6 Dépôt DDT
Date de modification	02/11/2023
Nombre de logements	6
Surface Habitable	347,08
Surface Utile	350,58

	TOTAL OPERATION	LOGEMENTS COLLECTIFS			ESPACES PARTAGES			
		LOGTS & ESP PARTAGES	PLAI-COLL- AA	PLUS-COLL- AA	LOGTS PLUS & PLA1	ESP PART PLAI	ESP PART PLUS	ESP PART PLUS & PLAI
		HT	HT	HT	HT	HT	HT	
<b>CHARGE FONCIERE</b>								
<b>ACHAT DE L'IMMEUBLE</b>	62 400,00	19 878,01	23 088,97	42 966,98	8 980,31	10 442,71	19 433,02	
Prix d'acquisition de l'immeuble	60 000,00	19 113,47	22 200,93	41 314,40	8 644,53	10 041,07	18 685,60	
Frais de notaire	2 400,00	764,54	888,04	1 652,58	345,78	401,64	747,42	
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	36 000,00	11 468,08	13 320,56	24 788,64	5 186,72	6 024,64	11 211,36	
Diagnostic	11 000,00	3 504,13	4 070,18	7 574,31	1 584,83	1 840,86	3 425,89	
Géotechnicien (étude de sol)	8 000,00	2 548,46	2 960,13	5 508,59	1 152,00	1 338,81	2 491,41	
Diagnostic amiante et structure	3 000,00	956,67	1 110,05	2 065,72	432,23	502,05	834,28	
Travaux préparatoires	25 000,00	7 963,95	9 250,38	17 214,33	3 601,89	4 183,78	7 785,67	
Dépoullition / Désamiantage	10 000,00	3 185,58	3 700,15	6 885,73	1 440,76	1 673,51	3 114,27	
Démolition	15 000,00	4 778,37	5 550,23	10 328,60	2 161,13	2 510,27	4 671,40	
<b>BRANCHEMENTS</b>	28 000,00	12 000,00	12 000,00	24 000,00	2 000,00	2 000,00	4 000,00	
Frais de Branchements	28 000,00	12 000,00	12 000,00	24 000,00	2 000,00	2 000,00	4 000,00	
Branchement Eau	7 000,00	3 000,00	3 000,00	6 000,00	500,00	500,00	1 000,00	
Branchement Assainissement	7 000,00	3 000,00	3 000,00	6 000,00	500,00	500,00	1 000,00	
Branchement Electrique	7 000,00	3 000,00	3 000,00	6 000,00	500,00	500,00	1 000,00	
Branchement Fibre Optique	7 000,00	3 000,00	3 000,00	6 000,00	500,00	500,00	1 000,00	
<b>VOIRIES RESEAUX DIVERS</b>	25 000,00	7 963,95	9 250,38	17 214,33	3 601,89	4 183,78	7 785,67	
VRD	25 000,00	7 963,95	9 250,38	17 214,33	3 601,89	4 183,78	7 785,67	
<b>AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER</b>	25 000,00	7 963,95	9 250,38	17 214,33	3 601,89	4 183,78	7 785,67	
<b>TAXES FONCIERES</b>	12 400,00	5 691,96	5 836,05	11 528,01	403,41	468,58	871,99	
Taxe Aménagement de la commune	2 800,00	891,96	1 036,05	1 928,01	403,41	468,58	871,99	
Participation financière à l'assainissement collectif	9 600,00	4 800,00	4 800,00	9 600,00				
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>163 800,00</b>	<b>57 002,00</b>	<b>63 495,96</b>	<b>120 497,96</b>	<b>20 182,33</b>	<b>23 119,71</b>	<b>43 302,04</b>	
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>								
<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	595 986,00	189 856,00	220 524,00	410 380,00	85 867,00	99 739,00	185 608,00	
Entreprise générale de construction	595 986,00	189 856,00	220 524,00	410 380,00	85 867,00	99 739,00	185 608,00	
<b>TRAVAUX TOUTS CORPS D'ETAT SEPARES</b>	40 000,00	12 742,31	14 800,62	27 542,93	5 763,02	6 694,05	12 457,07	
Ascenseurs	40 000,00	12 742,31	14 800,62	27 542,93	5 763,02	6 694,05	12 457,07	
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>635 986,00</b>	<b>202 598,31</b>	<b>235 324,62</b>	<b>437 922,93</b>	<b>91 630,02</b>	<b>106 433,05</b>	<b>198 065,07</b>	
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>								
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	75 598,60	24 082,52	27 972,66	52 055,18	10 891,90	12 651,52	23 543,42	
Honoraires maîtrise d'oeuvre	59 488,74	18 950,60	22 011,76	40 962,36	8 570,87	9 955,51	18 526,38	
Honoraires OPC	6 809,86	2 105,62	2 445,75	4 551,37	852,32	1 106,17	2 058,49	
Honoraires bureau de contrôle	6 000,00	1 911,35	2 220,09	4 131,44	864,45	1 004,11	1 868,56	
Mission coordonnateur SPS	3 500,00	1 114,95	1 285,06	2 410,01	504,26	585,73	1 089,99	
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	22 000,00	7 008,27	8 140,34	15 148,61	3 189,66	3 681,73	6 851,39	
Conduite d'opération interne	22 000,00	7 008,27	8 140,34	15 148,61	3 189,66	3 681,73	6 851,39	
<b>SS-TOTAL HONO ARCHI &amp; TECHNICIENS</b>	<b>97 598,60</b>	<b>31 090,79</b>	<b>36 113,00</b>	<b>67 203,79</b>	<b>14 081,56</b>	<b>16 333,25</b>	<b>30 394,81</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>897 384,60</b>	<b>290 691,10</b>	<b>334 933,58</b>	<b>626 624,68</b>	<b>125 873,91</b>	<b>145 886,01</b>	<b>271 759,92</b>	
TVA	49 356,13	15 988,01	18 421,34	34 409,35	6 923,06	8 023,72	14 946,78	
<b>TTC</b>	<b>946 740,73</b>	<b>306 679,11</b>	<b>353 354,92</b>	<b>660 034,03</b>	<b>132 796,97</b>	<b>153 909,73</b>	<b>286 706,70</b>	

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération	PASTOURAGE	Date	02/11/2023
Ville et code postal	Saint-Pastour 47290		
Simulation	N8 Dépôt DDT		
Date de modification	02/11/2023		

	TOTAL OPERATION		LOGEMENTS COLLECTIFS			ESPACES PARTAGES		
	LOGTS & ESP PARTAGÉS		PLAI-COLL-AA	PLUS-COLL-AA	LOGTS PLUS & PLAI	ESP PART PLAI	ESP PART PLUS	ESP PART PLUS & PLAI
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>946 740,73</b>	<b>100,0%</b>	<b>306 679,11</b>	<b>353 354,92</b>	<b>660 034,03</b>	<b>132 796,97</b>	<b>153 909,73</b>	<b>286 706,70</b>
<b>SUBVENTIONS</b>								
Subvention construction ou A/A	75 000,00	7,9%	75 000,00		75 000,00			
Subvention Etat	31 500,00	3,3%	31 500,00		31 500,00			
Bonus acquisition amélioration	43 500,00	4,6%	43 500,00		43 500,00			
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	164 151,00	17,3%	52 291,58	60 738,41	113 029,99	23 650,14	27 470,87	51 121,01
Subvention FONDS VERT RECYCLAGE FONCIER	164 151,00	17,3%	52 291,58	60 738,41	113 029,99	23 650,14	27 470,87	51 121,01
Subventions Diverses	298 140,00	31,6%	106 418,55	103 465,85	209 884,40	40 794,61	47 460,99	88 255,60
Subvention du Conseil Régional	69 000,00	7,3%	39 000,00	30 000,00	69 000,00			
Subvention du Conseil Départemental	90 000,00	9,5%	30 000,00	30 000,00	60 000,00	13 845,00	16 155,00	30 000,00
Subvention des communes	60 000,00	6,3%	19 113,47	22 200,83	41 314,40	8 644,53	10 041,07	18 685,60
Subvention CNSA	79 140,00	8,4%	18 305,06	21 264,92	39 570,00	18 305,06	21 264,92	39 570,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>537 291,00</b>	<b>56,8%</b>	<b>233 710,13</b>	<b>164 204,26</b>	<b>397 914,39</b>	<b>64 444,75</b>	<b>74 931,86</b>	<b>139 376,61</b>
<b>PRÊTS</b>								
Prêts principaux	255 610,68	27,0%	20 635,02	127 482,91	148 117,93	49 914,37	57 578,38	107 492,75
Prêts CDC PLUS	165 061,29	19,5%		127 482,91	127 482,91		57 578,38	57 578,38
Prêts CDC PLAI	70 549,39	7,5%	20 635,02		20 635,02	49 914,37		49 914,37
Prêts complémentaires	106 502,00	11,2%	37 000,00	44 000,00	81 000,00	11 798,00	13 704,00	25 502,00
Prêt CDC foncier PLUS	57 704,00	6,1%		44 000,00	44 000,00		13 704,00	13 704,00
Prêt CDC foncier PLAI	48 798,00	5,2%	37 000,00		37 000,00	11 798,00		11 798,00
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>362 112,68</b>	<b>38,2%</b>	<b>57 635,02</b>	<b>171 482,91</b>	<b>229 117,93</b>	<b>61 712,37</b>	<b>71 282,38</b>	<b>132 994,75</b>
<b>FONDS PROPRES</b>								
Fonds propres	47 337,05	5,0%	15 333,96	17 667,75	33 001,71	6 639,85	7 695,49	14 335,34
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>47 337,05</b>	<b>5,0%</b>	<b>15 333,96</b>	<b>17 667,75</b>	<b>33 001,71</b>	<b>6 639,85</b>	<b>7 695,49</b>	<b>14 335,34</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>946 740,73</b>	<b>100,0%</b>	<b>306 679,11</b>	<b>353 354,92</b>	<b>660 034,03</b>	<b>132 796,97</b>	<b>153 909,73</b>	<b>286 706,70</b>

- 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.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 15 novembre 2023.



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bruno Guinandie". Below the signature is a blue pen nib pointing downwards and to the right.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 13 novembre 2023

**Objet :** LAUZUN – Marcel Hervé– Acquisition-amélioration de 4 logements familiaux collectifs (2 PLUS 2 PLAI dont 1 Adapté) – 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 treize novembre deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M.CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

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

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 24 janvier 2023 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2023,

Considérant qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition de deux immeubles anciens, sur la Commune de LAUZUN (cadastrés AB 323 et AB 431) en vue d'y aménager 4 logements collectifs,

Considérant que le programme d'acquisition-amélioration porte sur les 4 logements suivants :

- 1 T3 en PLAI Adapté
- 1 T3 en PLAI
- 1 T2 et 1 T3 en PLUS

Vu l'estimation prévisionnelle des travaux,

Vu les possibilités de financements applicables à cette opération,

Considérant qu'une majoration de la subvention d'État de 43 500 € par rapport au régime de droit commun a été sollicitée auprès des services de la DDT car elle serait de nature à faciliter l'issue de cette opération,

### DÉCIDE

- d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération comme suit :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL						
Nom de l'opération	Marcel Hervé 4 log		Date : 04/11/2023			
Ville et code postal	Lauzun 47410					
Situation	10 - Débit DDT rectifié + ALS 6M PLUS 8 M PLAI					
	TOUS LOGTS PLUS ET PLAI		PLUS	100%	52,8%	47,2%
	MONTANT	%	MONTANT	MONTANT	DONT PLAI	DONT PLAI
	FISCAL		FISCAL	FISCAL	ORDINAIRE	ADAPTE
	FISCAL		FISCAL	FISCAL	FISCAL	FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>628 778,26</b>	<b>100,00%</b>	<b>289 348,48</b>	<b>339 430,77</b>	<b>179 951,46</b>	<b>157 379,32</b>
<b>SUBVENTIONS</b>						
Subvention construction ou AAI	83 980,00	13,36%		83 980,00	25 000,00	38 980,00
Subvention Etat	21 000,00	3,34%		21 000,00	10 500,00	10 500,00
Bonus plai Adapté	13 980,00	2,22%		13 980,00	13 980,00	13 980,00
SLR (DREAL AA Ore-Isourg)	29 000,00	4,61%		29 000,00	14 500,00	14 500,00
Subvention pour surcharge foncière au sarcoût	100 000,00	15,90%	50 000,00	50 000,00	25 000,00	25 000,00
Subvention CD47 FRJ	100 000,00	15,90%	50 000,00	50 000,00	25 000,00	25 000,00
Subventions Diverses	135 700,00	21,58%	59 800,00	75 900,00	37 900,00	37 900,00
Subvention de Conseil Régional	48 000,00	7,63%	30 000,00	30 000,00	13 000,00	13 000,00
Subvention de Conseil Départemental	37 700,00	6,00%	13 900,00	23 800,00	11 900,00	11 900,00
Subvention des communes	52 000,00	8,27%	26 900,00	26 900,00	13 000,00	13 000,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>299 680,00</b>	<b>47,66%</b>	<b>189 800,00</b>	<b>189 780,00</b>	<b>87 800,00</b>	<b>181 880,00</b>
<b>PRÊTS</b>						
Prêt principal	153 782,37	24,46%	153 288,08	53 492,32	38 243,94	25 243,94
Prêt CDC PLUS	100 280,00	15,95%	100 280,00			
Prêt CDC PLAI	53 492,32	8,51%		53 492,32	38 243,94	25 243,94
Prêt complémentaires	81 000,00	12,88%	38 000,00	43 000,00	22 304,00	20 280,00
Prêt CDC Foncier PLUS	30 000,00	4,77%	30 000,00			
Prêt CDC Foncier PLAI	30 000,00	5,57%		30 000,00	18 480,00	18 520,00
Prêt Action Logement PLUS	8 000,00	1,27%	8 000,00			
Prêt Action Logement PLAI	8 000,00	1,27%		8 000,00	4 224,00	3 776,00
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>234 782,37</b>	<b>37,34%</b>	<b>138 288,08</b>	<b>86 492,32</b>	<b>68 947,94</b>	<b>45 544,94</b>
<b>FONDS PROPRES</b>						
Fonds propres	94 318,88	15,00%	47 158,44	47 158,44	37 203,56	9 954,88
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>94 318,88</b>	<b>15,00%</b>	<b>47 158,44</b>	<b>47 158,44</b>	<b>37 203,56</b>	<b>9 954,88</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>628 778,26</b>	<b>100,00%</b>	<b>289 348,48</b>	<b>339 430,77</b>	<b>179 951,46</b>	<b>157 379,32</b>

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : Marcel Hervé 4 lgts  
 Ville et code postal : Lauzun 47410  
 Simulation : 9 - Dépôt DDT rectifié

	TOUS LOGTS PLUS PLAI	PLUS	100% TOUS PLAI	52,8% DONT PLAI ORDINAIRE	47,2% DONT PLAI ADAPTÉS
	HT	HT	HT	HT	HT
<b>CHARGE FONCIERE</b>					
ACHAT DE L'IMMEUBLE	54 600,00	25 557,45	29 042,55	15 334,47	13 708,08
Prix d'acquisition de l'immeuble	52 000,00	24 340,43	27 659,57	14 604,26	13 055,32
Frais de notaire	2 600,00	1 217,02	1 382,98	730,21	652,77
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	64 000,00	29 957,45	34 042,55	17 974,47	16 068,08
Diagnostic	11 000,00	5 148,94	5 851,06	3 089,38	2 761,70
Géotechnicien (étude de sol)	5 000,00	2 340,43	2 659,57	1 404,25	1 255,32
Diagnostic amiante	6 000,00	2 808,51	3 191,49	1 685,11	1 506,38
Travaux préparatoires	53 000,00	24 808,51	28 191,49	14 885,11	13 306,38
Dépollution / Désamiantage	13 000,00	6 085,11	6 914,89	3 651,05	3 263,83
Démolition	40 000,00	18 723,40	21 276,60	11 234,04	10 042,56
<b>BRANCHEMENTS</b>	24 000,00	12 000,00	12 000,00	6 336,00	5 664,00
Frais de Branchements	24 000,00	12 000,00	12 000,00	6 336,00	5 664,00
Branchement Eau	4 000,00	2 000,00	2 000,00	1 056,00	944,00
Branchement Assainissement	4 000,00	2 000,00	2 000,00	1 056,00	944,00
Branchement Electrique	4 000,00	2 000,00	2 000,00	1 056,00	944,00
Branchement Fibre Optique	4 000,00	2 000,00	2 000,00	1 056,00	944,00
Branchement téléphone	4 000,00	2 000,00	2 000,00	1 056,00	944,00
SDEE47	4 000,00	2 000,00	2 000,00	1 056,00	944,00
<b>VOIRIES RESAUX DIVERS</b>	7 000,00	3 276,60	3 723,40	1 965,96	1 757,44
VRD	7 000,00	3 276,60	3 723,40	1 965,96	1 757,44
<b>AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER</b>	7 000,00	3 276,60	3 723,40	1 965,96	1 757,44
<b>TAXES FONCIERES</b>	6 480,00	3 240,00	3 240,00	1 710,72	1 529,28
Participation financière à l'assainissement collec	6 480,00	3 240,00	3 240,00	1 710,72	1 529,28
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>156 080,00</b>	<b>74 031,50</b>	<b>82 048,50</b>	<b>43 321,61</b>	<b>38 726,89</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>					
ENTREPRISE GENERALE	371 950,00	174 104,26	197 845,74	104 462,55	93 383,19
Entreprise générale de construction	371 950,00	174 104,26	197 845,74	104 462,55	93 383,19
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>371 950,00</b>	<b>174 104,26</b>	<b>197 845,74</b>	<b>104 462,55</b>	<b>93 383,19</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>					
HONORAIRES TECHNIQUES	52 369,30	24 513,29	27 856,01	14 707,97	13 148,04
Honoraires maîtrise d'oeuvre	44 619,75	20 895,84	23 733,91	12 531,50	11 202,41
Honoraires OPC	4 249,50	1 989,13	2 260,37	1 193,48	1 096,89
Honoraires bureau de contrôle	2 000,00	936,17	1 063,83	561,70	502,13
Mission coordonnateur SPS	1 500,00	702,13	797,87	421,28	376,59
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	15 000,00	7 021,28	7 978,72	4 212,76	3 765,96
Conduite d'opération interne	15 000,00	7 021,28	7 978,72	4 212,76	3 765,96
<b>AUTRES FRAIS</b>	600,00	280,86	319,14	168,51	150,63
Frais d'huissier	300,00	140,43	159,57	84,25	75,32
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais eng	300,00	140,43	159,57	84,25	75,32
<b>SS-TOTAL HONO ARCH &amp; TECHNICIENS</b>	<b>67 969,30</b>	<b>31 815,43</b>	<b>36 153,87</b>	<b>19 089,24</b>	<b>17 064,63</b>
<b>TOTAL</b>	<b>595 999,30</b>	<b>279 951,19</b>	<b>316 048,11</b>	<b>166 873,40</b>	<b>149 174,71</b>
TVA	32 779,96	15 397,30	17 382,66	9 178,04	8 204,62
TTC	628 779,26	295 348,49	333 430,77	176 051,45	157 379,33

- 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.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 15 novembre 2023.



BRUNO GUINANDIE  
*Directeur Général*



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 13 novembre 2023

**Objet : BON ENCONTRE – « CAZALET IV » Construction de 6 logements individuels (3 PLUS et 3 PLAI) - Prix de revient et plan de financement après appel d'offre :**

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
M. CONSTANS, Administrateur,  
Mme. GROSSIAS, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,  
M. RABOT, ingénieur des études

**Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé « HABITALYS »,**

**Vu** le projet de construction de 6 logements individuels à BON ENCONTRE, rue Raymond Vincent, lotissement Cazalet,

**Vu** l'opération intégrée dans la programmation de logements locatifs sociaux 2020 arrêtée par le Conseil d'Administration du 22 janvier 2019,

**Vu** l'agrément délivré par les services de l'État le 05 Octobre 2020 sur une base de 3 logements PLUS et 3 logements PLAI dont 1 PLAI Adapté,

**Vu** le principe de stopper toute négociation avec SCA Galissaires et de repenser l'opération avec d'autres opérateurs, validé par le bureau du conseil d'administration en date du 12 décembre 2022

**Vu** la décision du bureau du conseil d'administration en date du 19 juin 2023 de valider un nouveau prix de revient et plan de financement prévisionnels pour rechercher une nouvelle solution afin de réaliser l'opération,

**Considérant** les résultats de la commission d'appel d'offre du 24 octobre 2023,

### **DÉLIBÈRE ET DÉCIDE**

**D'arrêter** les prix de revient et plan de financement comme suit,

## PRIX DE REVIENT

	HT	PRX FISCAL	%	PLUS PRX FISCAL	PLAI PRX FISCAL
<b>CHARGE FONCIERE</b>					
<b>ACHAT DE TERRAIN</b>	82 580	82 782	7%	42 679	40 103
Prix d'acquisition du terrain	80 000	80 000	7%	41 217	38 783
Frais de notaires	2 580	2 782	0%	1 462	1 320
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	48 900	52 723	4%	27 713	25 010
Dagnostic	8 000	8 625	1%	4 534	4 092
Géotechnicien (étude de sol)	8 000	8 625	1%	4 534	4 092
Fondations Spéciales	40 900	44 098	4%	23 179	20 918
Ancrages d'ouvrages de soutènement	40 900	44 098	4%	23 179	20 918
<b>BRANCHEMENTS</b>	20 500	22 089	2%	11 275	10 814
Frais de Branchements	20 500	22 089	2%	11 275	10 814
Branchement Eau	1 000	1 078	0%	550	528
Branchement Electrique	5 000	5 388	0%	2 750	2 638
Branchement Fibre Optique	3 000	3 233	0%	1 680	1 583
Branchement téléphone	1 500	1 616	0%	825	791
SDEE47	10 000	10 775	1%	5 500	5 275
<b>VOIRIES RESAUX DIVERS</b>	158 710	171 118	14%	89 946	81 172
VRD	158 710	171 118	14%	89 946	81 172
VRD PRIMAIRES ET SECONDAIRES	124 145	133 851	11%	70 357	63 494
ECLAIRAGE PUBLIC	6 450	6 955	1%	3 656	3 299
Réseau AEP	9 250	9 973	1%	5 242	4 731
VRD +engazonnement	18 865	20 340	2%	10 691	9 649
<b>TAXES FONCIERES</b>	12 000	12 938	1%	6 801	6 137
Taxe Aménagement de la commune	3 000	3 235	0%	1 700	1 634
Participation financière à l'assainissement collec	6 500	7 008	1%	3 684	3 324
Redevance Archéologique préventive	2 500	2 695	0%	1 417	1 279
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>322 690</b>	<b>341 650</b>	<b>28%</b>	<b>178 418</b>	<b>163 236</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>					
<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	762 649	822 276	68%	432 219	390 057
Entreprise générale de construction	762 649	822 276	68%	432 219	390 057
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>762 649</b>	<b>822 276</b>	<b>68%</b>	<b>432 219</b>	<b>390 057</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>					
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	32 846	35 414	3%	18 615	16 799
Honoraires maîtrise d'oeuvre	14 846	16 006	1%	8 414	7 593
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation	6 000	6 469	1%	3 400	3 069
Honoraires bureau de contrôle	6 000	6 469	1%	3 400	3 069
Mission coordonnateur SPS	3 000	3 235	0%	1 700	1 634
Honoraires géomètre	2 000	2 156	0%	1 133	1 023
Infiltrométrie (test d'échanchéité à faire)	1 000	1 078	0%	567	511
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	12 834	13 895	1%	8 695	5 200
Conduite d'opération interne	12 834	13 895	1%	8 695	5 200
<b>AUTRES FRAIS</b>	2 400	2 588	0%	1 360	1 227
Frais de publicité	800	863	0%	453	409
Frais d'huissier	800	863	0%	453	409
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	800	863	0%	453	409
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>48 079</b>	<b>51 896</b>	<b>4%</b>	<b>28 670</b>	<b>23 226</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 133 418</b>	<b>1 215 823</b>	<b>100%</b>	<b>639 304</b>	<b>576 519</b>

Direction Générale  
de l'Équipement  
et de l'Urbanisme



## PLAN DE FINANCEMENT

	MONTANT FISCAL	%	PLUS MONTANT FISCAL	PLAI MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	1 215 823	100,00%	639 304	576 519
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou AIA	33 480	2,75%		33 480
Subvention Etat	19 500	1,60%		19 500
PLAI Adapté	13 980	1,15%		13 980
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	20 250	1,67%	10 125	10 125
Subvention pour surcharge foncière Collectivité	20 250	1,67%	10 125	10 125
Subventions Diverses	42 188	3,47%	17 063	25 125
Subvention du Conseil Départemental	15 188	1,25%	5 063	10 125
Subvention intercommunale	13 500	1,11%	6 000	7 500
Subvention des communes	13 500	1,11%	6 000	7 500
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>95 918</b>	<b>7,89%</b>	<b>27 188</b>	<b>68 730</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	463 968	38,16%	256 923	207 045
Prêts CDC PLUS	241 923	19,90%	241 923	
Prêts CDC PLAI	192 045	15,80%		192 045
Prêts FHBB 40 ans	30 000	2,47%	15 000	15 000
Prêts complémentaires	320 937	26,40%	162 597	138 340
Prêt CDC foncier PLUS	162 597	13,37%	162 597	
Prêt CDC foncier PLAI	128 340	10,56%		128 340
Prêt Action Logement PLUS	20 000	1,64%	20 000	
Prêt Action Logement PLAI	10 000	0,82%		10 000
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>784 905</b>	<b>64,56%</b>	<b>439 520</b>	<b>345 385</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	336 000	27,55%	172 596	162 404
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>336 000</b>	<b>27,55%</b>	<b>172 596</b>	<b>162 404</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 215 823</b>	<b>100,00%</b>	<b>639 304</b>	<b>576 519</b>

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.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ en séance, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
AGEN, le 13 novembre 2023.



**BRUNO GUINANDIE**  
Directeur Général