



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet** : Réalisation d'un prêt composé de 4 lignes auprès de la Caisse des Dépôts concernant la résidence « Ancienne Clinique » à 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 quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,

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 11 avril 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 627 631 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

#### Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	140 743 €
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 :	63 874 €
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 :	295 460 €
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 :	127 554 €
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 16 Mai 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





Certifié exécutoire  
A Agen le 16 Mai 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général









## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

**Séance ordinaire du 15 mai 2023**

**Objet** : Abandon de projet : LAYRAC – « Mouton » (programme 420)

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,

Vu le code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R 421-16,

Vu la délégation du Conseil d'Administration d'Habitatys, OPH de Lot et Garonne, accordée au Bureau par délibération en date du 28 juin 2011,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitatys, OPH de Lot et Garonne, sur proposition de son Directeur Financier,

**DELIBERE ET DECIDE**

De ne pas donner suite au projet suivant :

**Commune de LAYRAC, résidence MOUTON**

Projet de construction de 14 logements dont les dépenses s'élèvent à 16 596,47 €

A Agen le 16 Mai 2023

Bruno Guinandie  
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "B. Guinandie". Below the signature is a horizontal line.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet** : Contrat de mixité sociale sur les Villes de MARMANDE et TONNEINS

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,

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

Vu le déficit de logements sociaux des Villes de MARMANDE et de TONNEINS, au sens de l'article 55 de la loi SRU, à savoir respectivement 363 et 235 logements,

Vu l'objectif de rattrapage fixé par l'Etat sur la période 2023-2025, à savoir 119 logements pour MARMANDE et 77 logements pour TONNEINS,

Vu l'instruction du Gouvernement en date du 30 juin 2015, laquelle demande aux Préfets d'élaborer un plan d'actions en matière de logement social et préconise le recours à des outils contractuels, notamment le contrat de mixité sociale,

Considérant l'intention de la communauté d'agglomération (VGA) d'initier la démarche contractuelle,

Considérant la présence patrimoniale et l'engagement d'HABITALYS sur ce territoire,

#### DÉCIDE :

- De s'engager avec VGA pour voir aboutir ce contrat de mixité sociale,
- De mandater son Directeur Général pour participer aux séances de travail,

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 16 mai 2023

  
Le Directeur Général,  
  
Bruno GUINANDIE





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet** : Convention de soutien à la politique de développement du volontariat chez les Sapeurs-Pompiers : accès au logement favorisé

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,





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

Vu la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider le modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels en application de son article 37, qui incite fortement via la convention intercommunale d'attribution de « permettre aux sapeurs-pompiers volontaires, au titre de leur engagement, un accès privilégié aux logements sociaux situés à proximité de leur centre de secours »,

Considérant la proximité entre le centre d'incendie et de secours et la résidence du sapeur-pompier volontaire qui est un des critères de fiabilité du dispositif de distribution des secours,

Vu l'intention du SDIS et d'HABITALYS de convenir d'un partenariat dans le respect des règles de droit commun d'accès aux logements sociaux et conventionnés,

Vu le projet de convention proposé en séance,

#### DÉCIDE :

- De s'engager avec le SDIS47 dans une démarche partenariale,
- De mandater son Président pour signer la convention avec la Présidente du SDIS47.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 16 mai 2023



Le Directeur Général,

  
Bruno GUINANDIE



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet : VILLENEUVE SUR LOT – Résidence "CAMMAS BAS" – Construction de 31 logements individuels (19 PLUS, 12 PLAI) - Acquisition foncière**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,

**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 17 décembre 2020 actant le projet de création de 31 logements à VILLENEUVE SUR LOT dans la programmation 2021,

**Vu** le courrier de Madame Evelyne RIGAL et Monsieur Jean Claude BOUSSAC du 21 mai 2021 attestant leur intention de céder les parcelles rue de Romas cadastrées KZ 114, KZ 116 et KZ 130 à HABITALYS,

**Considérant** l'utilité d'acquérir ces trois parcelles d'une surface totale d'environ 11 418 m<sup>2</sup> pour la création de trente et un logements situés dans un quartier en plein développement à VILLENEUVE SUR LOT,

Après en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

**d'acquérir** un terrain d'une surface d'environ 11 417 m<sup>2</sup> cadastré KZ 114, KZ116 et KZ 130 propriété de Madame RIGAL et Monsieur BOUSSAC au prix de 160 000 € ,

**de prévoir** l'inscription des clauses suspensives suivantes dans le compromis ou la promesse de vente au profit d'HABITALYS ; obtention par HABITALYS du permis de construire des 31 logements locatifs sociaux, la modification de l'OAP de secteur permettant de supprimer l'obligation d'accès au terrain par la rue de Lastreilles et donnant droit d'accès par la rue de Romas, la modification du PLUI permettant la révision du pourcentage maximum d'espace verts en pleine et la possibilité d'acquisition d'une partie de la parcelle voisine (rue de Romas) afin de respecter la giration nécessaire des camions.

**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 15 mai 2023



**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet** : CASTELCULIER Résidence « Les Chaumes » – Vente ponctuelle de la villa 9 Zac de Ribassou à son occupant et fixation du prix de vente

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,



**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 d'Habitatlys en date du 6 juillet 2015 donnant délégation de compétence au Bureau notamment en matière d'acte de disposition,

Vu les dispositions relatives aux cessions et transformations d'usage des logements fixées par les articles L.443-7 à L.443-15 et les articles R.443-10 à R.443-18 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 24 janvier 2023 fixant le règlement général de la politique de vente et ses articles habilitant le Bureau à statuer en matière de vente ponctuelle dans le cadre défini pour la recevabilité des demandes d'achat,

Vu la demande d'acquisition de la villa T4, 9 Zac de Ribassou Résidence « Les Chaumes » à Castelculier, formulée par son occupant M. Christophe DUBREUIL,

Considérant que le candidat remplit les conditions requises pour que sa demande soit examinée par le Bureau,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- **De reconnaître** que les conditions sont remplies pour la recevabilité de la demande d'achat ponctuelle de son logement par M. Christophe DUBREUIL,
- **D'autoriser** la vente de la villa 9 Zac de Ribassou Résidence « Les Chaumes » à Castelculier à M. Christophe DUBREUIL au prix de 153 000 €,
- **De mandater** le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, à signer tout document se rapportant à cette cession.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 16 mai 2023,



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet : CASTELCULIER Résidence « Les Chaumes » – Vente ponctuelle de la villa 19 Zac de Ribassou à son occupante et fixation du prix de vente**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,

**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 d'Habitatys en date du 6 juillet 2015 donnant délégation de compétence au Bureau notamment en matière d'acte de disposition,

**Vu** les dispositions relatives aux cessions et transformations d'usage des logements fixées par les articles L.443-7 à L.443-15 et les articles R.443-10 à R.443-18 du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 24 janvier 2023 fixant le règlement général de la politique de vente et ses articles habilitant le Bureau à statuer en matière de vente ponctuelle dans le cadre défini pour la recevabilité des demandes d'achat,

**Vu** la demande d'acquisition de la villa T3, 19 Zac de Ribassou Résidence « Les Chaumes » à Castelculier, formulée par son occupante Mme Ludivine CHAMART,

**Considérant** que la candidate remplit les conditions requises pour que sa demande soit examinée par le Bureau,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- **De reconnaître** que les conditions sont remplies pour la recevabilité de la demande d'achat ponctuelle de son logement par Mme Ludivine CHAMART,
- **D'autoriser** la vente de la villa 19 Zac de Ribassou Résidence « Les Chaumes » à Castelculier à Mme Ludivine CHAMART au prix de 132 000 €,
- **De mandater** le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, à signer tout document se rapportant à cette cession.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 16 mai 2023,



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet : PONT DU CASSE Résidence « Les Érables » – Vente ponctuelle de la villa 8 rue des Erables à son occupant et fixation du prix de vente**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,



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

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

**Vu** les dispositions relatives aux cessions et transformations d'usage des logements fixées par les articles L.443-7 à L.443-15 et les articles R.443-10 à R.443-18 du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 24 janvier 2023 fixant le règlement général de la politique de vente et ses articles habilitant le Bureau à statuer en matière de vente ponctuelle dans le cadre défini pour la recevabilité des demandes d'achat,

**Vu** la demande d'acquisition de la villa T4, 8 Résidence « Les Erables » à Pont du Casse, formulée par son occupant M. Anthony SOSSAI,

**Considérant** que le candidat remplit les conditions requises pour que sa demande soit examinée par le Bureau,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- **De reconnaître** que les conditions sont remplies pour la recevabilité de la demande d'achat ponctuelle de son logement par M. Anthony SOSSAI,
- **D'autoriser** la vente de la villa 8 Résidence « Les Erables » à Pont du Casse à M. Anthony SOSSAI au prix de 150 000 €,
- **De mandater** le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, à signer tout document se rapportant à cette cession.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 16 mai 2023,



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet** : BON-ENCOTRE – 5 et 7, Rue Jean Jacques ROUSSEAU – Acquis améliorés (2 PLAI) et 8, 8 bis, 10 et 10 bis Rue Lamartine – Construction de 4 logements individuels neufs (2 PLUS et 2 PLAI) – Prix de revient et plans de financement après appel d'offres :

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,

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

Vu la décision du Conseil d'Administration du 17 décembre 2020 intégrant ces deux opérations à la programmation de logements locatifs sociaux de 2021,

Vu la décision d'agrément du 16 décembre 2021 sur une base de 2 logements PLAI pour l'acquisition améliorée, 2 logements PLUS et 2 logements PLAI pour la construction neuve,

Considérant les résultats de la commission d'appel d'offres du 19 décembre 2022,

### DÉLIBÈRE & DÉCIDE

D'arrêter les prix de revient et plans de financement prévisionnels comme suit,

Pour les 2 logements acquis améliorés (Résidence Jean Jacques ROUSSEAU) :

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	2 ind PLAI AA	
	HT	PRIX FISCAL
<b><u>CHARGE FONCIERE</u></b>		
ACHAT DE TERRAIN	12 050,00	12 712,75
ACHAT DE L'IMMEUBLE	154 350,00	162 839,26
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	9 140,00	9 642,70
BRANCHEMENTS	9 054,72	9 552,74
VOIRIES RE SAUX DIVERS	13 991,12	14 760,63
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>198 585,84</b>	<b>209 508,07</b>
<b><u>PRIX DE REVIENT BATIMENT</u></b>		
ENTREPRISE GENERALE	171 149,02	180 562,22
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>171 149,02</b>	<b>180 562,22</b>
<b><u>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</u></b>		
HONORAIRES TECHNIQUES	32 301,18	34 077,75
AUTRES HONORAIRES	12 000,00	12 660,00
AUTRES FRAIS	235,14	248,07
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>44 536,32</b>	<b>46 985,82</b>
<b>TOTAL</b>	<b>414 271,18</b>	<b>437 056,11</b>





## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	2 ind PLAI AA	
	MONTANT FISCAL	%
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>437 056</b>	<b>36,49%</b>
<b>SUBVENTIONS</b>		
Subvention construction ou A/A	20 000	1,67%
Subvention Etat	20 000	1,67%
<b>Subventions Diverses</b>	<b>38 000</b>	<b>3,17%</b>
Subvention du Conseil Départemental	15 000	1,25%
Subvention intercommunale	9 999	0,83%
Subvention production nouvelle	10 000	0,83%
Subvention des communes	9 999	0,83%
Subvention production nouvelle	10 000	0,83%
Subvention collecteur	3 000	0,25%
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>58 000</b>	<b>4,84%</b>
<b>PRÊTS</b>		
Prêts principaux	192 082	16,04%
Prêts CDC PLAI	192 082	16,04%
Prêts complémentaires	94 764	7,91%
Prêt CDC foncier PLAI	94 764	7,91%
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>286 846</b>	<b>23,95%</b>
<b>FONDS PROPRES</b>		
Fonds propres	92 210	7,70%
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>92 210</b>	<b>7,70%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>437 056</b>	<b>36,49%</b>





Pour les 4 logements neufs (Résidence ROUSSEAU LAMARTINE) :

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

			Logements individuels			
	HT	PRIX FISCAL	2 ind PLAIN		2 IND PLUS H	
			HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
<b>CHARGE FONCIERE</b>						
ACHAT DE TERRAIN	24 100,00	26 967,76	12 050,00	12 712,76	12 050,00	13 266,00
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	34 130,00	36 775,08	17 065,00	18 003,68	17 065,00	18 771,60
BRANCHEMENTS	18 109,44	19 512,93	9 054,72	9 562,74	9 054,72	9 960,19
VOIRIES RESEAUX DIVERS	126 128,10	135 903,03	63 064,05	66 532,57	63 064,05	69 370,46
TAXES FONCIERES	7 454,16	8 093,83	2 350,00	2 479,26	5 104,16	5 614,58
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>209 921,70</b>	<b>228 252,62</b>	<b>103 583,77</b>	<b>109 280,89</b>	<b>106 337,93</b>	<b>116 971,73</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>						
ENTREPRISE GENERALE	438 579,60	472 669,62	219 289,80	231 350,74	219 289,80	241 218,78
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>438 579,60</b>	<b>472 669,62</b>	<b>219 289,80</b>	<b>231 350,74</b>	<b>219 289,80</b>	<b>241 218,78</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>						
HONORAIRES TECHNIQUES	50 469,50	54 385,97	25 122,05	26 503,77	25 347,45	27 882,20
AUTRES HONORAIRES	7 000,00	7 192,60	3 500,00	3 692,60	3 500,00	3 500,00
AUTRES FRAIS	364,13	392,39	181,24	191,21	182,89	201,18
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>57 833,63</b>	<b>61 970,96</b>	<b>28 803,29</b>	<b>30 387,48</b>	<b>29 030,34</b>	<b>31 583,38</b>
<b>TOTAL</b>	<b>706 334,93</b>	<b>760 793,60</b>	<b>351 676,86</b>	<b>371 019,11</b>	<b>354 658,07</b>	<b>389 773,89</b>



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

			2 ind PLAI II	2 III D PLUS II
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>760 793</b>	<b>100,00%</b>	<b>371 019</b>	<b>389 774</b>
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	13 000	1,71%	13 000	
Subvention Etat	13 000	1,71%	13 000	
Subventions Diverses	60 742	7,98%	35 871	24 871
Subvention du Conseil Départemental	22 500	2,96%	15 000	7 500
Subvention intercommunale	16 871	2,22%	8 936	7 936
Subvention production nouvelle	9 000	1,18%	5 000	4 000
Subvention pour surcoût	7 871	1,03%	3 936	3 936
Subvention des communes	16 871	2,22%	8 936	7 936
Subvention production nouvelle	9 000	1,18%	5 000	4 000
Subvention pour surcoût	7 871	1,03%	3 936	3 936
Subvention collecteur	4 500	0,59%	3 000	1 500
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>73 742</b>	<b>9,69%</b>	<b>48 871</b>	<b>24 871</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	339 939	44,68%	157 037	182 902
Prêts CDC PLUS	182 902	24,04%		182 902
Prêts CDC PLAI	157 037	20,64%	157 037	
Prêts complémentaires	204 322	26,86%	101 701	102 621
Prêt CDC foncier PLUS	102 621	13,49%		102 621
Prêt CDC foncier PLAI	101 701	13,37%	101 701	
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>544 261</b>	<b>71,54%</b>	<b>258 738</b>	<b>285 523</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	142 790	18,77%	63 410	79 380
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>142 790</b>	<b>18,77%</b>	<b>63 410</b>	<b>79 380</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>760 793</b>	<b>100,00%</b>	<b>371 019</b>	<b>389 774</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 16 mai 2023.



**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet** : BEAUPUY – Garrigon – Construction de 10 logements individuels neufs (6 PLUS et 4 PLAI) - Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimatifs :

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,





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

Vu la décision du Conseil d'Administration du 24 janvier 2023 intégrant cette opération à la programmation de logements locatifs sociaux de 2023,

Vu la proposition de la SEM 47 sur l'aménagement du lotissement et l'acquisition de 5 lots à bâtir,

Considérant que le programme porte sur la construction 10 logements individuels locatifs, financés en PLUS (6) et PLAI (4),

## DÉLIBÈRE & DÉCIDE

D'arrêter les prix de revient et plans de financement prévisionnels comme suit,

	Logements individuels					
			PLUS		PLAI	
	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
<b>CHARGE FONCIERE</b>						
ACHAT DE TERRAIN	173 250,00	187 520,22	105 365,99	115 902,59	67 034,01	71 617,63
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	6 000,00	6 494,20	3 649,04	4 013,94	2 350,96	2 480,26
BRANCHEMENTS	36 000,00	38 952,00	21 600,00	23 760,00	14 400,00	15 192,00
VOIRIES RESEAUX DIVERS	100 000,00	108 236,78	60 617,31	66 899,04	39 182,69	41 337,74
TAXES FONCIERES	21 831,00	23 723,47	15 365,85	16 902,43	8 465,15	8 820,74
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>337 081,00</b>	<b>364 926,37</b>	<b>206 798,19</b>	<b>227 478,00</b>	<b>130 282,81</b>	<b>137 448,37</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>						
ENTREPRISE GENERALE	1 165 600,00	1 261 607,89	700 886,54	779 775,19	456 713,46	481 832,70
AUTRES POSTES BATIMENT	11 658,00	12 616,08	7 088,87	7 797,76	4 567,13	4 818,32
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>1 177 258,00</b>	<b>1 274 223,97</b>	<b>716 975,41</b>	<b>787 572,95</b>	<b>461 280,59</b>	<b>486 651,02</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>						
HONORAIRES TECHNIQUES	133 838,05	144 916,12	81 427,12	89 569,84	52 460,93	55 346,28
AUTRES HONORAIRES	21 216,00	21 673,56	12 038,25	12 898,26	8 317,63	8 775,31
AUTRES FRAIS	1 000,00	1 948,27	1 094,72	1 204,19	705,20	744,08
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>156 054,05</b>	<b>168 537,95</b>	<b>94 559,09</b>	<b>103 672,29</b>	<b>61 483,76</b>	<b>64 865,67</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 671 241,13</b>	<b>1 807 688,29</b>	<b>1 010 193,69</b>	<b>1 110 723,23</b>	<b>653 047,44</b>	<b>689 965,06</b>



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	MONTANT FISCAL	%	PLUS MONTANT FISCAL	PLAI MONTANT FISCAL
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	14 200,00	0,79%		14 200,00
Subvention Etat	14 200,00	0,79%		14 200,00
Subventions Diverses	64 206,00	3,55%	29 706,00	34 500,00
Subvention du Conseil Départemental	18 375,00	1,02%	7 875,00	10 500,00
Subvention intercommunale	22 000,00	1,22%	12 000,00	10 000,00
Subvention des communes	13 331,00	0,74%	5 331,00	8 000,00
Subvention collecteur	10 500,00	0,58%	4 500,00	6 000,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>78 406,00</b>	<b>4,34%</b>	<b>29 706,00</b>	<b>48 700,00</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	989 184,10	54,72%	607 818,75	381 365,35
Prêts CDC PLUS	607 818,75	33,62%	607 818,75	
Prêts CDC PLAI	381 365,35	21,10%		381 365,35
Prêts complémentaires	379 098,00	20,97%	242 312,00	136 786,00
Prêt CDC foncier PLUS	212 312,00	11,74%	212 312,00	
Prêt CDC foncier PLAI	136 786,00	7,57%		136 786,00
Prêt Action Logement PLUS	30 000,00	1,65%	30 000,00	
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>1 368 282,10</b>	<b>75,69%</b>	<b>850 130,75</b>	<b>518 151,35</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	361 000,00	19,97%	219 550,48	141 449,52
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>361 000,00</b>	<b>19,97%</b>	<b>219 550,48</b>	<b>141 449,52</b>
<b>EQUILIBRE PRÊT CDC</b>				
<b>SOUS-TOTAL EQUILIBRE PRÊT CDC</b>			<b>19 336,00</b>	<b>-19 335,81</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 807 688,29</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 118 723,23</b>	<b>688 965,06</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 16 mai 2023.



**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet** : DAMAZAN - Résidence Armand FALLIÈRES - HABITAT INCLUSIF – Acquisition-amélioration de 12 logements familiaux collectifs (3 PLUS 9 PLAI Adaptés) en VÉFA – 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 quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,





**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, 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 désormais 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 €), au Département sur le Fonds d'aide au Renouvellement Urbain (100 000 €) et auprès de l'État (395 820 €),

#### **DÉCIDE**

- **De valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération d'acquisition-amélioration de 12 logements PLAI Adaptés 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 SEM7		Date: 09/05/2023
Adresse de l'opération			
Ville et code postal	Damazan 47160		
Simulation	11 - >Equilibre par FRU CD47 et FP et Loyer esp pa		
Date de modification	09/05/2023		
Nombre de logements	12		
Surface Habitable	515,22		
Surface Utile	515,22		

	TOTAL OPÉRATION		Logements collectifs PLAI_COLL		Autres ESP PART		Logements collectifs PLUS_COLL		
	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	
<b>CHARGE FONCIERE</b>									
ACQUISITION VEFA	221 089	233 248	118 007	124 497	59 141	62 393	43 941	46 358	
FRAIS D'ACTE VEFA	38 691	40 818	20 651	21 787	10 350	10 919	7 690	8 113	
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>259 779</b>	<b>274 067</b>	<b>138 658</b>	<b>146 284</b>	<b>69 490</b>	<b>73 312</b>	<b>51 631</b>	<b>54 471</b>	
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>									
COÛT DES TRAVAUX VEFA	884 354	932 994	472 026	497 988	238 562	249 573	175 765	185 433	
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>884 354</b>	<b>932 994</b>	<b>472 026</b>	<b>497 988</b>	<b>238 562</b>	<b>249 573</b>	<b>175 765</b>	<b>185 433</b>	
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>									
CONDUITE D'OPÉRATION VEFA	17 687	18 660	9 441	9 960	4 731	4 991	3 515	3 709	
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>17 687</b>	<b>18 660</b>	<b>9 441</b>	<b>9 960</b>	<b>4 731</b>	<b>4 991</b>	<b>3 515</b>	<b>3 709</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1 161 821</b>	<b>1 225 721</b>	<b>620 125</b>	<b>654 232</b>	<b>310 784</b>	<b>327 877</b>	<b>230 912</b>	<b>243 612</b>	



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : FALLIÈRES - ANTILLES VEFA SEM17  
 Adresse de l'opération :  
 Ville et code postal : Damazan 47160  
 Simulation : 11 - Equilibre par FRU CD47 et FP et Loyer esp pa  
 Date de modification : 09/05/2023  
 Nombre de logements : 12  
 Surface Habitable : 515,22  
 Surface Utile : 515,22

Date 09/05/2023

	TOTAL OPÉRATION		9 PLAI_COLL	ESP PART	3 PLUS_COLL
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>1 225 721</b>	<b>100,0%</b>	<b>654 232</b>	<b>327 877</b>	<b>243 612</b>
<b>SUBVENTIONS</b>					
Subvention construction ou A/A	395 820	32,3%	395 820		
Subvention Etat	90 000	7,3%	90 000		
Bonus acquisition amélioration	180 000	14,7%	180 000		
Prime PLAI Adapté	125 820	10,3%	125 820		
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	100 000	8,2%	53 375	26 750	19 875
Subvention CD47 FRU	100 000	8,2%	53 375	26 750	19 875
Subventions Diverses	100 000	8,2%	50 000	20 000	30 000
Subvention du Conseil Régional	80 000	6,5%	50 000		30 000
Subvention des communes	20 000	1,6%		20 000	
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>595 820</b>	<b>48,6%</b>	<b>499 195</b>	<b>46 750</b>	<b>49 875</b>
<b>PRÊTS</b>					
Prêts principaux	144 342	11,8%	6 074		138 268
Prêts CDC PLUS	138 268	11,3%			138 268
Prêts CDC PLAI	6 074	0,5%	6 074		
Prêts complémentaires	301 701	24,6%	50 828	231 946	18 927
Prêt CDC foncier PLUS	18 927	1,5%			18 927
Prêt CDC foncier PLAI	50 828	4,1%	50 828		
Autres prêts	231 946	18,9%		231 946	
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>446 043</b>	<b>36,4%</b>	<b>58 902</b>	<b>231 946</b>	<b>157 195</b>
<b>FONDS PROPRES</b>					
Fonds propres	183 858	15,0%	98 135	49 182	36 542
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>183 858</b>	<b>15,0%</b>	<b>98 135</b>	<b>49 182</b>	<b>36 542</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 225 721</b>	<b>100,0%</b>	<b>654 231,89</b>	<b>327 877,08</b>	<b>243 612,06</b>

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 16 mai 2023.



Préfecture de Lot-et-Garonne  
 Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 15 mai 2023

**Objet : ROQUEFORT – Résidence Caillou – Construction de 11 logements familiaux (6 PLUS 5 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 quinze mai 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,  
M. MASSET, Administrateur,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
Mme SALLES, Administratrice.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur financier,



**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 auprès de la Commune de ROQUEFORT d'une parcelle encombrée d'une habitation à démolir,

**Considérant** le projet de reconstruction de 6 T3 et 5 T4, soit 11 logements une fois ce terrain libéré,

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

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

**DÉCIDE**

- **De valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération d'acquisition-amélioration de 12 logements PLAI Adaptés 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 de l'opération : Caillou 11 logts  
 Adresse de l'opération :  
 Ville et code postal : Roquefort 47310  
 Simulation : N5 Equilibre par le FRU CD47  
 Date de modification : 09/05/2023  
 Nombre de logements : 11  
 Surface Habitable : 804,00  
 Surface Utile : 837,00

Date : 09/05/2023

### Logements individuels

#### PLUS IND      PLAI IND

	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
--	----	-------------	----	-------------	----	-------------

#### CHARGE FONCIERE

<b>ACHAT DE TERRAIN</b>	113 850	116 868	82 842	83 054	51 000	53 814
Prix d'acquisition du terrain	110 000	112 711	60 717	60 717	49 293	51 994
Frais de notaires	3 850	4 157	2 125	2 338	1 725	1 820
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	46 000	49 673	25 391	27 930	20 600	21 743
Diagnostic	13 000	14 038	7 176	7 893	5 824	6 145
Géotechnicien (étude de sol)	8 000	8 639	4 416	4 867	3 584	3 781
Diagnostic amiante	5 000	5 399	2 760	3 036	2 240	2 363
Travaux préparatoires	33 000	35 635	18 215	20 037	14 785	15 698
Dépollution / Désamiantage	20 000	21 597	11 039	12 143	8 961	9 453
Démolition	13 000	14 038	7 176	7 893	5 824	6 145
<b>BRANCHEMENTS</b>	44 000	47 800	24 000	26 400	20 000	21 100
Branchement Eau	11 000	11 875	6 000	6 600	5 000	5 275
Branchement Assainissement	11 000	11 875	6 000	6 600	5 000	5 275
Branchement Electrique	11 000	11 875	6 000	6 600	5 000	5 275
Branchement Fibre Optique	11 000	11 875	6 000	6 600	5 000	5 275
<b>VOIES RESAUX DIVERS</b>	220 000	237 965	121 434	133 577	98 595	103 987
VRD PRIMAIRES	220 000	237 965	121 434	133 577	98 595	103 987
<b>TAXES FONCIERES</b>	23 578	25 460	13 014	14 316	10 564	11 148
Taxe Aménagement de la commune	11 000	11 878	6 072	6 679	4 928	5 199
Participation financière à l'assainissement collec	9 828	10 613	5 425	5 967	4 403	4 645
Redevance Archéologique préventive	2 750	2 970	1 518	1 670	1 232	1 300
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>447 428</b>	<b>477 085</b>	<b>246 681</b>	<b>265 277</b>	<b>200 747</b>	<b>211 788</b>

#### PRIX DE REVIENT BATIMENT

<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	1 339 200	1 446 120	739 200	813 120	600 000	633 000
Entreprise générale de construction	1 339 200	1 446 120	739 200	813 120	600 000	633 000
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>1 339 200</b>	<b>1 446 120</b>	<b>739 200</b>	<b>813 120</b>	<b>600 000</b>	<b>633 000</b>

#### HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS

<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	174 581	188 518	95 354	106 000	78 217	82 619
Honoraires maîtrise d'oeuvre	130 359	140 767	71 954	79 150	58 405	61 617
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation	20 000	21 597	11 039	12 143	8 961	9 453
Honoraires OPC	13 722	14 818	7 574	8 332	6 148	6 486
Honoraires bureau de contrôle	5 500	5 939	3 036	3 339	2 464	2 600
Mission coordonnateur SPS	4 000	4 319	2 208	2 429	1 792	1 891
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	1 000	1 080	552	607	448	473
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	27 564	28 271	14 716	14 716	12 848	13 554
Conduite d'opération interne	27 564	28 271	14 716	14 716	12 848	13 554
<b>AUTRES FRAIS</b>	1 800	1 944	904	1 093	805	851
Frais de publicité	500	540	276	304	224	236
Frais d'huissier	800	864	442	486	358	378
Parreaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	500	540	276	304	224	236
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>203 945</b>	<b>218 734</b>	<b>112 074</b>	<b>121 809</b>	<b>91 871</b>	<b>96 924</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1 980 573</b>	<b>2 141 919</b>	<b>1 097 964</b>	<b>1 200 207</b>	<b>892 619</b>	<b>941 713</b>
--------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	----------------





## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL


Nom de l'opération	Caillou 11 logis	Date 09/05/2023
Adresse de l'opération		
Ville et code postal	Roquefort 47310	
Responsable projet	RABOT	
Simulation	N5 Equilibre par le FRU CD47	
Date de modification	09/05/2023	
Nombre de logements	11	
Surface Habitable	804,00	
Surface Utile	837,00	

			Classique	Classique
			PLUS IND	PLAI IND
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRX DE REVIENT</b>	2 141 919	100,00%	1 200 207	941 713
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou AJA	52 500	2,5%		52 500
Subvention Etat	52 500	2,5%		52 500
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	146 377	6,8%	80 796	65 581
Subvention pour surcharge foncière FRU CD47	100 000	4,7%	55 197	44 803
Subvention pour surcharge foncière EPCI & One	46 377	2,2%	25 599	20 778
Subventions Diverses	128 600	6,0%	57 600	71 000
Subvention du Conseil Départemental	79 600	3,7%	33 600	46 000
Subvention intercommunale	24 500	1,1%	12 000	12 500
Subvention des communes	24 500	1,1%	12 000	12 500
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>327 477</b>	<b>15,3%</b>	<b>138 396</b>	<b>169 081</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	954 058	44,5%	578 769	375 289
Prêts CDC PLUS	578 769	27,0%	578 769	
Prêts CDC PLAI	375 289	17,5%		375 289
Prêts complémentaires	432 000	20,2%	243 000	189 000
Prêt CDC foncier PLUS	223 000	10,4%	223 000	
Prêt CDC foncier PLAI	181 000	8,5%		181 000
Prêt Action Logement PLUS	20 000	0,9%	20 000	
Prêt Action Logement PLAI	8 000	0,4%		8 000
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>1 386 058</b>	<b>64,7%</b>	<b>821 769</b>	<b>564 289</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	428 384	20,0%	240 041	188 343
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>428 384</b>	<b>20,0%</b>	<b>240 041</b>	<b>188 343</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 141 919</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 200 207</b>	<b>941 713</b>

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 16 mai 2023.


  
 Bryan GILMANNIE  
 Directeur Général