



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 19 juin 2023

**Objet** : Souscription de 8 dépôts à terme pour un montant total de 2 millions d'euros auprès de la banque ARKEA

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

#### *Étaient présents*

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

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

M. CONSTANS, Administrateur,  
M. MASSET, Administrateur,

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
Mme DALBY, Responsable affaires foncières et immobilières  
M. BILLAT, Analyste 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 de placements de fonds et de gestion de trésorerie,

Vu les disponibilités de l'Office à la date du 19 juin 2023,

Vu l'intérêt, compte tenu des anticipations de l'évolution de Livret A, de placer une partie des excédents de trésorerie sur des dépôts à terme,

Vu les conditions de rémunération, de sortie anticipée des placements et la souplesse des offres de La Banque Postale, de la Société Générale, de Arkéa, et du Crédit Coopératif,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

#### DECIDE

De souscrire auprès de la banque ARKEA,

- 8 Dépôts à terme de 250 000 € chacun soit un montant total de 2 000 000 €,
- à un taux de rémunération de 4% l'an,
- pour une durée minimale de un an, tacitement prorogée par périodes annuelles successives dans la limite de 9 prorogations, soit une durée maximum de 10 ans

La sortie anticipée est possible, mais aucun intérêt ne sera versé au titre de l'année en cours. Les remboursements anticipés partiels ne seront pas possibles.

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

- signer les documents de souscription,
- réaliser seul tous les actes de gestion y afférent.

Pour extrait conforme  
A Agen le 19 juin 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général



Certifié exécutoire  
A Agen le 19 juin 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 19 juin 2023

**Objet : ROQUEFORT- Résidence « POUTILLE » -Construction de 12 logements individuels (6 PLUS 6 PLA) Acquisition foncière rectificatif de la surface**

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

#### *Étaient présents*

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

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

M. CONSTANS, Administrateur.  
M. MASSET, Administrateur,

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
Mme DALBY, Responsable affaires foncières et immobilières  
M. BILLAT, Analyste 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 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 12 août 2019 actant le projet de création de douze logements à ROQUEFORT dans la programmation 2019,

**Vu** le courrier de Madame BARRAS du 24 juillet 2019 attestant son intention de céder la parcelle cadastrée AB 50 frappée d'une Servitude de Mixité Sociale et d'une Orientation d'Aménagement Programmée,

**Vu** les différents échanges avec la municipalité pour définir le projet en lien avec le promoteur-aménageur qui s'implantera sur le solde restant de la parcelle AB 50,

**Vu** la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office en date du 11 avril 2022 actant le projet d'achat d'une emprise de la parcelle AB 50,

**Vu** la création de la parcelle AB 123 issue du découpage de la parcelle AB 50 réalisé par un géomètre le 9 juin 2022,

**Considérant** l'utilité d'acquérir cette parcelle d'une surface totale d'environ 3 362m<sup>2</sup> pour la création de 12 logements sociaux à ROQUEFORT,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

**d'acquérir** auprès de Madame BARRAS un terrain d'une surface d'environ 3 362 m<sup>2</sup> nouvellement cadastré AB 123 au prix de 14€ / m<sup>2</sup> ,

**d'accepter** la création de servitudes réciproques de passage et de raccordement de réseaux sur cette nouvelle parcelle et sur celles du lotissement voisin,

**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 19 Juin 2023.

  
  
**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 19 juin 2023

**Objet : DAMAZAN – Résidence du Lac - Construction de 8 logements individuels en accession sociale (PSLA) - Prix de revient, plan de financement et 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 dix-neuf juin deux-mille-vingt-trois, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

M. CONSTANS, Administrateur.  
M. MASSET, Administrateur,

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
Mme DALBY, Responsable affaires foncières et immobilières  
M. BILLAT, Analyste financier

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

Vu le projet d'aménagement global du quartier "Le Lac" à DAMAZAN,

Vu le projet de construction de 8 logements individuels en location-accession à DAMAZAN, résidence "Le Lac",

Vu les résultats de la consultation des entreprises,

Vu les résultats de la première phase de commercialisation du programme,

### DÉLIBÈRE & DÉCIDE

D'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels et de valider les prix de vente de ces 8 logements comme suit :

	PSLA		
	HT	PRIX FISCAL	%
<b>CHARGE FONCIERE</b>			
<b>BRANCHEMENTS</b>	28 800	30 384	2%
Frais de Branchements	28 800	30 384	2%
Branchement Eau	4 000	4 220	0%
Branchement Assainissement	8 000	8 440	1%
Branchement Electrique	6 400	6 752	0%
Branchement Fibre Optique	6 400	6 752	0%
Branchement téléphone	4 000	4 220	0%
<b>VOIRIES RESAUX DIVERS</b>	194 203	204 884	12%
VRD	194 203	204 884	12%
VRD PRIMAIRES	80 000	84 400	5%
VRD SECONDAIRES	114 203	120 484	7%
<b>TAXES FONCIERES</b>	30 832	32 528	2%
Taxe Aménagement de la commune	17 632	18 602	1%
Participation financière à l'assainissement collec	11 200	11 816	1%
Redevance Archéologique préventive	2 000	2 110	0%
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>253 835</b>	<b>267 795</b>	<b>16%</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>			
<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	1 220 851	1 287 998	78%
Entreprise générale de construction	1 220 851	1 287 998	78%
<b>AUTRES POSTES BATIMENT</b>	12 209	12 880	1%
Travaux divers	12 209	12 880	1%
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>1 233 060</b>	<b>1 300 878</b>	<b>79%</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>			
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	40 159	42 368	3%
Honoraires maîtrise d'oeuvre	40 159	42 368	3%
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	28 890	30 479	2%
Conduite d'opération interne	28 890	30 479	2%
<b>AUTRES FRAIS</b>	1 800	1 899	0%
Frais de publicité	500	528	0%
Frais d'huissier	800	844	0%
Permis/autorisations/plan sécurité/frais enquête	500	528	0%
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIEN</b>	<b>70 849</b>	<b>74 746</b>	<b>5%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 557 744</b>	<b>1 643 420</b>	<b>100%</b>

PLAN DE FINANCEMENT		
	Montant en € TTC	%
I- SUBVENTIONS	0	0
II- FONDS PROPRES	0	0
III - PRETS PSLA	1 643 420	100

**PRIX DE VENTE**

	Surface Habitable en m <sup>2</sup>	Surface Parcelle en m <sup>2</sup>	Prix de vente TTC
Lot 2	90,25	447	230 000 €
Lot 3	90,07	448	227 000 €
Lot 4	90,25	447	230 000 €
Lot 5	90,20	448	227 000 €
Lot 7	90,01	454	225 000 €
Lot 8	90,48	453	225 000 €
Lot 9	90,50	449	225 000 €
Lot 10	90,29	448	225 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>1 814 000 €</b>

- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjoint en cas d'absence ou d'empêchement, à signer le contrat d'emprunt dans les limites de celui mentionné au plan de financement prévisionnel.

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

Pour extrait conforme,  
AGEN, le 19 Juin 2023



**BRUNO GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 19 juin 2023

**Objet : BON ENCONTRE – « CAZALET IV » Construction de 6 logements individuels (3 PLUS et 3 PLA)  
prix de revient et le plan de financement prévisionnels**

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

#### *Étaient présents*

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

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

M. CONSTANS, Administrateur.  
M. MASSET, Administrateur,

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
Mme DALBY, Responsable affaires foncières et immobilières  
M. BILLAT, Analyste financier





**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

**Considérant** la recherche d'une nouvelle solution,

## **DÉLIBÈRE ET DÉCIDE**

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



## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	HT		PLUS		PLA1	
	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
<b>CHARGE FONCIERE</b>						
ACHAT DE TERRAIN	82 080	82 782	42 548	42 679	40 034	40 103
Prix d'acquisition du terrain	80 000	80 000	41 217	41 217	38 783	38 783
Frais de notaires	2 080	2 782	1 331	1 462	1 251	1 320
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	40 800	62 720	25 194	27 713	23 700	25 010
Diagnostic	8 000	8 625	4 122	4 634	3 879	4 082
Géotechnicien (étude de sol)	8 000	8 625	4 122	4 634	3 879	4 082
Fondations Spéciales	40 800	44 098	21 072	23 179	19 820	20 918
Ancrages d'ouvrages de soutènement	40 800	44 098	21 072	23 179	19 820	20 918
BRANCHEMENTS	20 500	22 089	10 250	11 275	10 250	10 814
Frais de Branchements	20 500	22 089	10 250	11 275	10 250	10 814
Branchement Eau	1 000	1 078	500	560	500	528
Branchement Electrique	5 000	5 388	2 500	2 750	2 500	2 638
Branchement Fibre Optique	3 000	3 233	1 500	1 660	1 500	1 583
Branchement Téléphone	1 500	1 618	750	825	750	791
SOESAT	10 000	10 775	5 000	5 300	5 000	5 275
VOIRIES RESAUX DIVERS	158 710	171 118	81 709	89 946	78 940	81 172
VVD	158 710	171 118	81 709	89 946	78 940	81 172
VVD PRIMAIRES ET SECONDAIRES	124 145	133 861	63 961	70 357	60 184	63 494
ECLAIRAGE PUBLIC	6 450	6 953	3 323	3 656	3 127	3 299
Niveau AEP	9 250	9 973	4 795	5 242	4 494	4 731
VVD regarçonnement	18 865	20 340	9 710	10 691	9 145	9 649
TAXES FONCIERES	12 000	12 938	6 183	6 801	5 817	6 137
Taxe Aménagement de la commune	3 000	3 235	1 545	1 700	1 454	1 534
Participation financière à l'assainissement collectif	6 000	7 008	3 349	3 694	3 151	3 324
Redevance Archéologique préventive	2 000	2 695	1 289	1 417	1 212	1 279
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>322 690</b>	<b>341 650</b>	<b>165 942</b>	<b>178 415</b>	<b>156 748</b>	<b>163 236</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>						
ENTREPRISE GENERALE	781 118	842 189	402 442	442 698	378 676	399 503
Entreprise générale de construction	781 118	842 189	402 442	442 698	378 676	399 503
TRAVAUX TOUTS CORPS D'ETAT SEPARES	-18 469	-19 913	-9 515	-10 467	-8 954	-9 446
Gros oeuvre maçonnerie	-6 210	-6 696	-3 199	-3 519	-3 011	-3 176
Carrélagés, Talences, revêtements de sol	-5 522	-6 854	-2 845	-3 139	-2 677	-2 824
Plomberie, sanitaires, VMC	-3 312	-3 571	-1 708	-1 877	-1 608	-1 694
Electricité courants faibles	-3 425	-3 693	-1 765	-1 941	-1 660	-1 752
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>762 649</b>	<b>822 276</b>	<b>392 926</b>	<b>432 219</b>	<b>369 722</b>	<b>390 057</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>						
HONORAIRES TECHNIQUES	32 848	35 414	16 922	18 615	16 923	16 799
Honoraires maîtrise d'oeuvre	14 846	16 005	7 649	8 414	7 197	7 693
Honoraires maîtrise d'oeuvre VVD - visitation	5 000	6 469	3 051	3 400	2 909	3 089
Honoraires bureau de contrôle	5 000	6 469	3 051	3 400	2 909	3 089
Mission coordonnateur SPS	3 000	3 235	1 546	1 700	1 454	1 534
Honoraires géomètre	2 000	2 106	1 030	1 103	970	1 023
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	1 000	1 078	515	567	485	511
AUTRES HONORAIRES	12 834	13 895	7 005	8 695	4 929	5 208
Conduite d'opération interne	12 834	13 895	7 005	8 695	4 929	5 208
AUTRES FRAIS	2 400	2 588	1 237	1 380	1 163	1 227
Frais de publicité	800	863	412	453	388	409
Frais d'hôtelier	800	863	412	453	388	409
Retenue permis/déclaration sécurité/frais enquête	800	863	412	453	388	409
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>48 079</b>	<b>51 806</b>	<b>26 064</b>	<b>28 678</b>	<b>22 016</b>	<b>23 226</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 133 418</b>	<b>1 215 823</b>	<b>584 932</b>	<b>639 304</b>	<b>548 486</b>	<b>578 519</b>



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	MONTANT FISCAL	%	PLUS MONTANT FISCAL	PLAI MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>1 216 823</b>	<b>100,00%</b>	<b>639 304</b>	<b>576 519</b>
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	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	55 125	4,53%	23 250	31 875
Subvention du Conseil Départemental	28 125	2,31%	11 250	16 875
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>108 855</b>	<b>8,95%</b>	<b>33 375</b>	<b>75 480</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	483 968	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 PHBB 40 ans	30 000	2,47%	15 000	15 000
Prêts complémentaires	340 000	27,96%	180 000	160 000
Prêt CDC foncier PLUS	160 000	13,16%	160 000	
Prêt CDC foncier PLAI	150 000	12,34%		150 000
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>803 968</b>	<b>66,13%</b>	<b>436 923</b>	<b>367 045</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	303 000	24,92%	169 006	133 994
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>303 000</b>	<b>24,92%</b>	<b>169 006</b>	<b>133 994</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 216 823</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 19 juin 2023.



**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général