



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 6 mars 2023

**Objet** : Réalisation d'un prêt composé de 4 lignes auprès de la Banque des Territoires concernant la résidence « Au Paillard » à Meilhan-sur-Garonne.

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

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

M. CONSTANS, Administrateur, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

#### *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 28 juin 2011, 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 mars 2021 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 Banque des Territoires un contrat de prêt composé de 4 lignes pour un montant total de 507 436 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	182 113 €
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 :	65 000 €
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 :	195 323 €
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 :	65 000 €
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 06 Mars 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général



Certifié exécutoire  
A Agen le 06 Mars 2023  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

## Séance ordinaire du 6 mars 2023

**Objet : VIANNE- Résidence " Villalonga 2 " – Vente d'une parcelle**

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

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

M. CONSTANS, Administrateur, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

#### *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 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 situation cadastrale de la propriété de Madame MONTANE (parcelle D 1739) enclavée par la parcelle D 1741 (propriété Habitalys),

Vu l'accord de Madame MONTANE pour l'acquisition auprès d'Habitalys de la parcelle D 1741 au prix total de 500 €,

**Considérant** qu'il est nécessaire de désenclaver la parcelle D 1739,

**Considérant** que les frais de notaires sont à la charge d'Habitalys,

Après en avoir délibéré,

#### DÉCIDE

- **De céder** la parcelle D 1741 d'une surface d'environ 142 m<sup>2</sup> située rue Walter Zarzer,
- **d'arrêter** le prix à 500 euros ,
- **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 cession et mener celle-ci à son terme.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 6 mars 2023.

  
  
**Bruno GUINANDIE**  
*Directeur Général*



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 6 mars 2023

**Objet :** BON-ENCOTRE – Devenir de la résidence « La Frégate » et du projet de construction des 10 logements de la résidence « Plaine de Charpeau ».

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

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

M. CONSTANS, Administrateur, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

#### *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 libération en 2013 du logement de la résidence « la Frégate » à BON-ENCOTRE financé en PLAI en 1998,

**Vu** l'idée de tirer parti de ce foncier important, en restreignant la superficie de jardin affectée à ce logement, et en bâtissant de nouveaux logements locatifs sur le terrain ainsi libéré et classé en zone UD.

**Vu** le financement obtenu en 2019 pour la construction de 5 PLUS et 5 PLAI,

**Considérant** qu'il n'a pas été trouvé à ce jour de solution pour l'évacuation des eaux usées après traitement,

**Considérant** que ce projet est aujourd'hui bloqué, et qu'il convient de trouver une issue à cette affaire qui pourrait être choisie parmi les différentes éventualités suivantes :

- Persister sur le projet de 10 logements et aller jusqu'au bout pour trouver une solution d'assainissement acceptable économiquement
- Proposer un aménagement différent avec moins de densité, qui rendrait possibles d'autres filières d'assainissement
- Réhabiliter la maison existante, la remettre en location et vendre le terrain
- Vendre l'ensemble terrain + maison
- Toute autre proposition

**Considérant** que la résidence « La Frégate » a au 31 décembre 2022 une valeur nette comptable de 41 941,44 €, et le montant des capitaux restant dus est de 10 991,02 €,

**Considérant** que pour la résidence « Plaine de Charpeau », les dépenses réglées à ce jour s'élèvent à 41 284,18 €, et qu'en cas d'abandon du projet, il conviendra de prévoir les indemnités dues aux titulaires du marché de maîtrise d'œuvre.

#### DÉCIDE

##### De demander aux services

- **De persévérer** sur le projet de 10 logements et d'aller jusqu'au bout pour trouver rapidement une solution d'assainissement acceptable économiquement,
- **D'exécuter**, en cas d'échec de cette option, le travail nécessaire pour une mise en vente de la maison et du terrain par décision du Conseil d'Administration.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 6 mars 2023.



**BRUNO GUINANDIE**  
Directeur Général