



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 18 avril 2023

Objet : Admissions en non-valeur de créances irrécouvrables

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le dix-huit avril deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Mme CASTELLI, M. COSTA, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, M. LABROUSSE, Mme GARCIA-IZQUIERDO, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, M. CONSTANS, Mme KHERKHACH, M. MASSET.

Étaient représentés par pouvoir

Mme FIGUES donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE,
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO,
Mme LAVIT, donne pouvoir à M. PICARD.

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du Patrimoine,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LALANE, représentant le CSE,
Mme IACHEMET, responsable communication.

Le Conseil d'Administration du 18 avril 2023 :



Vu le passage en comptabilité de commerce d'Habitayls depuis le 1er janvier 2019,

Vu que la perte sur créances irrécouvrables succède à l'admission en non-valeur que proposait alors le Trésor Public,

Vu que le vocable « d'admission en non-valeur » continuait d'être utilisé par l'Office, il y a lieu de se conformer au vocable comptable propre à la comptabilité de commerce et donc de ne parler que de pertes sur créances irrécouvrables,

Vu que la perte sur créances irrécouvrables s'établit par décision de l'organisme selon sa nature :

- Les créances irrécouvrables sur appréciation des services selon l'opportunité de recouvrir,
- Les créances issues de successions vacantes ou en déshérence,
- Les créances prescrites,
- Les créances irrécouvrables suite à attestation d'irrécouvrabilité dressée par commissaire de justice,
- Les créances irrécouvrables suite à décision de justice,
- Les créances inférieures à 30 €,

Considérant que l'Office fait état à ce jour d'une perte totale sur créances irrécouvrables s'élevant à 124 170,64€,

Considérant que ce total se décompose comme suit :

- | | |
|---|---------------------------|
| • Appréciation de services : | 11 866,28€ (4 dossiers), |
| • Successions vacantes ou en déshérence : | 23 984,40€ (8 dossiers), |
| • Créances prescrites : | 4 507,52€ (4 dossiers), |
| • Attestations d'irrécouvrabilité : | 49 444,77€ (4 dossiers), |
| • Décisions de justice : | 34 046,46€ (11 dossiers), |
| • Créances inférieures à 30 € : | 321.21€ (41 dossiers), |

Délibère et décide à l'unanimité :

- De procéder au passage à la perte sur créances irrécouvrables la somme de 124 170,64€ selon la répartition exposée ci-avant,
- D'autoriser le Directeur Général ou son adjointe en cas d'empêchement ou d'absence, à signer tout document se rapportant à cette opération.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
A Agen, le 18 avril 2023,

Le Directeur Général,

Bruno GUINANDIE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 18 avril 2023

Objet : Rapport d'activité de l'exercice 2022 – 1^{ère} partie

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le dix-huit avril deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Mme CASTELLI, M. COSTA, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, M. LABROUSSE, Mme GARCIA-IZQUIERDO, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, M. CONSTANS, Mme KHERKHACH, M. MASSET.

Étaient représentés par pouvoir

Mme FIGUES donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE,
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO,
Mme LAVIT, donne pouvoir à M. PICARD.

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le Commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du Patrimoine,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LALANE, représentant le CSE,
Mme IACHEMET, responsable communication.

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot et Garonne,



Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 30 mai 2016, aux termes de laquelle Monsieur Bruno GUINANDIE a été nommé au poste de Directeur Général d'HABITALYS,

Vu l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 portant création des Offices Publics de l'Habitat et la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et notamment son article 16, qui définit les dispositions légales du nouveau statut des OPH,

Vu l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui stipule que le Directeur Général d'un OPH est tenu de rendre compte de sa gestion au Conseil d'Administration et de lui présenter annuellement un rapport sur sa gestion,

Considérant qu'il a été proposé et accepté par le Conseil d'Administration que la présentation du rapport d'activité de l'exercice 2022 serait faite lors de deux réunions distinctes du Conseil d'Administration,

- ↳ La première en date du 18 avril 2023 étant consacrée à la gouvernance, aux ressources, aux moyens, à la situation patrimoniale, à la gestion client, au développement, à la maintenance du patrimoine et aux affaires immobilières et patrimoniales,
- ↳ La seconde en mai 2023 étant consacrée à la présentation des comptes de l'exercice 2022,

Après avoir entendu l'exposé du Directeur Général sur la première partie du rapport d'activité de l'exercice 2022,

DECIDE :

- **D'acter le contenu de la première partie du rapport d'activité de l'exercice 2022, présentée par le Directeur Général,**
- **De prévoir sa validation lors de sa prochaine séance consacrée à l'examen des comptes 2022.**

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 18 avril 2023

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 18 avril 2023

Objet : Plan de Concertation Locative 2023-2026

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le dix-huit avril deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Mme CASTELLI, M. COSTA, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, M. LABROUSSE, Mme GARCIA-IZQUIERDO, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, M. CONSTANS, Mme KHERKHACH, M. MASSET.

Étaient représentés par pouvoir

Mme FIGUES donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE,
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO,
Mme LAVIT, donne pouvoir à M. PICARD.

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le Commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du Patrimoine,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LALANE, représentant le CSE,
Mme IACHEMET, responsable communication.

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot et Garonne,



Vu l'article 193 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu les articles 44, 44bis, 44ter et quater de la loi du 23 décembre 1986 modifiée, notamment par les dispositions de la loi 2017-086 du 27 janvier 2017, dite loi égalité citoyenneté,

Considérant la nécessité de renouveler le précédent Plan de Concertation Locative,

Considérant les discussions engagées avec les associations représentatives des locataires présents dans le parc d'HABITALYS, à savoir l'AFOC, la CNL et la CSF,

Considérant les propositions issues des deux réunions de travail organisées entre les représentants de ces associations, les représentants du Conseil d'administration et des services de l'Office,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE :

- De valider le contenu du Plan de Concertation Locative pour la période 2023-2026,
- De procéder à la signature du Plan en séance.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 18 avril 2023

Le Directeur Général,




Bruno GUINANDIE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 18 avril 2023

Objet : Mise à jour de la programmation PLUS, PLAI, PLAI Adapté pour 2023 – Choix des opérations

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le dix-huit avril deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Mme CASTELLI, M. COSTA, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, M. LABROUSSE, Mme GARCIA-IZQUIERDO, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, M. CONSTANS, Mme KHERKHACH, M. MASSET.

Étaient représentés par pouvoir

Mme FIGUES donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE,
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO,
Mme LAVIT, donne pouvoir à M. PICARD.

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le Commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du Patrimoine,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LALANE, représentant le CSE,
Mme IACHEMET, responsable communication.

Le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT-ET-GARONNE, dénommé HABITALYS,

Vu le débat d'orientation budgétaire qui s'est tenu lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2022,

Vu les options retenues dans le plan de stratégie patrimoniale, et la convention d'utilité sociale validés en 2021,

Vu les attentes et aides susceptibles d'être obtenues des partenaires d'HABITALYS, en particulier des orientations fixées par le Conseil Départemental :

- Régime d'intervention mis en place en 2020
- Appel à projets 2022 pour un modèle d'habitat seniors
- Contrat d'objectifs 2022 – 2027 signé le 22 novembre 2022
- Plan Départemental de l'Habitat
- Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2020 - 2025

Vu les PLH et PLUI valant PLH en cours sur le département de Lot-et-Garonne,

Vu les opérations en portefeuille, et leur état d'avancement,

Vu les demandes des municipalités et leur implication dans les projets,

Vu les priorités de développement d'HABITALYS,

Vu les capacités d'investissement à venir pour HABITALYS,

Vu la nécessité d'intervenir sur certaines communes soumises à l'article 55 de la loi SRU,

Vu les niveaux de fonds propres nécessaires pour équilibrer les opérations d'investissement,

Vu le projet de programmation de la production nouvelle pour l'exercice 2023 arrêté par le Conseil d'Administration en séance le 24 janvier 2023,

Considérant le projet de 15 logements-foyers MARPAHVIE au PASSAGE d'AGEN et l'évolution des textes de l'habitat inclusif, un financement en PLAI est envisageable soit 7 PLAI adaptés et 8 PLUS en fonction du profil des futurs habitants,

Considérant le projet de réhabilitation de l'ancien presbytère de CAUDECOSTE et la possibilité d'augmenter son aménagement à 5 logements financés avec 2 PLUS et 3 PLAI,

Considérant la proposition de la SEM 47 de céder à Habitalys une opération de 12 logements dans un immeuble sur la place centrale de DAMAZAN en Vente en l'État Futur d'Achèvement, contenant un habitat inclusif lauréat de l'appel à projet du département pour l'habitat partagé monté par l'AMAT (Association Mutuelle d'Aide par le Travail) et des logements destinés à des personnes âgées ayant pour gestionnaire l'UNA DAMAZAN-HOUEILLÈS (Union Nationale de l'Aide, des Soins et des Services aux Domiciles pour des logements destinés à des personnes âgées), sur une base de 9 PLAI adaptés et 3 PLUS en fonction du profil des futurs habitants,

DÉLIBÈRE & DÉCIDE

D'arrêter la mise à jour de la programmation des logements sociaux conventionnés pour l'exercice 2023 comme suit :

COM COM	NOM COMMUNE	NOM OPERATION	COLL INDIV MIXTE	NELF AA MIXTE	NB DE LOG.	PLUS	TOTAL PLA1	PLA1 ORDI	PLA1 ADAP	PLS	NB DE LOG. /CA & CC	% / EPCI	Objec tif CUS	Bilan triennal CUS
AA	BON-ENCONTRE	Maison de maître	C	AA	6	3	3	2	1	0	52	37%	62	-10
AA	BON-ENCONTRE	Lafon	C	N	15	8	7	4	3	0				
AA	LE PASSAGE D'AGEN	MARPAHVIE	CF	N	15	8	7	0	7	0				
AA	ROQUEFORT	Caillou - Font du bois	I	N	11	6	5	4	1	0				
AA	CAUDECOSTE	Ancien presbytère	C	AA	5	2	3	3	0	0				
VGA	BEAUPUY	Garrigon	I	N	10	6	4	4	0	0	51	37%	16	35
VGA	SAINTE-BAZELLE	VEFA Labastide	I	N	41	25	16	13	3	0				
LT	SAINT PASTOUR	rte des Pyrénées (H)	C	AA	6	3	3	3	0	0	36	26%	19	17
FVL	TOURNON D'AGENAIS	L'Ovetal (H)	C	N	10	5	5	5	0	0				
4CP	DAMAZAN	Fallières	C	AA	12	3	9	0	9	0				
PL	LAUZUN	Marcel Hervé	C	AA	4	2	2	2	0	0				
AC	LAVARDAC	Émile Monthus	C	AA	4	2	2	2	0	0				
					139	73	66	42	24	0	139	100%	114	25
							53%	47%	30%	17%				
			Nb d'opérat* en AA	6	50%	Nb logt	37	27%						
			Nb d'opérat* neuve	6	50%	Nb logt	102	73%						

De solliciter en conséquence la programmation des agréments et financements d'État nécessaires auprès de la DDT et des différents co-financeurs pour l'exercice 2023 pour ces logements locatifs,

FAIT & DÉLIBÉRÉ en séance, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
AGEN, le 18 avril 2023



Bruno GUINANDIE
Directeur Général