



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

Séance ordinaire du 24 janvier 2023

Objet : : Orientations de la politique de vente proposée pour 2023

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 vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme FIGUES, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. MASSET, M. GIRARDI, M. CONSTANS

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme LAVIT

Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

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 DALBY, responsable affaires foncières et immobilières

M. RABOT, ingénieur des études

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

Vu les lois n°83-953 du 2 novembre 1983 et 86-1290 du 23 décembre 1986 ayant institué les principes généraux concernant l'accèsion à la propriété et l'aliénation du patrimoine des organismes H.L.M.,

Vu la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, et notamment son article 2 donnant compétence au Conseil d'Administration des organismes d'habitation à loyer modéré pour fixer chaque année les orientations de la politique de vente,

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018,

Vu les articles L. 443-7 à L. 443-15-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration autorisant la vente de groupes immobiliers en dates des :

- 29 octobre 1987 pour les logements des résidences "Bernafort" à AIGUILLON, "Rochebrune" au PASSAGE D'AGEN, "Sérignac" à SAINTE-BAZEILLE,
- 11 juillet 1989 pour les logements de la résidence "Villalonga I" à VIANNE,
- 25 janvier 1990 pour les logements de la résidence "Courbian" à MÉZIN,
- 9 avril 1991 pour les logements de la résidence "La Gravisse" à AIGUILLON,
- 4 octobre 1995 pour les logements des résidences "La Cibadère" à AIGUILLON et "La Pause Nord" à CLAIRAC,
- 25 septembre 2000 pour les logements de la résidence "Villalonga II" à VIANNE,
- 10 décembre 2002 pour les logements des résidences "Les Fleurs" à CASTELJALOUX, "Les Thermes" à CASTELCULIER, "Bellevue" au PASSAGE D'AGEN et "Les Berges de Sécuran" à PONT-DU-CASSE,
- 18 décembre 2003 pour les logements de la résidence "La Clape" à VILLERÉAL,
- 21 décembre 2005 pour les logements des résidences "Bon-Accueil" à MONCRABEAU, "La Garenne" à NÉRAC, "Le Vignoble" à CASTELMORON SUR-LOT,
- 7 mars 2007 pour les logements de la résidence "Larousse" à AIGUILLON,
- 18 décembre 2008 pour les logements des résidences "F. Joubes" à LA SAUVETAT-SUR-LEDE, "Les Hauts de Sibaldio I" à LAUGNAC, "Pont de Larran" à ST-MAURIN, "Les Laurières" à SEYCHES, "Dubosq", "La Passerelle" et "Le Merle" à TONNEINS,
- 17 décembre 2009 pour les logements des résidences "Henri Toussaint" à FUMEL, "Monréjeau" à LAMONTJOIE, "Barou" à LAROCHE-TIMBAUT, "Les Acacias" à COLAYRAC SAINT CIRQ, "Les Deux Moulins" à ESCASSEFORT ;
- 15 décembre 2010 pour les logements des résidences "Lous Casses" et "Les Roitelets" à PONT DU CASSE, "Escuran" à LAPLUME, "Bellerive" à CASSENEUIL,
- 18 janvier 2012 pour les logements des résidences "Chantoiseau" au PASSAGE D'AGEN, "Le Lac", à PUYMIROL, "Prats de Loys" à LACAUSSE, "Le Clos Lorrain" à BOURLENS, "Le Rooy" à VILLENEUVE-SUR-LOT, "La Forêt" à CASTELJALOUX, "Le Merle" et "Dubosq", à TONNEINS, "Le Bourg" à ARGENTON
- 30 mai 2012 pour le logement de la résidence "Les Andrieux" à SAINT PARDOUX DU BRUIIL
- 31 janvier 2013 pour les logements des résidences "Villalonga I" et "Villalonga II" à VIANNE, "Les Catalpas II" à PRAYSSAS, "D'albret" à Nérac, "Le Peyroulé" à FARGUES SUR OURBISE, "La Grave" à SAINTE BAZEILLE, "Les Glycines" à MARMANDE, "Les Laurières" à SEYCHES.
- 10 octobre 2013 pour le logement de la résidence "Joliot Curie" à BON-ENCONTRE
- 4 février 2014 pour les logements de la résidence "Plaine du levant" à BON-ENCONTRE (réservés aux seuls locataires occupants), "La Croix Saint Pierre I" à BOF (réservés aux seuls locataires occupants), "La Croix Saint Pierre II" à BOF (réservés aux seuls locataires occupants), "Saint Jean de Vigouraux" à COLAYRAC SAINT CIRQ, "Les Maysouets" à HOUILLES, "Chêne Vert" à MARMANDE.
- 24 avril 2014 pour le logement de la résidence "Chaumel" à CLAIRAC,
- 18 septembre 2014 pour le logement de la résidence "Les Palus" à CAUBON SAINT SAUVEUR,
- 27 janvier 2015 pour les logements des résidences "Chantoiseau" au PASSAGE D'AGEN, "Fernand Joubès" à LA SAUVETAT-SUR-LEDE, "Pont de Larran" à SAINT-MAURIN, "Monréjeau"

à LAMONTJOIE, "Escuran" à LAPLUME, "Les deux Moulins" à ESCASSEFORT, et "Labeyrie" à MEILHAN SUR GARONNE.

- 18 janvier 2016 pour les logements de la résidence « Croix Saint Pierre II » à BOÉ,
- 27 juin 2016 pour le logement du « Bourg » à SAUMEJAN,
- 11 septembre 2017 pour les logements de la résidence « Le Club » à Mézin, et pour le local commun résidentiel de la résidence « Beauséjour I » à Saint Sylvestre sur Lot.
- 25 janvier 2018 pour les logements des résidences « Laplagne » à VILLEREAL, « Grabillas III » à SAINT HILAIRE DE LUSIGNAN, « Camp du Sol » SAUVETERRE SAINT DENIS, « Les Magnolias » à GUERIN, « L'Amiral » à MEILAHN SUR GARONNE, « Du Perret » à VERTEUIL D'AGENAIS, « Barradeau » à TONNEINS, « Surcouf » à Aiguillon, « Canadastyl » à AGEN, « Beauséjour V » à SAINT SYLVESTRE SUR LOT, « Les Tilleuls I » à COLAYRAC SAINT CIRQ, « Beoulaygues » à PONT DU CASSE, « Les Apprentis » à AGEN, « Les Michelettes » à MEZIN.
- 22 janvier 2019 pour les logements des résidences « Chantoiseau » au PASSAGE D'AGEN, « Théophile de Viau II » au PASSAGE D'AGEN, « Les Laurières » à SEYCHES, « Barou » à LAROQUE- TIMBAUT.
- 6 Février 2020 pour les logements des résidences « Pachou » à SAINT SIXTE, « Saint Exupéry » à BON ENCONTRE, « Saint Pierre de Londres » à PUYMICLAN, « Théophile de Viau I et II » au PASSAGE,
- 28 Janvier 2021 pour les logements des résidences « Les Claux » à MARCELLUS, « Berges Avances » à ARGENTON, « Les Ormeaux » à PONT DU CASSE ; « Le Merle » et « Duboscq » à TONNEINS,
- 27 Janvier 2022 pour les logements de la résidence « Le Rooy » à VILLENEUVE SUR LOT, « Le Maransin » à GAUJAC, « Les Chênes » à LACAPELLE BIRON, « L'Abbescat » à BOURLENS, « Villandrands » à VIANNE, « As Cazalous » à CASSENEUIL, « Combes Caude » à CUZORN,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration retirant de la vente tout ou partie de groupes immobiliers en dates des :

- 25 septembre 2000 pour les logements de la résidence "Villalonga I" à VIANNE
- 10 décembre 2002 pour les logements de la résidence "Picadou I" à BEAUVILLE,
- 18 décembre 2008 pour les logements des résidences "Bellerive" à CASSENEUIL et "d'Albret" à NÉRAC,
- 17 décembre 2009 pour les logements des résidences "Plaine du Levant" à BON-ENCONTRE, "Duboscq" et "Le Merle" à TONNEINS,
- 31 janvier 2013 et 16 octobre 2014 pour les logements de la résidence "Chantoiseau" au PASSAGE D'AGEN,
- 18 janvier 2016 pour les logements de la résidence « Croix Saint Pierre I » à BOÉ.
- 24 janvier 2017 pour les logements-foyers de la résidence "Labeyrie" à MEILHAN-SUR-GARONNE et ceux de la résidence "Les Glycines" à MARMANDE.
- 25 mai 2019 pour les logements de la résidence « Plaine du Levant » à BON-ENCONTRE
- 6 février 2020 pour les logements foyers de la résidence « Les apprentis » à AGEN
- 28 janvier 2021 pour 7 logements de la résidence « Saint Exupéry » à BON ENCONTRE ; les logements de la Résidence « Maysouets » à HOUEILLES, 2 logements collectifs résidence « Le Club » à MEZIN

Considérant que la vente doit permettre d'offrir un parcours résidentiel aux ménages modestes tout en optimisant les moyens financiers de l'Office pour le renouvellement de son patrimoine,

Considérant que les nouvelles mises en vente doivent s'inscrire à la fois dans le cadre du Plan de Stratégie Patrimoniale 2017 validé par le Conseil d'Administration ainsi que dans celui de la Convention d'Utilité Sociale,

Considérant les débats puis l'avis favorable de tous les membres présents ou représentés,

DÉLIBÈRE & DÉCIDE

- De maintenir à la vente les logements des groupes immobiliers inventoriés ci-dessus,
- De mettre en vente les 67 nouveaux logements mentionnés ci-dessous :

COMMUNE	RESIDENCE	TYPE	MISE EN SERVICE	NB LOGT RESIDENCE	NB LOGEMENT MIS EN VENTE
BEAUVILLE	PICADOU I	Indi	30/04/1980	12	6
BEAUVILLE	PICADOU II	Indi	30/04/1982	13	6
BOË	LA CROIX ST PIERRE I	Indi	30/04/1987	29	0
BOË	LA CROIX ST PIERRE II	Indi	31/07/1993	29	0
BON-ENCONTRE	PLAINE DU LEVANT	Indi	31/03/1986	14	14
CASTELCULIER	LE CENTRE	Coll(copro)	31/12/2000	8	8
CASTELMORON	DU FORT	Indi	01/10/1994	1	1
CASTELMORON	LE PONT	Indi	30/11/1998	4	4
CASTILLONES	SAINT MICHEL	Bloc	01/01/1987	6	6
LAGRUIERE	4 FONTAINES	Indi	17/01/2002	4	4
LE MAS-D'AGENAIS	GALIANE	Indi	08/10/2002	3	3
MARCELLUS	ROUETTE	Indi	01/11/2000	1	1
MIRAMONT-DE-GUYENNE	CEZANNE	Indi	01/03/1995	1	1
MIRAMONT-DE-GUYENNE	LES CHARMES	Indi	01/02/1998	1	1
PUYMIROL	LE LAC	Indi	31/10/1990	1	1
ST SYLVESTRE/LOT	LOCAL COMMERCIAL	Coll(copro)	01/01/1988	1	1
ST SYLVESTRE/LOT	LOCAL COMMERCIAL	LC	01/01/1988	1	1
ST-HILAIRE-DE-LUSIGNAN	GRABILLAS II	Indi	01/01/1994	4	4
ST-NICOLAS-DE-LA-BALERME	L'AUROUE	Indi	31/07/2001	5	5
TOTAL				138	67

- D'arrêter l'objectif de vente à 29 logements individuels, soit un produit de 2 993 000 € et une plus-value brute de 2 228 000 €,
- D'affecter pour l'année 2022, la réaffectation des sommes issues de la vente de logements des communes déficitaires au titre de la loi SRU comme suit :

Ventes 2022 sur Communes SRU				Réaffectation des sommes		
Communes carencées	Résidence	Prix de Vente	Plus-value	Commune	Résidence	affectation 50% +value
BON ENCONTRE	ST EXUPERY	99 000	42 354	BON ENCONTRE	CAZALET 4	21 177
LE PASSAGE	CHANTOISEAU	112 000	86 454	LE PASSAGE	KENEDY I ET II	43 227
PONT DU CASSE	LOUS CASSES	106 000	76 828	PONT DU CASSE	ALEXANDRE DUMAS	38 414
PONT DU CASSE	LOUS CASSES	118 000	83 426	PONT DU CASSE	ALEXANDRE DUMAS	41 713
PONT DU CASSE	LES ORMEAUX	133 000	101 002	PONT DU CASSE	ALEXANDRE DUMAS	50 501
TOTAL		568 000	390 064	TOTAL		195 032

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 25 Janvier 2022

Bruno GUINANDIE,
Directeur Général



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



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

Séance ordinaire du 24 janvier 2023

Objet : Règlement de la politique générale de vente pour 2023

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 vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme FIGUES, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. MASSET, M. GIRARDI, M. CONSTANS

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme LAVIT

Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

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 DALBY, responsable affaires foncières et immobilières

M. RABOT, ingénieur des études

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

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a modifié l'ensemble des articles L.443-7 à L.443-15-6 portant sur la vente HLM,

Vu l'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation et notamment son 9ème alinéa relatif au rôle du Conseil d'Administration des organismes HLM en matière de vente de logements,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Office en date du 24 Janvier 2023 relative à la politique de vente des logements pour l'exercice budgétaire de l'année 2023,

DÉLIBÈRE & DÉCIDE

De réaliser 3 modifications du règlement intérieur de la politique générale des ventes :

- **Vente ponctuelle : condition d'ancienneté de 5 ans réduite à 2 ans,**
- **Prix de vente : Le prix locataire devient une remise automatique,**
- **Intégration de clause anti-spéculative en cas de revente ou de location d'un bien après acquisition à un prix réduit durant les 5 premières années.**

D'adopter sa version intégrale comme suit :

Préambule

La vente HLM est soumise aux articles L443-7 et suivants et R443-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Seuls les logements individuels de plus de 10 ans sont actuellement susceptibles d'être proposés à la vente, dès lors qu'ils s'inscrivent dans la stratégie globale d'adaptation et d'évolution du patrimoine.

Les logements mis en vente doivent répondre à des normes d'habitabilité minimale. Ces logements doivent également avoir une consommation d'énergie inférieure ou égale à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an (soit un classement en catégorie A, B, C, D ou E).²

1. Procédure de mise en vente

a) Logements inscrits dans le plan de mise en vente de la CUS

La signature de la convention d'utilité sociale (CUS) vaut autorisation de vente pour les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de la CUS, qui comporte la liste des logements par commune et par EPCI.

L'autorisation de vente est valable pour la durée de la CUS.

b) Logements hors plan de mise en vente de la CUS

Pendant la durée de la CUS, si l'Office souhaite mettre en vente des opérations non mentionnées dans le plan de vente de cette dernière, il doit alors solliciter l'autorisation du Préfet.

c) Vente ponctuelle de logement individuel :

À la demande d'un locataire occupant d'un logement individuel, le Bureau du Conseil d'Administration pourra autoriser ce dernier l'acquisition de son logement sous les deux conditions suivantes :

- Une ancienneté du bien de 15 ans,
- Une location continue d'un logement depuis au moins 2 ans 5 ans.

Les ascendants et descendants du locataire ne pourront pas postuler pour l'achat dans ces conditions.

Le Bureau du Conseil d'Administration fixera alors le prix de vente dans la délibération autorisant la vente.

2. Mise en vente

a) Fixation du prix de vente

Le Conseil d'Administration fixe un prix de vente, comparable au marché immobilier local. Ce prix est applicable à tout candidat acquéreur.

A ce prix de vente, le Conseil d'Administration fixe une remise, applicable au seul locataire d'Habitatys et sous respect de la condition suivante :

- Être locataire d'Habitatys depuis plus de 2 ans

b) Révision du prix de vente

Il est actualisé chaque année en fonction des variations du marché des transactions sur le territoire ou des orientations décidées par le Conseil d'Administration. Le prix est établi sur la base d'un logement en bon état général. Un état dégradé du logement pourra éventuellement entraîner une minoration du prix ou une réfection du bien avant cession, sur décision du Directeur Général.

c) Publicité

La mise en vente d'un logement vacant appartenant à un organisme Hlm ayant obtenu l'autorisation d'aliénation⁶ (CIS ou autorisation préfectorale) fait l'objet d'une publicité réalisée par les actions suivantes :

- Une publication sur un site internet d'annonces immobilières accessible au grand public,
- Un affichage dans le hall de l'immeuble dans lequel le bien est mis en vente ou, s'il s'agit d'une maison individuelle, par l'apposition sur cette maison, ou à proximité immédiate, d'un panneau visible de la voie publique,
- Une insertion dans un journal local diffusé dans le département.⁷

Habitatys publie en plus ses annonces sur le site Bienvenu.fr, propre au logement social.

Cette publicité mentionne⁸ :

- La consistance du bien,
- Le prix proposé,
- Les modalités de visite du bien,
- Les modalités de remise des offres d'achat,
- La date limite à laquelle ces offres doivent être transmises,
- Les contacts auprès desquels des renseignements peuvent être obtenus.

Le délai entre l'accomplissement de la dernière de ces trois publicités et la date limite à laquelle les offres d'achat doivent être transmises ne peut être inférieur à un mois.

⁶ Article 449-15 Code de la Construction et de l'Habitat

⁷ Article 449-15-1, 449-15-2 et Annexe au 449-15 Code de la Construction et de l'Habitat

⁸ Article 449-7 du Code de la Construction et de l'Habitat

⁹ Article 449-11 du Code de la Construction et de l'Habitat

3. Traitement des offres

a) Priorité des offres

Les logements sont vendus par ordre de priorité, à l'acheteur qui le premier formule l'offre qui correspond à ou qui est supérieure au prix fixé ~~évalué~~ ou, si l'offre est inférieure au prix fixé ~~évalué~~, qui en est la plus proche. "

L'ordre de priorité décroissant est le suivant :

1. Personnes physiques prioritaires sous condition de ressources (plafonds de ressources LI -11%) :
 - a. Tout locataire ou gardien d'immeuble d'un logement appartenant à un bailleur social disposant de patrimoine dans le département ;
 - b. A défaut, toute autre personne physique ;
2. Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales,
3. Toute autre personne physique (sans conditions de ressources),
4. A défaut, toute personne morale de droit privé pour les logements vacants auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts localisés sociaux (PLS) construits ou acquis depuis plus de 15 ans.

Par dérogation, le logement peut être vendu, sans attendre l'issue du délai de remise des offres, au premier acheteur dès lors qu'il appartient à la catégorie des personnes physiques prioritaires au sens et que son offre d'achat correspond ou est supérieure au prix évalué.

La date de remise des offres d'achat est constatée par tout moyen. ¹⁹

Les offres sont remises exclusivement par mail à l'adresse depotdesoffres@habitalys.org ou par courrier postal à l'adresse 1080 avenue du Midi Zac Agen Sud – BP56 - 47000 AGEN.

b) Classement des offres

En cas d'offres supérieures ou égales au prix de vente, la vente est proposée à :

- L'acheteur le mieux disant de rang le plus élevé dans l'ordre de priorité ci-avant,
- Et qui a formulé le premier l'offre d'achat qui correspond ou qui est supérieure au prix évalué, si ces offres d'achat concernent des acheteurs de même rang de priorité.

La décision doit être communiquée, à l'acquéreur prioritaire, sous 15 jours ouvrés après la date limite de réception des offres. Un compromis de vente sera réalisé après que le financement soit vérifié.

Dans ce délai et en cas d'égalité de candidat, le Directeur Général aura la compétence pour classer les candidatures selon leur profil et l'adéquation du type de logement à la famille.

A cet effet, le règlement intérieur du Conseil d'Administration sera modifié pour intégrer la délégation pour le Directeur Général, de classer les offres en pareille situation.

Cette mention s'ajoutera à celles présentes dans la délégation actuelle.

¹⁹ Article L443-1 du Code de la Construction et de l'habitation

²⁰ Article L445-7 du Code de la Construction et de l'habitation

²¹ Article R443-17 du Code de la Construction et de l'habitation

²² Article L443-7 du Code de la Construction et de l'habitation

Lorsque la vente n'est pas réalisée, l'organisme peut vendre le logement à l'acheteur suivant dans l'ordre de classement ci-avant.

c) En présence d'offres uniquement inférieures au prix de vente

A défaut d'offre supérieure ou égale au prix, c'est l'offre la plus proche du prix de vente qui prime. Le Bureau du Conseil d'Administration est compétent pour arbitrer selon 4 options :

1. Vente du logement à l'offre la plus proche du prix de vente ;
En présence d'offres d'achat d'un même montant, inférieures au prix évalué, le logement est proposé à la vente à l'acheteur de rang le plus élevé dans l'ordre de priorité ou, si ces offres d'achat concernent des acheteurs de même rang de priorité, à l'acheteur qui le premier a formulé l'offre d'achat,
2. Retrait du logement de la vente et remise à la location du bien,
3. Maintien en vente du logement après le délai de remise des offres d'un mois supplémentaire. Sans nouvelle procédure de publicité, la vente peut être consentie pendant ce nouveau délai, au profit de tout acheteur faisant une offre d'achat supérieure au prix des offres initialement reçues dans ce délai initial de remise des offres.
4. Engagement d'une nouvelle procédure de vente et d'une nouvelle publicité après définition d'un nouveau prix de vente, supérieur aux offres reçues dans le délai de publicité.
Dans ce cas le délai minimal des offres sera ramené à quinze jours.

4. Conditions particulières de la vente

a) Réalisation de la vente

Il sera établi une promesse synallagmatique de vente avant la signature de l'acte authentique. Cela permettra notamment à l'acquéreur d'obtenir tous les renseignements nécessaires à son acquisition et son financement. Le compromis de vente comporte le versement d'un dépôt de garantie défini selon les possibilités financières de l'acquéreur dans la limite de 3% du prix de vente.

b) Limitation d'achat à un seul logement social

Une même personne physique ne peut se porter acquéreur que d'un seul logement social auprès d'un bailleur social.

- Interdiction sans limite de temps,
- Applicable aux logements vacants et occupés,
- N'est pas applicable si la personne physique a revendu le logement précédemment acquis en cas ¹¹ :
 - De mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de soixante-dix kilomètres entre le nouveau lieu de travail et le logement,
 - De logement devenu inadapté à la taille du ménage,
 - De séparation du ménage.

c) Vente de logements occupés

Personnes physiques ¹² :

- Le locataire en place depuis au moins 2 ans,
- Et à sa demande :
 - Son conjoint, ses ascendants et descendants,
 - Et possibilité pour les derniers d'acquiescer de manière conjointe avec leur conjoint, leur partenaire passé ou leur concubin.

Le ménage du descendant ou ascendant reste soumis à des conditions de ressources (plafonds PLS).

Personnes morales ¹³ :

- Les logements PLS (construits ou acquis depuis plus de 15 ans) peuvent être cédés à toute personne morale de droit privé. Le bail et la convention APL demeurent jusqu'au départ du locataire en place :

Ce délai de 15 ans, court à compter de la date de déclaration d'achèvement des travaux ou à compter de la date de l'acte d'acquisition.

5. Dispositions applicables aux autres éléments du patrimoine

a) Vente de logements non conventionnés

Il s'agit de logements non conventionnés, n'ayant fait l'objet d'aucune aide publique.

Ils ne sont pas soumis à la procédure « vente HLM » :

Leur vente est alignée sur le régime de la vente des éléments du patrimoine immobilier autres que les logements renseignés au point 5 c) ci après).¹⁴

b) Vente de logements à un organisme à ILM

(Ou à une SEM agréée de logement social, à un organisme titulaire de l'agrément de maîtrise d'ouvrage ou à un organisme de foncier solidaire) :

- Ces ventes ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation exposée au point 1 ci-avant,
- Elles nécessitent une simple déclaration au Préfet et également au Maire de la commune d'implantation,
- Le prix de vente à ces organismes est libre.

c) Autres éléments du patrimoine que les logements

Cela correspond notamment à :

- Des terrains nus,
- Des locaux commerciaux ou professionnels,
- Des bureaux,
- Des parkings.

La procédure est simplifiée puisque la vente donne seulement lieu à une notification au Préfet dans le délai d'un mois à compter de la date de l'acte de vente.

¹² Article L443-12 IV al.2 Code de la Construction et de l'Habitation

¹⁴ Article L443-11 II Code de la Construction et de l'Habitation

¹³ Article L443-11 II al.3 Code de la Construction et de l'Habitation

6. Garantie de rachat

Habitatys inclut dans les contrats de vente de logements (autres éléments du patrimoine et logements intermédiaires exclus) une clause de rachat systématique, valable pour une durée de dix ans, applicable en cas :

- De perte d'emploi,
- De rupture du cadre familial,
- De raisons de santé.

Applicable uniquement lorsque la vente se fait au bénéfice d'une personne physique dont les ressources sont inférieures au plafond pour le logement intermédiaire (PLI) : 1.1%).¹⁶

Cette garantie de rachat est offerte par l'organisme Hlm-vendeur, durant 10 ans à compter de la date d'achat du logement. Le logement doit toujours être occupé à titre de résidence principale, pour que la garantie puisse être mise en jeu, sur demande, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de l'acquéreur, ou, en cas de décès, de son conjoint ou de ses descendants occupant le logement au jour du décès.

La demande doit intervenir dans un délai d'un an suivant la survenance, pour le demandeur, de l'un des faits suivants :

- Perte d'emploi de l'acquéreur d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle emploi,
- Rupture du cadre familial liée au décès de l'acquéreur, de son conjoint ou de l'un de ses descendants directs occupant le logement avec l'acquéreur, à son divorce ou à la rupture d'un pacte civil de solidarité,
- Raison de santé entraînant une invalidité reconnue soit par la carte "mobilité inclusion" comportant la mention "invalidité"¹⁵, soit par la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées¹⁷.

Lorsque ces conditions sont réunies, l'organisme Hlm-vendeur, est tenu de racheter le logement à un prix déterminable par la réglementation.¹⁸

¹⁶ Article L413-14 Code de la Construction et de l'Habitation

Ce prix de rachat sera fixé à 80 % du prix de la vente initiale et diminué de 1,5 % par année écoulée entre la sixième et la dixième année suivant celle au cours de laquelle la vente initiale a eu lieu.

Ce prix sera minoré des frais de réparation rendus nécessaires du fait de dégradations qui ne relèvent pas de l'usage normal du logement ou de la vétusté de ses installations. Ces frais de réparation sont fixés sur la base du montant le moins élevé de trois devis à produire par l'organisme Hlm-vendeur, relatifs aux réparations à effectuer.

7. Clause anti-spéculative

a) En cas de revente :

Habitatys dispose d'un droit de priorité, pour l'achat d'un logement qu'il a vendu à un acquéreur personne physique, pendant 5 ans après ladite vente. Pour ce faire, ce dernier est tenu d'en informer Habitatys.

Est concerné, l'acquéreur personne physique qui a fait l'acquisition du logement à un prix inférieur au prix de mise en vente fixé :

- Soit parce qu'en tant que locataire Habitatys il a demandé à bénéficier de la remise décidée par le Conseil d'Administration (cf. Procédure de mise en vente, article 1.a),

- Soit parce que le prix proposé fut inférieur au prix de vente fixé,
S'il revend le logement dans les cinq ans suivant cette acquisition, il est tenu de verser à Habitalys une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition. Cette somme ne peut excéder l'écart constaté entre le prix de mise en vente lors de l'acquisition et le prix d'acquisition. Ces prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.

b) En cas de location :

L'acquéreur personne physique qui a fait l'acquisition du logement à un prix inférieur au prix de mise en vente fixé :

- Soit parce qu'en tant que locataire Habitalys il a demandé à bénéficier de la remise décidée par le Conseil d'Administration (cf. Procédure de mise en vente, article 1.a),
- Soit parce que le prix proposé fut inférieur au prix de vente fixé,

Et qui loue dans les cinq ans qui suivent l'acquisition, le niveau de loyer ne doit pas excéder le dernier loyer du logement revalorisé à l'IRL.

A peine de nullité, le contrat de vente entre l'acquéreur et l'organisme d'habitations à loyer modéré comporte la mention de ces obligations.

8. Autres dispositions

a) Quota SRU

Les logements vendus à leurs locataires conservent le statut de logements sociaux, au sens de l'article 55 de la loi SRU, pendant 10 ans à compter de leur vente.

- Seule la vente d'un logement occupé à son locataire est visée par le législateur,
- Par conséquent la vente du logement occupé à l'ascendant ou descendant du locataire n'est pas décomptée au titre du quota SRU.¹⁹

b) Conventionnement

La convention est résiliée de droit lors de la vente.

Dans l'hypothèse où seuls certains logements figurant dans la convention sont vendus, celle-ci est révisée pour les exclure.

Exception, la convention se poursuit après la vente en cas :

- De vente de logements PLS occupés ;
 - Le bail et la convention demeurent jusqu'au départ des locataires en place.

¹⁹ Articles L443-15-8 et R443-2 II et III Code de la Construction et de l'Habitation

¹⁶ Article L241-3 Code de l'Action Sociale et des Familles

¹⁷ Article L146-9 Code de l'Action Sociale et des Familles

¹⁸ Article R443-12-2 Code de la Construction et de l'Habitation

¹⁹ Article L302-5 IV 6° al.3 Code de la Construction et de l'Habitation

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 25 janvier 2023

Bruno GUINANDIE,
Directeur Général



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bruno Guinandie". A blue arrow points from the signature towards the bottom right of the page.



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

Séance ordinaire du 24 janvier 2023

Objet : DAMAZAN Résidence Lucien Michard - Fixation des prix de loyers

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 vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, Mme KHERKHACH, , Mme SALLES, M. DEMEL, Mme FIGUES, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. MASSET, M. GIRARDI, M. CONSTANS

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE
Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme LAVIT
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

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 DALBY, responsable affaires foncières et immobilières
M. RABOT, ingénieur des études

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

Vu le projet de construction neuve de la résidence Lucien Michard, à DAMAZAN, 12 logements individuels, financés en PLUS et PLAI, dont la mise en service est dans le courant du 1^{er} semestre 2023,

Vu l'article L 422-1-1 du CCH, donnant compétences aux organismes d'habitations à loyer modéré pour fixer le prix des loyers des opérations faisant l'objet d'une nouvelle location,

Vu l'article L 351-2 du CCH, qui impose aux organismes, dans le cadre de logements conventionnés, de fixer le montant des loyers dans la limite des loyers maximaux de ces conventions,

Vu la convention Etat / Office, en cours de signature. L'indice d'origine des loyers est arrêté à janvier 2020 (valeur 2^{ème} trimestre 2019 = 129,72). L'actualisation des prix plafonds conventionnés est donc la suivante :

	FINANCEMENT PLUS		FINANCEMENT PLAI	
	Origine	Actualisés	Origine	Actualisés
Prix plafond par m ³ de SU du lgt	5,680 €	5,948 €	5,070 €	5,309 €
Prix des garages	29,28 €	30,66 €	22,75 €	23,82 €
Prix des jardins	20,15 €	20,63 €	9,79 €	10,02 €

Considérant la volonté de l'Office de pratiquer des loyers optimisés au regard des équilibres d'exploitation,

DECIDE :

- De fixer les prix de loyers des logements et des accessoires, ainsi qu'il suit :

FINANCEMENT PLUS	TYPE 3 (x1) 74,90m ² (moy.)	TYPE 4 (x3) 88,45m ²
Loyer logement au m ² de SU moyenne		5,948 €
Loyer logement	445,51 €	526,10 €
Loyer garage		30,66 €
Loyer jardin		20,63 €
Total	496,80 €	577,39 €
FINANCEMENT PLAI	TYPE 3 (x2) 74,92m ²	TYPE 4 (x2) 88,45m ²
Loyer logement au m ² de SU		5,309 €
Loyer logement	397,75 €	469,58 €
Loyer garage		23,82 €
Loyer jardin		10,02 €
Total	431,59 €	503,42 €
FINANCEMENT PLAI-Adapté	TYPE 3 (x2) 74,92m ²	
Loyer logement au m ² de SU		4,126 €
Loyer logement		309,12 €
Loyer garage		23,82 €
Loyer jardin		10,02 €
Total		342,96 €

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 24 janvier 2023

Le Directeur Général,




Bruno GUINANDIE



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

Séance ordinaire du 24 janvier 2023

Objet : MEILHAN SUR GARONNE « au Paillard » - Fixation des prix de loyers

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 vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, Mme KHERKHACH, , Mme SALLES, M. DEMEL, Mme FIGUES, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. MASSET, M. GIRARDI, M. CONSTANS

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme LAVIT

Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

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 DALBY, responsable affaires foncières et immobilières

M. RABOT, ingénieur des études

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

Vu le projet de construction neuve de la résidence située en secteur rural et résidentiel du lotissement « Terre de Lartigue » situé lieudit Paillard, à MEILHAN SUR GARONNE, 4 logements individuels, financés en PLUS et PLAI, dont la mise en service est dans le courant du 1^{er} semestre 2023,

Vu l'article L 422-1-1 du CCH, donnant compétences aux organismes d'habitations à loyer modéré pour fixer le prix des loyers des opérations faisant l'objet d'une nouvelle location,

Vu l'article L 351-2 du CCH, qui impose aux organismes, dans le cadre de logements conventionnés, de fixer le montant des loyers dans la limite des loyers maximaux de ces conventions,

Vu la convention Etat / Office, en cours de signature. L'indice d'origine des loyers est arrêté à janvier 2021 (valeur 2^{ème} trimestre 2020 = 135,84). L'actualisation des prix plafonds conventionnés est donc la suivante :

	FINANCEMENT PLUS		FINANCEMENT PLAI	
	Origine	Actualisés	Origine	Actualisés
Prix plafond par m ² de SU du lgt	5,500 €	5,722 €	4,870 €	5,067 €
Prix des garages	29,47 €	30,66 €	22,90 €	23,63 €
Prix des jardins	20,28 €	20,69 €	9,85 €	10,05 €

Considérant la volonté de l'Office de pratiquer des loyers optimisés au regard des équilibres d'exploitation,

DECIDE :

- De fixer les prix de loyers des logements et des accessoires, ainsi qu'il suit :

FINANCEMENT PLUS	TYPE 3 (x1) 74,11m²	TYPE 4 (x1) 91,79m²
Loyer logement au m ² de SU moyenne		5,722 €
Loyer logement	424,06 €	525,22 €
Loyer garage		30,66 €
Loyer jardin		20,69 €
Total	475,41 €	576,57 €
FINANCEMENT PLAI	TYPE 3 (x1) 74,11m²	TYPE 4 (x1) 91,79m²
Loyer logement au m ² de SU		5,067 €
Loyer logement	375,52 €	465,10 €
Loyer garage		23,63 €
Loyer jardin		10,05 €
Total	409,20 €	498,78 €

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 24 janvier 2023

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE



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

Séance ordinaire du 24 janvier 2023

Objet : Programmation PLUS, PLAI, PLAI Adapté, PSLA pour 2023

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 vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme FIGUES, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. MASSET, M. GIRARDI, M. CONSTANS

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme LAVIT

Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

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 DALBY, responsable affaires foncières et immobilières

M. RABOT, ingénieur des études

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 séniors
- 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,

DÉLIBÈRE & DÉCIDE

- **d'arrêter la programmation des logements sociaux conventionnés (locatifs et accession) pour l'exercice 2023 comme suit :**

LOGEMENTS SOCIAUX CONVENTIONNÉS LOCATIFS

	COM COM	NOM COMMUNE	NOM OPERATION	COLL INDIV MIXTE	NEUF AA MIXTE	NB DE LOG.	PLUS	TOTAL PLAII	PLAI ORDII	PLAI ADAP	PLS	NB DE LOG. /CA & CC	% / EPCI	Objec tif CUS	Bilan triennal CUS
SRU	AA	BON-ENCOTRE	Maison de maître	C	AA	6	3	3	2	1	0	51	40%	62	-11
SRU	AA	BON-ENCOTRE	Lafon	C	N	15	8	7	4	3	0				
SRU	AA	LE PASSAGE D'AGEN	MARPAHVIE	CF	N	15	15	0	0	0	0				
	AA	ROQUEFORT	Caillou - Font du bois	I	N	11	6	5	4	1	0				
	AA	CAUDECOSTE	Ancien presbytère	C	AA	4	2	2	2	0	0				
CAGV						0		0				0	0%	17	-17
VGA	BEAUPUY	Garrigon		I	N	10	6	4	4	0	0	51	40%	16	35
VGA	SAINTE-BAZEILLE	VEFA Labastide		I	N	41	25	16	13	3	0				
LT	SAINT PASTOUR	rte des Pyrénées (HI)		C	AA	6	3	3	3	0	0	24	19%	19	5
FVL	TOURNON D'AGENAIS	L'Oustal (HI)		C	N	10	5	5	5	0	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				
						126	77	49	41	8	0	126	100%	114	12
							61%	39%	33%	6%					
			Nb d'opérat* en AA	5	45%	Nb logt	24	19%							
			Nb d'opérat* neuve	6	55%	Nb logt	102	81%							

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

SRU	EPCI	NOM COMMUNE	NOM OPERATION	COLLEC. INDIV.	NEUF A.AMÉL.	NB LOG.	PSLA
SRU	AA	LE PASSAGE	Candeboué III	I	N	8	8
	CAGV	VILLENEUVE / LOT	Olympe de Gougues	I	N	6	6
	CCR	DAMAZAN	Larapite	I	N	8	8

○ 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 et en accession à la propriété,

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

Pour extrait conforme,
AGEN, le 25 janvier 2023



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



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

Séance ordinaire du 24 janvier 2023

Objet : Orientations pour la programmation 2024 PLUS, PLAI, PLAI Adapté,

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 vingt-quatre janvier deux mille vingt-trois, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme FIGUES, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. MASSET, M. GIRARDI, M. CONSTANS

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme LAVIT

Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

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 DALBY, responsable affaires foncières et immobilières

M. RABOT, ingénieur des études

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,

DÉLIBÈRE & DÉCIDE

- d'orienter les études pour la programmation 2024 des logements sociaux locatifs prioritairement sur les opérations suivantes :

LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS À ENVISAGER POUR LA PROGRAMMATION 2024

COM COM	NOM COMMUNE	NOM OPERATION	COLL INDIV MIXTE	NEUF AA MIXTE	NB DE LOG.	PLUS	TOTAL PLA1	PLA1 ORDI	PLA1 ADAP	PLS	NB DE LOG. /CA & CC	Objectif CUS
AA	47	SDAHGV 47	I	N	5	0	5	0	5	0	109	36
AA	CASTELCULIER	VEFA PICQUOIN	M	N	0		0					
AA	AUBIAC	Rouats	I	N	6	3	3	3	0	0		
AA	LAPLUME	Ancienne gendarmerie	C	AA	6	3	3					
AA	BOË	MAROT	M	N	50	25	25	20	5	0		
AA	BOË	Aquitaine II	C	AA	42	21	21	21		0		
GV	VILLENEUVE-SUR-LOT	Cœur de Bastide	C	AA	10	6	4	3	1	0	20	14
GV	LA CROIX BLANCHE	Loi Bousson	I	N	10	5	5	5				
VGA	TONNEINS	"Traditab"	C	AA	8	4	4	3	1	0	21	9
VGA	TONNEINS	Ancienne gendarmerie	C	AA	0		0					
VGA	FOURQUES	Cœur de village	M	AA	6	3	3	3	0	0		
VGA	FOURQUES	Appel à projet (HI)	M	N	7	4	3	3	0	0		
4CP	DAMAZAN	Fouragnan	CF	N	15	15	0	0	0	0	31	26
3CLG	HOUEILLÈS	Lotist Cnal des LUGUES	I	N	6	3	3	3	0	0		
BHAP	CANCON	2 maisons ctre-bg	C	AA	6	3	3	2	1	0		
FVL	LACAPELLE BIRON	Centre-bourg	M	AA	4	2	2	2	0	0		
					181	97	84	68	13	0	181	85
						54%	46%	38%	7%			
		Nb d'opérat ^r en AA	8	50%	Nb logt	82	45%					
		Nb d'opérat ^r neuves	8	50%	Nb logt	99	55%					

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

Pour extrait conforme,
AGEN, le 25 janvier 2023



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général