



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : Réalisation d'un prêt composé d'une ligne auprès de la Caisse des Dépôts concernant la résidence « Allée des Chênes », rue Olympe Gouges à MARMANDE.

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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

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,

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 d'une ligne pour un montant de 2 545 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PTP (Prêt Transfert de Patrimoine)
Montant :	2 545 000 €
Commission d'instruction :	1 520 €
Durée d'amortissement :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,93 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaires (intérêts différés)
Modalité de révision :	DR (double révisabilité)
Typologie Gissler :	1A
Taux de progressivité des échéances :	0 %

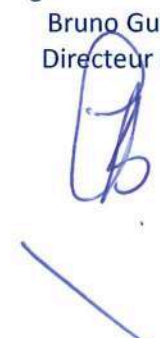
A cet effet, le Bureau autorise son Directeur, délégataire dûment habilité, à :

- 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 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général



Certifié exécutoire
A Agen le 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : Réalisation d'un prêt composé d'une ligne auprès de la Caisse des Dépôts concernant la résidence « Allée des Chênes », rue Olympe Gouges à MARMANDE.

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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

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,

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 d'une ligne pour un montant de 267 997 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	1352310 (transfert du prêt d'ERILIA)
Montant :	267 997 €
Commission d'instruction :	-
Durée d'amortissement :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux Fixe 0,93%
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire
Modalité de révision :	Sans objet
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 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général



Certifié exécutoire
A Agen le 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : Réalisation d'un prêt composé d'une ligne auprès de la Caisse des Dépôts concernant la résidence « Les Palombes », 1 rue Jean Monet à MARMANDE.

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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

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,

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 d'une ligne pour un montant de 3 611 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PTP (Prêt Transfert de Patrimoine)
Montant :	3 611 000 €
Commission d'instruction :	2 160 €
Durée d'amortissement :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,94 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaires (intérêts différés)
Modalité de révision :	DR (double révisabilité)
Typologie Gissler :	1A
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 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général



Certifié exécutoire
A Agen le 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : Réalisation d'un prêt composé d'une ligne auprès de la Caisse des Dépôts concernant la résidence « Les Palombes », 1 rue Jean Monet à MARMANDE.

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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

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,

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 d'une ligne pour un montant de 503 176 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	1352320 (transfert d'ERILIA)
Montant :	503 176 €
Commission d'instruction :	-
Durée d'amortissement :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux Fixe 0,93%
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire
Modalité de révision :	Sans objet
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 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général




Certifié exécutoire
A Agen le 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général






EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : Réalisation d'un prêt composé d'une ligne auprès de la Caisse des Dépôts concernant la résidence « Parc Jeanne d'Albret », rue de Flouride à CASTELJALOUX.

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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

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,

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 d'une ligne pour un montant de 2 112 777 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	1352349 (transfert d'ERILIA)
Montant :	2 112 777 €
Commission d'instruction :	-
Durée d'amortissement :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux Fixe 0,93%
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire
Modalité de révision :	Sans objet
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 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général




Certifié exécutoire
A Agen le 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général






EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : Réalisation d'un prêt composé d'une ligne auprès de la Caisse des Dépôts concernant la résidence « Parc Jeanne d'Albret », rue de Flouride à CASTELJALOUX.

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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

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,

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 d'une ligne pour un montant de 1 155 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PTP (Prêt Transfert de Patrimoine)
Montant :	1 155 000 €
Commission d'instruction :	690 €
Durée d'amortissement :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,54 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaires (intérêts différés)
Modalité de révision :	DR (double révisabilité)
Typologie Gissler :	1A
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 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général




Certifié exécutoire
A Agen le 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général






EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : Réalisation d'un prêt complémentaire pour le financement des résidences « Les Palombes », 1 rue Jean Monet à MARMANDE et « Parc Jeanne d'Albret », rue de Flouride à CASTELJALOUX.

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 septembre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier,
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières.

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 la consultation bancaire lancée avec l'aide de notre partenaire Finance Active pour obtenir une offre de prêt sur 25 ans de 2 454 000 € à taux fixe ou taux variables, finançant pour :

- 1 380 620 € les 64 logements de la résidence « les palombes »,
- 1 073 380 € les 44 logements de la résidence « parc Jeanne d'Albret ».

Vu les 9 offres à taux fixes, les 8 offres à taux variables reçues de la part de La Banque Postale, la Société Générale, Arkéa, la Caisse d'Épargne, et le Crédit Agricole,

Vu l'analyse des réponses de notre partenaire Finance Active, qui qualifie l'offre de la Société Générale Euribor 3 mois flooré à 2,00% + marge de 0,44% comme l'offre la plus compétitive,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

DELIBERE

Le Directeur est invité à contracter auprès de la Société Générale un emprunt Environnemental et Social d'un montant total de 2 454 000 Euros dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant total : 2 454 000 euros

Le prêt est consenti jusqu'au 31/12/2049 et s'amortira sur 25 ans à compter de la date de consolidation fixée au 31/12/2024.

Phase de mobilisation : Oui

Nominal : 2 454 000 €

Début : Date de signature du contrat

Fin : 31/12/2024

Intérêts : Euribor* 1, 3, 6 mois (selon la date de décaissement) + 0,70%

Commission de non-utilisation : De la signature du contrat jusqu'à la consolidation, une commission de 0,00% l'an est perçue semestriellement où à la fin de la phase de mobilisation à terme échu sur l'encours moyen non utilisé.

* floorés à zéro.

Phase de consolidation : D'un commun accord entre la Société Générale et HABITALYS, il est décidé de procéder à la mise en place d'un tirage de consolidation à « Taux Variable de Marché » Environnemental et Social sur le contrat « Taux de Marché » selon les conditions présentées ci-dessous :

Montant: 2 454 000 euros

Date de départ: 31/12/2024

Maturité: 31/12/2049 (25 ans)

Amortissement : Linéaire (capital constant)

Périodicité : Trimestrielle

Base de calcul : Exact/360

Garantie : 100% du Département Lot et Garonne

Taux d'intérêts :

Chaque périodicité du 31/12/2024 au 31/12/2049 : Euribor 3M + 0,44%

L'Euribor3M est fixé à J-2 début de période. Indice flooré à 2%.

Soulte de rupture des conditions financières : une soulte de rupture des conditions financières sera due par le client (i) dans un certain nombre de cas et (ii) selon des modalités précises, ceux-ci étant définis dans la proposition commerciale transmise dans le cadre de la présente consultation bancaire

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 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bruno Guinandie".

Certifié exécutoire
A Agen le 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bruno Guinandie".



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : BON-ENCONTRE – 10 Impasse de LEUGUET – Délégation du droit de préemption et décision d'acquisition :

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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

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

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.300-1 et suivants et R. 213-1 et suivants, relatifs au droit de préemption,

Vu l'article 1.2.1 « Urbanisme (planification) » des statuts de l'Agglomération d'Agen en vigueur depuis le 1er janvier 2022,

Vu le PLU Intercommunal approuvé le 22 juin 2017, y compris ses annexes,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen en date du 22 juin 2017 portant définition du périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain, et instituant un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines dites U et des zones à urbaniser dites UA, soit notamment la zone UA1 où se situe la parcelle objet de la présente procédure de délégation du droit de préemption urbain, et telle que définie dans le PLU Intercommunal,

Vu l'article 2.2.2 de la délibération n° DCA _007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau pour déléguer au nom de l'Agglomération d'Agen l'exercice de ces droits de préemption selon les dispositions et les conditions prévues à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 047032 24 A0064 reçue le 7 Aout 2024, adressée par Maître RICHON, notaire à AGEN, en vue de la vente de la parcelle bâtie cadastrée AO 192 située 10 Impasse de LEGUET à BON-ENCOTRE (47240), d'une superficie totale d'environ 567 m², pour un prix de 55 000€,

Vu l'annexe à ladite DIA précisant que la parcelle AO 192 est vendue par Madame Denise TRINQUIER pour un montant de 55 000 €,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération d'Agen en date du 3 Octobre 2024 acceptant de déléguer son droit de préemption à Habitals pour l'achat de la parcelle bâtie cadastrée AO 192 située 10 Impasse LEGUET à BON-ENCOTRE (47240), d'une superficie totale d'environ 567 m², pour un prix de 55 000€,

Vu l'article 55 de la loi SRU n°2013-61 du 18 janvier 2013,

Vu la nécessité de nouveaux logements sociaux sur la commune de Bon Rencontre.

Considérant qu'en vertu de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à un organisme d'habitation à loyer modéré mentionné à l'article L411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et qu'Habitals entre dans cette catégorie,

Considérant que l'Agglomération d'Agen n'a pas envisagé de projet sur ce bien,

Considérant que les services d'Habitatlys ont établi un projet équilibré financièrement consistant à réhabiliter le logement existant et à créer un logement locatifs supplémentaire,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

dès lors que la Communauté d'Agglomération d'Agen a décidé de déléguer en faveur d'HABITALYS son droit de préemption sur la parcelle AO n°192 située au 10 Impasse de LEGUET sur la commune de Bon-Encontre,

d'utiliser ce droit de préemption pour acquérir la dite parcelle en vue de la réhabilitation du logement existant et la création d'un nouveau logement en vue de la location ,

de fixer le montant de cette acquisition au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée, à savoir 55 000 €, pour la parcelle AO 192, d'une superficie d'environ 567 m² cédée par Madame TRINQUIER Denise,

d'autoriser le Directeur Général ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer l'acte authentique à intervenir et toutes les pièces relatives à ce transfert de propriété,

de notifier cette décision de préemption au notaire ayant transmis la déclaration d'intention d'aliéner.

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 15 Octobre 2024.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : CASTELCULIER Résidence « Les Chaumes » – Vente ponctuelle de la villa 11 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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Habitayls 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 2024 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, 11 Zac de Ribassou Résidence « Les Chaumes » à Castelculier, formulée par son occupante Mme Aurore VENGEON,

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 Aurore VENGEON,
- **D'autoriser** la vente de la villa 11 Zac de Ribassou Résidence « Les Chaumes » à Castelculier à Mme Aurore VENGEON au prix de 140 000 €,
- **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 15 Octobre 2024,



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "BG", written over the printed name and title.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : CASTILLONNES Résidence « Saint Michel » – Choix des acquéreurs

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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

Extrait du registre des délibérations
du Bureau du Conseil d'Administration



Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Habitayls 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 2024 fixant les orientations de vente pour 2024 et notamment celles de la résidence « Saint Michel » à CASTILLONNES,

Vu le Bureau du Conseil d'Administration du 11 mars 2024 fixant le prix de vente,

Considérant le déficit d'attractivité important conduisant à un taux de vacance et d'impayé important, a initié une démarche de vente de l'immeuble en bloc,

Considérant que les mesures de publicité ont permis de dégager 6 dossiers,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **De valider** la proposition d'achat de Mme Christelle MOTA et M. Vincent BESSOU au prix de 130 000 € ,
- **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 15 Octobre 2024



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bruno Guinandie", written over the printed name.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : Villeneuve sur Lot « Le Rooy » -Choix des acquéreurs

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 octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Habitallys 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 2024 fixant les orientations de vente pour 2024 et notamment celles de la résidence du « Rooy » à VILLENEUVE-SUR-LOT,

Vu le Bureau du Conseil d'Administration du 27 mai 2024 fixant le prix de vente,

Considérant le déficit d'attractivité important conduisant à un taux de vacance et d'impayé important, a initié une démarche de vente de l'immeuble en bloc,

Considérant que les mesures de publicité ont permis de dégager 6 dossiers,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **De valider** la proposition d'achat de M. Yannick IOD au prix de 20 000 € ,
- **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 15 Octobre 2024



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bruno Guinandie", written over a circular stamp.

A long, horizontal handwritten signature in blue ink, possibly a second signature or a flourish.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : BON-ENCOTRE – NOGUES – Construction de 48 logements collectifs (25 PLUS et 20 PLAI dont 4 adaptés) – Prix de revient et 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 quinze octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

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

Vu la volonté d'HABITALYS d'acquérir en VEFA auprès de la société PIERREVAL, 48 logements collectifs situés Avenue du Docteur Noguès à BON ENCONTRE,

Vu la décision du Conseil d'Administration du 21 mai 2024 d'intégrer cette opération à la programmation de logements locatifs sociaux 2024,

Considérant la nouvelle proposition de la société PIERREVAL toujours composée de 13 T2 (11 de 48 m² et 1 de 54 m²), 23 T3 (de 68 à 77 m²) et 12 T4 (de 80 à 84 m²) pour une surface habitable totale de 3225.49m² au prix de 1878€HT/m² de surface habitable,

DÉLIBÈRE ET DÉCIDE

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

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	HT	PRIX FISCAL
<u>CHARGE FONCIERE</u>		
ACHAT DE TERRAIN	1 259 954	1 363 733
Prix d'acquisition du terrain	1 211 494	1 311 282
Frais de notaires	48 460	52 451
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	1 259 954	1 363 733
<u>PRIX DE REVIENT BATIMENT</u>		
ENTREPRISE GENERALE	4 845 976	5 245 128
Entreprise générale de construction	4 845 976	5 245 128
AUTRES POSTES BATIMENT	181 724	196 692
Travaux divers	181 724	196 692
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	5 027 700	5 441 821
<u>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</u>		
AUTRES HONORAIRES	38 768	39 603
Conduite d'opération interne	38 768	39 603
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	38 768	39 603
TOTAL	6 326 422	6 845 157

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	MONTANT FISCAL	%	PLUS COLL MONTANT FISCAL	PLAI COLL MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	6 845 157	100,00%	4 229 951	2 615 206
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	209 900	3,07%		209 900
Subvention Etat	140 000	2,05%		140 000
PLAI Adapté	69 900	1,02%		69 900
Subventions Diverses	528 400	7,72%	217 000	311 400
Subvention du Conseil Départemental	428 400	6,26%	176 400	252 000
Subvention intercommunale	50 000	0,73%	20 300	29 700
Subvention des communes	50 000	0,73%	20 300	29 700
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	738 300	10,79%	217 000	521 300
PRÊTS				
Prêts principaux	3 549 633	51,86%	2 375 128	1 174 505
Prêts CDC PLUS	2 375 128	34,70%	2 375 128	
Prêts CDC PLAI	1 174 505	17,16%		1 174 505
Prêts complémentaires	1 256 644	18,36%	779 929	476 715
Prêt CDC foncier PLUS	739 929	10,81%	739 929	
Prêt CDC foncier PLAI	476 715	6,96%		476 715
Prêt Action Logement PLUS	40 000	0,58%	40 000	
SOUS-TOTAL PRÊTS	4 806 277	70,21%	3 155 057	1 651 220
FONDS PROPRES				
Fonds propres	1 300 580	19,00%	758 672	541 908
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	1 300 580	19,00%	758 672	541 908
TOTAL GENERAL	6 845 157	100,00%	4 229 951	2 615 206

- De faire l'acquisition de ces 48 logements et leurs annexes à construire par la société Pierreval, sur la commune de BON-ENCOTRE à 1878€HT/m² dans le cadre d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer le contrat de réservation puis l'acte authentique,
- De valider le paiement en fonction du contrat de réservation,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément, de subventions et de prêts mentionnées au plan de financement prévisionnel,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les conventions de réservation d'Action Logement.

- **D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats d'emprunts dans les limites de ceux mentionnés au plan de financement prévisionnel, leurs montants 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 15 octobre 2024.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bruno Guinandie", written over the printed name.

A long, horizontal handwritten signature in blue ink, likely a stylized version of the name.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 octobre 2024

Objet : Acquisition à ERILIA de 141 logements familiaux répartis sur 3 résidences (Allées des Chênes à MARMANDE, Les Palombes à MARMANDE et Parc Jeanne d'Albret à CASTELJALOUX) - Prix de revient et 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 quinze octobre deux-mille-vingt-quatre, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. BILLAT, Analyste financier.
Mme DALBY, Responsable Affaires foncières et immobilières

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

Vu la nécessité de renforcer notre offre de logement sur les territoires de MARMANDE ET CASTELJALOUX, et compte tenu de nos difficultés à trouver l'équilibre des projets neufs,

Vu la délibération en date du 19 février 2024 par laquelle le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office a décidé de donner son accord pour l'acquisition de 141 logements familiaux à ERILIA pour un montant de 14 382 000 €,

Considérant les accords de principe obtenus par la CDC le 30 septembre 2024 pour les 3 emprunts PTP

Considérant la lettre d'accord reçu de la CDC le 09 octobre qui autorise les transferts de 3 lignes de prêt déjà existantes de ERILIA vers HABITALYS

DELIBERE ET DECIDE

- de valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération d'acquisition de 141 logements familiaux comme ci-dessous :

PRIX DE REVIENT
ACQUISITION DE 141 LOGEMENTS A ERILIA

	ALLEE DES CHENES 33 LOGEMENTS (29 PLUS - 4 PLAI)		LES PALOMBES 64 LOGEMENTS (46 PLUS - 10 PLAI - 8 PLS)		PARC JEANNE D'ALBRET 44 LOGEMENTS (32 PLUS - 6 PLAI - 6 PLS)		TOTAL 141 LOGEMENTS	
	MONTANT EN €	%	MONTANT EN €	%	MONTANT EN €	%	MONTANT EN €	%
CHARGE FONCIERE	3 478 440	95%	6 609 440	95%	4 437 940	95%	14 525 820	95%
Acquisition	3 444 000	94%	6 544 000	94%	4 394 000	94%	14 382 000	94%
Frais de notaire	34 440	1%	65 440	1%	43 940	1%	143 820	1%
COUT DES TRAVAUX	164 606	5%	309 949	4%	225 895	5%	700 450	5%
Remplacement des chaudières	62 956	2%	118 546	2%	86 398	2%	267 900	2%
Démoussage des toitures	29 822	1%	56 153	1%	40 925	1%	126 900	1%
Nettoyage des façades	39 762	1%	74 871	1%	54 567	1%	169 200	1%
Entretien des espaces verts	8 284	0%	15 598	0%	11 368	0%	35 250	0%
Travaux divers de reprise	19 082	1%	35 931	1%	26 187	1%	81 200	1%
Aléas et imprévus	4 700	0%	8 850	0%	6 450	0%	20 000	0%
HONORAIRES	3 198	0%	6 022	0%	4 389	0%	13 609	0%
Honoraires MOE	3 198	0%	6 022	0%	4 389	0%	13 609	0%
TOTAL	3 646 244	100%	6 925 411	100%	4 668 224	100%	15 239 879	100%

PLAN DE FINANCEMENT
ACQUISITION DE 141 LOGEMENTS A ERILIA

	ALLEE DES CHENES 33 LOGEMENTS (29 PLUS - 4 PLAI)		LES PALOMBES 64 LOGEMENTS (46 PLUS - 10 PLAI - 6 PLS)		PARC JEANNE D'ALBRET 44 LOGEMENTS (32 PLUS - 6 PLAI - 6 PLS)		TOTAL 141 LOGEMENTS	
	MONTANT EN €	%	MONTANT EN €	%	MONTANT EN €	%	MONTANT EN €	%
I-SUBVENTIONS	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	-	-	-	-	-	-	-	-
II-PRETS	2 812 997	77%	5 494 796	79%	4 341 157	63%	12 648 950	83%
Prêt CDC Taux Fixe 0,93% (Transfert d'ERILIA)	267 997	7%	503 176	7%	2 112 777	31%	2 883 950	19%
Prêt Transfert de Patrimoine	2 545 000	70%	3 611 000	52%	1 155 000	17%	7 311 000	48%
Autres Prêts	0	0%	1 380 620	20%	1 073 380	15%	2 454 000	16%
III-FONDS PROPRES	833 247	23%	1 430 615	21%	327 067	5%	2 590 929	17%
Fonds Propres	833 247	23%	1 430 615	21%	327 067	5%	2 590 929	17%
TOTAL	3 646 244	100%	6 925 411	100%	4 668 224	100%	15 239 879	100%

- 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.

Pour extrait conforme
A Agen le 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général




Certifié exécutoire
A Agen le 15 Octobre 2024
Bruno Guinandie
Directeur Général