



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

Séance ordinaire du 23 avril 2024

Objet : Emission de titres participatifs

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme CASTELLI, M. CONSTANS, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme FIGUES, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. COSTA, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme KHERKHACH, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. TROIVILLE.

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

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 les dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018 relatives à l'émission de titres participatifs et notamment l'article 86

Vu la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020 qui prévoit à son article 48 la possibilité pour les entités de rattachement des offices publics de l'habitat de souscrire des titres participatifs émis par ces organismes

Vu le contrat d'objectifs 2022-2027 signé le 25 novembre 2022 entre le Conseil Départemental de Lot-et-Garonne et Habitallys qui prévoit à son article 3 la souscription de titres participatifs par la collectivité

Vu la délibération prise par le Conseil d'Administration d'Habitallys le 19 décembre 2023 autorisant le principe d'émission de titres participatifs

Vu la présentation au conseil réalisée par Bruno GUINANDIE Directeur Général

Considérant la non participation au vote des élus du Conseil Départemental : Thomas BOUYSSONNIE, Béatrice LAVIT, Alain PICARD et Ludovic BIASOTTO,

DELIBERE ET DECIDE

- L'émission de 20 parts de titres participatifs d'une valeur nominale de 50 000 €, soit 1 000 000 €, dans les conditions du projet de convention convenu avec le Conseil Départemental
- D'autoriser le Directeur Général ou en son absence la Directrice Générale Adjointe, à signer la convention d'émission de titres participatifs avec notre collectivité de rattachement le Conseil Départemental de Lot et Garonne

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

Pour extrait conforme,
Fait à Agen, le 25 avril 2024

Le Directeur Général,
Bruno GUINANDIE



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "B. Guinandie", written over a blue horizontal line.



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

Séance ordinaire du 23 avril 2024

Objet : Rapport d'activités 2023 – 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 vingt-trois avril deux mille vingt-quatre, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme CASTELLI, M. CONSTANS, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme FIGUES, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. COSTA, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme KHERKHACH, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. TROIVILLE.

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

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 2023 serait faite lors de deux réunions distinctes du Conseil d'Administration,

- ↳ La première en date du 23 avril 2024 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 le 21 mai 2024 étant consacrée à la présentation des comptes de l'exercice 2023,

Après avoir entendu l'exposé du Directeur Général sur la première partie du rapport d'activité de l'exercice 2023,

DECIDE :

- **D'acter le contenu de la première partie du rapport d'activité de l'exercice 2023, présentée par le Directeur Général,**
- **De prévoir sa validation lors de sa prochaine séance consacrée à l'examen des comptes 2023.**

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 24 avril 2024

Le Directeur Général,



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

Bruno GUINANDIE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized line.



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

Séance ordinaire du 23 avril 2024

Objet : BUZET Résidence LASPLACES

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme CASTELLI, M. CONSTANS, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme FIGUES, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. COSTA, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme KHERKHACH, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. TROIVILLE.

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

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 que la résidence Lasplaces à BUZET sur BAISE a été mise en service en 1965, sur la base de deux immeubles de 24 logements dont un a été démoli en 1983,

Vu la nécessité pour HABITALYS de s'interroger sur le devenir de cette résidence collective R+3 située en secteur rural et perdant progressivement toute attractivité commerciale,

Considérant l'inadaptation de la typologie (type 4 et type 5) alors que 67% des logements sont occupés par des personnes seules,

Considérant qu'une réhabilitation lourde ne résoudrait pas les difficultés liées à l'accessibilité ou encore au confort thermique et ce, malgré les travaux déjà engagés ces dernières années,

Considérant les derniers échanges entre la Commune et le Président de l'Office, à l'occasion d'une réunion de travail le 27 mars dernier,

DECIDE :

- **D'acter le principe de la démolition de la résidence,**
- **De geler toute nouvelle attribution dans cette résidence,**
- **D'accompagner chaque locataire dans un programme de relogement,**
- **De ne pas exclure de reproduire une offre nouvelle dans la Commune.**

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 24 avril 2024

Le Directeur Général,



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

Bruno GUINANDIE

A blue diagonal line drawn across the page, likely a signature or a mark.



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

Séance ordinaire du 23 avril 2024

Objet : Transformation de l'association ENVIPLUS en régie de territoire - Gouvernance

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme CASTELLI, M. CONSTANS, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme FIGUES, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. COSTA, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme KHERKHACH, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. TROIVILLE.

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

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 création, en 1994, de l'association ENVIPLUS, dont le siège se situe à MARMANDE,

Vu l'activité de cette association axée sur les chantiers insertion « espaces verts », et plus récemment sur la valorisation des déchets,

Vu la démarche engagée par ENVIPLUS pour une transformation de l'association en régie de territoire,

Vu la demande de l'association quant à une entrée d'HABITALYS dans sa future gouvernance,

Considérant la collaboration historique des deux structures et l'intérêt de la poursuivre et de l'amplifier,

Sur proposition du Président,

DECIDE :

- **D'acter l'entrée d'HABITALYS dans la gouvernance de la Régie de Territoire d'ENVIPLUS,**
- **De désigner Bruno GUINANDIE (Titulaire) et Katia HAFFNER (Suppléante) pour y représenter l'Office.**

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 24 avril 2024

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE

A single blue diagonal line drawn across the page.



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

Séance ordinaire du 23 avril 2024

Objet : régie de Territoire Vallée du Lot - Gouvernance

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme CASTELLI, M. CONSTANS, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme FIGUES, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. COSTA, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme KHERKHACH, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. TROIVILLE.

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

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'existence de la Régie de Territoire Vallée du Lot, dont le siège se situe à VILLENEUVE SUR LOT,

Vu l'activité de cette structure axée sur quatre pôles d'activité : environnement, propreté, ressourcerie et réemploi,

Vu, depuis 2021, le développement d'une activité de lien social avec des ateliers de cuisine, ou encore de sport ainsi que des animations dans un jardin solidaire (Habitallys est partenaire),

Vu la demande de la Régie quant à une entrée d'HABITALYS dans sa future gouvernance,

Considérant la collaboration actuelle entre les deux structures et l'intérêt de la poursuivre et de l'amplifier, notamment en direction d'un travail de médiation autour de la problématique des déchets ménagers et des encombrants, plus particulièrement à FUMEL,

Sur proposition du Président,

DECIDE :

- **D'acter l'entrée d'HABITALYS dans la gouvernance de la Régie de Territoire,**
- **De désigner Thomas BOUYSSONNIE (Titulaire) et André DEMEL (Suppléant) pour y représenter l'Office.**

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 24 avril 2024

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE





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

Séance ordinaire du 23 avril 2024

Objet : VILLENEUVE SUR LOT La Plaine 6 logements – Prix des 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-trois avril deux mille vingt-quatre, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme CASTELLI, M. CONSTANS, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme FIGUES, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. COSTA, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme KHERKHACH, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. TROIVILLE.

Etaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

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.

Vu le projet de construction neuve de la **résidence La Plaine III**, 4 logements individuels financés en PLUS et 2 financés en PLAI dont la mise en service doit intervenir courant mai 2024.

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 L351-2 du CCH, qui impose aux organismes dans le cadre des logements conventionnés de fixer le montant des loyers dans la limite des loyers maximaux de ces conventions,

Vu la convention Etat/Office signée le 22 février 2024, l'indice d'origine des loyers est arrêté à janvier

	FINANCEMENT PLUS		FINANCEMENT PLAI	
	Origine	Actualisé	Origine	Actualisé
Prix plafond par m ² mensuel de surface utile	5,92	6,38 €	5,23	5,63 €
Prix des jardins	20,28 €	21,06 €	9,85 €	10,23 €

2021 (valeur 130.57 2ieme trimestre 2020). L'actualisation des prix plafonds conventionnés est donc la suivante :

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 PLAI	Type 3
Loyer logement au m ² de SU	5,632
Loyer logement	394,88
Loyer Jardin	10,23
Total	405,11

Financement PLUS	Type 3
Loyer logement au m ² de SU	6,375
Loyer logement	446,02
Loyer Jardin	21,06
Total	467,08

Agén, le 23/04/2024 Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Le Directeur Général,

Bruno GUNANDIE



(Handwritten signature and blue line)



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

Séance ordinaire du 23 avril 2024

Objet : BON ENCONTRE Résidences Rousseau Lamartine 6 logements – Prix des 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-trois avril deux mille vingt-quatre, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme CASTELLI, M. CONSTANS, Mme DEFFIET, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme FIGUES, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. COSTA, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme KHERKHACH, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. TROIVILLE.

Etaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

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 le projet de réhabilitation de la **résidence Jean-Jacques Rousseau**, 2 logements individuels financés en PLAI dont la mise en service doit intervenir courant avril 2024.

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 L351-2 du CCH, qui impose aux organismes dans le cadre des logements conventionnés de fixer le montant des loyers dans la limite des loyers maximaux de ces conventions,

Vu la convention Etat/Office signée le 15 février 2024, l'indice d'origine des loyers est arrêté à janvier 2021 (valeur 130.57 2ieme trimestre 2020). L'actualisation des prix plafonds conventionnés est donc la suivante :

	FINANCEMENT PLAI	
	Origine	Actualisé
Prix plafond par m ² mensuel de surface utile	4.88 €	5,26 €
Prix des garages	22,90 €	24,66 €
Prix des jardins	9,85 €	10,23 €

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 PLAI	Type 3	Type 5
Loyer logement au m ² de SU	5,255	5,255
Loyer logement	463,54	603,51
Loyer garage	24,66	
Loyer Jardin	10,23	10,23
Total	498,43	613,74

Vu le projet de construction neuve de la **résidence Rousseau Lamartine**, 4 logements individuels financés en PLUS et PLAI dont la mise en service doit intervenir courant avril 2024.

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 L351-2 du CCH, qui impose aux organismes dans le cadre des logements conventionnés de fixer le montant des loyers dans la limite des loyers maximaux de ces conventions,

Vu la convention Etat/Office signée le 15 février 2024, l'indice d'origine des loyers est arrêté à janvier 2021 (valeur 130.57 2ieme trimestre 2020). L'actualisation des prix plafonds conventionnés est donc la suivante :

	FINANCEMENT PLUS		FINANCEMENT PLAI	
	Origine	Actualisé	Origine	Actualisé
Prix plafond par m ² mensuel de surface utile	5,68	6,12 €	4,88	5,26 €
Prix des garages	34,06 €	36,68 €	22,90 €	24,66 €
Prix des jardins	20,28 €	21,06 €	9,85 €	10,23 €

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 PLAI	Type 3	Type 4
Loyer logement au m ² de SU	5,255	5,255
Loyer logement	388,83	484,97
Loyer garage	24,66	24,66
Loyer Jardin	10,23	10,23
Total	423,72	519,86

Financement PLUS	Type 3	Type 4
Loyer logement au m ² de SU	6,116	6,116
Loyer logement	433,98	550,17
Loyer garage	36,68	36,68
Loyer Jardin	21,06	21,06
Total	491,72	607,91

Agen, le 23/04/2024 Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Le Directeur Général,
Bruno GUINANDIE

