



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

**Objet : DAMAZAN – "Lotissement du Lac" – Construction de 12 logements individuels (6 PLUS et 6 PLAI) – Ajustement du prix de revient et plan de financement prévisionnels après appel d'offres :**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.

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

**Vu le projet de construction de 12 logements individuels à DAMAZAN, Lieu-dit « Larapite ».**

**Considérant** que cette opération est intégrée dans la programmation de logement locatifs sociaux 2020 arrêtée par le Conseil d'Administration du 17 décembre 2019,

**Considérant** la demande d'agrément faite auprès des services de l'État sur une base de 6 logements PLUS et 6 logements PLAI dont 2 logements PLAI adaptés,

**Vu** la validation des prestations (fondations plus profondes, remplacement des chaudières gaz par des pompes à chaleur plus radiateurs et cumulus thermodynamique...) permettant la réalisation du projet dans de bonnes conditions,

**DÉLIBÈRE et DECIDE :**

- d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels comme suit,

**PRIX DE REVIENT APRES APPEL D'OFFRES**

	HT	PRIX FISCAL
<b><u>CHARGE FONCIERE</u></b>		
<b>ACHAT DE TERRAIN</b>	29 000,00	29 311,25
Prix d'acquisition du terrain	25 000,00	25 000,00
Frais de notaires	4 000,00	4 311,25
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	30 027,92	32 364,53
Diagnostic	8 000,00	8 622,52
Géotechnicien (étude de sol)	8 000,00	8 622,52
Fondations Spéciales	22 027,92	23 742,01
Fondations	22 027,92	23 742,01
<b>BRANCHEMENTS</b>	38 000,00	40 945,00
Frais de Branchements	38 000,00	40 945,00
Branchement Eau	6 000,00	6 465,00
Branchement Electrique	6 000,00	6 465,00
Branchement Fibre Optique	8 000,00	8 620,00
Branchement Gaz	6 000,00	6 465,00
Branchement téléphone	6 000,00	6 465,00
TE47	6 000,00	6 465,00



<b>VOIRIES RESAUX DIVERS</b>	444 131,04	478 690,74
<b>VRD</b>	444 131,04	478 690,74
	315	339
<b>VRD PRIMAIRES</b>	000,00	511,47
	129	139
<b>VRD SECONDAIRES</b>	131,04	179,27
<b>TAXES FONCIERES</b>	8 000,00	8 622,50
Taxe Aménagement de la commune	4 000,00	4 311,25
Redevance Archéologique préventive	4 000,00	4 311,25
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>549 158,96</b>	<b>589 934,02</b>

**PRIX DE REVIENT BATIMENT**

<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	1 150	1 239
	252,98	758,98
Entreprise générale de construction	1 150	1 239
	252,98	758,98
<b>TRAVAUX TOUS CORPS D'ETAT SEPARES</b>	19 169,88	20 661,57
Plomberie, sanitaires, VMC, chauffage	19 169,88	20 661,57
<b>AUTRES POSTES BATIMENT</b>	14 523,72	15 653,88
Travaux divers	14 523,72	15 653,88
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>1 183 946,58</b>	<b>1 276 074,43</b>

**HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS**

<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	60 480,39	65 186,62
Honoraires maîtrise d'oeuvre	25 615,99	27 609,27
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation	20 025,00	21 583,23
Honoraires bureau de contrôle	8 820,00	9 506,32
Mission coordonnateur SPS	4 419,40	4 763,30
Honoraires géomètre	800,00	862,25
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	800,00	862,25
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	25 000,00	25 677,90
Conduite d'opération interne	25 000,00	25 677,90
<b>AUTRES FRAIS</b>	2 400,00	2 586,75
Frais de publicité	800,00	862,25
Frais d'huissier	800,00	862,25
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	800,00	862,25
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>87 880,39</b>	<b>93 451,27</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1 820 986</b>	<b>1 959 460</b>
--------------	------------------	------------------

Direction  
Département





### PLAN DE FINANCEMENT APRES APPEL D'OFFRES

	MONTANT FISCAL	%	PLUS MONTANT FISCAL	PLAI MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	1 959 460,00	100,00%	991 107,00	968 353,00
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	53 928,00	2,75%		53 928,00
Subvention Etat	25 968,00	1,33%		25 968,00
PLAI adapté	27 960,00	1,43%		27 960,00
Subventions Diverses	23 625,00	1,21%	7 875,00	15 750,00
Subvention du Conseil Départemental	23 625,00	1,21%	7 875,00	15 750,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>77 553,00</b>	<b>3,96%</b>	<b>7 875,00</b>	<b>69 678,00</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	955 322,00	48,75%	510 984,00	444 338,00
Prêts CDC PLUS	480 984,00	24,55%	480 984,00	
Prêts CDC PLAI	414 338,00	21,15%		414 338,00
Prêts PHBB 40 ans	60 000,00	3,06%	30 000,00	30 000,00
Prêts complémentaires	596 585,00	30,45%	307 248,00	289 337,00
Prêt CDC foncier PLUS	287 248,00	14,66%	287 248,00	
Prêt CDC foncier PLAI	279 337,00	14,26%		279 337,00
Prêt Action Logement PLUS	20 000,00	1,02%	20 000,00	
Prêt Action Logement PLAI	10 000,00	0,51%		10 000,00
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>1 551 907,00</b>	<b>79,20%</b>	<b>818 232,00</b>	<b>733 675,00</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	330 000,00	16,84%	165 000,00	165 000,00
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>330 000,00</b>	<b>16,84%</b>	<b>165 000,00</b>	<b>165 000,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 959 460,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>991 107,00</b>	<b>968 353,00</b>

- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération,
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,
- 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.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 12 décembre 2022



BRUNO GUINANDIE  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

**Objet : MARMANDE – VEFA CASSE SUD – Construction de 43 logements complémentaires (19 PLUS et 24 PLAI) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels modifiés**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.

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

**Vu le projet de construction de 39 logements individuels à MARMANDE, Lieu-dit Casse Sud.**

**Vu l'avis favorable du Conseil D'Administration du 17 décembre 2020 d'intégrer cette opération dans la programmation de logements locatifs sociaux 2021**

**Vu la délibération du 15 mars 2021 validant le prix de revient et le plan de financement prévisionnels**

**Vu la délibération du 14 février 2022 validant le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de la construction de 4 logements supplémentaires portant leur nombre total à 43.**

**Considérant l'offre d'Energetik' Habitat de proposer sur cette même unité foncière la réalisation de ces logements avec une surface habitable de 3109.85m<sup>2</sup> pour un prix de 6 157 503€HT au vu des difficultés d'équilibre de l'opération liées aux hausses imprévisibles de matériaux et de l'énergie.**

#### **DÉLIBÈRE et DECIDE :**

- **d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels comme suit,**

#### **Prix de revient prévisionnel**

	PRIX FISCAL	PLUS PRIX FISCAL	PLAI PRIX FISCAL	PLAI Adapté PRIX FISCAL
<b><u>CHARGE FONCIERE</u></b>				
<b>ACHAT DE TERRAIN</b>	1 391 018,86	655 699,19	614 461,60	120 858,07
Prix d'acquisition du terrain	1 324 779,86	624 475,41	585 201,52	115 102,93
Frais de notaires	66 239,00	31 223,78	29 260,08	5 755,14
<b>VOIRIES RESAUX DIVERS</b>	21 514,88	10 141,70	9 503,87	1 869,31
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>1 412 533,74</b>	<b>665 840,89</b>	<b>623 965,47</b>	<b>122 727,38</b>
<b><u>PRIX DE REVIENT BATIMENT</u></b>				
<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	5 299 119,42	2 497 901,67	2 340 806,05	460 411,70
Entreprise générale de construction	5 299 119,42	2 497 901,67	2 340 806,05	460 411,70
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>5 299 119,42</b>	<b>2 497 901,67</b>	<b>2 340 806,05</b>	<b>460 411,70</b>
<b><u>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</u></b>				
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	37 164,64	37 164,64		
Conduite d'opération interne	37 164,64	37 164,64		
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>37 164,64</b>	<b>37 164,64</b>		
<b><u>ACTUALISATION ET REVISION</u></b>				
<b>SOUS-TOTAL ACTUALISATION ET REVISION</b>				
<b><u>FRAIS FINANCIERS</u></b>				
<b>SOUS-TOTAL FRAIS FINANCIERS</b>				
<b>TOTAL</b>	<b>6 748 817,80</b>	<b>3 200 907,20</b>	<b>2 964 771,52</b>	<b>583 139,08</b>

## Plan de financement prévisionnel

	MONTANT FISCAL	%	PLUS MONTANT FISCAL	PLAI MONTANT FISCAL	PLAI Adapté MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>6 748 817,80</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 200 907,20</b>	<b>2 964 771,52</b>	<b>583 139,08</b>
<b>SUBVENTIONS</b>					
Subvention construction ou A/A	255 900,00	3,79%		186 000,00	69 900,00
Subvention Etat	186 000,00	2,76%		186 000,00	
Prime PLAI adapté	69 900,00	1,04%			69 900,00
Subventions Diverses	311 562,50	4,62%	98 562,50	168 625,00	44 375,00
Subvention du Conseil Départemental	163 312,50	2,42%	46 312,50	92 625,00	24 375,00
Subvention intercommunale	98 000,00	1,45%	38 000,00	47 500,00	12 500,00
Subvention collecteur	50 250,00	0,74%	14 250,00	28 500,00	7 500,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>567 462,50</b>	<b>8,41%</b>	<b>98 562,50</b>	<b>354 625,00</b>	<b>114 275,00</b>
<b>PRÊTS</b>					
Prêts principaux	3 479 355,30	51,56%	1 818 623,04	1 424 582,76	236 149,50
Prêts CDC PLUS	1 818 623,04	26,95%	1 818 623,04		
Prêts CDC PLAI	1 660 732,26	24,61%		1 424 582,76	236 149,50
Prêts complémentaires	1 362 000,00	20,18%	666 000,00	582 000,00	114 000,00
Prêt CDC foncier PLUS	596 000,00	8,83%	596 000,00		
Prêt CDC foncier PLAI	696 000,00	10,31%		582 000,00	114 000,00
Prêt Action Logement PLUS	70 000,00	1,04%	70 000,00		
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>4 841 355,30</b>	<b>71,74%</b>	<b>2 484 623,04</b>	<b>2 006 582,76</b>	<b>350 149,50</b>
<b>FONDS PROPRES</b>					
Fonds propres	1 340 000,00	19,86%	617 721,66	603 563,76	118 714,58
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>1 340 000,00</b>	<b>19,86%</b>	<b>617 721,66</b>	<b>603 563,76</b>	<b>118 714,58</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 748 817,80</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 200 907,20</b>	<b>2 964 771,52</b>	<b>583 139,08</b>

- de valider l'acquisition de ces 43 logements et leurs annexes à construire par la société **ENERGETIK HABITAT**, sur la commune de **MARMANDE** pour un nouveau montant total de l'opération à **6 157 503 € HT** 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 le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Agen, le 12 décembre 2022



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

**Objet : SAINTE BAZEILLE – VEFA LABASTIDE– Construction de 41 logements (25 PLUS et 16 PLAI dont 3 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 douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.



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

Vu le projet de construction de 41 logements individuels à SAINTE BAZEILLE, Lieu-dit « Labastide ».

Considérant l'offre d'Energetik' Habitat dans le cadre d'un contrat de vente en l'état de futur achèvement de réaliser 41 logements avec une surface habitable de 2 876.73 m<sup>2</sup> pour un montant de 5 695 925.40€HT.

**DÉLIBÈRE et DECIDE :**

- d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels comme suit,

**Prix de revient prévisionnel**

	HT	PRIX FISCAL
<b><u>CHARGE FONCIERE</u></b>		
<b>ACHAT DE TERRAIN</b>	1 196 144,33	1 222 626,89
Prix d'acquisition du terrain	1 139 185,08	1 160 858,35
Frais de notaires	56 959,25	61 768,54
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>1 196 144,33</b>	<b>1 222 626,89</b>
<b><u>PRIX DE REVIENT BATIMENT</u></b>		
<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	4 556 740,32	4 941 483,65
Entreprise générale de construction	4 556 740,32	4 941 483,65
<b>AUTRES POSTES BATIMENT</b>	45 567,40	49 414,83
Travaux divers	45 567,40	49 414,83
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>4 602 307,72</b>	<b>4 990 898,48</b>
<b><u>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</u></b>		
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	79 914,71	81 638,00
Conduite d'opération interne	79 914,71	81 638,00
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>79 914,71</b>	<b>81 638,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 878 366,76</b>	<b>6 295 163,37</b>

### Plan de financement prévisionnel

	MONTANT FISCAL	%	PLUS MONTANT FISCAL	PLAI MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>6 295 163,37</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 146 028,05</b>	<b>2 149 135,32</b>
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	98 740,00	1,57%		98 740,00
Subvention Etat	56 800,00	0,90%		56 800,00
Subvention supplémentaire PLAI Adapté	41 940,00	0,67%		41 940,00
Subventions Diverses	197 750,00	3,14%	93 750,00	104 000,00
Subvention du Conseil Départemental	85 500,00	1,36%	37 500,00	48 000,00
Subvention intercommunale	69 500,00	1,10%	37 500,00	32 000,00
Subvention collecteur	42 750,00	0,68%	18 750,00	24 000,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>296 490,00</b>	<b>4,71%</b>	<b>93 750,00</b>	<b>202 740,00</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	3 583 630,37	56,93%	2 444 184,49	1 139 445,88
Prêts CDC PLUS	2 444 184,49	38,83%	2 444 184,49	
Prêts CDC PLAI	1 139 445,88	18,10%		1 139 445,88
Prêts complémentaires	1 165 043,00	18,51%	762 039,00	403 004,00
Prêt CDC foncier PLUS	762 039,00	12,11%	762 039,00	
Prêt CDC foncier PLAI	403 004,00	6,40%		403 004,00
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>4 748 673,37</b>	<b>75,43%</b>	<b>3 206 223,49</b>	<b>1 542 449,88</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	1 250 000,00	19,86%	817 608,18	432 391,82
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>1 250 000,00</b>	<b>19,86%</b>	<b>817 608,18</b>	<b>432 391,82</b>
<b>EQUILIBRE PRÊT CDC</b>				
<b>SOUS-TOTAL EQUILIBRE PRÊT CDC</b>			<b>28 446,38</b>	<b>-28 446,38</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 295 163,37</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 146 028,05</b>	<b>2 149 135,32</b>

- de valider l'acquisition de ces 41 logements et leurs annexes à construire par la société **ENERGETIK HABITAT**, sur la commune de **SAINTE BAZEILLE** pour un montant total de l'opération à **5 695 925.40€ HT** 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 le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Agen, le 12 décembre 2022



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*

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



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

**Objet : BON ENCONTRE – « CAZALET IV » Construction de 6 logements individuels (3 PLUS et 3 PLAI)**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.





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

**Vu** le projet de construction de 6 logements individuels à BON ENCONTRE, rue Raymond Vincent, lotissement Cazalet,

**Vu** l'agrément délivré par les services de l'État le 05 Octobre 2020 sur une base de 3 logements PLUS et 3 logements PLAI dont 1 PLAI Adapté,

**Vu** la délibération du bureau du Conseil d'Administration du 15 février 2021 validant le prix de revient et le plan de financement prévisionnels,

**Considérant** que suite à la commission d'Appel d'Offres qui s'est tenue le 19 novembre 2020, nous avons fait savoir à l'équipe de conception réalisation SCA – Galissaires que leur offre était susceptible d'être retenue moyennant la remise d'une offre finale s'inscrivant dans les crédits budgétaires alloués au projet,

**Considérant** que l'équipe n'a pas été capable de revoir le prix proposé à la baisse, et en raison des nombreuses difficultés pour se faire entendre,

**DÉLIBÈRE et DECIDE :**

- de valider le principe de stopper toute négociation avec SCA - Galissaires et de repenser l'opération avec d'autres opérateurs.
- de verser 4 500 € à SCA à titre de dédommagement pour les travaux d'études engagés et du PC déposé,

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

**Pour extrait conforme,**

**Agen, le 12 décembre 2022**



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

**Objet : FUMEL - Construction d'une gendarmerie – Acquisition 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 douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.



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

**Vu** la délibération en date du 20 décembre 2018, le Conseil d'Administration de l'Office a donné son accord pour la construction de trois gendarmeries à Fumel, Laplume et Tonneins.

**Considérant** l'agrément de la gendarmerie nationale reçu par Habitalys le 15 octobre 2021 de modifier le projet de construction d'une caserne de gendarmerie au profit de la brigade de proximité du chef-lieu de Fumel

**Considérant** la validation de la gendarmerie nationale qu'Habitalys soit le futur bailleur de cette gendarmerie et que son implantation se fera sur une emprise foncière situé quartier de « Condat » à Fumel, elle y accueillera 1 officier, 11 sous-officier et 3 gendarmes adjoints volontaires,

**Considérant** la délibération en date du 14 février 2022, le Bureau du Conseil d'Administration a validé la cession des parcelles cadastrées ZC 812, 813, 814, 815, 230, 1023 et 1086 pour un montant de 10€,

**Considérant** que le 21 mars 2022, HABITALYS a reçu l'agrément du terrain d'une superficie de 6300m<sup>2</sup> environ situé lieu-dit « Lascoutures » à l'angle de la rue Max Dormoy et de la voie communale n°109, dans le quartier « Condat » à Fumel en zone UB du PLUi, composé des parcelles cadastrées section ZC numérotées 734, 736, 743, 745, 1068, 1069, 1076b, 1077 et 1078,

**DÉLIBÈRE et DECIDE :**

- d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels comme suit,

### Prix de revient prévisionnel

FUMEL	
GENDARMERIE - 13 Logements	
Nombre d'unités logement	13,33
Extension	
Total	13,33
<b>Coût de l'opération :</b>	
Charge foncière H.T.....	145 010 €
Acquisition terrain.....	10 <sup>3</sup>
Viabilisation terrain (HTA - branchements, dévoiement réseau...),...	100 000
Géomètre.....	3 000 €
Bornage et frais de notaire.....	5 000 €
Etudes géotechniques.....	18 000 €
Divers.....	1 000 €
Branchement eau.....	20 000 €
Total coût construction H.T.....	3 795 000 €
01 - Trx entreprise générale.....	3 335 000
01ST1 - VRD Terrassement.....	460 000
Honoraires H.T.....	521 900 €
Taux	13,75%
Moe.....	300 000
AMO - SEM 47.....	70 000
Ingenierie - Energies conseils.....	12 000
Mission SPS.....	15 000
Contrôle Technique.....	20 000
Contrôle Technique - Infiltrométrie.....	4 000
Assurance DO - SMABTP.....	25 000
Conduite d'opération interne (2%).....	75 900
Dépenses diverses, imprévus, aléas, révision prix.....	245 700 €
TVA (20%).....	941 522 €
<b>Coût total TTC</b>	<b>5 649 132 €</b>

FUMEL  
Gendarmérie - 13 Logements





## Plan de financement prévisionnel

FUMEL GENDARMERIE - 13 Logements	
Nombre d'unités logement	13,33
Extension	13,33
Total	13,33
<b>Coût de l'opération :</b>	
Charge foncière H.T.....	145 010 €
Acquisition terrain.....	10 <sup>3</sup>
Viabilisation terrain (HTA - branchements, dévoiement réseau...)	100 000
Géomètre.....	3 000 €
Bornage et frais de notaire.....	5 000 €
Etudes géotechniques.....	16 000 €
Divers.....	1 000 €
Branchement eau.....	20 000 €
Total coût construction H.T.....	3 795 000 €
01 - Trx entreprise générale.....	3 335 000
01ST1 - VRD Terrassement.....	460 000
Honoraires H.T.....	521 900 €
Taux.....	13,75%
Moe.....	300 000
AMO - SEM 47.....	70 000
Ingénierie - Energies conseils.....	12 000
Mission SPS.....	15 000
Contrôle Technique.....	20 000
Contrôle Technique - Infiltrométrie.....	4 000
Assurance DO - SMABTP.....	25 000
Conduite d'opération interne (2%).....	75 900
Dépenses diverses, imprévus, aléas, révision prix.....	245 700 €
TVA (20%).....	941 522 €
<b>Coût total TTC</b>	<b>5 649 132 €</b>

- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjoint en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats d'emprunt dans les limites de ceux mentionnés au plan de financement prévisionnel,

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 12 décembre 2022



**BRUNO GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

**Objet : SAINT BARTHELEMY – Révision du prix du bâtiment rue de la Vierge dans le cadre du programme Acquisition-réhabilitation**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

047-443070933-20221212-5221212AF01\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/12/2022

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

**Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 6 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau, notamment en matière de programmes de réserve foncière, d'aménagement et de construction,**

**Vu la délibération du 14 juin 2021 fixant les modalités initiales de l'achat de l'immeuble situé 1 rue de la vierge sur la Commune de Saint Barthelemy,**

**Vu l'accord des propriétaires sur le constat de la dégradation du bien entraînant la révision du prix à 6 000 euros,**

**Considérant** qu'il est nécessaire d'avoir un équilibre prévisionnel pour la réhabilitation de cet immeuble,

Après en avoir délibéré,

#### DÉCIDE

- **d'acquérir** le bâtiment situé rue de la vierge sur la parcelle F 200,
- **d'arrêter** le prix de cette acquisition à 6 000 euros,
- **de mandater** le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, pour signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents utiles à cette acquisition et mener celle-ci à son terme.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 12 décembre 2022.



**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

Objet : VILLENEUVE SUR LOT – Acquisition-Amélioration de deux bâtiments situés 35 et 39 rue du Port de Gaujac

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

047-443070933-20221212-6221212AF02\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/12/2022

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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 6 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau, notamment en matière de programmes de réserve foncière, d'aménagement et de construction,

**Vu** la délibération du 27 janvier 2022 du Conseil d'administration prévoyant la programmation de la réalisation de 5 logements sur la commune de VILLENEUVE SUR LOT rue du Port de Gaujac,

**Vu** le courrier du 19 octobre 2022 du Président de la Fondation Abbé Pierre proposant la cession à Habitalys de deux bâtiments,

**Considérant** qu'HABITALYS est en mesure de pouvoir réhabiliter les bâtiments et construire des logements neufs sur ce terrain,

Après en avoir délibéré,

#### DÉCIDE

- **d'acquérir** auprès de la Fondation Abbé Pierre les parcelles bâties EV 453 et EV 585 d'une surface totale d'environ 766 m<sup>2</sup> situées 35 et 39 rue du Port de Gaujac à Villeneuve Sur Lot,
- **d'arrêter** le prix à un euro symbolique ,
- **de mandater** le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, pour signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents utiles à cette acquisition et mener celle-ci à son terme.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 12 décembre 2022.

  
**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

## Séance ordinaire du 12 décembre 2022

Objet : CUZORN– Résidence "Combe Caude " – Rectificatif du foncier

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.

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

« Habitats »

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur  
047-443070933-20221212-B221212AF03\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/12/2022

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 6 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau, notamment en matière de programmes de réserve foncière, d'aménagement et de construction,

Vu le relevé de bornage de la résidence « Combe Caude » réalisé en août 2022 par le cabinet de géomètres PANGEO,

Vu la délibération du 6 décembre 2022 de la Commune de CUZORN,

Considérant qu'il est nécessaire de régulariser le foncier de la résidence « Combe Caude » avant la mise en vente des lots,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **d'acquérir** une emprise d'environ 50 m<sup>2</sup> numérotée provisoirement G789 p située impasse du Couchant,
- **d'arrêter** le prix à l'euro symbolique ,
- **de mandater** le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, pour signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents utiles à cette acquisition et mener celle-ci à son terme.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 12 décembre 2022.



**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

Objet : VILLENEUVE-SUR-LOT - Résidence Marie David – Acquisition-amélioration de 3 logements familiaux (3 PLAI dont 1 PLAI Adapté) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.



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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2022 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2022,

**Considérant** qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition de trois logements appartenant à la Fondation Abbé Pierre, sur la Commune de VILLENEUVE-SUR-LOT (Parcelles cadastrées EV 585 et 453) en vue d'y aménager 3 logements individuels et de construire 2 logements individuels,

**Considérant** que le programme d'acquisition-amélioration porte sur les 3 logements individuels locatifs suivants :

- 1 T3 en PLAI Adapté
- 1 T4 en PLAI
- 1 T5 en PLAI

**Vu** l'estimation prévisionnelle des travaux,

**Vu** les possibilités de financements applicables à cette opération,

**Considérant** qu'une majoration de la subvention d'État de 45 000 € par rapport au régime de droit commun a été sollicitée et obtenue auprès des services de la DDT,

**DÉCIDE**

- **d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération comme suit :**

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération

**Marie David**

Date 28/11/2022

Ville et code postal

**Villeneuve-Sur-Lot 47300**

Simulation

11e fais 1 PLAI Adapté depot DDT

	TOUS PLAI		Classique	Classique
	MONTANT FISCAL	%	2IB-PLAI_INDIV MONTANT FISCAL	PLAI ADAPTÉ_INDIV MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>641 327,08</b>	<b>100,00%</b>	<b>488 142,70</b>	<b>153 184,38</b>
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	88 980,00	13,87%	50 000,00	38 980,00
Subvention Etat	30 000,00	4,68%	20 000,00	10 000,00
Bonus acquisition amélioration	45 000,00	7,02%	30 000,00	15 000,00
Prime PLAI Adapté	13 980,00	2,18%		13 980,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcôt	100 000,00	15,59%	76 402,76	23 597,24
Subvention pour surcharge foncière Abbé Pierre	100 000,00	15,59%	76 402,76	23 597,24
Subventions Diverses	49 500,00	7,72%	33 000,00	16 500,00
Subvention du Conseil Départemental	22 500,00	3,51%	15 000,00	7 500,00
Subvention intercommunale	22 500,00	3,51%	15 000,00	7 500,00
Subvention collecteur	4 500,00	0,70%	3 000,00	1 500,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>238 480,00</b>	<b>37,19%</b>	<b>159 402,76</b>	<b>79 077,24</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	220 234,75	34,34%	189 637,11	30 597,64
Prêts CDC PLAI	220 234,75	34,34%	189 637,11	30 597,64
Prêts complémentaires	80 000,00	12,47%	61 000,00	19 000,00
Prêt CDC foncier PLAI	80 000,00	12,47%	61 000,00	19 000,00
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>300 234,75</b>	<b>46,81%</b>	<b>250 637,11</b>	<b>49 597,64</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	102 612,33	16,00%	78 102,83	24 509,50
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>102 612,33</b>	<b>16,00%</b>	<b>78 102,83</b>	<b>24 509,50</b>
<b>EQUILIBRE PRÊT CDC</b>				
<b>SOUS-TOTAL EQUILIBRE PRÊT CDC</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>641 327,08</b>	<b>100,00%</b>	<b>488 142,70</b>	<b>153 184,38</b>



## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération: Marie David  
 Ville et code postal: Villeneuve-Sur-Lot 47300  
 Simulation: 11e faisla 1 PLAI Adapté depot DDT

Date: 28/11/2022

	TOUS PLAIS		Logements individuels			
	HT	PRIX FISCAL	2 PLAIS ORDINAIRE_INDIV		1 PLAIS ADAPTÉ_INDIV	
			HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
<b>CHARGE FONCIERE</b>						
ACHAT DE L'IMMEUBLE	103 500,00	109 192,50	79 076,86	83 426,09	24 423,14	25 766,41
Prix d'acquisition de l'immeuble	100 000,00	105 500,00	76 402,76	80 604,91	23 597,24	24 895,09
Frais de notaire	3 500,00	3 692,50	2 674,10	2 821,18	825,90	871,32
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	20 000,00	21 100,00	15 280,55	16 120,98	4 719,45	4 979,02
Diagnostic	5 000,00	5 275,00	3 820,14	4 030,25	1 179,86	1 244,75
Diagnostic amiante	5 000,00	5 275,00	3 820,14	4 030,25	1 179,86	1 244,75
Travaux préparatoires	15 000,00	15 825,00	11 460,41	12 090,73	3 539,59	3 734,27
Démolition	15 000,00	15 825,00	11 460,41	12 090,73	3 539,59	3 734,27
BRANCHEMENTS	18 000,00	18 990,00	12 000,00	12 660,00	6 000,00	6 330,00
Frais de Branchements	18 000,00	18 990,00	12 000,00	12 660,00	6 000,00	6 330,00
Autres postes de branchements	18 000,00	18 990,00	12 000,00	12 660,00	6 000,00	6 330,00
VOIRIES RESAUX DIVERS	30 000,00	31 650,00	22 920,83	24 181,47	7 079,17	7 468,53
VRD	30 000,00	31 650,00	22 920,83	24 181,47	7 079,17	7 468,53
VRD PRIMAIRES	21 000,00	22 155,00	16 044,58	16 927,03	4 955,42	5 227,97
VRD SECONDAIRES	9 000,00	9 495,00	6 876,25	7 254,44	2 123,75	2 240,56
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>171 500,00</b>	<b>180 932,50</b>	<b>129 278,24</b>	<b>136 388,54</b>	<b>42 221,76</b>	<b>44 543,96</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>						
ENTREPRISE GENERALE	381 765,00	402 762,07	291 679,00	307 721,34	90 086,00	95 040,73
Entreprise générale de construction	381 765,00	402 762,07	291 679,00	307 721,34	90 086,00	95 040,73
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>381 765,00</b>	<b>402 762,07</b>	<b>291 679,00</b>	<b>307 721,34</b>	<b>90 086,00</b>	<b>95 040,73</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>						
HONORAIRES TECHNIQUES	48 627,97	51 302,51	37 153,10	39 196,52	11 474,87	12 105,99
Honoraires maîtrise d'oeuvre	41 660,32	43 951,84	31 829,83	33 580,26	9 830,69	10 371,38
Honoraires OPC	3 967,65	4 185,87	3 031,39	3 198,12	936,26	987,75
Honoraires bureau de contrôle	1 500,00	1 582,50	1 146,04	1 209,07	353,96	373,43
Mission coordonnateur SPS	1 500,00	1 582,50	1 146,04	1 209,07	353,96	373,43
AUTRES HONORAIRES	6 000,00	6 330,00	4 584,17	4 836,30	1 415,83	1 493,70
Conduite d'opération interne	6 000,00	6 330,00	4 584,17	4 836,30	1 415,83	1 493,70
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>54 627,97</b>	<b>57 632,51</b>	<b>41 737,27</b>	<b>44 032,82</b>	<b>12 890,70</b>	<b>13 599,69</b>
<b>TOTAL</b>	<b>607 892,97</b>	<b>641 327,08</b>	<b>462 694,51</b>	<b>488 142,70</b>	<b>145 198,46</b>	<b>153 184,38</b>

- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération,
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,
- 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.

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

Pour extrait conforme,  
 Agen, le 14 décembre 2022.



BRUNO GUINANDIE  
 Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

Objet : VILLENEUVE-SUR-LOT - Résidence du port de Gajac – Construction de 2 logements familiaux (2 T2 PLUS) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.



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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2022 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2022,

**Considérant** qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition de deux parcelles (cadastrées EV 585 et 453) appartenant à la Fondation Abbé Pierre, sur la Commune de VILLENEUVE-SUR-LOT en vue d'y construire 2 logements individuels,

**Considérant** que le programme porte sur deux logements individuels locatifs de type 2, financés en PLUS,

**Vu** l'estimation prévisionnelle des travaux,

**Vu** les possibilités de financements applicables à cette opération,

**DÉCIDE**

- **d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération comme suit :**

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération **Port de Gajac**  
 Adresse de l'opération  
 Ville et code postal **Villeneuve-Sur-Lot 47300**  
 Simulation **10e fais a depot DDT**

	Classique PLUS	
	HT	PRIX FISCAL
<b>CHARGE FONCIERE</b>		
<b>ACHAT DE TERRAIN</b>	21 000,00	21 100,00
Prix d'acquisition du terrain	20 000,00	20 000,00
Frais de notaires	1 000,00	1 100,00
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	3 200,00	3 520,00
Diagnostic	3 200,00	3 520,00
Géotechnicien (étude de sol)	3 200,00	3 520,00
<b>BRANCHEMENTS</b>	8 000,00	8 800,00
Frais de Branchements	8 000,00	8 800,00
Branchement Eau	2 000,00	2 200,00
Branchement Assainissement	2 000,00	2 200,00
Branchement Electrique	2 000,00	2 200,00
Branchement Fibre Optique	1 000,00	1 100,00
Branchement téléphone	1 000,00	1 100,00
<b>VOIRIES RESAUX DIVERS</b>	12 000,00	13 200,00
VRD	12 000,00	13 200,00
VRD SECONDAIRES	12 000,00	13 200,00
<b>TAXES FONCIERES</b>	3 500,00	3 850,00
Taxe Aménagement de la commune	1 000,00	1 100,00
Participation financière à l'assainissement collec	2 000,00	2 200,00
Redevance Archéologique préventive	500,00	550,00
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>47 700,00</b>	<b>50 470,00</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>		
<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	137 319,00	151 050,90
Entreprise générale de construction	137 319,00	151 050,90
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>137 319,00</b>	<b>151 050,90</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>		
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	16 958,71	18 654,58
Honoraires maîtrise d'oeuvre	10 985,52	12 084,07
Honoraires OPC	1 373,19	1 510,51
Honoraires bureau de contrôle	2 000,00	2 200,00
Mission coordonnateur SPS	1 000,00	1 100,00
Honoraires géomètre	800,00	880,00
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	800,00	880,00
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	4 719,57	5 191,53
Conduite d'opération interne	4 719,57	5 191,53
<b>AUTRES FRAIS</b>	100,00	110,00
Frais de publicité	100,00	110,00
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>21 778,28</b>	<b>23 956,11</b>
<b>TOTAL</b>	<b>206 797,28</b>	<b>225 477,01</b>



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom organisme	HABITALYS	1080 av. du midi BP58 - 47003 AGEN CEDEX
Nom de l'opération	Port de Gajac	25/11/2022
Adresse de l'opération		
Ville et code postal	Villeneuve-Sur-Lot 47300	
Simulation	10e faisadepot DDT	

	PLUS	
	MONTANT FISCAL	%
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>225 477,01</b>	<b>100,00%</b>
<b>SUBVENTIONS</b>		
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	20 000,00	8,87%
Subvention pour surcharge foncière Abbé Pierre	20 000,00	8,87%
Subventions Diverses	17 000,00	7,54%
Subvention du Conseil Départemental	7 500,00	3,33%
Subvention intercommunale	8 000,00	3,55%
Subvention collecteur	1 500,00	0,67%
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>37 000,00</b>	<b>16,41%</b>
<b>PRÊTS</b>		
Prêts principaux	101 381,61	44,96%
Prêts CDC PLUS	101 381,61	44,96%
Prêts complémentaires	42 000,00	18,63%
Prêt CDC foncier PLUS	42 000,00	18,63%
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>143 381,61</b>	<b>63,59%</b>
<b>FONDS PROPRES</b>		
Fonds propres	45 095,40	20,00%
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>45 095,40</b>	<b>20,00%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>225 477,01</b>	<b>100,00%</b>

- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération,
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,
- 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.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 14 décembre 2022.



**BRUNO GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

Objet : MIRAMONT DE GUYENNE - Résidence du Braguet HABITAT INCLUSIF – Acquisition-amélioration de 10 logements familiaux (5 PLUS 5 PLAI) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.



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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2022 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2022,

**Considérant** qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition d'un bâtiment sur la Commune de MIRAMONT-DE-GUYENNE (Parcelles cadastrées AD 325, 328 et 329) en vue d'y aménager 10 logements (5 PLAI, 5 PLUS),

**Considérant** que cette acquisition-amélioration consiste à transformer un bâtiment de 2003 issu d'un ancien ÉHPAD en 10 logements collectifs tout en aménageant des espaces partagés afin d'assurer des échanges à la carte entre les différents habitants (habitat inclusif seniors, retenu dans le cadre des appels à projet du Conseil Départemental et du Conseil Régional),

**Vu** l'estimation prévisionnelle des travaux,

**Vu** les possibilités de financements applicables à cette opération,

**Considérant** qu'une majoration de la subvention d'État de 75 000 € par rapport au régime de droit commun a été sollicitée et obtenue auprès des services de la DDT,

**DÉCIDE**

- **d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération comme suit :**

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération **Braguet**

Date 20/11/2022

Adresse de l'opération

Ville et code postal **Miramont-De-Guyenne 47800**Simulation **9e faisà dépot dde financemnt DDT**

	total opération		Logements collectifs				Espaces partagés			
	HT	PRIX FISCAL	PLUS COLL		PLAI_COLL		PARTIES COMMUNES			
	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL		
<b>CHARGE FONCIERE</b>										
ACHAT DE L'IMMEUBLE	257 500	271 663	116 498	122 906	116 473	122 879	232 971	245 785	24 529	25 878
Prix d'acquisition de l'immeuble	250 000	263 750	113 636	119 886	113 636	119 886	227 272	239 772	22 727	23 977
Frais de notaire	7 500	7 913	2 862	3 019	2 836	2 992	5 698	6 011	1 802	1 901
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	30 000	31 650	11 447	12 077	11 346	11 970	22 793	24 047	7 207	7 604
Travaux préparatoires	30 000	31 650	11 447	12 077	11 346	11 970	22 793	24 047	7 207	7 604
Démolition	30 000	31 650	11 447	12 077	11 346	11 970	22 793	24 047	7 207	7 604
BRANCHEMENTS	18 000	18 990	9 000	9 495	9 000	9 495	18 000	18 990		
Frais de Branchements	18 000	18 990	9 000	9 495	9 000	9 495	18 000	18 990		
Autres postes de branchements	18 000	18 990	9 000	9 495	9 000	9 495	18 000	18 990		
VOIRIES RESAUX DIVERS	50 000	52 750	19 078	20 128	18 909	19 949	37 987	40 077	12 012	12 673
VRD	50 000	52 750	19 078	20 128	18 909	19 949	37 987	40 077	12 012	12 673
VRD SECONDAIRES	50 000	52 750	19 078	20 128	18 909	19 949	37 987	40 077	12 012	12 673
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>355 500</b>	<b>375 053</b>	<b>156 023</b>	<b>164 605</b>	<b>155 728</b>	<b>164 293</b>	<b>311 751</b>	<b>328 898</b>	<b>43 749</b>	<b>46 155</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>										
ENTREPRISE GENERALE	888 634	937 509	339 074	357 723	336 072	354 556	675 146	712 279	213 489	225 231
Entreprise générale de construction	888 634	937 509	339 074	357 723	336 072	354 556	675 146	712 279	213 489	225 231
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>888 634</b>	<b>937 509</b>	<b>339 074</b>	<b>357 723</b>	<b>336 072</b>	<b>354 556</b>	<b>675 146</b>	<b>712 279</b>	<b>213 489</b>	<b>225 231</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>										
HONORAIRES TECHNIQUES	118 050	124 543	45 044	47 521	44 645	47 101	89 689	94 622	28 361	29 921
Honoraires maîtrise d'oeuvre	91 863	96 916	35 052	36 980	34 742	36 653	69 794	73 633	22 070	23 283
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation	5 000	5 275	1 908	2 013	1 891	1 995	3 799	4 008	1 201	1 267
Honoraires OPC	9 186	9 692	3 505	3 698	3 474	3 665	6 979	7 363	2 207	2 328
Honoraires bureau de contrôle	5 000	5 275	1 908	2 013	1 891	1 995	3 799	4 008	1 201	1 267
Mission coordonnateur SPS	4 000	4 220	1 526	1 610	1 513	1 596	3 039	3 206	961	1 014
Honoraires géomètre	1 000	1 055	382	403	378	399	760	802	240	253
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	2 000	2 110	763	805	756	798	1 519	1 603	480	507
AUTRES HONORAIRES	20 000	21 100	7 631	8 051	7 564	7 980	15 195	16 031	4 805	5 069
Conduite d'opération interne	20 000	21 100	7 631	8 051	7 564	7 980	15 195	16 031	4 805	5 069
AUTRES FRAIS	1 200	1 266	458	483	454	479	912	962	268	304
Frais de publicité	200	211	76	81	76	80	152	161	48	51
Frais d'huissier	500	528	191	201	189	199	380	400	120	127
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	500	528	191	201	189	199	380	400	120	127
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>139 250</b>	<b>146 909</b>	<b>53 133</b>	<b>56 055</b>	<b>52 663</b>	<b>55 559</b>	<b>105 796</b>	<b>111 614</b>	<b>33 454</b>	<b>35 294</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 383 384</b>	<b>1 459 470</b>	<b>548 230</b>	<b>578 383</b>	<b>544 463</b>	<b>574 408</b>	<b>1 092 693</b>	<b>1 152 791</b>	<b>290 691</b>	<b>306 679</b>

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération	<b>Braguet</b>	Date	24/11/2022
Adresse de l'opération	<b>Miramont-De-Guyenne 47800</b>		
Ville et code postal	<b>Miramont-De-Guyenne 47800</b>		
Simulation	<b>10e faisla dde fi DDT rectifiée</b>		

	TOTAL OPÉRTION		LOGEMENTS			ESPACES PARTAGÉS
	MONTANT FISCAL	%	PLUS COLL	PLAI_COLL	TOTAL LOGEMENTS	PARTIES COMMUNES
			MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>1 459 470,30</b>	<b>100,00%</b>	<b>578 382,87</b>	<b>574 408,15</b>	<b>1 152 791,02</b>	<b>306 679,28</b>
<b>SUBVENTIONS</b>						
Subvention construction ou A/A	125 000,00	8,56%		125 000,00	125 000,00	
Subvention Etat	50 000,00	3,43%		50 000,00	50 000,00	
Bonus PLAI Acquis-Amélioré centre-bourg	75 000,00	5,14%		75 000,00	75 000,00	
Subventions Diverses	291 250,00	19,96%	110 985,06	114 228,39	225 213,45	66 036,55
Subvention du Conseil Régional	150 000,00	10,28%	57 235,06	56 728,39	113 963,45	36 036,55
Subvention du Conseil Départemental	130 000,00	8,91%	50 000,00	50 000,00	100 000,00	30 000,00
Subvention collecteur	11 250,00	0,77%	3 750,00	7 500,00	11 250,00	
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>416 250,00</b>	<b>28,52%</b>	<b>110 985,06</b>	<b>239 228,39</b>	<b>350 213,45</b>	<b>66 036,55</b>
<b>PRÊTS</b>						
Prêts principaux	373 809,21	25,61%	252 020,65	121 788,56	373 809,21	
Prêts CDC PLUS	252 020,65	17,27%	252 020,65		252 020,65	
Prêts CDC PLAI	121 788,56	8,34%		121 788,56	121 788,56	
Prêts complémentaires	377 517,03	25,87%	104 000,00	103 000,00	207 000,00	170 517,03
Prêt CDC foncier PLUS	104 000,00	7,13%	104 000,00		104 000,00	
Prêt CDC foncier PLAI	103 000,00	7,06%		103 000,00	103 000,00	
Autres prêts	170 517,03	11,68%				170 517,03
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>751 326,24</b>	<b>51,48%</b>	<b>356 020,65</b>	<b>224 788,56</b>	<b>580 809,21</b>	<b>170 517,03</b>
<b>FONDS PROPRES</b>						
Fonds propres	291 894,06	20,00%	111 377,16	110 391,20	221 768,36	70 125,70
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>291 894,06</b>	<b>20,00%</b>	<b>111 377,16</b>	<b>110 391,20</b>	<b>221 768,36</b>	<b>70 125,70</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 459 470,30</b>	<b>100,00%</b>	<b>578 382,87</b>	<b>574 408,15</b>	<b>1 152 791,02</b>	<b>306 679,28</b>

- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération,
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,
- 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.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme,  
Agen, le 14 décembre 2022.



**BRUNO GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 12 décembre 2022

Objet : MIRAMONT DE GUYENNE - Résidence Alfred de Musset – Construction de 5 logements familiaux (3 PLUS 2 PLAI) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.



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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2022 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2022,

**Considérant** qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition d'un foncier viabilisé par la SEM 47 sur la Commune de MIRAMONT-DE-GUYENNE (Parcelle cadastrée AD 325) en vue d'y construire 5 logements individuels (3 PLUS, 2 PLAI),

**Vu** l'estimation prévisionnelle des travaux,

**Vu** les possibilités de financements applicables à cette opération,

**DÉCIDE**

- **d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération comme suit :**



## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération **Rce Alfred de Musset**  
 Adresse de l'opération  
 Ville et code postal **Miramont-De-Guyenne 47800**  
 Simulation **N°4 Depot DDT**

Date 24/11/2022

	Logements individuels					
	total opération		PLUS IND		PLAI_IND	
	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
<b>CHARGE FONCIERE</b>						
ACHAT DE TERRAIN	31 632,60	34 256,57	19 648,42	21 613,26	11 984,18	12 643,31
Prix d'acquisition du terrain	30 000,00	32 488,54	18 634,34	20 497,77	11 365,66	11 990,77
Frais de notaires	1 632,60	1 768,03	1 014,08	1 115,49	618,52	652,54
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	4 390,00	4 754,15	2 726,83	2 999,51	1 663,17	1 754,64
Diagnostic	4 390,00	4 754,15	2 726,83	2 999,51	1 663,17	1 754,64
Géotechnicien (étude de sol)	4 390,00	4 754,15	2 726,83	2 999,51	1 663,17	1 754,64
VOIRIES RESAUX DIVERS	40 657,50	44 030,11	25 254,19	27 779,61	15 403,31	16 250,50
VRD	40 657,50	44 030,11	25 254,19	27 779,61	15 403,31	16 250,50
VRD SECONDAIRES	25 657,50	27 785,83	15 937,02	17 530,72	9 720,48	10 255,11
AMENAGEMENTS DIVERS VOIRIE	15 000,00	16 244,28	9 317,17	10 248,89	5 682,83	5 995,39
TAXES FONCIERES	11 830,30	12 804,02	7 179,17	7 897,08	4 651,13	4 906,94
Taxe Aménagement de la commune	2 830,30	3 065,07	1 758,03	1 933,83	1 072,27	1 131,24
Participation financière à l'assainissement collec	8 000,00	8 656,00	4 800,00	5 280,00	3 200,00	3 376,00
Redevance Archéologique préventive	1 000,00	1 082,95	621,14	683,25	378,86	399,70
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>88 510,40</b>	<b>95 844,85</b>	<b>54 808,61</b>	<b>60 289,46</b>	<b>33 701,79</b>	<b>35 555,39</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>						
TRAVAUX TOUTS CORPS D'ETAT SEPARES	547 699,10	593 428,39	340 324,61	374 357,08	207 574,49	219 071,31
Gros oeuvre maçonnerie	229 904,40	248 975,32	142 803,89	157 084,28	87 100,51	91 891,04
Charpente, couverture, zinguerie	75 672,50	81 949,65	47 003,57	51 703,93	28 668,93	30 245,72
Menuiseries extérieures	51 672,50	55 958,81	32 096,10	35 305,71	19 576,40	20 653,10
Pâtrerie, cloisons, faux-plafond	50 414,10	54 596,03	31 314,45	34 445,90	19 099,65	20 150,13
Peinture	21 012,70	22 755,73	13 051,93	14 357,12	7 960,77	8 398,61
Carrelages, faïences, revêtements de sol	24 990,90	27 063,94	15 522,96	17 075,26	9 467,94	9 988,68
Plomberie, sanitaires, VMC, chauffage	53 405,00	57 835,02	33 172,23	36 489,45	20 232,77	21 345,57
Complément financement ALS	4 706,00	5 176,60	2 923,11	3 215,42	1 782,80	1 961,18
Electricité	38 121,00	39 117,29	22 436,37	24 680,01	13 684,63	14 437,28
AUTRES POSTES BATIMENT	5 000,00	5 414,76	3 105,72	3 416,29	1 894,28	1 998,47
Travaux divers	5 000,00	5 414,76	3 105,72	3 416,29	1 894,28	1 998,47
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>552 899,10</b>	<b>598 843,15</b>	<b>343 430,33</b>	<b>377 773,37</b>	<b>209 468,77</b>	<b>221 069,78</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>						
HONORAIRES TECHNIQUES	53 350,00	57 775,48	33 138,07	36 451,87	20 211,93	21 323,61
Honoraires maîtrise d'oeuvre	42 000,00	45 483,97	26 088,08	28 696,89	15 911,92	16 787,08
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation	950,00	1 028,81	590,09	649,10	359,91	379,71
Honoraires bureau de contrôle	5 000,00	5 414,76	3 105,72	3 416,29	1 894,28	1 998,47
Mission coordonnateur SPS	3 700,00	4 006,92	2 298,24	2 528,06	1 401,76	1 478,86
Honoraires géomètre	700,00	758,07	434,80	478,28	265,20	279,79
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	1 000,00	1 082,95	621,14	683,25	378,86	399,70
AUTRES HONORAIRES	25 068,00	27 147,42	15 570,85	17 127,93	9 497,15	10 019,49
Conduite d'opération interne	3 000,00	3 248,85	1 863,43	2 049,77	1 136,57	1 199,08
Conduite d'opération externe SEM7	22 068,00	23 898,57	13 707,42	15 078,16	8 360,58	8 820,41
AUTRES FRAIS	900,00	974,66	559,03	614,94	340,97	359,72
Frais de publicité	500,00	541,48	310,57	341,63	189,43	199,85
Frais d'huissier	400,00	433,18	248,46	273,31	151,54	159,87
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>79 318,00</b>	<b>85 897,56</b>	<b>49 267,95</b>	<b>54 194,74</b>	<b>30 050,05</b>	<b>31 702,82</b>
<b>TOTAL</b>	<b>720 727,50</b>	<b>780 585,56</b>	<b>447 506,89</b>	<b>492 257,57</b>	<b>273 220,61</b>	<b>288 327,99</b>



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération Rce Alfred de Musset  
 Adresse de l'opération  
 Ville et code postal Miramont-De-Guyenne 47800  
 Simulation N°4 Depot DDT

Date 24/11/2022

	TOTAL OPÉRATION		PLUS IND	PLAI IND
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>780 585,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>492 257,57</b>	<b>288 327,99</b>
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	43 000,00	5,51%		43 000,00
Subvention Etat	13 000,00	1,67%		13 000,00
Bonus acquisition amélioration centre-bourg	30 000,00	3,84%		30 000,00
Subventions Diverses	41 250,00	5,28%	26 250,00	15 000,00
Subvention du Conseil Départemental	21 000,00	2,69%	9 000,00	12 000,00
Subvention des communes	15 000,00	1,92%	15 000,00	
Subvention collecteur	5 250,00	0,67%	2 250,00	3 000,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>84 250,00</b>	<b>10,79%</b>	<b>26 250,00</b>	<b>58 000,00</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	437 218,45	56,01%	296 556,06	140 662,39
Prêts CDC PLUS	296 556,06	37,99%	296 556,06	
Prêts CDC FLAI	140 662,39	18,02%		140 662,39
Prêts complémentaires	103 000,00	13,20%	71 000,00	32 000,00
Prêt CDC foncier PLUS	53 000,00	6,79%	53 000,00	
Prêt CDC foncier FLAI	32 000,00	4,10%		32 000,00
Prêt Action Logement PLUS	18 000,00	2,31%	18 000,00	
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>640 218,45</b>	<b>69,21%</b>	<b>367 556,06</b>	<b>172 662,39</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	156 117,11	20,00%	98 451,51	57 665,60
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>156 117,11</b>	<b>20,00%</b>	<b>98 451,51</b>	<b>57 665,60</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>780 585,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>492 257,57</b>	<b>288 327,99</b>

- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération,
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,
- 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.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 14 décembre 2022.



**BRUNO GUINANDIE**  
 Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

## Séance ordinaire du 12 décembre 2022

Objet : MONFLANQUIN – Résidence La Tonnelle – Bâtiment Toits en partage HABITAT INCLUSIF : Acquisition-amélioration de 8 logements familiaux (4 PLUS 4 PLAI) – Bâtiment La Tonnelle : Acquisition-amélioration de 6 logements familiaux (3 PLUS 3 PLAI) - Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.



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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2022 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2022,

**Considérant** qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition d'un bâtiment sur la Commune de MONFLANQUIN (Parcelles cadastrées AO 579, 781 et 783) en vue d'y aménager 14 logements (7 PLAI, 7 PLUS),

**Considérant** que cette acquisition-amélioration consiste à transformer un bâtiment issu d'un ancien hôtel - restaurant d'une part en 8 logements collectifs tout en aménageant des espaces partagés afin d'assurer des échanges à la carte entre les différents habitants (habitat inclusif seniors, retenu dans le cadre de l'appel à projet du Conseil Départemental) et d'autre part en 6 logements familiaux classiques,

**Vu** l'estimation prévisionnelle des travaux,

**Vu** les possibilités de financements applicables à cette opération,

**Considérant** qu'une majoration de la subvention d'État de 105 000 € par rapport au régime de droit commun a été sollicitée et obtenue auprès des services de la DDT,

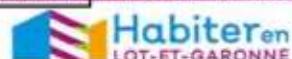
**DÉCIDE**

- **de valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération d'acquisition-amélioration de 14 logements en habitat inclusif et en habitat classique comme ci-dessous**

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL MONFLANQUIN "La Tonnelle"

Nom de l'opération : **LA TONNELLE**  
 Ville et code postal : **Monflanquin 47150**  
 Simulation : **N15 Depot DDT**

	ENSEMBLE DE L'OPERATION		Bâtiment la TONNELLE			Bâtiment TOITS EN PARTAGE			PARTIE LOGEMENT		TOUS LOGTS PLUS PLAI	
			Logts familiaux PLUS	Logts familiaux PLAI	Logts familiaux PLUS PLAI	Espaces partagés	Logts inclusifs PLUS	Logts inclusifs PLAI	Total bâtiment Toits En Partage	TOUS LOGTS PLUS		TOUS LOGTS PLAI
			HT	PRIX FISCAL	HT	HT	HT	HT	HT	HT		HT
<b>CHARGE FONCIERE</b>												
ACHAT DE L'IMMEUBLE	10 001,00	10 551,06	2 497,51	2 213,33	4 710,84	2 459,27	1 366,26	1 464,63	5 290,16	3 863,77	3 677,96	7 541,73
Frais de notaire	10 000,00	10 550,01	2 497,27	2 213,11	4 710,38	2 459,02	1 366,12	1 464,48	5 289,62	3 863,39	3 677,59	7 540,98
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	64 000,00	67 519,99	15 982,53	14 163,93	30 146,46	15 737,70	8 743,17	9 372,67	33 853,54	24 725,70	23 536,60	48 262,30
Diagnostic	14 000,00	14 769,99	3 496,18	3 098,36	6 594,54	3 442,62	1 912,57	2 050,27	7 405,46	5 408,75	5 148,63	10 557,38
Geotechnicien (étude de sol)	5 000,00	5 274,99	1 248,63	1 106,56	2 355,19	1 229,51	683,06	732,24	2 644,81	1 931,69	1 838,80	3 770,49
Diagnostic amiante et structure	9 000,00	9 495,00	2 247,55	1 991,80	4 239,35	2 213,11	1 229,51	1 318,03	4 760,65	3 477,06	3 309,83	6 788,89
Travaux préparatoires	50 000,00	52 750,00	12 486,35	11 065,57	23 551,92	12 295,08	6 830,60	7 322,40	26 448,08	19 316,95	18 387,97	37 704,92
Démolition	50 000,00	52 760,00	12 486,35	11 065,57	23 551,92	12 295,08	6 830,60	7 322,40	26 448,08	19 316,95	18 387,97	37 704,92
<b>BRANCHEMENTS</b>	75 000,00	79 125,00	15 000,00	15 000,00	30 000,00	5 000,00	20 000,00	20 000,00	45 000,00	35 000,00	35 000,00	70 000,00
Frais de Branchements	75 000,00	79 125,00	15 000,00	15 000,00	30 000,00	5 000,00	20 000,00	20 000,00	45 000,00	35 000,00	35 000,00	70 000,00
Autres postes de branchements	75 000,00	79 125,00	15 000,00	15 000,00	30 000,00	5 000,00	20 000,00	20 000,00	45 000,00	35 000,00	35 000,00	70 000,00
<b>VOIRIES RESEAUX DIVERS</b>	70 000,00	73 850,01	17 480,88	15 491,80	32 972,68	17 213,11	9 562,84	10 251,37	37 027,32	27 043,72	25 743,17	52 786,89
VRD	70 000,00	73 850,01	17 480,88	15 491,80	32 972,68	17 213,11	9 562,84	10 251,37	37 027,32	27 043,72	25 743,17	52 786,89
AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER	70 000,00	73 850,01	17 480,88	15 491,80	32 972,68	17 213,11	9 562,84	10 251,37	37 027,32	27 043,72	25 743,17	52 786,89
<b>TAXES FONCIERES</b>	29 250,00	30 858,75	6 111,07	5 961,69	12 072,96	2 890,98	7 117,21	7 168,85	17 177,04	13 228,28	13 130,74	26 359,02
Taxe Aménagement de la commune	5 250,00	5 538,75	1 311,07	1 181,89	2 472,96	1 290,98	717,21	768,85	2 777,04	2 028,28	1 930,74	3 959,02
Participation financière à l'assainissement collectif	24 000,00	25 320,00	4 800,00	4 800,00	9 600,00	1 600,00	6 400,00	6 400,00	14 400,00	11 200,00	11 200,00	22 400,00
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>248 251,00</b>	<b>261 904,81</b>	<b>57 071,98</b>	<b>52 830,95</b>	<b>109 902,94</b>	<b>43 301,06</b>	<b>46 789,48</b>	<b>48 257,52</b>	<b>138 348,06</b>	<b>103 861,47</b>	<b>101 088,47</b>	<b>204 949,94</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>												
ENTREPRISE GENERALE	1 274 100,00	1 344 175,50	318 176,88	281 972,95	600 149,83	313 303,28	174 057,38	186 589,51	673 950,17	492 234,26	468 562,46	960 796,72
Entreprise générale de construction	1 274 100,00	1 344 175,50	318 176,88	281 972,95	600 149,83	313 303,28	174 057,38	186 589,51	673 950,17	492 234,26	468 562,46	960 796,72
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>1 274 100,00</b>	<b>1 344 175,50</b>	<b>318 176,88</b>	<b>281 972,95</b>	<b>600 149,83</b>	<b>313 303,28</b>	<b>174 057,38</b>	<b>186 589,51</b>	<b>673 950,17</b>	<b>492 234,26</b>	<b>468 562,46</b>	<b>960 796,72</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>												
HONORAIRES TECHNIQUES	248 000,00	261 640,00	61 932,24	54 885,25	116 817,49	60 983,61	33 879,78	36 319,12	131 182,61	95 812,02	91 204,37	187 016,39
Honoraires maîtrise d'oeuvre	190 000,00	200 449,99	47 448,09	42 049,16	89 497,27	46 721,31	25 956,28	27 825,14	100 502,73	73 404,37	69 874,32	143 278,69
Honoraires OPC	24 000,00	25 320,00	5 993,44	5 311,48	11 304,92	5 601,64	3 278,89	3 514,75	12 695,08	9 272,13	8 826,23	18 098,36
Honoraires bureau de contrôle	8 000,00	8 440,01	1 997,62	1 770,49	3 768,31	1 967,21	1 092,90	1 171,58	4 231,69	3 080,72	2 942,07	6 032,79
Mission coordonnateur SPS	4 000,00	4 220,00	998,90	885,25	1 884,16	983,61	546,45	585,79	2 115,85	1 545,35	1 471,04	3 016,39
ASSURANCE DO	22 000,00	23 210,00	5 493,99	4 868,85	10 362,84	5 409,84	3 005,46	3 221,86	11 637,16	8 499,45	8 090,71	16 590,16
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	106 500,00	112 357,50	13 734,98	12 172,13	25 907,11	13 524,59	7 513,66	8 054,64	29 092,89	21 248,64	20 226,77	41 475,41
Conduite d'opération interne	55 000,00	58 025,00	13 734,98	12 172,13	25 907,11	13 524,59	7 513,66	8 054,64	29 092,89	21 248,64	20 226,77	41 475,41
Honoraires MOUS	51 500,00	54 332,50				51 500,00			51 500,00			
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>354 500,00</b>	<b>373 997,50</b>	<b>75 667,22</b>	<b>67 057,38</b>	<b>142 724,60</b>	<b>126 008,20</b>	<b>41 393,44</b>	<b>44 373,76</b>	<b>211 775,40</b>	<b>117 060,66</b>	<b>111 431,14</b>	<b>228 491,60</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 876 851,00</b>	<b>1 980 077,81</b>	<b>450 916,09</b>	<b>401 861,28</b>	<b>882 777,37</b>	<b>482 612,54</b>	<b>262 240,30</b>	<b>279 220,79</b>	<b>1 024 073,63</b>	<b>713 156,39</b>	<b>681 082,07</b>	<b>1 394 238,46</b>



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL MONFLANQUIN "LA TONNELLE"

Nom de l'opération **LA TONNELLE**  
 Ville et code postal **Monflanquin 47150**  
 Simulation **N15 Depot DDT**

Date 30/11/2022

	ENSEMBLE DE L'OPERATION		Bâtiment La TONNELLE			Bâtiment TOITS EN PARTAGE				PARTIE LOGEMENTS			
			logts familiaux PLUS	Logts familiaux PLA!	Total LA TONNELLE	ESPACES PARTAGES	Logts inclusifs PLUS	Logts inclusifs PLA!	Total Logts inclusifs	Total Toits En Partage	Tous LOGTS PLUS	Tous LOGTS PLA!	Tous LOGTS PLUS-PLA!
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>1 980 077,81</b>	<b>100,00%</b>	<b>475 716,47</b>	<b>423 963,65</b>	<b>899 680,12</b>	<b>509 156,22</b>	<b>276 663,53</b>	<b>294 577,94</b>	<b>571 241,47</b>	<b>1 080 397,69</b>	<b>752 380,00</b>	<b>718 541,59</b>	<b>1 470 921,59</b>
<b>SUBVENTIONS</b>													
Subvention construction ou A/A	175 000,00	8,84%		75 000,00	75 000,00			100 000,00	100 000,00	100 000,00	0,00	175 000,00	175 000,00
Subvention Etat	70 000,00	3,54%		30 000,00	30 000,00			40 000,00	40 000,00	40 000,00	0,00	70 000,00	70 000,00
Bonus acquisition amélioration	105 000,00	5,30%		45 000,00	45 000,00			60 000,00	60 000,00	60 000,00	0,00	105 000,00	105 000,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	400 000,00	20,20%	120 000,00	120 000,00	240 000,00	100 000,00	30 000,00	30 000,00	60 000,00	160 000,00	150 000,00	150 000,00	300 000,00
Subvention FONDS FRICHE	400 000,00	20,20%	120 000,00	120 000,00	240 000,00	100 000,00	30 000,00	30 000,00	60 000,00	160 000,00	150 000,00	150 000,00	300 000,00
Subventions Diverses	203 625,00	10,28%	14 625,00	29 250,00	43 875,00	70 750,00	43 000,00	46 000,00	89 000,00	159 750,00	57 625,00	75 250,00	132 875,00
Subvention du Conseil Départemental	147 125,00	7,43%	12 375,00	24 750,00	37 125,00	30 000,00	40 000,00	40 000,00	80 000,00	110 000,00	52 375,00	64 750,00	117 125,00
Subvention ANCT	15 000,00	0,76%			0,00	15 000,00			0,00	15 000,00	0,00	0,00	0,00
Subvention collecteur et banque des territoires	41 500,00	2,10%	2 250,00	4 500,00	6 750,00	25 750,00	3 000,00	6 000,00	9 000,00	34 750,00	5 250,00	10 500,00	15 750,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>778 825,00</b>	<b>39,32%</b>	<b>134 625,00</b>	<b>224 250,00</b>	<b>358 875,00</b>	<b>170 750,00</b>	<b>73 000,00</b>	<b>176 000,00</b>	<b>249 000,00</b>	<b>419 750,00</b>	<b>207 625,00</b>	<b>400 250,00</b>	<b>607 875,00</b>
<b>PRETS</b>													
Prêts principaux	438 536,00	22,15%	195 005,49	78 838,01	273 843,50		127 463,91	37 228,59	164 692,50	164 692,50	322 469,40	116 066,60	438 536,00
Prêts CDC PLUS	322 469,40	16,29%	195 005,49		195 005,49		127 463,91		127 463,91	127 463,91	322 469,40	0,00	322 469,40
Prêts CDC PLA!	116 066,60	5,86%		78 838,01	78 838,01			37 228,59	37 228,59	37 228,59	0,00	116 066,60	116 066,60
Prêts complémentaires	525 307,47	26,53%	89 000,00	70 000,00	159 000,00	277 307,47	43 000,00	46 000,00	89 000,00	366 307,47	132 000,00	116 000,00	248 000,00
Prêt CDC foncier PLUS	122 000,00	6,16%	79 000,00		79 000,00		43 000,00		43 000,00	43 000,00	122 000,00	0,00	122 000,00
Prêt CDC foncier PLA!	116 000,00	5,86%		70 000,00	70 000,00			46 000,00	46 000,00	46 000,00	0,00	116 000,00	116 000,00
Prêt Action Logement PLUS	10 000,00	0,51%	10 000,00		10 000,00				0,00	0,00	10 000,00	0,00	10 000,00
Autres prêts	277 307,47	14,00%			0,00	277 307,47			0,00	277 307,47	0,00	0,00	0,00
<b>SOUS-TOTAL PRETS</b>	<b>963 843,47</b>	<b>48,68%</b>	<b>284 005,49</b>	<b>148 838,01</b>	<b>432 843,50</b>	<b>277 307,47</b>	<b>170 463,91</b>	<b>83 228,59</b>	<b>253 692,50</b>	<b>530 999,97</b>	<b>454 469,40</b>	<b>232 066,60</b>	<b>686 536,00</b>
<b>FONDS PROPRES</b>													
Fonds propres	237 609,34	12,00%	57 085,98	50 875,64	107 961,62	61 098,75	33 199,62	35 349,35	66 548,97	129 647,72	90 285,60	86 224,99	176 510,59
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>237 609,34</b>	<b>12,00%</b>	<b>57 085,98</b>	<b>50 875,64</b>	<b>107 961,62</b>	<b>61 098,75</b>	<b>33 199,62</b>	<b>35 349,35</b>	<b>66 548,97</b>	<b>129 647,72</b>	<b>90 285,60</b>	<b>86 224,99</b>	<b>176 510,59</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 980 077,81</b>	<b>100,00%</b>	<b>475 716,47</b>	<b>423 963,65</b>	<b>899 680,12</b>	<b>509 156,22</b>	<b>276 663,53</b>	<b>294 577,94</b>	<b>571 241,47</b>	<b>1 080 397,69</b>	<b>752 380,00</b>	<b>718 541,59</b>	<b>1 470 921,59</b>



- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération,
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,
- 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.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 14 décembre 2022.



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*



Président du conseil  
intercommunal





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

## Séance ordinaire du 12 décembre 2022

Objet : BON-ENCONTRE - Résidence Pôle Senior HABITAT INCLUSIF – Construction de 10 logements familiaux (5 PLUS 5 PLAI) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.



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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2022 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2022,

**Considérant** qu'HABITALYS envisage de faire l'acquisition d'un foncier et d'un bâtiment sur la Commune de BON-ENCONTRE (Parcelle cadastrée AS 136) en vue d'y construire 10 logements inclusifs seniors (5 PLAI, 5 PLUS), retenus dans le cadre de l'appel à projet du Conseil Départemental, et d'aménager les espaces partagés dans le bâtiment existant

**Vu** l'estimation prévisionnelle des travaux,

**Vu** les possibilités de financements applicables à cette opération,

**Considérant** qu'une majoration de la subvention d'État de 75 000 € par rapport au régime de droit commun a été sollicitée et obtenue auprès des services de la DDT,

**DÉCIDE**

- **de valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération d'acquisition-amélioration de 14 logements en habitat inclusif et en habitat classique comme ci-dessous**

**PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**

Nom organisme : HABITALYS 1050 ZV. DU MOI BP55 - 47000 AGEN CEDEX  
 Nom de l'opération : Pôle seniors  
 Ville et code postal : Bon-Encontre 47340  
 Responsable projet : RABOT  
 Simulation : e-Dépot DDT  
 Nombre de logements : 10  
 Surface Habitable : 405,60  
 Surface Unité : 44,50

	Total opération		PLUS COLL		Logements collectifs		PLUS & PLAI		Espaces partagés	
	HT	FISCAL	HT	FISCAL	HT	FISCAL	HT	FISCAL	HT	FISCAL
<b>CHARGE FONCIERE</b>										
ACHAT DE TERRAIN	34 650,00	36 866,38	17 335,00	17 467,60	17 335,00	18 277,88	84 860,00	36 866,38		
Prix d'acquisition ou terrain	33 000,00	33 907,80	16 500,00	16 600,00	16 500,00	17 407,50	39 000,00	33 907,80		
Frais de notaires	1 650,00	1 777,88	835,00	867,60	835,00	870,38	1 860,00	1 777,88		
<b>ACHAT DE L'IMMEUBLE</b>	23 175,00	26 482,60							23 175,00	26 482,60
Prix d'acquisition de l'immeuble	22 500,00	24 750,00							22 500,00	24 750,00
Frais de notaire	675,00	742,60							675,00	742,60
<b>DIAGNOSTIC ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	25 000,00	27 048,22	10 035,93	11 044,93	10 035,93	10 693,12	20 079,86	21 608,66	4 930,15	6 412,17
Diagnostic	10 000,00	10 819,39	4 015,97	4 417,67	4 015,97	4 236,86	8 001,94	8 664,42	1 959,05	2 164,87
Géotechnique (étude de sol)	8 000,00	8 486,43	3 212,77	3 534,06	3 212,78	3 389,48	6 406,66	6 823,53	1 574,45	1 731,90
Diagnostic amovible	2 000,00	2 160,88	803,20	883,62	803,19	847,07	1 608,08	1 750,88	393,61	423,87
Travaux préventifs	15 000,00	16 228,93	6 023,96	6 628,38	6 023,95	6 366,27	12 047,81	12 881,63	2 952,03	3 247,30
Démolition	15 000,00	16 228,93	6 023,96	6 628,38	6 023,95	6 366,27	12 047,81	12 881,63	2 952,03	3 247,30
<b>BRANCHEMENTS</b>	38 500,00	41 662,60	17 500,00	18 260,00	17 500,00	18 465,60	36 000,00	37 712,60	3 500,00	3 860,00
Prix de branchements	38 500,00	41 662,60	17 500,00	18 260,00	17 500,00	18 465,60	36 000,00	37 712,60	3 500,00	3 860,00
Branchement Eau	5 500,00	6 937,60	2 500,00	2 760,00	2 500,00	2 837,60	6 000,00	6 387,60	500,00	660,00
Branchement Assainissement	5 500,00	6 937,60	2 500,00	2 760,00	2 500,00	2 837,60	6 000,00	6 387,60	500,00	660,00
Branchement Electricité	5 500,00	6 937,60	2 500,00	2 760,00	2 500,00	2 837,60	6 000,00	6 387,60	500,00	660,00
Branchement Fils Optique	5 500,00	6 937,60	2 500,00	2 760,00	2 500,00	2 837,60	6 000,00	6 387,60	500,00	660,00
Autres postes de branchements	11 000,00	11 875,00	5 000,00	6 600,00	5 000,00	6 276,00	10 000,00	10 000,00	1 000,00	1 000,00
SOLEAT	5 500,00	6 937,60	2 500,00	2 760,00	2 500,00	2 837,60	6 000,00	6 387,60	500,00	660,00
<b>VOIRIES RESEAUX DIVERS</b>	85 000,00	91 860,90	34 135,74	37 648,32	34 135,74	38 019,21	68 271,48	73 682,63	15 739,52	18 401,37
VRD	85 000,00	91 860,90	34 135,74	37 648,32	34 135,74	38 019,21	68 271,48	73 682,63	15 739,52	18 401,37
AVENAGEMENTS DIVERS FONCIER	18 000,00	18 228,93	8 023,96	8 628,38	8 023,95	8 366,27	16 047,81	16 881,63	3 500,00	3 860,00
TAXES FONCIERES	24 550,00	26 086,00	12 604,39	13 684,60	9 104,39	9 806,13	21 708,78	23 488,68	2 841,22	3 126,94
Taxe Aménagement de la commune	4 200,00	4 820,00	8 000,00	8 800,00	8 000,00	8 440,00	18 000,00	17 240,00	1 760,00	1 760,00
Participation financière à l'assainissement collectif	17 600,00	18 000,00	8 000,00	8 800,00	8 000,00	8 440,00	18 000,00	17 240,00	1 760,00	1 760,00
Félicitance Archéologique préventive	2 750,00	2 876,30	1 104,39	1 214,63	1 104,39	1 166,13	2 208,78	2 379,88	541,22	686,34
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>230 876,00</b>	<b>248 347,80</b>	<b>91 806,08</b>	<b>98 116,68</b>	<b>88 106,06</b>	<b>92 860,84</b>	<b>178 710,11</b>	<b>182 086,42</b>	<b>61 184,88</b>	<b>66 281,38</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>										
ENTREPRISE GENERALE	684 664,00	740 778,88	274 967,00	292 484,70	274 967,00	280 080,18	648 804,00	692 663,88	134 750,00	148 226,00
Entreprise générale de construction	684 664,00	740 778,88	274 967,00	292 484,70	274 967,00	280 080,18	648 804,00	692 663,88	134 750,00	148 226,00
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>684 884,00</b>	<b>740 778,88</b>	<b>274 967,00</b>	<b>292 484,70</b>	<b>274 967,00</b>	<b>280 080,18</b>	<b>648 804,00</b>	<b>692 663,88</b>	<b>134 750,00</b>	<b>148 226,00</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIEN</b>										
HONORAIRES TECHNIQUES	97 366,24	106 942,18	39 101,67	43 011,73	39 101,59	41 262,18	78 200,16	84 280,81	19 162,08	21 678,28
Honoraires maître d'oeuvre	69 969,40	76 700,78	28 059,09	30 808,00	28 059,10	28 644,66	60 188,18	60 663,66	13 770,21	16 147,20
Honoraires maître d'oeuvre VRD - ventilation	5 000,00	6 408,84	2 007,99	2 308,78	2 007,98	2 118,42	4 015,87	4 327,21	984,03	1 082,43
Honoraires OPC	6 956,84	7 870,08	2 805,91	3 090,90	2 805,91	2 864,48	6 619,82	6 936,38	1 377,02	1 614,72
Honoraires bureau de contrôle	6 000,00	8 666,43	3 212,77	3 634,06	3 212,78	3 388,48	6 426,66	6 823,53	1 574,45	1 731,90
Mission coordonnateur OPS	5 000,00	6 408,84	2 007,99	2 308,78	2 007,98	2 118,42	4 015,87	4 327,21	984,03	1 082,43
Honoraires secrétaire	5 000,00	6 408,84	2 007,99	2 308,78	2 007,98	2 118,42	4 015,87	4 327,21	984,03	1 082,43
Influenceur (sal débranchés à l'air)	900,00	972,73	361,43	397,67	361,44	381,02	722,87	778,88	177,13	194,84
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	<b>20 000,00</b>	<b>20 441,76</b>	<b>8 031,94</b>	<b>8 031,94</b>	<b>8 031,94</b>	<b>8 473,70</b>	<b>18 000,00</b>	<b>18 000,00</b>	<b>3 936,12</b>	<b>3 808,12</b>
Conduite d'opération thème	20 000,00	20 441,76	8 031,94	8 031,94	8 031,94	8 473,70	18 000,00	18 000,00	3 936,12	3 808,12
<b>AUTRES FRAIS</b>	<b>1 200,00</b>	<b>1 288,31</b>	<b>481,92</b>	<b>600,11</b>	<b>481,92</b>	<b>608,42</b>	<b>880,84</b>	<b>1 038,63</b>	<b>236,16</b>	<b>289,78</b>
Frais de publicité	200,00	218,38	80,32	88,36	80,32	84,74	180,84	173,08	43,90	43,90
Frais d'assurer	500,00	640,96	200,88	220,88	200,88	211,84	401,80	432,72	99,40	109,24
Fraisaux permis/taux/don sécurité/mas enru	500,00	640,96	200,88	220,88	200,88	211,84	401,80	432,72	99,40	109,24
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET</b>	<b>119 686,24</b>	<b>137 682,36</b>	<b>47 616,40</b>	<b>51 673,78</b>	<b>47 616,46</b>	<b>50 234,30</b>	<b>96 200,86</b>	<b>101 608,08</b>	<b>23 504,98</b>	<b>26 274,18</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 024 524,24</b>	<b>1 116 208,86</b>	<b>414 187,48</b>	<b>453 163,08</b>	<b>410 887,50</b>	<b>433 276,33</b>	<b>824 874,88</b>	<b>886 426,38</b>	<b>208 248,26</b>	<b>228 780,68</b>



## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom organisme HABITA 1080 av. du midi BP58 - 47003 AGEN CEDEX

Nom de l'opération Pôle Séniors

Ville et code postal Bon-Encontre 47240

	TOTAL OPÉRATION		LOGEMENTS			ESPACES PARTAGÉS
	MONTANT FISCAL	%	PLUS COLL	PLAI COLL	PLUS & PLAI	PARTIES COMMUNES
			MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>1 116 208,95</b>	<b>100,00%</b>	<b>453 153,06</b>	<b>433 275,33</b>	<b>886 428,39</b>	<b>229 780,56</b>
<b>SUBVENTIONS</b>						
Subvention construction ou A/A	107 500,00	9,63%		107 500,00	107 500,00	
Subvention Etat	32 500,00	2,91%		32 500,00	32 500,00	
Bonus PLAI Centre-bourg	75 000,00	6,72%		75 000,00	75 000,00	
Subventions Diverses	186 250,00	16,69%	73 750,00	82 500,00	156 250,00	30 000,00
Subvention du Conseil Département	130 000,00	11,65%	50 000,00	50 000,00	100 000,00	30 000,00
Subvention intercommunale	22 500,00	2,02%	10 000,00	12 500,00	22 500,00	
Subvention des communes	22 500,00	2,02%	10 000,00	12 500,00	22 500,00	
Subvention collecteur	11 250,00	1,01%	3 750,00	7 500,00	11 250,00	
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>293 750,00</b>	<b>26,32%</b>	<b>73 750,00</b>	<b>190 000,00</b>	<b>263 750,00</b>	<b>30 000,00</b>
<b>PRÊTS</b>						
Prêts principaux	310 474,71	27,82%	221 313,45	89 161,26	310 474,71	
Prêts CDC PLUS	221 313,45	19,83%	221 313,45		221 313,45	
Prêts CDC PLAI	89 161,26	7,99%		89 161,26	89 161,26	
Prêts complémentaires	288 742,45	25,87%	67 459,00	67 459,00	134 918,00	153 824,45
Prêt CDC foncier PLUS	67 459,00	6,04%	67 459,00		67 459,00	
Prêt CDC foncier PLAI	67 459,00	6,04%		67 459,00	67 459,00	
Autres prêts	153 824,45	13,78%				153 824,45
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>599 217,16</b>	<b>53,68%</b>	<b>288 772,45</b>	<b>156 620,26</b>	<b>445 392,71</b>	<b>153 824,45</b>
<b>FONDS PROPRES</b>						
Fonds propres	223 241,79	20,00%	90 630,61	86 655,07	177 285,68	45 956,11
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>223 241,79</b>	<b>20,00%</b>	<b>90 630,61</b>	<b>86 655,07</b>	<b>177 285,68</b>	<b>45 956,11</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 116 208,95</b>	<b>100,00%</b>	<b>453 153,06</b>	<b>433 275,33</b>	<b>886 428,39</b>	<b>229 780,56</b>

- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération,
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,
- 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.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 14 décembre 2022.



Pour le Directeur Général,  
Par délégation,

Katia HAFFNER  
Directrice Générale Adjointe



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

## Séance ordinaire du 12 décembre 2022

Objet : VILLENEUVE-SUR-LOT – Foyer Jeunes Travailleurs Lakanal – Acquisition-amélioration de 14 logements-foyers (2 T1' & 12 T1bis en PLAI Adaptés) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels après consultation des entreprises

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le douze décembre deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

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

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

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

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. HAFFNER, Directrice générale adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.



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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 novembre 2017 arrêtant sur estimation les prix de revient et le plan de financement prévisionnels de cette opération d'acquisition-amélioration de 14 logements-foyers financés en PLAI adaptés,

**Vu** les résultats de la consultation des entreprises permettant de d'arrêter le prix de revient prévisionnel des travaux,

**Vu** l'ensemble des possibilités de financement mobilisées pour cette opération conduisant à un taux de subvention de plus de 76%,

Considérant que dans ces conditions, si le gestionnaire réclame un loyer de 134,35 € pour un T1' et 147, 57 € pour un T1bis aux occupants, il sera en mesure de faire face aux redevances qui lui seront appelées par l'Office, sachant que l'APL et donc le loyer maximum autorisé en PLAI Adapté sont de 400,96 € (T1') et 466,34 € (T1bis),

**DÉCIDE**

- **de valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération d'acquisition-amélioration de 14 logements-foyers Jeunes Travailleurs comme ci-dessous :**



Date simulation :	01/12/2022	
opération :	VILLENEUVE SUR LOT_ FJT centre ancien	
Nature opération :	Collectif AA	
<b>Partie logements</b>		
<b>DEPENSES DETAILLEES GLOBALES</b>		
<b>LOTS BATIMENT</b>		
GROS ŒUVRE	334 049,02 €	352 421,72 €
CHARPENTE BOIS / CCOUVERTURE / ZINGUERIE	117 727,80 €	124 202,83 €
ÉTANCHÉITÉ	14 611,47 €	15 415,10 €
MÉTALLERIE	169 396,09 €	178 712,87 €
MENUISERIE PVC	16 730,00 €	17 650,15 €
MEN BOIS / PLÂTRERIE / FAÏENCE / CARRELAGE	179 357,45 €	189 222,11 €
PLOMBERIE / SANITAIRE / CHAUFFAGE / VMC	112 427,49 €	118 611,00 €
ELECTRICITE	74 990,05 €	79 114,50 €
REVETEMENTS SOLS SOUPLES	18 404,78 €	19 417,04 €
PEINTURE	46 012,97 €	48 543,68 €
<b>Total bâtiment</b>	<b>1 083 707,12 €</b>	<b>1 143 311,01 €</b>
<i>ACTUALISATIONS / REVISIONS ESTIMEES</i>	10 837,07 €	11 433,11 €
<b>TOTAL BATIMENT</b>	<b>1 094 544,19</b>	<b>1 154 744,12</b>
<b>HONORAIRES</b>		
Conduite d'opération	26 000,00 €	26 000,00 €
Coordonnateur SPS	3 360,00 €	3 544,80 €
Ingénierie	82 185,00 €	86 705,18 €
Étude THIRORI	7 050,00 €	7 437,75 €
Géomètre	2 940,00 €	3 101,70 €
Contrôle Technique	7 315,00 €	7 717,33 €
Frais d' Appel d'Offres	300,00 €	316,50 €
Constat d'huissier + Référé expertise + avocat	5 000,00 €	5 275,00 €
<i>ACTUALISATIONS / REVISIONS ESTIMEES</i>	1 643,70 €	1 734,10 €
<b>TOTAL HONORAIRES</b>	<b>135 793,70</b>	<b>141 832,35</b>
<b>CHARGE FONCIERE</b>		
Acquisition bâtiment	95 572,00 €	95 572,00 €
Frais d'Acquisition	3 491,89 €	3 491,89 €
Diagnostic avant travaux	10 942,00 €	11 543,81 €
Assainissement EU / EP	4 000,00 €	4 220,00 €
Eau potable (desserte, alimentation)	4 000,00 €	4 220,00 €
Eau potable (compteur, robinet d'arrêt, clapet anti-retour)	1 400,00 €	1 477,00 €
Branchement Gaz naturel	3 000,00 €	3 165,00 €
Raccordement EDF (branchts, colonnes et compteurs)	7 000,00 €	7 385,00 €
Câblage Téléphone	2 500,00 €	2 637,50 €
Fibre optique	2 500,00 €	2 637,50 €
Démolition	52 892,20 €	55 801,27 €
Désamiantage	11 428,98 €	12 057,57 €
R.A.P. (archéologie préventive)	- €	- €
Participation raccordement égout	2 066,15 €	2 179,79 €
<i>ACTUALISATIONS / REVISIONS ESTIMEES</i>	1 057,84 €	1 116,03 €
<b>TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>201 851,06</b>	<b>207 504,36</b>
<b>RÉVISIONS</b>	<b>18 000,00</b>	<b>18 990,00</b>
<b>TOTAL PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>	<b>1 450 188,96</b>	<b>1 523 070,83</b>

Direction Générale  
de l'Équipement  
et de l'Énergie





Date simulation : 01/12/2022		
opération : VILLENEUVE-SUR-LOT - résidence Résidence		
Nature opération : Collectif AA		
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	<b>PLA-I</b>	
	<b>MONTANTS EN EUROS</b>	<b>%</b>
<b>I - SUBVENTIONS</b>		
Etat SLA + majorat° AA	66 640,00	4,38%
PLAI Adapté + Majoration	86 240,00	5,66%
Subvention CAF 50% plafonnée	240 000,00	15,76%
Subvention MSA	5 000,00	0,33%
Subventions CAGV	24 000,00	1,58%
Région (logements jeunes)+ Innov foncière	272 000,00	17,86%
THIRORI	137 599,00	9,03%
ACV	309 000,00	20,29%
Conseil Départemental (1500 € / logt)	21 000,00	1,38%
<b>sous-total Subventions</b>	<b>1 161 479,00</b>	<b>76,26%</b>
<b>II - PRETS</b>		
Prêt CDC 40 ans	103 536,61	6,80%
Prêt sur foncier CDC 50 ans	81 000,00	5,32%
Prêt Action Cœur de ville	135 780,00	8,91%
<b>sous-total Prêts</b>	<b>320 316,61</b>	<b>21,03%</b>
<b>III - FONDS PROPRES</b>	<b>41 275,22</b>	<b>2,71%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 523 070,83</b>	<b>100,00%</b>

- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément et de subventions liées à l'opération,
- d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,
- 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

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 14 décembre 2022.



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*