



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : **PORT SAINTE MARIE – Robert Philippot – Construction de 4 logements collectifs (2 PLUS et 2 PLAI) - 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 quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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.



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 terrain communal sis avenue Robert PHILIPPOT sur la Commune de PORT-SAINTE-MARIE en vue d'y construire 4 logements collectifs,

Considérant que le programme de construction neuve porte sur les 4 logements suivants, collectifs et locatifs :

2 T2 d'environ 52 m² (1 PLUS, 1 PLAI)

2 T3 d'environ 68 m² (1 PLUS, 1 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 :**



	HT	PRIX FISCAL
CHARGE FONCIERE		
ACHAT DE TERRAIN	32 292,00	33 234,63
Prix d'acquisition du terrain	31 200,00	32 058,00
Frais de notaires	1 092,00	1 176,63
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	41 000,00	44 177,50
Diagnostic	6 000,00	6 465,00
Géotechnicien (étude de sol)	6 000,00	6 465,00
Fondations	35 000,00	37 712,50
Fondations	35 000,00	37 712,50
BRANCHEMENTS	10 500,00	11 313,75
Frais de Branchements	10 500,00	11 313,75
Branchement Eau	2 500,00	2 693,75
Branchement Assainissement	2 000,00	2 155,00
Branchement Electrique	4 000,00	4 310,00
Branchement Fibre Optique	2 000,00	2 155,00
VOIRIES RESAUX DIVERS	30 000,00	32 325,00
VRD	30 000,00	32 325,00
VRD PRIMAIRES	10 000,00	10 775,00
VRD SECONDAIRES	20 000,00	21 550,00
TAXES FONCIERES	7 400,00	7 973,50
Participation financière à l'assainissement collec	6 400,00	6 896,00
Redevance Archéologique préventive	1 000,00	1 077,50
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	121 192,00	129 024,38
PRIX DE REVIENT BATIMENT		
ENTREPRISE GENERALE	286 800,00	309 027,00
Entreprise générale de construction	286 800,00	309 027,00
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	286 800,00	309 027,00
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS		
HONORAIRES TECHNIQUES	36 085,40	38 882,02
Honoraires maîtrise d'oeuvre	22 944,00	24 722,16
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation	1 530,00	1 648,58
Honoraires OPC	3 011,40	3 244,78
Honoraires bureau de contrôle	2 000,00	2 155,00
Mission coordonnateur SPS	5 000,00	5 387,50
Honoraires géomètre	600,00	646,50
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	1 000,00	1 077,50
AUTRES HONORAIRES	6 000,00	6 165,00
Conduite d'opération interne	6 000,00	6 165,00
AUTRES FRAIS	1 000,00	1 077,50
Frais de publicité	500,00	538,75
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	500,00	538,75
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIEN	43 085,40	46 124,52
TOTAL	451 077,40	484 175,90

			Classique PLUS COLL	Classique PLAI_COLL
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	484 175,90	100,00%	246 232,57	237 943,33
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	13 000,00	2,68%		13 000,00
Subvention Etat	13 000,00	2,68%		13 000,00
Subventions Diverses	75 950,00	15,69%	33 850,00	42 100,00
Subvention du Conseil Départemental	20 250,00	4,18%	6 750,00	13 500,00
Subvention des communes	51 200,00	10,57%	25 600,00	25 600,00
Subvention collecteur	4 500,00	0,93%	1 500,00	3 000,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	88 950,00	18,37%	33 850,00	55 100,00
PRÊTS				
Prêts principaux	183 905,90	37,98%	94 577,95	89 327,95
Prêts CDC PLUS	94 577,95	19,53%	94 577,95	
Prêts CDC PLAI	89 327,95	18,45%		89 327,95
Prêts complémentaires	121 320,00	25,06%	68 660,00	52 660,00
Prêt CDC foncier PLUS	52 660,00	10,88%	52 660,00	
Prêt CDC foncier PLAI	52 660,00	10,88%		52 660,00
Prêt Action Logement PLUS	16 000,00	3,30%	16 000,00	
SOUS-TOTAL PRÊTS	305 225,90	63,04%	163 237,95	141 987,95
FONDS PROPRES				
Fonds propres	90 000,00	18,59%	45 000,00	45 000,00
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	90 000,00	18,59%	45 000,00	45 000,00
EQUILIBRE PRÊT CDC				
SOUS-TOTAL EQUILIBRE PRÊT CDC			4 144,62	-4 144,62
TOTAL GENERAL	484 175,90	100,00%	246 232,57	237 943,33

- 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 28 novembre 2022.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : **Projet de création de nouvelles brigades de gendarmerie**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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 le projet d'implantation de 200 nouvelles brigades de gendarmerie programmé dans le cadre de la loi d'orientation et de programmation du ministère de l'intérieur,

Vu la possibilité pour notre Département d'envisager la création de deux brigades supplémentaires, pour un renfort estimé d'une vingtaine de personnels,

Considérant la réalisation en cours, par HABILALYS, de trois gendarmeries (brigades et logements) à LAPLUME, TONNEINS et FUMEL, avec le concours de la SEM47, et le partenariat étroit avec le Département qui apporte notamment sa garantie des emprunts contractés,

Fort de cette expérience et de l'intérêt porté par HABILALYS à la sécurité des habitants du territoire,

DÉCIDE :

- De donner un accord de principe sur un investissement d'HABILALYS sur ces nouveaux projets, dont il faudra bien évidemment étudier les contours,
- De missionner le Directeur Général pour qu'un courrier en ce sens soit adressé à Monsieur Le Préfet,

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 14 novembre 2022

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : Abandon de projets : AIGUILLON – « Le Château » (programme 426)

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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.

AFFAIRES FINANCIERES question N°4 – Abandon de projet

Vu le code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article R 421-16,

Vu la délégation du Conseil d'Administration d'Habitays, OPH de Lot et Garonne, accordée au bureau par délibération en date du 28 juin 2011,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitays, OPH de Lot et Garonne, sur proposition de son Directeur financier,

DELIBERE ET DECIDE

De ne pas donner suite au projet suivant :

Commune d'Aiguillon, résidence LE CHATEAU

Projet d'acquisition amélioration de 14 logements pour un montant de 28 929,18 €.

Cet abandon de projet sera constaté comptablement au titre de l'exercice 2022.

AGEN le 15 Novembre 2022



Bruno GUINANDIE
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : Réalisation d'un prêt composé de 4 lignes auprès de la Banque des Territoires concernant la résidence « Le Grapput » à Cocumont.

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitalys, en date du 28 juin 2011, aux termes de laquelle son Bureau a reçu délégation notamment en matière d'emprunts,

Vu le plan de financement et le prix de revient arrêtés le 22 août 2022 sur l'opération susvisée,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur est invité à réaliser auprès de la Banque des Territoires un contrat de prêt composé de 4 lignes pour un montant total de 316 932 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	108 462 €
Durée d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A - 0,20 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PLAI Foncier
Montant :	33 324 €
Durée d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A - 0,20 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	141 084 €
Durée d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,60 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 4 :

Ligne du Prêt :	PLUS Foncier
Montant :	34 062 €
Durée d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,60 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

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

- signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds
- et réaliser seul tous les actes de gestion y afférent.

Pour extrait conforme

A Agen le 15 novembre 2022

Bruno Guinandie

Directeur Général



Certifié exécutoire

A Agen le 15 novembre 2022

Bruno Guinandie

Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : Réalisation d'un prêt composé de 5 lignes auprès de la Banque des Territoires concernant la résidence « Le Lac » (Lucien Michard) à Damazan

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitalys, en date du 28 juin 2011, aux termes de laquelle son Bureau a reçu délégation notamment en matière d'emprunts,

Vu le plan de financement et le prix de revient arrêtés le 14 décembre 2020 sur l'opération susvisée,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur est invité à réaliser auprès de la Banque des Territoires un contrat de prêt composé de 5 lignes pour un montant total de 1 521 907 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	414 338 €
Durée d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A - 0,20 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PLAI Foncier
Montant :	279 337 €
Durée d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A - 0,20 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

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

- signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds
- et réaliser seul tous les actes de gestion y afférent.

Pour extrait conforme

A Agen le 15 novembre 2022

Bruno Guinandie

Directeur Général





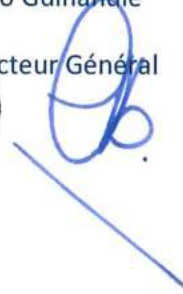
Certifié exécutoire

A Agen le 15 novembre 2022

Bruno Guinandie

Directeur Général





Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	480 984 €
Durée d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,60 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 4 :

Ligne du Prêt :	PLUS Foncier
Montant :	287 248 €
Durée d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,60 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 5 :

Ligne du Prêt :	PHBB 2.0 tranche 2020
Montant :	190 000 €
Durée amortissement totale :	40 ans
-1 ^{ère} phase : différé d'amortissement	20 ans
-2 ^{ème} phase : amortissement	20 ans
Durée de la période :	Annuelle
Index :	
-1 ^{ère} phase : différé d'amortissement	Taux fixe
-2 ^{ème} phase : amortissement	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	
-1 ^{ère} phase : différé d'amortissement	Taux fixe de 0%
-2 ^{ème} phase : amortissement	Taux de livret A en vigueur à la date du 1 ^{er} jour de la 2 ^{ème} phase + 0,60%
Profil d'amortissement pour la 2^{ème} phase :	Amortissement prioritaire
Modalité de révision pour la 2^{ème} phase :	SR (simple révisabilité)
Taux de progressivité de l'amortissement :	0%



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : Réalisation d'un prêt composé de 5 lignes auprès de la Banque des Territoires concernant la résidence « Gabourin » à Meilhan-sur-Garonne.

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitalys, en date du 28 juin 2011, aux termes de laquelle son Bureau a reçu délégation notamment en matière d'emprunts,

Vu le plan de financement et le prix de revient arrêtés le 22 août 2022 sur l'opération susvisée,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur est invité à réaliser auprès de la Banque des Territoires un contrat de prêt composé de 5 lignes pour un montant total de 426 137 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	166 774 €
Durée d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A - 0,20 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PLAI Foncier
Montant :	56 799 €
Durée d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A - 0,20 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

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

- signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds
- et réaliser seul tous les actes de gestion y afférent.

Pour extrait conforme

A Agen le 15 novembre 2022

Bruno Guinandie
Directeur Général



Certifié exécutoire

A Agen le 15 novembre 2022

Bruno Guinandie
Directeur Général



Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	137 935 €
Durée d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,60 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 4 :

Ligne du Prêt :	PLUS Foncier
Montant :	34 629 €
Durée d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0,60 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

Ligne du Prêt 5 :

Ligne du Prêt :	PHBB 2.0 tranche 2020
Montant :	30 000 €
Durée amortissement totale :	40 ans
-1 ^{ère} phase : différé d'amortissement	20 ans
-2 ^{ème} phase : amortissement	20 ans
Durée de la période :	Annuelle
Index :	
-1 ^{ère} phase : différé d'amortissement	Taux fixe
-2 ^{ème} phase : amortissement	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	
-1 ^{ère} phase : différé d'amortissement	Taux fixe de 0%
-2 ^{ème} phase : amortissement	Taux de livret A en vigueur à la date du 1 ^{er} jour de la 2 ^{ème} phase + 0,60%
Profil d'amortissement pour la 2^{ème} phase :	Amortissement prioritaire
Modalité de révision pour la 2^{ème} phase :	SR (simple révisabilité)
Taux de progressivité de l'amortissement :	0%



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : SAINT VITE – Résidence "Berges du DOR" – acquisition foncière

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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

047-443070933-20221114_20221114_ADO_0310_DE
dénommé **Habitallys**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2022

Vu les dispositions des articles L.421 à L.421-4 du Code de la Construction et de l'Habitation répertoriant l'ensemble des activités conférées aux Offices Public de l'Habitat,

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

Vu la délibération du 27 janvier 2022 du Conseil d'administration prévoyant la programmation de la réalisation de 4 logements sur la commune de SAINT VITE DE DOR,

Vu la délibération de la commune prévoyant cette cession et ce projet de construction,

Considérant l'utilité d'acquérir ces trois parcelles d'une surface totale d'environ 2 147 m² pour la création de quatre logements sociaux à SAINT VITE DE DOR,

DÉCIDE

- **d'acquérir** trois parcelles cadastrées AD 86, AD 87 et AD 91 d'une superficie totale d'environ 2 147 m² au prix de 1€,
- **d'autoriser** le Directeur Général ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement à signer tous les actes relatifs à cette acquisition,

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 15 novembre 2022



Bruno GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : **Intervention d'Action Logement Services dans la production nouvelle 2022 – Subventions, prêts et contreparties en réservations de logements**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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 "Habitayls"

Vu les conditions de financement (subvention et prêts) et de réservations par Action Logement pour la programmation 2022, qui sont les suivantes :

Type d'opération	Type d'aide	Montant	Durée	Taux calculé	Taux plancher
Programme d'Investissement Volontaire « PIV REPRISE »					
PLUS PLAI	Prêt à taux variable amortissable	10 000 € / logt réservé sur l'opération	40 ans, différé de 4 ans maxi	Livret A administré - 2.25%	0.25%
PLUS PLAI	Prêt à taux variable amortissable	8 000 € / logt réservé sur le parc ancien	40 ans différé de 4 ans maxi	Livret A administré - 2.25%	0.25%
PLUS	Subvention	750 € / logt			
PLAI	Subvention	1 500 € / logt			
La réservation de logements se fait en droit unique : à concurrence d'1 logt sur opérat° / 10 000 € d'aide à concurrence d'1 logt sur parc ancien° / 8 000 € d'aide					

Considérant qu'on constate une amélioration de l'équilibre des opérations lorsqu'on intègre ces prêts dans les plans de financement,

Considérant qu'il faut en contrepartie consentir des réservations au profit de candidats présentés par "Action Logement",

DÉCIDE

- **de valider** les projets de financements tels que mentionnés dans le tableau ci-après,
- **d'autoriser** le Directeur Général ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement à signer les contrats de prêts et les conventions de réservations qui y sont attachées

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 28 novembre 2022



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

LISTE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES À FINANCER (hors opérations Action Cœur de Ville) Prêts et Subventions PLUS, PLAI : agrément prévisionnel 2022			Nombre prévisionnel total de logements produits			TOTAL subvent° prévisionn elle	Demande de prêt Action Logement Services	montant sollicité en prêt	Réservations Droits Uniques sur Programme Neuf				Droits Uniques sur Parc générés par le prêt				Droits Uniques valorisés par la SUBVENTION	
Commune	Adresse	Type de logement : - Individuel - Collectif - Mixte	PLUS,	PLAI	Nbre total de logts				PLAI Nb logts DU neufs souhaités	Prêts PLAI	PLUS Nb logts DU neufs souhaités	Prêts PLUS	PLAI Nb logts DU sur Parc	Prêts PLAI	PLUS Nb logts DU sur Parc	Prêts PLUS	Nb DU sur Programme générés par la subvention	Nb DU sur parc générés par la subvention
TOTAL GENERAL			47	28	75	66 000 €		128 000 €	0	0 €	4	40 000 €	0	- €	11	88 000 €	0	14
LE PASSAGE	Anacrouse 1	Collectif	3	3	6	6 750 €	oui	34 000 €	0	0 €	1	10 000 €	0	0 €	3	24 000 €	0	1
LE PASSAGE	Anacrouse 2	Individuel	2	0	2	1 500 €	oui	34 000 €	0	0 €	1	10 000 €	0	0 €	3	24 000 €	0	1
BON-ENCOTRE	Lafon - Couèque	Collectif	6	4	10	10 500 €	non	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	2
VILLENEUVE/LOT	Marie David	Individuel	0	3	3	4 500 €	non	0	ACV	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	1
VILLENEUVE/LOT	Port de Gajac	Individuel	2	0	2	1 500 €	non	0	0	0 €	ACV	0 €	0	0 €	0	0 €	0	1
MIRAMONT DE G	Braguet	Collectif	5	5	10	11 250 €	non	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	2
MIRAMONT DE G	Alfred de Musset	Individuel	3	2	5	5 250 €	oui	18 000 €	0	0 €	1	10 000 €	0	0 €	1	8 000 €	0	1
MONFLANQUIN	Toits en partage	Collectif	4	4	8	9 000 €	non	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	2
MONFLANQUIN	La Tonnelle	Collectif	3	3	6	6 750 €	oui	10 000 €	0	0 €	1	10 000 €	0	0 €	0	0 €	0	1
PORT STE MARIE	Robert Philippot	Collectif	2	2	4	4 500 €	oui	16 000 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	2	16 000 €	0	1
ST VITE DE DOR	Berge du Dor	Individuel	2	2	4	4 500 €	oui	16 000 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	2	16 000 €	0	1
DAMAZAN	Fouragnan	Individuel	15	0	15	0 €	non	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €	0	0



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : **LE PASSAGE D'AGEN - Ancienne école de musique - Résidence Anacrouse I – 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 quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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 l'ancienne école de Dolmayrac, sur la Commune du PASSAGE D'AGEN (cadastrée AI 137) en vue d'y aménager 6 logements collectifs et de construire 2 logements individuels,

Considérant que le programme d'acquisition-amélioration porte sur les 6 logements collectifs locatifs avec jardin suivants :

- 1 T2 en PLAI Adapté
- 2 T2 en PLAI,
- 3 T2 en PLUS

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 60 000 € par rapport au régime de droit commun a été sollicitée auprès des services de la DDT car elle serait de nature à faciliter l'issue de cette opération,

DÉCIDE

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



PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom organisme	HABITALYS	1080 av. du midi BP58 - 47003 AGEN CEDEX
Nom de l'opération	Ancienne école de musique ANACROUSE 1	
Ville et code postal	Passage 47520	
Nombre de logements	6	
Surface Habitable	286,94	
Surface Utile	286,94	

	TOUS LOGEMENTS		PLAI		PLAI Adaptés		Tous PLAI		PLUS COLL	
	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
CHARGE FONCIERE										
ACHAT DE L'IMMEUBLE	153 406	161 843	27 052	28 540	45 197	47 683	72 249	76 223	81 156	85 620
Prix d'acquisition de l'immeuble	146 800	154 874	25 887	27 311	43 251	45 630	69 138	72 941	77 662	81 933
Frais de notaire	6 606	6 969	1 165	1 229	1 946	2 053	3 111	3 282	3 495	3 687
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	10 000	10 550	1 763	1 860	2 946	3 108	4 709	4 968	5 290	5 581
Diagnostic	5 000	5 275	882	930	1 473	1 554	2 355	2 484	2 645	2 791
Diagnostic amiante	5 000	5 275	882	930	1 473	1 554	2 355	2 484	2 645	2 791
Travaux préparatoires	5 000	5 275	882	930	1 473	1 554	2 355	2 484	2 645	2 791
Démolition	5 000	5 275	882	930	1 473	1 554	2 355	2 484	2 645	2 791
BRANCHEMENTS	26 000	27 430	4 333	4 572	8 667	9 143	13 000	13 715	13 000	13 715
Frais de Branchements	26 000	27 430	4 333	4 572	8 667	9 143	13 000	13 715	13 000	13 715
Branchement Eau	5 000	5 275	833	879	1 667	1 758	2 500	2 637	2 500	2 638
Branchement Assainissement	6 000	6 330	1 000	1 055	2 000	2 110	3 000	3 165	3 000	3 165
Branchement Electrique	6 000	6 330	1 000	1 055	2 000	2 110	3 000	3 165	3 000	3 165
Branchement Fibre Optique	3 000	3 165	500	528	1 000	1 055	1 500	1 583	1 500	1 583
Branchement téléphone	3 000	3 165	500	528	1 000	1 055	1 500	1 583	1 500	1 583
SDEE47	3 000	3 165	500	528	1 000	1 055	1 500	1 583	1 500	1 583
VOIRES RESAUX DIVERS	50 000	52 750	8 817	9 302	14 731	15 542	23 548	24 844	26 452	27 906
VRD	50 000	52 750	8 817	9 302	14 731	15 542	23 548	24 844	26 452	27 906
VRD PRIMAIRES	15 000	15 825	2 645	2 791	4 419	4 662	7 064	7 453	7 935	8 372
VRD SECONDAIRES	15 000	15 825	2 645	2 791	4 419	4 662	7 064	7 453	7 935	8 372
AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER	20 000	21 100	3 527	3 721	5 893	6 217	9 420	9 938	10 581	11 163
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	239 406	252 573	41 966	44 274	71 542	75 476	113 508	119 750	125 898	132 823
PRIX DE REVIENT BATIMENT										
ENTREPRISE GENERALE	364 414	384 457	64 262	67 796	107 366	113 271	171 628	181 067	192 786	203 389
Entreprise générale de construction	364 414	384 457	64 262	67 796	107 366	113 271	171 628	181 067	192 786	203 389
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	364 414	384 457	64 262	67 796	107 366	113 271	171 628	181 067	192 786	203 389
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS										
HONORAIRES TECHNIQUES	45 741	48 257	8 066	8 510	13 477	14 218	21 543	22 728	24 199	25 530
Honoraires maîtrise d'oeuvre	33 247	35 076	5 863	6 185	9 796	10 334	15 659	16 519	17 589	18 556
Honoraires OPC	3 694	3 897	651	687	1 088	1 148	1 739	1 835	1 954	2 062
Honoraires bureau de contrôle	3 000	3 165	529	558	884	932	1 413	1 490	1 587	1 674
Mission coordonnateur SPS	3 000	3 165	529	558	884	932	1 413	1 490	1 587	1 674
Honoraires géomètre	800	844	141	149	236	249	377	398	423	447
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	2 000	2 110	353	372	589	622	942	994	1 058	1 116
AUTRES HONORAIRES	12 000	12 660	2 116	2 233	3 536	3 730	5 652	5 963	6 348	6 698
Conduite d'opération interne	12 000	12 660	2 116	2 233	3 536	3 730	5 652	5 963	6 348	6 698
AUTRES FRAIS	500	528	88	93	147	155	235	248	265	279
Frais de publicité	500	528	88	93	147	155	235	248	265	279
							0	0		
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	58 241	61 445	10 270	10 835	17 159	18 103	27 429	28 938	30 811	32 506
TOTAL	662 061	698 475	116 499	122 906	196 067	206 851	312 566	329 757	349 496	368 718

Bruno BILHARIN
Directeur Général





PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

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

Nom de l'opération Ancienne école de musique ANACROUSE 1

Adresse de l'opération

Ville et code postal Passage 47520

	TOUS LOGEMENTS		PLAI MONTANT FISCAL	PLAI Adapté MONTANT FISCAL	Tous PLAI MONTANT FISCAL	PLUS MONTANT FISCAL
	MONTANT FISCAL	%				
PRIX DE REVIENT	698 475	100,00%	122 906	206 851	329 757	368 718
SUBVENTIONS						
Subvention construction ou A/A	117 960	16,89%	30 000	87 960	117 960	
Subvention Etat	30 000	4,30%	10 000	20 000	30 000	
Bonus PLAI Adapté	27 960	4,00%		27 960	27 960	
Prime AA Centre-bourg	60 000	8,59%	20 000	40 000	60 000	
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	19 084	2,73%	3 365	5 623	8 988	10 096
Subvention pour surcharge foncière Collectivité	19 084	2,73%	3 365	5 623	8 988	10 096
Subventions Diverses	78 750	11,27%	16 500	33 000	49 500	29 250
Subvention du Conseil Départemental	40 500	5,80%	9 000	18 000	27 000	13 500
Subvention intercommunale	19 500	2,79%	4 000	8 000	12 000	7 500
Subvention des communes	12 000	1,72%	2 000	4 000	6 000	6 000
Subvention collecteur	6 750	0,97%	1 500	3 000	4 500	2 250
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	215 794	30,90%	49 865	126 583	176 448	39 346
PRÊTS						
Prêts principaux	189 986	27,20%	27 459	3 898	31 357	158 628
Prêts CDC PLUS	158 628	22,71%				158 628
Prêts CDC PLAI	31 357	4,49%	27 459	3 898	31 357	
Prêts complémentaires	153 000	21,90%	21 000	35 000	56 000	97 000
Prêt CDC foncier PLUS	63 000	9,02%				63 000
Prêt CDC foncier PLAI	56 000	8,02%	21 000	35 000	56 000	
Prêt Action Logement PLUS	34 000	4,87%				34 000
SOUS-TOTAL PRÊTS	342 986	49,11%	48 459	38 898	87 357	255 628
FONDS PROPRES						
Fonds propres	139 695	20,00%	24 581	41 370	65 951	73 744
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	139 695	20,00%	24 581	41 370	65 951	73 744
TOTAL GENERAL	698 475	100,00%	122 906	206 851	329 757	368 718

- 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,

Agén, le 28 novembre 2022.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : **LE PASSAGE D'AGEN - Résidence Anacrouse II – Construction de 2 logements familiaux (2 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 quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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.



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 l'ancienne école de Dolmayrac, sur la Commune du PASSAGE D'AGEN (cadastrée AI 137) en vue d'y aménager 6 logements collectifs et de construire 2 logements individuels,

Considérant que le programme de construction neuve porte sur 2 logements individuels locatifs avec jardin (2 T2 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

Résidence ANACROUSE 2

	HT	PLUS TTC	PRIX FISCAL
CHARGE FONCIERE			
ACHAT DE TERRAIN	8 778,00	8 853,60	8 815,80
Prix d'acquisition du terrain	8 400,00	8 400,00	8 400,00
Frais de notaires	378,00	453,60	415,80
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	3 200,00	3 840,00	3 520,00
Diagnostic	3 200,00	3 840,00	3 520,00
Géotechnicien (étude de sol)	3 200,00	3 840,00	3 520,00
BRANCHEMENTS	8 000,00	9 600,00	8 800,00
Frais de Branchements	8 000,00	9 600,00	8 800,00
Branchement Eau	2 000,00	2 400,00	2 200,00
Branchement Assainissement	2 000,00	2 400,00	2 200,00
Branchement Electrique	2 000,00	2 400,00	2 200,00
Branchement Fibre Optique	1 000,00	1 200,00	1 100,00
Branchement téléphone	1 000,00	1 200,00	1 100,00
VOIRIES RESAUX DIVERS	12 000,00	14 400,00	13 200,00
VRD	12 000,00	14 400,00	13 200,00
VRD PRIMAIRES	6 000,00	7 200,00	6 600,00
VRD SECONDAIRES	6 000,00	7 200,00	6 600,00
TAXES FONCIERES	3 500,00	3 500,00	3 850,00
Taxe Aménagement de la commune	1 000,00	1 000,00	1 100,00
Participation financière à l'assainissement collec	2 000,00	2 000,00	2 200,00
Redevance Archéologique préventive	500,00	500,00	550,00
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	35 478,00	40 193,60	38 185,80
PRIX DE REVIENT BATIMENT			
ENTREPRISE GENERALE	142 349,00	170 818,80	156 583,90
Entreprise générale de construction	142 349,00	170 818,80	156 583,90
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	142 349,00	170 818,80	156 583,90
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS			
HONORAIRES TECHNIQUES	16 611,41	19 933,69	18 272,55
Honoraires maîtrise d'oeuvre	11 387,92	13 665,50	12 526,71
Honoraires OPC	1 423,49	1 708,19	1 565,84
Honoraires bureau de contrôle	2 000,00	2 400,00	2 200,00
Mission coordonnateur SPS	1 000,00	1 200,00	1 100,00
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	800,00	960,00	880,00
AUTRES HONORAIRES	2 646,29	3 175,55	2 910,92
Conduite d'opération interne	2 646,29	3 175,55	2 910,92
AUTRES FRAIS	100,00	120,00	110,00
Frais de publicité	100,00	120,00	110,00
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	19 357,70	23 229,24	21 293,47
TOTAL	197 184,70	234 241,64	216 063,17





PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Résidence ANACROUSE 2

	PLUS	
	MONTANT FISCAL	%
PRIX DE REVIENT	216 063,17	100,00%
SUBVENTIONS		
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	1 116,00	0,52%
Subvention pour surcharge foncière Collectivité	1 116,00	0,52%
Subventions Diverses	17 000,00	7,87%
Subvention du Conseil Départemental	7 500,00	3,47%
Subvention intercommunale	4 000,00	1,85%
Subvention des communes	4 000,00	1,85%
Subvention collecteur	1 500,00	0,69%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	18 116,00	8,38%
PRÊTS		
Prêts principaux	85 750,54	39,69%
Prêts CDC PLUS	85 750,54	39,69%
Prêts complémentaires	68 984,00	31,93%
Prêt CDC foncier PLUS	34 984,00	16,19%
Prêt Action Logement PLUS	34 000,00	15,74%
SOUS-TOTAL PRÊTS	154 734,54	71,62%
FONDS PROPRES		
Fonds propres	43 212,63	20,00%
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	43 212,63	20,00%

- 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 28 novembre 2022.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Objet : SAINT VITE – "Berge du Dor" – Construction de 4 logements individuels (2 PLUS et 2 PLAI) - 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 quatorze novembre 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,
Mme PALAZE, Administratrice,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice.

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.



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 2 lots du lotissement communal « Berge du Dor », sur la Commune de SAINT-VITE DE DOR (cadastrés AD 87, 86 et 91) en vue d'y construire 4 logements individuels,

Considérant que le programme de construction neuve porte sur les 4 logements suivants, individuels locatifs avec garage et jardin :

2 T3 d'environ 67 m² (1 PLUS, 1 PLAI)

2 T4 d'environ 85 m² (1 PLUS, 1 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 :**

	HT	PRIX FISCAL
CHARGE FONCIERE		
ACHAT DE TERRAIN	41 800,00	43 939,50
Prix d'acquisition du terrain	40 000,00	42 000,00
Frais de notaires	1 800,00	1 939,50
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	5 000,00	5 387,50
Diagnostic	5 000,00	5 387,50
Géotechnicien (étude de sol)	5 000,00	5 387,50
BRANCHEMENTS	4 000,00	4 310,00
Frais de Branchements	4 000,00	4 310,00
Branchement Electrique	2 000,00	2 155,00
Branchement Fibre Optique	1 000,00	1 077,50
Branchement téléphone	1 000,00	1 077,50
VOIRIES RESAUX DIVERS	60 000,00	64 650,00
VRD	60 000,00	64 650,00
VRD PRIMAIRES	28 000,00	30 170,00
VRD SECONDAIRES	32 000,00	34 480,00
TAXES FONCIERES	7 000,00	7 542,50
Taxe Aménagement de la commune	2 000,00	2 155,00
Participation financière à l'assainissement collec	4 000,00	4 310,00
Redevance Archéologique préventive	1 000,00	1 077,50
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	117 800,00	125 829,50
PRIX DE REVIENT BATIMENT		
ENTREPRISE GENERALE	478 500,00	515 583,75
Entreprise générale de construction	478 500,00	515 583,75
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	478 500,00	515 583,75
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS		
HONORAIRES TECHNIQUES	62 350,00	67 182,13
Honoraires maîtrise d'oeuvre	47 850,00	51 558,38
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation	4 000,00	4 310,00
Honoraires bureau de contrôle	6 000,00	6 465,00
Mission coordonnateur SPS	3 000,00	3 232,50
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	1 500,00	1 616,25
AUTRES HONORAIRES	8 221,38	8 872,52
Conduite d'opération interne	8 221,38	8 872,52
AUTRES FRAIS	950,00	1 023,63
Frais de publicité	300,00	323,25
Frais d'huissier	350,00	377,13
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	300,00	323,25
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIEN	71 521,38	77 078,28
TOTAL	667 821,38	718 491,53



			Classique PLUS	Classique PLAI
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	718 491,53	100,00%	367 643,52	350 848,01
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	7 100,00	0,99%		7 100,00
Subvention Etat	7 100,00	0,99%		7 100,00
Subventions Diverses	62 500,00	8,70%	27 500,00	35 000,00
Subvention du Conseil Départemental	18 000,00	2,51%	6 000,00	12 000,00
Subvention des communes	40 000,00	5,57%	20 000,00	20 000,00
Subvention collecteur	4 500,00	0,63%	1 500,00	3 000,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	69 600,00	9,69%	27 500,00	42 100,00
PRÊTS				
Prêts principaux	385 891,53	53,71%	200 643,52	185 248,01
Prêts CDC PLUS	200 643,52	27,93%	200 643,52	
Prêts CDC PLAI	185 248,01	25,78%		185 248,01
Prêts complémentaires	128 000,00	17,82%	72 000,00	56 000,00
Prêt CDC foncier PLUS	56 000,00	7,79%	56 000,00	
Prêt CDC foncier PLAI	56 000,00	7,79%		56 000,00
Prêt Action Logement PLUS	16 000,00	2,23%	16 000,00	
SOUS-TOTAL PRÊTS	513 891,53	71,52%	272 643,52	241 248,01
FONDS PROPRES				
Fonds propres	135 000,00	18,79%	67 500,00	67 500,00
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	135 000,00	18,79%	67 500,00	67 500,00
TOTAL GENERAL	718 491,53	100,00%	367 643,52	350 848,01

- 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 28 novembre 2022.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général