

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

047-443070933-20220822-B220822PN03\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/08/2022



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 22 août 2022

Objet : Résidence "Le Grapput " — Acquisition-amélioration de 4 logements collectifs (2 PLUS, 1 PLAI et 1 PLAI adapté) - Prix de revient et plan de financement prévisionnels suite appel d'offre

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice

#### *Était excusé ou représenté par pouvoir*

M. CONSTANS, Administrateur,  
M. COSTA, Administrateur,  
M. MASSET, Administrateur, donne pouvoir à Mme SALLES  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. LETRA-VILELA, Responsable des Affaires Juridiques et Administratives,  
M. BILLAT, Direction financière

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

Accusé de réception de l'Intérieur

047-443070933-20220822-B220822PN03\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par tél. 23/08/2022

**Vu le projet** d'acquisition-amélioration de 4 logements collectifs sur la commune de COCUMONT, résidence « Le Grapput »,

**Vu** que cette opération de 4 logements est intégrée dans la demande de programmation 2020 formulée par le Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020 dans les conditions suivantes :

- 2 logements PLUS,
- 1 logements PLAI,
- 1 logements PLAI adapté,

**Vu** la décision du 11 août 2020 du Bureau du Conseil d'Administration d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimatif.

**Considérant** le résultat de la commission d'appel d'offre du 20 juillet 2021

**DÉLIBÈRE & DÉCIDE**

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

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

047-443070933-20220822-B220822PN03\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/08/2022

	10000017			Classique Logements individuels PLUS		Classique PLAI	
	HT	PRIX FISCAL	%	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
	<b>CHARGE FONCIERE</b>						
<b>ACHAT DE L'IMMEUBLE</b>	305 050,00	321 827,75	83,23%	154 197,38	162 678,24	150 852,62	159 149,51
Prix d'acquisition de l'immeuble	300 000,00	316 500,00	81,85%	151 644,69	159 985,15	148 355,31	156 514,85
Frais de notaire	5 050,00	5 327,75	1,38%	2 552,69	2 693,09	2 497,31	2 634,66
<b>VOIRIES RESAUX DIVERS</b>	14 627,00	15 431,48	3,99%	7 393,69	7 800,34	7 233,31	7 631,14
VRD	14 627,00	15 431,48	3,99%	7 393,69	7 800,34	7 233,31	7 631,14
VRD SECONDAIRES	14 627,00	15 431,48	3,99%	7 393,69	7 800,34	7 233,31	7 631,14
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>319 677,00</b>	<b>337 259,23</b>	<b>87,22%</b>	<b>161 591,07</b>	<b>170 478,58</b>	<b>158 085,93</b>	<b>166 780,65</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>							
<b>TRAVAUX TOUS CORPS D'ETAT SEPARES</b>	24 526,99	25 875,97	6,69%	12 397,96	13 079,85	12 129,03	12 796,12
Charpente, couverture, zinguerie	11 934,19	12 590,57	3,26%	6 032,52	6 364,31	5 901,67	6 226,26
Electricité courants forts	11 536,80	12 171,32	3,15%	5 831,65	6 152,39	5 705,15	6 018,93
Electricité courants faibles	1 056,00	1 114,08	0,29%	533,79	563,15	522,21	550,93
<b>AUTRES POSTES BATIMENT</b>	1 000,00	1 055,00	0,27%	505,48	533,28	494,52	521,72
Aléas	1 000,00	1 055,00	0,27%	505,48	533,28	494,52	521,72
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>25 526,99</b>	<b>26 930,97</b>	<b>6,96%</b>	<b>12 903,44</b>	<b>13 613,13</b>	<b>12 623,55</b>	<b>13 317,84</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>							
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	800,00	844,00	0,22%	404,39	426,63	395,61	417,37
Honoraires géomètre	800,00	844,00	0,22%	404,39	426,63	395,61	417,37
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	20 000,00	21 100,00	5,46%	10 109,65	10 665,68	9 890,35	10 434,32
Conduite d'opération interne	20 000,00	21 100,00	5,46%	10 109,65	10 665,68	9 890,35	10 434,32
<b>AUTRES FRAIS</b>	500,00	527,50	0,14%	252,74	266,64	247,26	260,86
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	500,00	527,50	0,14%	252,74	266,64	247,26	260,86
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>21 300,00</b>	<b>22 471,50</b>	<b>5,81%</b>	<b>10 766,78</b>	<b>11 358,95</b>	<b>10 533,22</b>	<b>11 112,55</b>
<b>TOTAL</b>	<b>366 503,99</b>	<b>386 661,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>185 261,29</b>	<b>195 450,66</b>	<b>181 242,70</b>	<b>191 211,04</b>

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

047-443070933-20220822-B220822PN03\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/08/2022

	10000017		Classique	Classique
	MONTANT FISCAL	%	PLUS MONTANT FISCAL	PLAI MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>386 662,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>195 450,82</b>	<b>191 211,18</b>
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	33 980,00	8,79%		33 980,00
Subvention Etat	20 000,00	5,17%		20 000,00
Prime typologie	13 980,00	3,62%		13 980,00
Subventions Diverses	15 750,00	4,07%	5 250,00	10 500,00
Subvention du Conseil Départemental	15 750,00	4,07%	5 250,00	10 500,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>49 730,00</b>	<b>12,86%</b>	<b>5 250,00</b>	<b>44 480,00</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	249 546,00	64,54%	141 084,00	108 462,00
Prêts CDC PLUS	141 084,00	36,49%	141 084,00	
Prêts CDC PLAI	108 462,00	28,05%		108 462,00
Prêts complémentaires	77 386,00	20,01%	44 062,00	33 324,00
Prêt CDC foncier PLUS	34 062,00	8,81%	34 062,00	
Prêt CDC foncier PLAI	33 324,00	8,62%		33 324,00
Prêt Action Logement PLUS	10 000,00	2,59%	10 000,00	
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>326 932,00</b>	<b>84,55%</b>	<b>185 146,00</b>	<b>141 786,00</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	10 000,00	2,59%	5 054,82	4 945,18
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>10 000,00</b>	<b>2,59%</b>	<b>5 054,82</b>	<b>4 945,18</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>386 662,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>195 450,82</b>	<b>191 211,18</b>

d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes de subventions mentionnées au plan de financement prévisionnel,

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.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 22 août 2022.



**BRUNO GUINANDIE**  
Directeur Général



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

047-443070933-20220822-B220822PN04\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/08/2022



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 22 août 2022

Objet : MEILHAN SUR GARONNE – Résidence "Gabourin" — Acquisition-amélioration de 6 logements collectifs (2 PLUS, 2 PLAI et 2 PLAI adapté) - Prix de revient et plan de financement prévisionnels suite appel d'offre

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice

#### *Était excusé ou représenté par pouvoir*

M. CONSTANS, Administrateur,  
M. COSTA, Administrateur,  
M. MASSET, Administrateur, donne pouvoir à Mme SALLES  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. LETRA-VILELA, Responsable des Affaires Juridiques et Administratives,  
M. BILLAT, Direction financière

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

047-443070933-20220822-B220822PN04\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 23/08/2022

**Vu le projet d'acquisition-amélioration de 6 logements collectifs sur la commune de MEILHAN SUR GARONNE, résidence « Gabourin »,**

**Vu que cette opération de 6 logements est intégrée dans la demande de programmation 2020 formulée par le Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020 dans les conditions suivantes :**

- 2 logements PLUS,
- 2 logements PLAI,
- 2 logements PLAI adapté,

**Vu la décision du 11 août 2020 du Bureau du Conseil d'Administration d'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimatif.**

**Considérant le résultat de la commission d'appel d'offre du 20 juillet 2021**

**DÉLIBÈRE & DÉCIDE**

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

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

047-443070933-20220822-B220822PN04\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/08/2022

	10000021			Classique		Classique	
	HT	PRIX FISCAL	%	Logements collectifs		HT	PRIX FISCAL
				PLUS	PLA		
<b>CHARGE FONCIERE</b>							
ACHAT DE L'IMMEUBLE	205 000,00	205 275,00	36,98%	77 844,69	77 748,85	127 355,31	127 526,15
Prix d'acquisition de l'immeuble	200 000,00	200 000,00	36,03%	75 750,92	75 750,92	124 249,08	124 249,08
Frais de notaire	5 000,00	5 275,00	0,95%	1 893,77	1 997,93	3 106,23	3 277,07
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>							
Diagnostic	2 685,00	2 832,67	0,51%	1 016,96	1 072,89	1 668,04	1 759,78
Diagnostic amiante	2 685,00	2 832,67	0,51%	1 016,96	1 072,89	1 668,04	1 759,78
<b>BRANCHEMENTS</b>							
Frais de Branchements	20 000,00	21 100,00	3,80%	6 666,67	7 033,34	13 333,33	14 066,66
Autres postes de branchements	20 000,00	21 100,00	3,80%	6 666,67	7 033,34	13 333,33	14 066,66
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>227 685,00</b>	<b>229 207,67</b>	<b>41,29%</b>	<b>85 328,32</b>	<b>85 855,08</b>	<b>142 356,68</b>	<b>143 352,59</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>							
TRAVAUX TOUS CORPS D'ETAT SEPARES	268 674,30	283 451,39	51,06%	101 761,63	107 358,52	166 912,67	176 092,87
Charpente, couverture, zinguerie	29 139,55	30 742,22	5,54%	11 036,74	11 643,76	18 102,81	19 098,46
Façades / ITE	87 360,50	92 165,33	16,60%	33 088,19	34 908,04	54 272,31	57 257,29
Menuiseries extérieures	31 200,00	32 916,00	5,93%	11 817,14	12 467,08	19 382,86	20 448,92
Serrurerie, métallerie	7 655,00	8 076,03	1,45%	2 899,37	3 058,84	4 755,63	5 017,19
Plâtrerie, cloisons, faux-plafond	51 038,25	53 845,35	9,70%	19 330,97	20 394,17	31 707,28	33 451,18
Plomberie, sanitaires, VMC	35 356,00	37 300,58	6,72%	13 391,25	14 127,77	21 964,75	23 172,81
Electricité courants forts	26 925,00	28 405,88	5,12%	10 197,97	10 758,86	16 727,03	17 647,02
<b>AUTRES POSTES BATIMENT</b>							
Aléas	10 000,00	10 550,00	1,90%	3 787,55	3 995,87	6 212,45	6 554,13
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>278 674,30</b>	<b>294 001,39</b>	<b>52,96%</b>	<b>105 549,18</b>	<b>111 354,39</b>	<b>173 125,12</b>	<b>182 647,00</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>							
HONORAIRES TECHNIQUES	8 726,23	9 206,17	1,66%	3 305,10	3 486,88	5 421,13	5 719,29
Honoraires dépôt DP	2 700,00	2 848,50	0,51%	1 022,64	1 078,89	1 677,36	1 769,61
Honoraires Audit Energétique SIEA	1 600,00	1 688,00	0,30%	606,01	639,34	993,99	1 048,66
Mission coordonnateur SPS	3 426,23	3 614,67	0,65%	1 297,70	1 369,07	2 128,53	2 245,60
Honoraires géomètre	1 000,00	1 055,00	0,19%	378,75	399,58	621,25	655,42
<b>AUTRES HONORAIRES</b>							
Conduite d'opération interne	20 000,00	21 100,00	3,80%	7 575,09	7 991,72	12 424,91	13 108,28
<b>AUTRES FRAIS</b>							
Frais de publicité	1 500,00	1 582,50	0,29%	568,13	599,38	931,87	983,12
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	500,00	527,50	0,10%	189,38	199,80	310,62	327,70
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>30 226,23</b>	<b>31 888,67</b>	<b>5,74%</b>	<b>11 448,32</b>	<b>12 077,98</b>	<b>18 777,91</b>	<b>19 810,69</b>
<b>TOTAL</b>	<b>536 585,53</b>	<b>555 097,73</b>	<b>100,00%</b>	<b>202 325,82</b>	<b>209 287,45</b>	<b>334 259,71</b>	<b>345 810,28</b>

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

047-443070933-20220822-B220822PN04\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/08/2022

	10000021		Classique	Classique
	MONTANT FISCAL	%	PLUS MONTANT FISCAL	PLAI MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>555 097,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>210 245,32</b>	<b>344 851,68</b>
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	67 960,00	12,24%		67 960,00
Subvention Etat AA	40 000,00	7,21%		40 000,00
PLAI adapté	27 960,00	5,04%		27 960,00
Subventions Diverses	30 000,00	5,40%	6 000,00	24 000,00
Subvention du Conseil Départemental	30 000,00	5,40%	6 000,00	24 000,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>97 960,00</b>	<b>17,65%</b>	<b>6 000,00</b>	<b>91 960,00</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	334 709,00	60,30%	147 935,00	186 774,00
Prêts CDC PLUS	137 935,00	24,85%	137 935,00	
Prêts CDC PLAI	166 774,00	30,04%		166 774,00
Prêts PHBB 40 ans	30 000,00	5,40%	10 000,00	20 000,00
Prêts complémentaires	107 428,00	19,35%	50 629,00	56 799,00
Prêt CDC foncier PLUS	34 629,00	6,24%	34 629,00	
Prêt CDC foncier PLAI	56 799,00	10,23%		56 799,00
Prêt Action Logement PLUS	16 000,00	2,88%	16 000,00	
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>442 137,00</b>	<b>79,65%</b>	<b>198 564,00</b>	<b>243 573,00</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	15 000,00	2,70%	5 681,32	9 318,68
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>15 000,00</b>	<b>2,70%</b>	<b>5 681,32</b>	<b>9 318,68</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>555 097,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>210 245,32</b>	<b>344 851,68</b>

d'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes de subventions mentionnées au plan de financement prévisionnel,

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.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 22 août 2022.



**Bruno GUINANDIE**  
 Directeur Général







# HABITALYS

BATISSEUR D'UN ART DE VIE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 22 août 2022

Objet : Arbitrage autour des propositions du Crédit Agricole (CACIB) de modifier le contrat d'échange de taux n° INX 196

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice

#### *Était excusé ou représenté par pouvoir*

M. CONSTANS, Administrateur,  
M. COSTA, Administrateur,  
M. MASSET, Administrateur, donne pouvoir à Mme SALLES  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. LETRA-VILELA, Responsable des Affaires Juridiques et Administratives,  
M. BILLAT, Direction financière

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 27 septembre 2021 relative aux délégations du Bureau en matière d'opérations utiles à la gestion de la dette,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de l'Office en date du 5 octobre 2011 relative à la résiliation du swap n° P 42834 dit « HLC » et la souscription du swap actuel n° INX 196,

Vu les conditions d'échange de taux en vigueur pour ce swap, à savoir :

- Contrat de 16 000 000 € amortissement in fine au 01/08/2025
- Jambe payeuse à CACIB : 3,91 % tant que l'inflation européenne est contenue entre -1,5% et 5%, sinon Habitalys paye un taux de 3,91% + 2 x l'écart avec la borne dépassée.
- Jambe receveuse à Habitalys : Livret A calculé,

Vu la conjoncture en matière d'inflation européenne, notamment lors du dernier fixing au 1<sup>er</sup> aout dernier,

Vu les 2 propositions du Crédit Agricole, CACIB, en date du 5 août 2022, de modifier ces conditions,

Vu l'analyse de notre conseil en la matière, Finance Active, sur laquelle repose la présentation réalisée par la direction financière,

## DECIDE

- de ne pas donner suite à la proposition n° 1 du Crédit Agricole, CACIB, qui prévoit de substituer les conditions actuelles sur la jambe payeuse à savoir :
  - o 3,91 % tant que l'inflation européenne est contenue entre -1,5% et 5%, sinon Habitalys paye un taux de 3,91% + 2 x l'écart avec la borne dépassée.par
  - o 5,94 % sans condition.
- de ne pas donner suite à la proposition de substitution du contrat dans sa totalité par la souscription d'un nouveau contrat d'échange de taux,
  - o d'une durée de 30 ans,
  - o pour une valeur de 10 000 000 €
  - o avec les conditions suivantes :
    - taux payé : 3,34 %,
    - taux reçu : Livret A calculé.

Fait et délibéré, en séance, les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Fait à Agen, le 25 août 2022

Certifié exécutoire,

Agen, le 25 août 2022



  
**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général



  
**Bruno GUINANDIE**  
Directeur Général



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Bureau du Conseil d'Administration**

**Séance ordinaire du 22 août 2022**

Objet : **VILLENEUVE SUR LOT - projet de jardin solidaire**

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

*Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice

*Était excusé ou représenté par pouvoir*

M. CONSTANS, Administrateur,  
M. COSTA, Administrateur,  
M. MASSET, Administrateur, donne pouvoir à Mme SALLES  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

*Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. LETRA-VILELA, Responsable des Affaires Juridiques et Administratives,  
M. BILLAT, Direction financière

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

047-44307093

Accusé certifié

Réception par le préfet : 22/08/2022

Vu le projet mené par la Régie du Territoire de la Vallée du Lot qui envisage la création d'un jardin solidaire, « un brin de partage », projet situé au cœur de nos résidences Michel-Ange, Léonard de Vinci, Sully et La Renaissance.

Vu la mise à disposition par la Commune d'un terrain situé entre les bâtiments des résidences La renaissance et Michel-Ange, pour y permettre la réalisation d'un potager,

Vu la contribution de la Commune, dans le cadre du contrat de ville, à hauteur de 4 000 €,

Considérant l'intérêt pour HABITALYS et ses locataires de s'inscrire dans ce projet,

**DÉCIDE :**

- De verser une subvention unique de 3 000 € au bénéfice de ce projet,
- De mandater le Directeur Général pour signer la convention de partenariat à intervenir avec la Régie du Territoire de la Vallée du Lot.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 22 août 2022

**Le Directeur Général,**



**Bruno GUINANDIE**

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



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Bureau du Conseil d'Administration**

**Séance ordinaire du 22 août 2022**

Objet : **Assises des Départements de France**

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

*Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice

*Était excusé ou représenté par pouvoir*

M. CONSTANS, Administrateur,  
M. COSTA, Administrateur,  
M. MASSET, Administrateur, donne pouvoir à Mme SALLES  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

*Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. LETRA-VILELA, Responsable des Affaires Juridiques et Administratives,  
M. BILLAT, Direction financière

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

047-44307093 Vu l'accueil par notre département,

Accusé certifié électronique

Réception par le préfet: 22/08/2022

France, événement qui réunira l'ensemble des présidents des départements et leurs délégations : 1200 congressistes attendus,

Vu que l'organisation prévoit l'animation d'un village partenaires qui donnera l'occasion aux exposants de promouvoir leur activité, mettre en avant leur savoir-faire. Cet espace est pensé pour faciliter les échanges et offrir une vitrine,

Vu la possibilité pour HABITALYS de faire stand commun avec la SEM47, pour un coût global de 5 000 € et d'assurer la promotion de nos actions communes sur le territoire,

Considérant l'intérêt pour HABITALYS de mettre en valeur ce partenariat,

**DÉCIDE :**

- **de réserver une suite favorable à la participation d'HABITALYS dans le village Partenaires, en association avec la SEM47,**
- **de laisser le soin aux services d'organiser l'animation du stand tout au long des trois jours.**

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 22 août 2022

**Le Directeur Général,**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

047-443070933-20220822-B220822AP01\_01A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/08/2022



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 22 août 2022

Objet : FRANCESCAS Résidence « Rue de Madrid » – Vente ponctuelle du logement indépendant à son occupante et fixation du prix de vente.

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

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice

#### *Était excusé ou représenté par pouvoir*

M. CONSTANS, Administrateur,  
M. COSTA, Administrateur,  
M. MASSET, Administrateur, donne pouvoir à Mme SALLES  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. LETRA-VILELA, Responsable des Affaires Juridiques et Administratives,  
M. BILLAT, Direction financière

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

**Vu** les dispositions relatives aux cessions et transformations d'usage des logements fixées par les articles L.443-7 à L.443-15 et les articles R.443-10 à R.443-18 du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 27 janvier 2022 fixant le règlement général de la politique de vente et ses articles habilitant le Bureau à statuer en matière de vente ponctuelle dans le cadre défini pour la recevabilité des demandes d'achat,

**Vu** la demande d'acquisition de la villa T2, logement indépendant de la résidence rue de Madrid à Francescas, formulée par son occupante Florence FABRE,

**Considérant** que la candidate remplit les conditions requises pour que sa demande soit examinée par le Bureau,

Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- **De reconnaître** que les conditions sont remplies pour la recevabilité de la demande d'achat ponctuelle du logement occupé par Mme Florence FABRE,
- **D'autoriser** la vente du logement indépendant de la résidence rue de Madrid à Francescas, à Mme Florence FABRE au prix de 62 000 €,
- **De mandater** le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, à signer tout document se rapportant à cette cession.
- **De conditionner** cette vente à la négociation à engager avec la Commune, dans la mesure où l'emprise foncière s'inscrit dans un bail emphytéotique.

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 22 août 2022



**BRUNO GUINANDIE**  
*Directeur Général*







## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 22 août 2022

Objet : LE PASSAGE D'AGEN - Résidence Autonomie Burges– Déconstruction partielle, extension de 14 nouveaux logements-foyers (14 PLUS), réhabilitation de 48 logements-foyers et création de 5 nouveaux logements familiaux (3 PLUS, 2 PLAI) – Modification des 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 vingt-deux août deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

#### *Étaient présents*

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,  
Mme PALAZE, Administratrice,  
Mme SALLES, Administratrice

#### *Était excusé ou représenté par pouvoir*

M. CONSTANS, Administrateur,  
M. COSTA, Administrateur,  
M. MASSET, Administrateur, donne pouvoir à Mme SALLES  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur Général,  
M. LETRA-VILELA, Responsable des Affaires Juridiques et Administratives,  
M. BILLAT, Direction financière



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

**Vu** les délibérations du Bureau du Conseil d'Administration en dates des 12 août et 11 octobre 2021 approuvant globalement les prix de revient et plan de financement prévisionnels de l'opération de transformation de la résidence Burges, dont le programme de travaux porte essentiellement sur les prestations suivantes :

- Démolir 12 logements situés dans l'aile Est
- Aménager 5 logements familiaux en lieu et place des 12 T1bis non démolis de l'aile Est
- Construire 14 nouveaux logements-foyers (7 T2 et 7 T1bis) financés en PLUS et de nouveaux locaux collectifs au-dessus du noyau central de la résidence qui regroupe l'ensemble des espaces communs et des services, et installer un ascenseur qui desservira également les logements actuels
- Réhabiliter l'ensemble des 48 logements existant non démolis

**Vu** l'appel à projets national de l'Assurance Retraite et la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie en faveur des résidences autonomie, lancé fin avril 2021, ouvrant la possibilité de financements jusqu'à 60% (en prêts sans intérêt et en subventions) affectés à ce type d'opérations,

**Vu** les résultats pour HABITALYS de cet appel à projets connus en janvier 2022 conduisant à des montants de subvention (1 384 000 €) et prêt sur 30 ans sans intérêt (923 325 €) alors que sa sollicitation portait sur 2 892 584 € de subvention et 321 398 € de prêt,

**Vu** la nécessité de reprendre les prix de revient et les plans de financement, en partenariat avec le CCAS et la Commune du PASSAGE D'AGEN,

**Considérant** que le fait de minorer d'environ 10% l'enveloppe consacrée aux travaux des logements-foyers tant en réhabilitation qu'en construction neuve n'a pas empêché, lors de la consultation des concepteurs, que les 2 équipes de maîtrise d'œuvre ayant répondu considèrent ces nouveaux montants comme cohérents,

**Considérant** que sur les 96 000 € de subvention attendus d'Action Logement sur la démolition, seule la moitié a été attribuée car il s'agissait de logements-foyers,

### DÉCIDE

- De valider les nouveaux prix de revient et plan de financement prévisionnels de ces opérations de transformation de la résidence Burges comme ci-dessous



## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL Burges III 5 lgts familiaux

Nom organisme **HABITALYS** 36 bis boulevard Scaliger BP58 - 47003 AGEN CEDEX

Nom de l'opération **Burges logements familiaux**  
Simulation **n°6 Hausse PRP**

Date 11/08/2022

	10000023		Classique Logements individuels PLUS		Classique Logements individuels PLAI	
	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
	<b>CHARGE FONCIERE</b>					
<b>ACHAT DE TERRAIN</b>	<b>5 250,00</b>	<b>5 400,13</b>	<b>2 759,26</b>	<b>2 772,40</b>	<b>2 490,74</b>	<b>2 627,73</b>
Prix d'acquisition du terrain	5 000,00	5 130,47	2 627,87	2 627,87	2 372,13	2 502,60
Frais de notaires	250,00	269,66	131,39	144,53	118,61	125,13
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	<b>253 000,00</b>	<b>272 898,66</b>	<b>132 970,12</b>	<b>146 267,14</b>	<b>120 029,88</b>	<b>126 631,52</b>
Diagnostic	6 000,00	6 471,91	3 153,44	3 468,79	2 846,56	3 003,12
Géotechnicien (étude de sol)	1 000,00	1 078,65	525,57	578,13	474,43	500,52
Diagnostic amiante	5 000,00	5 393,26	2 627,87	2 890,66	2 372,13	2 502,60
Travaux préparatoires	247 000,00	266 426,75	129 816,68	142 798,35	117 183,32	123 628,40
Dépollution / Désamiantage	47 000,00	50 696,59	24 701,96	27 172,16	22 298,04	23 524,43
Démolition	200 000,00	215 730,16	105 114,72	115 626,19	94 885,28	100 103,97
<b>BRANCHEMENTS</b>	<b>14 800,00</b>	<b>16 013,60</b>	<b>8 880,00</b>	<b>9 768,00</b>	<b>5 920,00</b>	<b>6 245,60</b>
Frais de Branchements	14 800,00	16 013,60	8 880,00	9 768,00	5 920,00	6 245,60
Branchement Eau	2 500,00	2 705,00	1 500,00	1 650,00	1 000,00	1 055,00
Branchement Assainissement	5 000,00	5 410,00	3 000,00	3 300,00	2 000,00	2 110,00
Branchement Electrique	5 000,00	5 410,00	3 000,00	3 300,00	2 000,00	2 110,00
Branchement Fibre Optique	1 500,00	1 623,00	900,00	990,00	600,00	633,00
Branchement téléphone	800,00	865,60	480,00	528,00	320,00	337,60
<b>VOIRIES RESAUX DIVERS</b>	<b>24 000,00</b>	<b>25 887,62</b>	<b>12 613,76</b>	<b>13 875,14</b>	<b>11 386,24</b>	<b>12 012,48</b>
VRD	24 000,00	25 887,62	12 613,76	13 875,14	11 386,24	12 012,48
VRD SECONDAIRES	12 000,00	12 943,81	6 306,88	6 937,57	5 693,12	6 006,24
AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER	12 000,00	12 943,81	6 306,88	6 937,57	5 693,12	6 006,24
<b>TAXES FONCIERES</b>	<b>6 000,00</b>	<b>6 471,91</b>	<b>3 153,44</b>	<b>3 468,79</b>	<b>2 846,56</b>	<b>3 003,12</b>
Participation financière à l'assainissement collec	5 000,00	5 393,26	2 627,87	2 890,66	2 372,13	2 502,60
Redevance Archéologique préventive	1 000,00	1 078,65	525,57	578,13	474,43	500,52
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>303 050,00</b>	<b>326 671,92</b>	<b>160 376,58</b>	<b>176 151,47</b>	<b>142 673,42</b>	<b>150 520,45</b>
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>						
<b>ENTREPRISE GENERALE</b>	<b>380 000,00</b>	<b>409 887,31</b>	<b>199 717,96</b>	<b>219 689,76</b>	<b>180 282,04</b>	<b>190 197,55</b>
Entreprise générale de construction	380 000,00	409 887,31	199 717,96	219 689,76	180 282,04	190 197,55
<b>AUTRES POSTES BATIMENT</b>	<b>31 589,10</b>	<b>34 073,61</b>	<b>16 602,40</b>	<b>18 262,64</b>	<b>14 986,70</b>	<b>15 810,97</b>
Travaux divers	31 589,10	34 073,61	16 602,40	18 262,64	14 986,70	15 810,97
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>411 589,10</b>	<b>443 960,92</b>	<b>216 320,36</b>	<b>237 952,40</b>	<b>195 268,74</b>	<b>206 008,52</b>
<b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>						
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	<b>69 000,00</b>	<b>74 426,91</b>	<b>36 264,58</b>	<b>39 891,05</b>	<b>32 735,42</b>	<b>34 535,86</b>
Honoraires maîtrise d'oeuvre	56 430,00	60 868,26	29 658,12	32 623,93	26 771,88	28 244,33
Honoraires OPC	6 270,00	6 763,15	3 295,35	3 624,89	2 974,65	3 138,26
Honoraires bureau de contrôle	2 500,00	2 696,62	1 313,93	1 445,32	1 186,07	1 251,30
Mission coordonnateur SPS	2 000,00	2 157,31	1 051,15	1 156,27	948,85	1 001,04
Honoraires géomètre	1 000,00	1 078,65	525,57	578,13	474,43	500,52
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	800,00	862,92	420,46	462,51	379,54	400,41
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	<b>8 000,00</b>	<b>8 208,75</b>	<b>4 204,59</b>	<b>4 204,59</b>	<b>3 795,41</b>	<b>4 004,16</b>
Conduite d'opération interne	8 000,00	8 208,75	4 204,59	4 204,59	3 795,41	4 004,16
<b>AUTRES FRAIS</b>	<b>2 000,00</b>	<b>2 157,30</b>	<b>1 051,14</b>	<b>1 156,26</b>	<b>948,86</b>	<b>1 001,04</b>
Frais de publicité	1 000,00	1 078,65	525,57	578,13	474,43	500,52
Frais d'huissier	1 000,00	1 078,65	525,57	578,13	474,43	500,52
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>	<b>79 000,00</b>	<b>84 792,96</b>	<b>41 520,31</b>	<b>45 251,90</b>	<b>37 479,69</b>	<b>39 541,06</b>
<b>TOTAL</b>	<b>793 639,10</b>	<b>855 425,80</b>	<b>418 217,25</b>	<b>459 355,77</b>	<b>375 421,85</b>	<b>396 070,03</b>

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL Burges III 5 lgts familiaux

Nom organisme	HABITALYS	36 bis boulevard Scaliger BP58 - 47003 AGEN CEDEX		
Nom de l'opération	Burges logements familiaux		Date	11/08/2022
Adresse de l'opération				
Ville et code postal	Passage 47520			
Simulation	n°6 Hausse PRP			
Date de modification	15/04/2022	Hiérarchie budgétaire	Tous	
Nombre de logements	5	Vue par niveau	Programmes	
Surface Habitable	432,00	Montants en	Centimes d'euros	
Surface Utile	452,42			

			Classique	Classique
			PLUS	PLAI
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>855 425,80</b>	<b>100,00%</b>	<b>459 355,77</b>	<b>396 070,03</b>
<b>SUBVENTIONS</b>				
Subvention construction ou A/A	110 248,00	12,89%	58 348,80	51 899,20
Subvention Etat	13 000,00	1,52%		13 000,00
Subvent° État logts démolis	49 248,00	5,76%	29 548,80	19 699,20
Subvent° ALS logts démolis	48 000,00	5,61%	28 800,00	19 200,00
Subventions Diverses	51 500,00	6,02%	25 500,00	26 000,00
Subvention du Conseil Départemental	26 250,00	3,07%	11 250,00	15 000,00
Subvention intercommunale	10 000,00	1,17%	6 000,00	4 000,00
Subvention des communes	10 000,00	1,17%	6 000,00	4 000,00
Subvention collecteur	5 250,00	0,61%	2 250,00	3 000,00
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>161 748,00</b>	<b>18,91%</b>	<b>83 848,80</b>	<b>77 899,20</b>
<b>PRÊTS</b>				
Prêts principaux	354 677,80	41,46%	191 506,97	163 170,83
Prêts CDC PLUS	176 506,97	20,63%	176 506,97	
Prêts CDC PLAI	153 170,83	17,91%		153 170,83
Prêts PHBB 40 ans	25 000,00	2,92%	15 000,00	10 000,00
Prêts complémentaires	264 000,00	30,86%	139 000,00	125 000,00
Prêt CDC foncier PLUS	139 000,00	16,25%	139 000,00	
Prêt CDC foncier PLAI	125 000,00	14,61%		125 000,00
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>618 677,80</b>	<b>72,32%</b>	<b>330 506,97</b>	<b>288 170,83</b>
<b>FONDS PROPRES</b>				
Fonds propres	75 000,00	8,77%	45 000,00	30 000,00
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>75 000,00</b>	<b>8,77%</b>	<b>45 000,00</b>	<b>30 000,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>855 425,80</b>	<b>100,00%</b>	<b>459 355,77</b>	<b>396 070,03</b>



Résidence-autonomie Burges	construct° nouvelle 14 logts-foyers	Amélioration 48 logements-foyers	Total résidence autonomie 62 logements
<b>DEPENSES DETAILLEES GLOBALES</b>	<b>MONTANT HT</b>	<b>MONTANT HT</b>	<b>MONTANT HT</b>
<b>NATURE</b>	<b>14 LOGTS PLUS</b>		
<b>LOTS BATIMENT</b>			
Tous corps d'état	1 411 297,27 €	1 494 919,00 €	2 906 216,27 €
Aménagements divers	79 483,39 €	96 541,19 €	176 024,59 €
ACHATS SUR FACTURES (Panneau résidence...)	2 000,00 €	2 000,00 €	4 000,00 €
<b>Total bâtiment</b>	<b>1 492 780,67 €</b>	<b>1 593 460,19 €</b>	<b>3 086 240,86 €</b>
<b>REVISIONS ESTIMEES</b>	<b>22 391,71 €</b>	<b>31 869,20 €</b>	<b>54 260,91 €</b>
<b>TOTAL BATIMENT</b>	<b>1 515 172,38</b>	<b>1 625 329,40</b>	<b>3 140 501,77</b>
<b>HONORAIRES</b>			
Conduite d'opération	38 398,02 €	47 262,09 €	85 660,12 €
Coordonnateur SPS	5 000,00 €	10 000,00 €	15 000,00 €
Ingénierie Bâtiment	144 963,75 €	163 962,96 €	308 926,71 €
OPC			- €
Huissier			- €
Géomètre	5 000,00 €	5 000,00 €	10 000,00 €
Contrôle Technique	7 000,00 €	7 000,00 €	14 000,00 €
Frais d' Appel d'Offres	500,00 €	500,00 €	1 000,00 €
Tests de perméabilité	2 000,00 €		2 000,00 €
Assurance Dom Ouvrage	10 272,66 €	12 000,00 €	22 272,66 €
<b>REVISIONS ESTIMEES</b>	<b>2 899,27 €</b>	<b>3 279,26 €</b>	<b>6 178,53 €</b>
<b>TOTAL HONORAIRES</b>	<b>216 033,71</b>	<b>249 004,31</b>	<b>465 038,02</b>
<b>CHARGE FONCIERE</b>			
Acquisition terrain			- €
Frais d'Acquisition			- €
Diagnostic amiante			- €
études géotechniques	10 000,00 €		10 000,00 €
Démolition	117 927,67 €	228 350,48 €	346 278,15 €
Ingénierie VRD	5 439,86 €	18 679,89 €	24 119,76 €
Frais d' Appel d'Offres	500,00 €	500,00 €	1 000,00 €
VRD PRIMAIRES			- €
VRD SECONDAIRES	60 442,94 €	207 554,34 €	267 997,28 €
Assainissement EU / EP	2 500,00 €		2 500,00 €
Eau potable (desserte, alimentation)	5 000,00 €		5 000,00 €
Électricité SDEE / EDF (réseau primaire)	- €		- €
Raccordement EDF (branchts, colonnes et compteurs)	11 200,00 €	24 000,00 €	35 200,00 €
Câblage Téléphone	5 000,00 €	9 600,00 €	14 600,00 €
Fibre optique	5 000,00 €	24 000,00 €	29 000,00 €
T.A. (exonération PLA); abattement 50% sur les PLUS)	5 000,00 €		5 000,00 €
R.A.P. (archéologie préventive)	2 000,00 €		2 000,00 €
Participation raccordement égout	7 000,00 €		7 000,00 €
<b>REVISIONS ESTIMEES</b>	<b>3 567,41 €</b>	<b>8 718,10 €</b>	<b>12 285,51 €</b>
<b>TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>240 577,88</b>	<b>521 402,81</b>	<b>761 980,69</b>
<b>TOTAL PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL HT</b>	<b>1 971 783,96</b>	<b>2 395 736,52</b>	<b>4 367 520,48</b>
<b>TOTAL PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL TTC</b>	<b>2 168 962,36</b>	<b>2 635 310,17</b>	<b>4 804 272,53</b>

PLAN DE FINANCEMENT CONSTRUCTION DE 14 LOGTS-FOYERS			PLAN DE FINANCEMENT RÉHABILITATION DE 48 LOGTS-FOYERS			PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL RÉSIDENTE AUTONOMIE 62 LOGTS-FOYERS		
	PLUS						TOTAL	
	MONTANTS EN EUROS	%		MONTANTS EN EUROS	%		MONTANTS EN EUROS	%
<b>I - SUBVENTIONS</b>			<b>I - SUBVENTIONS</b>			<b>I - SUBVENTIONS</b>		
Etat SLA	0,00	0,00%	Etat	0,00	0,00%	Etat	0,00	0,00%
CNAV AAP 2021	616 520,00	28,42%	CNAV AAP 2021	767 480,00	29,12%	CNAV AAP 2021	1 384 000,00	28,81%
Commune (subvent° 2 k€ / lgt)	28 000,00	1,29%	Commune (subvent° 3 k€ / lgt)	144 000,00	5,46%	Commune	172 000,00	3,58%
Agglo AGEN (subvent° 2 k€ / logt)	28 000,00	1,29%	Agglo AGEN (subvent° 3 k€ / logt)	144 000,00	5,46%	Agglo AGEN	172 000,00	3,58%
Conseil Départemental (3 k€ / logt)	42 000,00	1,94%	Conseil Départemental	0,00	0,00%	Conseil Départemental	42 000,00	0,87%
<b>sous-total Subventions</b>	<b>714 520,00</b>	<b>32,94%</b>	<b>sous-total Subventions</b>	<b>1 055 480,00</b>	<b>40,05%</b>	<b>sous-total Subventions</b>	<b>1 770 000,00</b>	<b>36,84%</b>
<b>II - PRETS</b>			<b>II - PRETS</b>			<b>II - PRETS</b>		
Prêt CDC 40 ans	1 276 000,00	58,83%		0,00	0,00%	Tous Prêts CDC	1 614 000,00	33,60%
Prêt sur foncier CDC 50 ans	177 000,00	8,16%	Prêt bancaire (30 ans 1,3%)	161 000,00	6,11%	Prêt bancaire (30 ans 1,3%)	0,00	0,00%
PRÊT CNAV	0,00	0,00%	PRÊT CNAV	923 325,00	35,04%	PRÊT CNAV	923 325,00	19,22%
<b>sous-total Prêts</b>	<b>1 453 000,00</b>	<b>66,99%</b>	<b>sous-total Prêts</b>	<b>1 084 325,00</b>	<b>41,15%</b>	<b>sous-total Prêts</b>	<b>2 537 325,00</b>	<b>52,81%</b>
<b>III - FONDS PROPRES</b>	<b>1 442,36</b>	<b>0,07%</b>	<b>III - FONDS PROPRES</b>	<b>495 505,17</b>	<b>18,80%</b>	<b>III - FONDS PROPRES</b>	<b>496 947,53</b>	<b>10,34%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 168 962,36</b>	<b>100,00%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 635 310,17</b>	<b>100,00%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 804 272,53</b>	<b>100,00%</b>



Résidences Burges I, II, et III	construct° nouvelle 14 logts-foyers	Amélioration 48 logements-foyers	Total résidence autonomie 62 logements	Création 5 logements familiaux	TOTAL 3 Opérat° 67 logements
DEPENSES DETAILLEES GLOBALES NATURE	MONTANT HT Burges II	MONTANT HT Burges I	MONTANT HT Burges I et II	MONTANT HT Burges III	MONTANT HT Burges I, II, et III
<b>LOTS BATIMENT</b>					
Tous corps d'état	1 411 297,27 €	1 494 919,00 €	2 906 216,27 €	380 000,00 €	3 286 216,27 €
Aménagements divers	79 483,39 €	96 541,19 €	176 024,59 €	31 589,10 €	207 613,69 €
ACHATS SUR FACTURES (Panneau résidence...)	2 000,00 €	2 000,00 €	4 000,00 €	- €	4 000,00 €
<b>Total bâtiment</b>	<b>1 492 780,67 €</b>	<b>1 593 460,19 €</b>	<b>3 086 240,86 €</b>	<b>411 589,10 €</b>	<b>3 497 829,96 €</b>
REVISIONS ESTIMEES	22 391,71 €	31 869,20 €	54 260,91 €	- €	54 260,91 €
<b>TOTAL BATIMENT</b>	<b>1 515 172,38</b>	<b>1 625 329,40</b>	<b>3 140 501,77</b>	<b>411 589,10</b>	<b>3 552 090,87</b>
<b>HONORAIRES</b>					- €
Conduite d'opération	38 398,02 €	47 262,09 €	85 660,12 €	8 000,00 €	93 660,12 €
Coordonnateur SPS	5 000,00 €	10 000,00 €	15 000,00 €	2 000,00 €	17 000,00 €
Ingénierie Bâtiment	144 963,75 €	163 962,96 €	308 926,71 €	56 430,00 €	365 356,71 €
OPC			- €	6 270,00 €	6 270,00 €
Huissier			- €	1 000,00 €	1 000,00 €
Géomètre	5 000,00 €	5 000,00 €	10 000,00 €	1 000,00 €	11 000,00 €
Contrôle Technique	7 000,00 €	7 000,00 €	14 000,00 €	2 500,00 €	16 500,00 €
Frais d' Appel d'Offres	500,00 €	500,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	2 000,00 €
Tests de perméabilité	2 000,00 €		2 000,00 €	800,00 €	2 800,00 €
Assurance Dom Ouvrage	10 272,66 €	12 000,00 €	22 272,66 €		22 272,66 €
REVISIONS ESTIMEES	2 899,27 €	3 279,26 €	6 178,53 €		6 178,53 €
<b>TOTAL HONORAIRES</b>	<b>216 033,71</b>	<b>249 004,31</b>	<b>465 038,02</b>	<b>79 000,00</b>	<b>544 038,02</b>
<b>CHARGE FONCIERE</b>					- €
Acquisition terrain			- €	5 000,00 €	5 000,00 €
Frais d'Acquisition			- €	250,00 €	250,00 €
Diagnostic amiante			- €	5 000,00 €	5 000,00 €
études géotechniques	10 000,00 €		10 000,00 €	1 000,00 €	11 000,00 €
Démolition	117 927,67 €	228 350,48 €	346 278,15 €	247 000,00 €	593 278,15 €
Ingénierie VRD	5 439,86 €	18 679,89 €	24 119,76 €		24 119,76 €
Frais d' Appel d'Offres	500,00 €	500,00 €	1 000,00 €		1 000,00 €
VRD PRIMAIRES			- €	12 000,00 €	12 000,00 €
VRD SECONDAIRES	60 442,94 €	207 554,34 €	267 997,28 €	12 000,00 €	279 997,28 €
Assainissement EU / EP	2 500,00 €		2 500,00 €	5 000,00 €	7 500,00 €
Eau potable (desserte, alimentation)	5 000,00 €		5 000,00 €	2 500,00 €	7 500,00 €
Electricité SDEE / EDF (réseau primaire)	- €		- €	5 000,00 €	5 000,00 €
Raccordement EDF (branchts, colonnes et compteurs)	11 200,00 €	24 000,00 €	35 200,00 €		35 200,00 €
Câblage Téléphone	5 000,00 €	9 600,00 €	14 600,00 €	800,00 €	15 400,00 €
Fibre optique	5 000,00 €	24 000,00 €	29 000,00 €	1 500,00 €	30 500,00 €
T.A. (exonération PLA); abattement 50% sur les PLUS)	5 000,00 €		5 000,00 €		5 000,00 €
R.A.P. (archéologie préventive)	2 000,00 €		2 000,00 €	1 000,00 €	3 000,00 €
Participation raccordement égout	7 000,00 €		7 000,00 €	5 000,00 €	12 000,00 €
REVISIONS ESTIMEES	3 567,41 €	8 718,10 €	12 285,51 €		12 285,51 €
<b>TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>240 577,88</b>	<b>521 402,81</b>	<b>761 980,69</b>	<b>303 050,00</b>	<b>1 065 030,69</b>
<b>TOTAL PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL HT</b>	<b>1 971 783,96</b>	<b>2 395 736,52</b>	<b>4 367 520,48</b>	<b>793 639,10</b>	<b>5 161 159,58</b>
<b>TOTAL PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL TTC</b>	<b>2 168 962,36</b>	<b>2 635 310,17</b>	<b>4 804 272,53</b>	<b>855 425,80</b>	<b>5 659 698,33</b>



	PLAN DE FINANCEMENT		PLAN DE FINANCEMENT		PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL		PLAN DE FINANCEMENT		PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL	
	CONSTRUCTION DE 14 LOGTS-FOYERS		RÉHABILITATION DE 48 LOGTS-FOYERS		RÉSIDENTIE AUTONOMIE 62 LOGTS-FOYERS		CONSTRUCTION DE 5 LOGTS FAMILIAUX		67 LOGEMENTS	
	PLUS									
	MONTANTS EN EUROS	%	MONTANTS EN EUROS	%	MONTANTS EN EUROS	%	MONTANTS EN EUROS	%	MONTANTS EN EUROS	%
<b>I - SUBVENTIONS</b>										
État SLA	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 000,00	1,52%	13 000,00	0,23%
État démolition							49 248,00	5,76%	49 248,00	0,87%
CNAV AAP 2021	616 520,00	28,42%	767 480,00	29,12%	1 384 000,00	28,81%			1 384 000,00	24,45%
Commune	28 000,00	1,29%	144 000,00	5,46%	172 000,00	3,58%	10 000,00	1,17%	182 000,00	3,22%
Agglo AGEN	28 000,00	1,29%	144 000,00	5,46%	172 000,00	3,58%	10 000,00	1,17%	182 000,00	3,22%
Conseil Départemental	42 000,00	1,94%	0,00	0,00%	42 000,00	0,87%	26 250,00	3,07%	68 250,00	1,21%
Action Logement démolition							48 000,00	5,61%	48 000,00	0,85%
Action Logement Construction							5 250,00	0,61%	5 250,00	0,09%
<b>sous-total Subventions</b>	<b>714 520,00</b>	<b>32,94%</b>	<b>1 055 480,00</b>	<b>40,05%</b>	<b>1 770 000,00</b>	<b>36,84%</b>	<b>161 748,00</b>	<b>18,91%</b>	<b>1 931 748,00</b>	<b>34,13%</b>
<b>II - PRETS</b>										
Prêt CDC 40 ans	1 276 000,00	58,83%	0,00	0,00%	1 614 000,00	33,60%	329 677,80	38,54%	1 943 677,80	34,34%
Prêt sur foncier CDC 50 ans	177 000,00	8,16%	161 000,00	6,11%	0,00	0,00%	264 000,00	30,86%	264 000,00	4,66%
PHBB							25 000,00	2,92%	25 000,00	0,44%
PRÊT CNAV	0,00	0,00%	923 325,00	35,04%	923 325,00	19,22%			923 325,00	16,31%
<b>sous-total Prêts</b>	<b>1 453 000,00</b>	<b>66,99%</b>	<b>1 084 325,00</b>	<b>41,15%</b>	<b>2 537 325,00</b>	<b>52,81%</b>	<b>618 677,80</b>	<b>72,32%</b>	<b>3 156 002,80</b>	<b>55,76%</b>
<b>III - FONDS PROPRES</b>	<b>1 442,36</b>	<b>0,07%</b>	<b>495 505,17</b>	<b>18,80%</b>	<b>496 947,53</b>	<b>10,34%</b>	<b>75 000,00</b>	<b>8,77%</b>	<b>571 947,53</b>	<b>10,11%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 168 962,36</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 635 310,17</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 804 272,53</b>	<b>100,00%</b>	<b>855 425,80</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 659 698,33</b>	<b>100,00%</b>





- D'autoriser le Directeur Général, ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à solliciter les subventions correspondantes
- D'autoriser le Directeur Général, ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de prêts correspondants

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

Pour extrait conforme,  
Agen, le 6 janvier 2023.



Pour le Directeur Général,  
Par délégation,

Katia HAFFNER  
Directrice Générale Adjointe