



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 27 mai 2024

Objet : BON-ENCOTRE – NOGUES – Construction de 48 logements collectifs (28 PLUS et 20 PLAI dont 4 adaptés) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
M.CONSTANS, Administrateur,
Mme GROSSIAS, Administratrice,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur,
Mme PALAZE, donne pouvoir à Mme SALLES
M. PICARD, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. MALIEN, Directeur financier.
Mme DALBY, Responsable des affaires foncières et immobilières

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

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

Considérant la délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 21 mai 2024 intégrant cette opération à la programmation de logements locatifs sociaux 2024,

Considérant la proposition de la société PIERREVAL

DÉLIBÈRE ET DÉCIDE

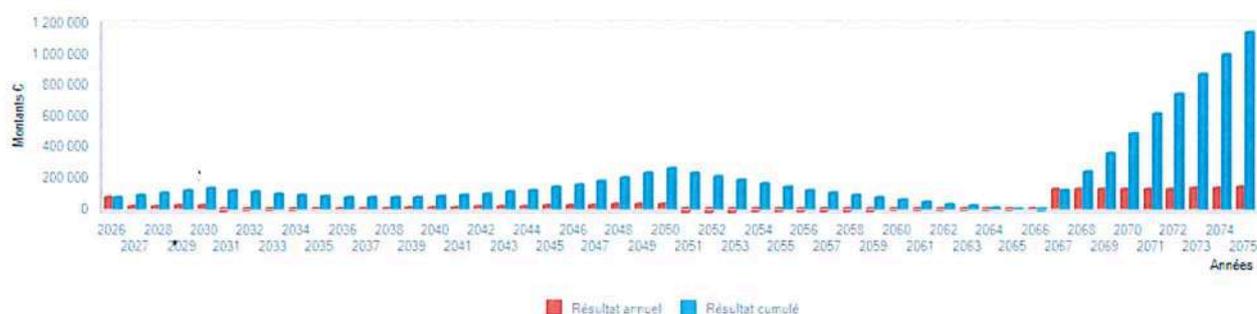
- D'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels comme suit :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	HT	PRIX FISCAL
<u>CHARGE FONCIERE</u>		
ACHAT DE TERRAIN	1 305 867	1 413 485
Prix d'acquisition du terrain	1 255 641	1 359 120
Frais de notaires	50 226	54 365
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	1 305 867	1 413 485
<u>PRIX DE REVIENT BATIMENT</u>		
ENTREPRISE GENERALE	5 022 565	5 436 480
Entreprise générale de construction	5 022 565	5 436 480
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	5 022 565	5 436 480
<u>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</u>		
AUTRES HONORAIRES	40 181	41 044
Conduite d'opération interne	40 181	41 044
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	40 181	41 044
TOTAL	6 368 612	6 891 010

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	MONTANT FISCAL	%	PLUS COLL MONTANT FISCAL	PLAI COLL MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	6 891 010	100,00%	4 264 842	2 626 168
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	147 920	2,15%		147 920
Subvention Etat	92 000	1,34%		92 000
PLAI Adapté	55 920	0,81%		55 920
Subventions Diverses	732 200	10,63%	326 200	406 000
Subvention du Conseil Départemental	520 200	7,55%	214 200	306 000
Subvention intercommunale	106 000	1,54%	56 000	50 000
Subvention des communes	106 000	1,54%	56 000	50 000
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	880 120	12,77%	326 200	553 920
PRÊTS				
Prêts principaux	3 570 463	51,81%	2 388 741	1 181 722
Prêts CDC PLUS	2 388 741	34,66%	2 388 741	
Prêts CDC PLAI	1 181 722	17,15%		1 181 722
Prêts complémentaires	1 268 955	18,41%	769 038	499 917
Prêt CDC foncier PLUS	751 038	10,90%	751 038	
Prêt CDC foncier PLAI	481 917	6,99%		481 917
Prêt Action Logement PLUS	18 000	0,26%	18 000	
Prêt Action Logement PLAI	18 000	0,26%		18 000
SOUS-TOTAL PRÊTS	4 839 418	70,23%	3 157 779	1 681 639
FONDS PROPRES				
Fonds propres	1 171 472	17,00%	683 358	488 113
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	1 171 472	17,00%	683 358	488 113
TOTAL GENERAL	6 891 010	100,00%	4 264 842	2 626 168



- De faire l'acquisition de ces 48 logements et leurs annexes à construire par la société Pierreval, sur la commune de BON-ENCOTRE à 1912€HT/m² dans le cadre d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer le contrat de réservation puis l'acte authentique,
- De valider le paiement en fonction du contrat de réservation,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément, de subventions et de prêts mentionnées au plan de financement prévisionnel,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les conventions de réservation d'Action Logement.
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats d'emprunts dans les limites de ceux mentionnés au plan de financement prévisionnel, leurs montants pouvant toutefois fluctuer dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'équilibre de l'opération.

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

Pour extrait conforme,

AGEN, le 27 mai 2024.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 27 mai 2024

Objet : CASTELCULIER – Lamarque – Construction de 13 logements individuels neufs (8 PLUS et 5 PLAI) - Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimatifs

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
M.CONSTANS, Administrateur,
Mme GROSSIAS, Administratrice,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur,
Mme PALAZE, donne pouvoir à Mme SALLES
M. PICARD, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. MALIEN, Directeur financier.
Mme DALBY, Responsable des affaires foncières et immobilières

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

Vu la volonté d'HABITALYS d'acquérir en VEFA auprès de la société Agence Conseil Construction Service, 13 logements individuels situés Rue Lamarque à CASTELCULIER,

Considérant la décision du Conseil d'Administration du 19 décembre 2023 d'intégrer cette opération à la programmation de logements locatifs sociaux 2024,

Considérant la décision du Bureau du Conseil d'Administration du 19 février 2024

Considérant la mise au point sur les prestations occasionnant une plus-value de 27€ HT/m² de surface habitable (soit 26 785 € HT)

DÉLIBÈRE ET DÉCIDE

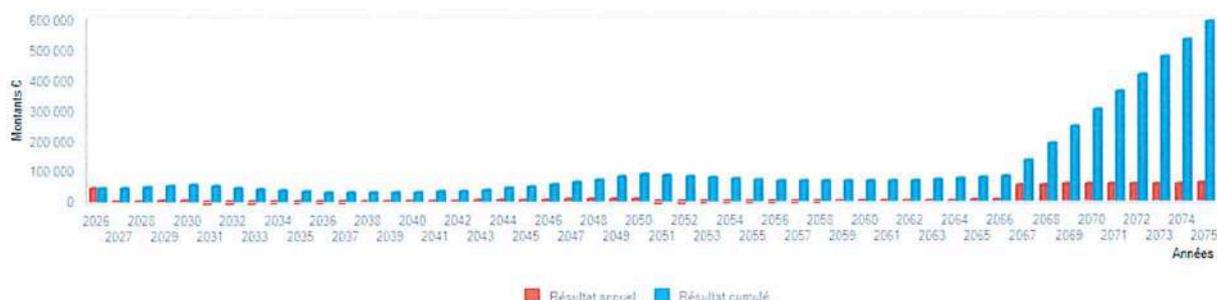
- **D'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels comme suit :**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	HT	PRIX FISCAL	%
<u>CHARGE FONCIERE</u>			
ACHAT DE TERRAIN	491 474	532 474	23%
Prix d'acquisition du terrain	393 179	425 979	18%
Frais de notaires	98 295	106 495	5%
BRANCHEMENTS	7 800	8 451	0%
Frais de Branchements	7 800	8 451	0%
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	499 274	540 925	23%
<u>PRIX DE REVIENT BATIMENT</u>			
ENTREPRISE GENERALE	1 572 717	1 703 918	74%
Entreprise générale de construction	1 572 717	1 703 918	74%
AUTRES POSTES BATIMENT	31 454	34 078	1%
Travaux divers	31 454	34 078	1%
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	1 604 172	1 737 996	75%
<u>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</u>			
AUTRES HONORAIRES	25 762	27 912	1%
Conduite d'opération interne	25 762	27 912	1%
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	25 762	27 912	1%
TOTAL	2 129 208	2 306 833	100%

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	MONTANT FISCAL	%	PLUS INDIV MONTANT FISCAL	PLAI INDIV MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	2 306 833	100,00%	1 479 335	827 498
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	23 000	1,00%		23 000
Subvention Etat	23 000	1,00%		23 000
Subventions Diverses	64 500	2,80%	32 000	32 500
Subvention du Conseil Départemental	7 500	0,33%		7 500
Subvention intercommunale	28 500	1,24%	16 000	12 500
Subvention des communes	28 500	1,24%	16 000	12 500
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	87 500	3,79%	32 000	55 500
PRÊTS				
Prêts principaux	1 399 037	60,65%	929 220	469 817
Prêts CDC PLUS	929 220	40,28%	929 220	
Prêts CDC PLAI	469 817	20,37%		469 817
Prêts complémentaires	520 408	22,56%	328 700	191 708
Prêt CDC foncier PLUS	328 700	14,25%	328 700	
Prêt CDC foncier PLAI	191 708	8,31%		191 708
SOUS-TOTAL PRÊTS	1 919 445	83,21%	1 257 920	661 525
FONDS PROPRES				
Fonds propres	299 888	13,00%	189 415	110 473
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	299 888	13,00%	189 415	110 473
TOTAL GENERAL	2 306 833	100,00%	1 479 335	827 498



- De faire l'acquisition de ces 13 logements et leurs annexes à construire par la société ACCS, sur la commune de Castelculier pour un montant total de l'opération à 1 965 896.64 € HT dans le cadre d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer le contrat de réservation puis l'acte authentique,
- De valider le paiement en fonction du contrat de réservation,

- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément, de subventions et de prêts mentionnées au plan de financement prévisionnel,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats d'emprunts dans les limites de ceux mentionnés au plan de financement prévisionnel, leurs montants pouvant toutefois fluctuer dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'équilibre de l'opération.

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

Pour extrait conforme,

AGEN, le 27 mai 2024.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a smaller 'G' and a dot. A long, thin blue line extends from the bottom of the signature towards the bottom right of the page.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 27 mai 2024

Objet : HOUEILLES – Les Lugues – Construction de 4 logements individuels neufs (2 PLUS et 2 PLAI) - Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimatifs

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
M.CONSTANS, Administrateur,
Mme GROSSIAS, Administratrice,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur,
Mme PALAZE, donne pouvoir à Mme SALLES
M. PICARD, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. MALIEN, Directeur financier.
Mme DALBY, Responsable des affaires foncières et immobilières

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

Vu le programme de construction de 4 logements individuels sur la commune de Houeillès au sein du lotissement Les Lugues.

Considérant que cette opération est intégrée dans la programmation de logements locatifs sociaux de 2024 .

Considérant la proposition de la commune d'Houeillès d'acquérir les deux terrains viabilisés

DELIBERE ET DECIDE

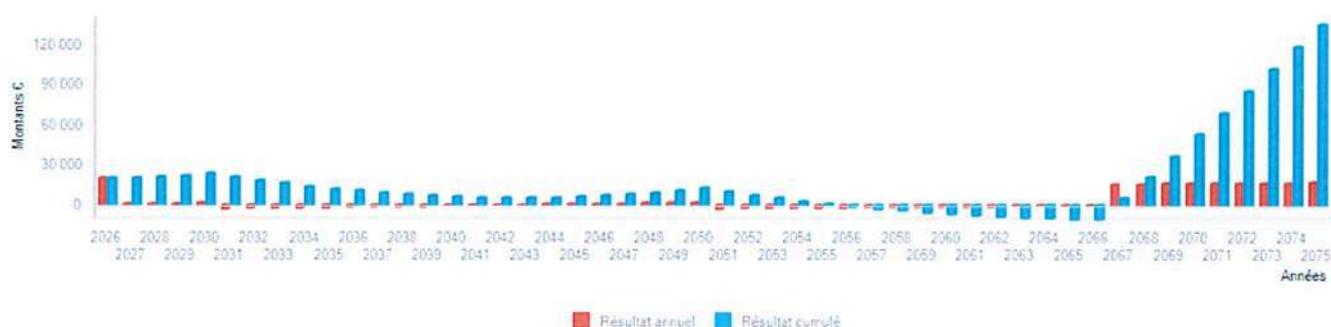
- **D'arrêter les prix de revient et plan de financement prévisionnels comme suit :**

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	HT	PRIX FISCAL	%
CHARGE FONCIERE			
ACHAT DE TERRAIN	45 925,74	49 484,99	6,62%
Prix d'acquisition du terrain	43 738,80	47 128,56	6,31%
Frais de notaires	2 186,94	2 356,43	0,32%
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	6 000,00	6 465,00	0,87%
Diagnostic	6 000,00	6 465,00	0,87%
Géotechnicien (étude de sol)	6 000,00	6 465,00	0,87%
BRANCHEMENTS	14 400,00	15 516,00	2,08%
Frais de Branchements	14 400,00	15 516,00	2,08%
Branchement Eau	2 000,00	2 155,00	0,29%
Branchement Assainissement	4 000,00	4 310,00	0,58%
Branchement Electrique	3 200,00	3 448,00	0,46%
Branchement Fibre Optique	3 200,00	3 448,00	0,46%
Branchement téléphone	2 000,00	2 155,00	0,29%
VOIRIES RESAUX DIVERS	43 045,00	46 380,99	6,21%
VRD	43 045,00	46 380,99	6,21%
VRD SECONDAIRES	43 045,00	46 380,99	6,21%
TAXES FONCIERES	9 480,00	10 214,70	1,37%
Taxe Aménagement de la commune	2 000,00	2 155,00	0,29%
Participation financière à l'assainissement collec	6 480,00	6 982,20	0,93%
Redevance Archéologique préventive	1 000,00	1 077,50	0,14%
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	118 850,74	128 061,68	17,14%
PRIX DE REVIENT BATIMENT			
ENTREPRISE GENERALE	544 455,00	586 650,26	78,50%
Entreprise générale de construction	544 455,00	586 650,26	78,50%
AUTRES POSTES BATIMENT	10 889,10	11 733,01	1,57%
Travaux divers	10 889,10	11 733,01	1,57%
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	555 344,10	598 383,27	80,07%
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS			
HONORAIRES TECHNIQUES	8 200,00	8 835,50	1,18%
Honoraires bureau de contrôle	4 000,00	4 310,00	0,58%
Mission coordonnateur SPS	3 000,00	3 232,50	0,43%
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	1 200,00	1 293,00	0,17%
AUTRES HONORAIRES	9 810,96	10 080,76	1,35%
Conduite d'opération interne	9 810,96	10 080,76	1,35%
AUTRES FRAIS	1 800,00	1 939,50	0,26%
Frais de publicité	500,00	538,75	0,07%
Frais d'huissier	800,00	862,00	0,12%
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	500,00	538,75	0,07%
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIEN	19 810,96	20 855,76	2,79%
TOTAL	694 005,80	747 300,71	100,00%

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOUS LOGEMENTS		PLUS INDIV	PLAI INDIV
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	747 300,71	100,00%	381 212,65	366 088,06
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	9 200,00	1,23%		9 200,00
Subvention Etat	9 200,00	1,23%		9 200,00
Subventions Diverses	23 000,00	3,08%	10 000,00	13 000,00
Subvention du Conseil Départemental	3 000,00	0,40%		3 000,00
Subvention intercommunale	20 000,00	2,68%	10 000,00	10 000,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	32 200,00	4,31%	10 000,00	22 200,00
PRÊTS				
Prêts principaux	450 569,86	60,29%	231 384,93	219 184,93
Prêts CDC PLUS	231 384,93	30,96%	231 384,93	
Prêts CDC PLAI	219 184,93	29,33%		219 184,93
Prêts complémentaires	122 544,00	16,40%	61 272,00	61 272,00
Prêt CDC foncier PLUS	61 272,00	8,20%	61 272,00	
Prêt CDC foncier PLAI	61 272,00	8,20%		61 272,00
SOUS-TOTAL PRÊTS	573 113,86	76,69%	292 656,93	280 456,93
FONDS PROPRES				
Fonds propres	141 987,13	19,00%	70 993,56	70 993,57
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	141 987,13	19,00%	70 993,56	70 993,57
TOTAL GENERAL	747 300,71	100,00%	381 212,65	366 088,06



- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les demandes d'agrément, de subventions et de prêts mentionnées au plan de financement prévisionnel,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les conventions de réservation d'Action Logement.

- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats d'emprunts dans les limites de ceux mentionnés au plan de financement prévisionnel, leurs montants pouvant toutefois fluctuer dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'équilibre de l'opération.

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

Pour extrait conforme,

AGEN, le 27 mai 2024.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 27 mai 2024

Objet : LE PASSAGE D'AGEN – Résidence Autonomie Burges – Modification du programme de réhabilitation des logements-foyers collectifs

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
M.CONSTANS, Administrateur,
Mme GROSSIAS, Administratrice,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur,
Mme PALAZE, donne pouvoir à Mme SALLES
M. PICARD, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. MALIEN, Directeur financier.
Mme DALBY, Responsable des affaires foncières et immobilières

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

Vu le projet de réhabilitation et de recomposition de la résidence-autonomie « Burges » au PASSAGE D'AGEN,

Vu la demande formulée par Monsieur le Maire du Passage d'Agen dans sa lettre du 27 décembre 2017 visant à la démolition partielle des logements-foyers pour personnes âgées "Burges", dans la perspective d'une reconstruction de logements familiaux ordinaires, avec une dimension intergénérationnelle dans les attributions,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration en dates des 12 août et 11 octobre 2021 validant les prix de revient et plans de financement prévisionnels des projets suivants :

- Démolition partielle de la résidence-autonomie Burges
- Réhabilitation lourde des 48 logements-foyers conservés
- Construction de 14 nouveaux logements-foyers et de locaux collectifs
- Création de 5 logements familiaux

Considérant que fin 2023, le montant des opérations sur les logements-foyers était estimé à plus de 6 700 000 €, et que malgré 1 800 000 € de subvention (soit 26,8% de l'investissement), et un prêt sans intérêt sur 30 ans de 923 000 €, les répercussions envisagées sur les redevances appelées par HABITALYS auprès du gestionnaire ont été jugées trop élevées par le CCAS, qui a finalement remis en cause totalement ces projets, et par voie de conséquence la démolition partielle et la création des logements familiaux,

Vu la demande formulée par la Commune le 16 octobre 2023 à l'Office de retravailler sur une simple réhabilitation du bâtiment,

Vu la présentation à la commune le 26 mars 2024 du nouveau projet de réhabilitation portant sur les 72 logements avec un programme de travaux incluant notamment :

- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur
- La mise en œuvre de 3 montes personnes
- La réfection des salles d'eau
- La mise en œuvre de PAC de type split monobloc permettant la production de chauffage mais aussi la climatisation
- La mise en œuvre d'une VMC collective
- La réfection complète des parties communes
- La réalisation d'un SAS d'entrée avec des portes automatiques,

Vu l'accord signifié par courrier de la Mairie le 2 avril 2024,

Considérant que la partie aménagements des jardins et abords de la résidence sera à la charge du service espaces verts de la Commune

Considérant que la Commune a intégré au débat d'orientations budgétaires 2024, une participation financière à hauteur de 3 000 € par logement, appelant au titre du régime communautaire d'aide à la production et à la rénovation de logements locatifs sociaux, une participation équivalente de l'Agglomération d'Agen,

Considérant qu'une partie du financement repose également sur une aide de la CARSAT dans le cadre d'un appel à projets avec une date limite au 31 mai 2024,

DÉCIDE

- de modifier les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de réhabilitation de 72 logements-foyers comme ci-dessous :

<u>FOYER POUR PERSONNES AGEES BURGES - LE PASSAGE</u>		
<u>TRAVAUX DE REHABILITATION</u>		
<u>Coût de l'opération :</u>		
		<u>HT</u>
Travaux.....		3 317 202 €
Désamiantage	0 € ^(*)	
ITE	556 400 € A	
Gros œuvre (gaine monte personne)	80 000 € B	
Charpente - Couverture	109 140 € B	
Charpente - Couverture (isolation combles)	62 500 € A	
Menuiseries Extérieures	145 520 € B	
Menuiseries Extérieures	98 975 € A	
Electricité	286 971 € B	
Plomberie	808 358 € B	
Platrerie carrelage	325 925 € B	
Peinture et sols souples	563 413 € B	
Monte Personnes	130 000 € B	
Espaces verts	150 000 € B	
Honoraires.....		386 786 €
Maitrise d'œuvre Habitalys (7%)	232 204 € B	
SPS - CT - DP archi -	154 582 € B	
Divers imprévus aléas.....		0 €
soit % trx = 0%		
Sous total HT.....		3 703 988 €
TVA 5,5%.....		39 483 €
TVA 10%.....		300 611 €
Coût total TTC		4 044 082 €

(*) A = TVA 5,5% - B = TVA10%

<u>Plan de financement</u>		
Subvention CARSAT.....	62%	2 022 000 €
Subvention co financeur (AGIRC, ARCO, gestionnaire,...).....		50 000 €
Subvention CAA - commune.....		432 000 €
Prêt CARSAT.....	18%	404 000 €
Prêt bancaire.....		336 082 €
Provision pour travaux.....	20%	400 000 €
Fonds propres.....		400 000 €
Total plan de financement		4 044 082 €

Membre de la société de coordination

- de valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération,
- 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 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 27 mai 2024.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 27 mai 2024

Objet : Fixation du prix de vente de la résidence Le Rooy à Villeneuve sur Lot

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
M.CONSTANS, Administrateur,
Mme GROSSIAS, Administratrice,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur,
Mme PALAZE, donne pouvoir à Mme SALLES
M. PICARD, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du patrimoine,
M. MALIEN, Directeur financier.
Mme DALBY, Responsable des affaires foncières et immobilières



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

Vu les dispositions relatives aux cessions et transformations des logements fixées par les articles L443-7 à L443-15 et R443-10 à R443-18 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 3 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau notamment en matière d'actes de disposition,

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 Janvier 2022 autorisant la vente des 8 logements individuels de la résidence Le Rooy à Villeneuve sur Lot,

Vu le dossier de demande de dérogation pour vente en bloc déposée en Préfecture le 23 décembre 2023,

Considérant l'état actuel de la résidence et l'impossibilité pour Habitallys de réhabiliter les bâtiments,

Considérant la décision de procéder au gel des logements au fur et à mesure des libérations,

Considérant le coût important de démolition et de désamiantage à prévoir,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

De fixer le prix des 8 logements à 20 000 € TTC,

De mandater le Directeur Général ou, en cas d'empêchement, la Directrice Générale Adjointe, à signer tout document se rapportant à cette cession.

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

Pour extrait conforme,
Agen le 28 Mai 2024



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général