Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250220AF01_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/02/2025
Publication : 18/02/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 février 2025

Objet : SAINT SYLVESTRE – CHAMBANEAU Construction de 4 logements individuels - Acquisition foncière de deux parcelles et rétrocession d'une parcelle

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le dix-huit février deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. RABOT, Ingénieur des affaires
Mme DALBY, responsable des affaires foncières et immobilières

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250220AF01_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/02/2025
Publication : 18/02/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

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

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 23 Septembre 2024 de la Commune de SAINT SYLVESTRE acceptant la cession de deux parcelles à Habitalys pour le projet de constructions de logements sociaux et l'acquisition d'une parcelle pour la régularisation foncière de la résidence existante,

Vu le découpage et le bornage effectués par géomètre le 18/07/2024,

Considérant que le projet d'Habitalys répondra à la demande de création de logements sociaux de la Commune pour compléter son parc locatif,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

d'accepter d'acquérir auprès de la Commune de SAINT SYLVESTRE les parcelles AX 234 et AX 235, d'une surface totale d'environ 1 183 m² pour un prix total de 30 000€ HT ,

de valider la cession de la parcelle AX 233 d'une surface d'environ 203 m² à la Commune de SAINT SYLVESTRE pour un prix d'1 euro,

d'autoriser le Directeur Général ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement à signer les actes authentiques à intervenir et toute pièce se rapportant à cette acquisition et à cette cession .

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 18 février 2025

O.P.H. DE LOT-ET-GARONNE HABITALYS

Bruno GUINANDIE
Directeur Général

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218AP02-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/02/2025
Publication : 20/02/2025

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 février 2025

Objet : N°1 - Revalorisation des grilles de prix de vente des logements vacants pour 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le dix-huit février deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. RABOT, Ingénieur des affaires
Mme DALBY, responsable des affaires foncières et immobilières

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218AP02-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/02/2025
Publication : 20/02/2025

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

Vu l'article L.443-12 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 de l'Office en date du 28 janvier 2025 fixant les orientations données en matière de politique de vente pour l'exercice 2024,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

D'adopter les grilles des prix de vente des logements des résidences :

- **Mézin** Courbian
- **Laroque-Timbaut** Barou
- **Le Passage** Théophile de Viau
- **Lacapelle-Biron** Les Chênes

Et selon les grilles de prix annexées aux pages suivantes.

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

Pour extrait conforme,
Agen le 18 Février 2025

O.P.H. de LOT-ET-GARONNE HABITALYS

BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218AP02-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/02/2025
Publication : 20/02/2025

HABITALYS

GRILLE DE PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS 2025

Les Chênes
200 Lotissement Les Chênes
LACAPELLE BIRON

Année de construction : 2002
Référence groupe: 010233
Nb initial de logements : 4
Date de mise en vente : 27/01/2022
EPCI: CC Fumel Vallée du Lot

Date autorisat° préfectorale : 30/06/2022
ou par défaut 4 mois après délib exécutoire : 30/06/2022
Nb de logements mis en vente : 4
Nb de ventes réalisées : 0
Nb de logements restant à vendre : 4
Typologie des logements : IND

Observations :

Réf Lgt	N° villa	Réf cadastre section n°	Type	Surface parcelle (m²)	Surface habitable (m²)	Surface jardin (m²)	VNC au 31-déc 2024	CRD au 31-déc 2024	Prix logement vacant (€) 2025	Prix logement occupé (€) 2025	Prix logement occupé		
											Prix au m² SH (€)	+ value comptable (€)	Reste après rbsmt anticipé du prêt (€)
			Total	3 115	313	2 700	200 000	81 714	619 000	558 000		358 000	476 286
			Moyenne	*779*	*78*	*675*	*50 000*	*20 429*	*154 750*	*139 500*	*1 783*	*89 500*	*119 071*
4019	12	E746	4	648	77	540	50 000	20 102	156 000	141 000	1 831	91 000	120 898
4020	13	E745	4	562	78	460	50 000	20 363	151 000	136 000	1 744	86 000	115 637
4021	14	E744	4	701	78	600	50 000	20 363	151 000	136 000	1 744	86 000	115 637
4022	15	E743	4	1204	80	1100	50 000	20 885	161 000	145 000	1 813	95 000	124 115

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218AP02-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/02/2025
Publication : 20/02/2025

HABITALYS

GRILLE DE PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS 2025

Courbian
Rue de la cité nouvelle
MEZIN

Année de construction : 1979
Référence groupe: 020057
Nb initial de logements : 15
Date de mise en vente : 25/01/1990
EPCI: CC Albret Communauté

Date autorisat° préfectorale : 13/12/2018
ou par défaut 4 mois après délib exécutoire : 13/12/2018
Nb de logements mis en vente : 15
Nb de ventes réalisées : 9
Nb de logements restant à vendre : 6
Typologie des logements : IND

Observations :

Réf Lgt	N° villa	Réf cadastre section n°	Type	Surface parcelle (m²)	Surface habitable (m²)	Surface jardin (m²)	VNC au 31-déc 2024	CRD au 31-déc 2024	Prix logement vacant (€) 2025	Prix logement occupé (€) 2025	Prix logement occupé		
											Prix au m² SH (€)	+ value comptable (€)	Reste après rbsmt anticipé du prêt (€)
			Total	4 388	497	3 669	60 000		785 000	711 000		651 000	711 000
			Moyenne	*731*	*83*	*612*	*10 000*		*130 833*	*118 500*	*1 440*	*108 500*	*118 500*
2165	1	K 588	5	834	91	706	10 000	0	138 000	125 000	1 374	115 000	125 000
2166	4	K 591	4	546	82	426	10 000	0	128 000	116 000	1 415	106 000	116 000
2169	5	K 592	4	572	82	452	10 000	0	128 000	116 000	1 415	106 000	116 000
2174	10	K 602	5	989	93	820	10 000	0	138 000	125 000	1 344	115 000	125 000
2175	11	K 601	4	564	81	445	10 000	0	128 000	116 000	1 432	106 000	116 000
2177	13	K 599	3	933	68	820	10 000	0	125 000	113 000	1 662	103 000	113 000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218AP02-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/02/2025
Publication : 20/02/2025

HABITALYS

GRILLE DE PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS 2025

Theophile de Viau II
Rue Theophile de Viau
LE PASSAGE

Année de construction : 1983
Référence groupe: 010067
Nb initial de logements : 28
Date de mise en vente : 22/01/2019
EPCI: CA Agglomération d'Agen

Date autorisat° préfectorale : 12/11/2020
ou par défaut 4 mois après délib exécutoire : 12/11/2020
Nb de logements mis en vente : 20
Nb de ventes réalisées : 13
Nb de logements restant à vendre : 15
Typologie des logements : IND

Observations :

Réf Lgt	N° villa	Réf cadastre section n°	Type	Surface parcelle (m²)	Surface habitable (m²)	Surface jardin (m²)	VNC au 31-déc 2024	CRD au 31-déc 2024	Prix logement vacant (€) 2025	Prix logement occupé (€) 2025	Prix logement occupé		
											Prix au m² SH (€)	+ value comptable (€)	Reste après rbsmt anticipé du prêt (€)
			Total	3 106	1 223	1 634	140 000		2 152 000	1 944 000		1 804 000	1 944 000
			Moyenne	*207*	*82*	*109*	*9 333*		*143 467*	*129 600*	*1 593*	*120 267*	*129 600*
2294	21	AS 331	4	335	98	230	9 333	0	153 000	138 000	1 408	128 667	138 000
2296	23	AS 333, 322	4	126	83	36	9 333	0	145 000	131 000	1 578	121 667	131 000
2297	24	AS 334	4	139	83	49	9 333	0	146 000	132 000	1 590	122 667	132 000
2299	26	AS336, 323	3	152	73	62	9 333	0	133 000	120 000	1 644	110 667	120 000
2300	27	AS 337, 324	3	476	86	365	9 333	0	148 000	134 000	1 558	124 667	134 000
2301	28	AS 338	4	196	83	100	9 333	0	147 000	133 000	1 602	123 667	133 000
2305	32	AS 342	4	154	83	64	9 333	0	146 000	132 000	1 590	122 667	132 000
2306	33	AS 343	4	169	83	79	9 333	0	147 000	133 000	1 602	123 667	133 000
2308	35	AS 345	4	166	83	76	9 333	0	147 000	133 000	1 602	123 667	133 000
2309	36	AS 346	3	163	73	73	9 333	0	133 000	120 000	1 644	110 667	120 000
2313	40	AS350	3	312	73	220	9 333	0	130 000	117 000	1 603	107 667	117 000
2315	42	AS352, 357	4	150	83	40	9 333	0	146 000	132 000	1 590	122 667	132 000
2316	43	AS353, 356	4	150	83	40	9 333	0	146 000	132 000	1 590	122 667	132 000
2318	45	AS 327, 361	4	211	83	100	9 333	0	150 000	135 000	1 627	125 667	135 000
2321	48	AS 330, 364	3	207	73	100	9 333	0	135 000	122 000	1 671	112 667	122 000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218AP02-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/02/2025
Publication : 20/02/2025

HABITALYS

GRILLE DE PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS 2025

Barou

LAROQUE-TIMBAUT

Année de construction : 1983
Référence groupe: 010066
Nb initial de logements : 10
Date de mise en vente : 17/12/2009
EPCI: CA du Grand Villeneuvois

Date autorisat° préfectorale : 13/12/2018
ou par défaut 4 mois après délib exécutoire : 13/12/2018
Nb de logements mis en vente : 10
Nb de ventes réalisées : 6
Nb de logements restant à vendre : 4
Typologie des logements : IND

Observations :

Réf Lgt	N° villa	Réf cadastre section n°	Type	Surface parcelle (m²)	Surface habitable (m²)	Surface jardin (m²)	VNC au 31-déc 2024	CRD au 31-déc 2024	Prix logement vacant (€) 2025	Prix logement occupé (€) 2025	Prix logement occupé		
											Prix au m² SH (€)	+ value comptable (€)	Reste après rbsmt anticipé du prêt (€)
			Total	2 013	295	1 639	63 000		527 000	475 000		412 000	475 000
			Moyenne	*503*	*74*	*410*	*15 750*		*131 750*	*118 750*	*1 623*	*103 000*	*118 750*
2286	3	AH 99	3	669	69	587	15 750	0	130 000	117 000	1 696	101 250	117 000
2288	5	AH 97	4	275	86	186	15 750	0	132 000	119 000	1 384	103 250	119 000
2292	9	AH 93	3	446	69	364	15 750	0	125 000	113 000	1 638	97 250	113 000
2293	10	AH 91+92	3H	623	71	502	15 750	0	140 000	126 000	1 775	110 250	126 000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN01_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 février 2025

Objet : LAVARDAC - résidence Émile MONTHUS – VEFA SEM47 pour l'acquisition-amélioration de 6 logements familiaux collectifs (3 PLUS 3 PLAI dont 1 PLAI Adapté) – 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 dix-huit février deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE.**

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. RABOT, Ingénieur des études
Mme DALBY, responsable des affaires foncières et immobilières

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN01_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2023 par laquelle a été arrêtée la programmation de la production nouvelle 2024 dont une opération d'acquisition-amélioration de logements collectifs à AIGUILLON, répartis après négociation avec la DDT en 3 PLUS et 3 PLAI dont 1 PLAI Adapté,

Considérant la proposition de la SEM 47 de céder en VEFA à HABITALYS l'immeuble réhabilité,

Considérant que les surfaces des logements conduisent à des niveaux de loyer faibles, permettant ainsi de financer un appartement en PLAI Adapté et d'aboutir à la programmation suivante :

Désignation	Type	SHAB réelle	Surface Utile	Loyer logement
Lot2 PLAI Adapté	T1bis	30	31	231 €
Lot 5 PLAI	T3	65	66	380 €
Lot 6 PLAI	T2	47	48	307 €
Lot 4 PLUS	T2	47	48	344 €
Lot1 PLUS	T3	66	69	450 €
Lot 3 PLUS	T3	65	69	451 €

Considérant que l'immeuble comporte des caves en sous-sol, et des appartements au rez-de-chaussée, au R+1 et au R+2,

Vu les possibilités de solliciter des subventions auprès de l'État (DDT, DREAL), du Conseil Régional, du Conseil Départemental, et de la Commune,

Vu les prix de revient et plan de financement prévisionnels, établis sur estimation comme suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN01_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

om de l'opération Monthus
ille et code postal Lavardac 47230
imulation 8 - Dépôt DDT
ate de modification 30/11/2024
ombre de logements 6
urface Habitable 320,00
urface Utile 331,20

Date 30/11/2024

	TOUS LOGTS PLUS PLAI		PLUS		100% TOUS PLAI		78% DONT PLAI ORDINAIRE		22% DONT PLAI ADAPTÉS	
	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
HARGE FONCIERE										
ACQUISITION VEFA	183 400,00	193 487,00	103 107,13	108 778,02	80 292,87	84 708,98	62 628,44	66 073,00	17 664,43	18 635,98
FRAIS D'ACTE VEFA	32 095,00	33 860,23	18 043,75	19 036,16	14 051,25	14 824,07	10 959,98	11 562,77	3 091,28	3 261,30
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	215 495,00	227 347,23	121 150,88	127 814,18	94 344,12	99 533,05	73 588,41	77 635,78	20 755,71	21 897,27
RIX DE REVIENT BATIMENT										
COÛT DES TRAVAUX VEFA	733 600,00	773 948,00	412 428,50	435 112,07	321 171,50	338 835,93	250 513,77	264 292,63	70 657,73	74 543,30
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	733 600,00	773 948,00	412 428,50	435 112,07	321 171,50	338 835,93	250 513,77	264 292,63	70 657,73	74 543,30
ONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS										
CONDUITE D'OPÉRATION VEFA	14 672,00	15 478,96	8 248,57	8 702,24	6 423,43	6 776,72	5 010,28	5 285,84	1 413,15	1 490,88
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	14 672,00	15 478,96	8 248,57	8 702,24	6 423,43	6 776,72	5 010,28	5 285,84	1 413,15	1 490,88
TOTAL	963 767,00	1 016 774,19	541 827,95	571 628,49	421 939,05	445 145,70	329 112,46	347 213,65	92 826,59	97 932,05
Dont TVA		53 007,19		29 800,54		23 206,65		18 101,19		5 105,46

Membre de la société de coordination
Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN01_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération	Monthus	Date	30/11/2024
Ville et code postal	Lavardac 47230		
Simulation	B - Dépôt DDT		
Date de modification	30/11/2024		
Nombre de logements	6		
Surface Habitable	320,00		
Surface Utile	331,20		

	TOUS LOGTS PLUS ET PLAI		PLUS	100% TOUS PLAI	78% DONT PLAI ORDINAIRE	22% DONT PLAI ADAPTÉ
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	**1 016 774,19**	100,0%	**571 628,49**	**445 145,70**	**347 213,65**	**97 932,05**
SUBVENTIONS						
Subvention construction ou AIA	159 980,00	15,7%		159 980,00	64 000,00	95 980,00
Subvention Etat	36 000,00	3,5%		36 000,00	24 000,00	12 000,00
Bonus acquisition amélioration	110 000,00	10,8%		110 000,00	40 000,00	70 000,00
PLAI Adapté	13 980,00	1,4%		13 980,00		13 980,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	50 000,00	4,9%	50 000,00			
Subvention pour surcharge foncière CD FRU	50 000,00	4,9%	50 000,00			
Subventions Diverses	169 500,00	16,7%	97 500,00	72 000,00	72 000,00	0,00
Subvention du Conseil Régional	69 000,00	6,8%	30 000,00	39 000,00	39 000,00	
Subvention du Conseil Départemental	52 500,00	5,2%	19 500,00	33 000,00	33 000,00	
Subvention des communes	48 000,00	4,7%	48 000,00			
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	**379 480,00**	**37,3%**	**147 500,00**	**231 980,00**	**136 000,00**	**95 980,00**
PRÊTS						
Prêts principaux	306 480,35	30,1%	238 145,79	68 334,56	68 334,56	0,00
Prêts CDC PLUS	238 145,79	23,4%	238 145,79			
Prêts CDC PLAI	68 334,56	6,7%		68 334,56	68 334,56	
Prêts complémentaires	127 459,00	12,5%	71 657,00	55 802,00	55 802,00	0,00
Prêt CDC foncier PLUS	71 657,00	7,0%	71 657,00			
Prêt CDC foncier PLAI	55 802,00	5,5%		55 802,00	55 802,00	
SOUS-TOTAL PRÊTS	**433 939,35**	**42,7%**	**309 802,79**	**124 136,56**	**124 136,56**	**0,00**
FONDS PROPRES						
Fonds propres	203 354,84	20,0%	114 325,70	89 029,14	87 077,09	1 952,05
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	**203 354,84**	**20,0%**	**114 325,70**	**89 029,14**	**87 077,09**	**1 952,05**
TOTAL GENERAL	**1 016 774,19**	**100,0%**	**571 628,49**	**445 145,70**	**347 213,65**	**97 932,05**

Membre de la société de coordination
Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN01_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

DÉCIDE

- de valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de 6 logements acquis-améliorés en VÉFA comme ci-dessus
- 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 18 février 2025.

OPAH de LOT-ET-GARONNE HABITAT

Bruno GUINANDIE
Directeur Général

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN01_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN02_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 février 2025

Objet : TOURNON D'AGENAIS - résidence l'Oustal - Construction de 8 logements familiaux collectifs Seniors en habitat partagé (4 PLUS 4 PLAI) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimatif

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le dix-huit février deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. RABOT, Ingénieur des études
Mme DALBY, responsable des affaires foncières et immobilières

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN02_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2023 par laquelle a été arrêtée la programmation de la production nouvelle 2024 dont une opération de logements neufs en habitat partagé pour seniors à TOURNON D'AGENAIS, répartis après négociation avec la DDT en 4 PLUS et 4 PLAI,

Considérant la proposition de la Commune de céder à l'euro symbolique à HABITALYS le terrain viabilisé support de cette opération,

Considérant que le projet prévoit des jardins individuels pour les 8 logements à rez-de-chaussée,

Considérant les surfaces des logements et des espaces partagés permettant d'aboutir aux loyers suivants :

Programme	Type	SHAB réelle	Terrasses réelles	Ateliers	LRet en €/m2 SU	Pdt loc LRet /mois	TOTAL (Logts + access)
PLUS COLL	T1bis	31,00	8,00	0,00	8,02	280,70	302,54
PLAI_COLL	T1bis	31,00	8,00	0,00	7,11	248,85	259,46
PLUS PARTIES COMMUNES		50,00	0,00	10,00	7,62	419,10	419,10
PLAI PARTIES COMMUNES		50,00	0,00	10,00	6,75	371,25	371,25

Vu les possibilités de solliciter des subventions auprès de l'État (DDT, DREAL), du Conseil Régional, du Conseil Départemental,

Vu les prix de revient et plan de financement prévisionnels, établis sur estimation comme suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN02_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : L Oustal
Simulation : 10 -Sans sub CRNA

	OPÉRATION GLOBALE	LOGEMENTS COLLECTIFS			ESPACES PARTAGÉS			PROGRAMMES PLUS	PROGRAMMES PLAI
		PLUS COLL	PLAI_COLL	TOUS LOGTS PLUS & PLAI	PLUS PARTIES COMM	PLAI PARTIES COMM	ESPACES PARTAGÉS PLUS ET PLAI	LOGTS + ESP PARTAGÉS	LOGTS + ESP PARTAGÉS
	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT
CHARGE FONCIERE									
ACHAT DE TERRAIN	109 500,00	36 568,38	36 568,38	73 136,76	15 181,62	15 181,62	30 363,24	51 750,00	51 750,00
Prix d'acquisition du terrain	100 000,00	35 331,77	35 331,77	70 663,54	14 668,23	14 668,23	29 336,46	50 000,00	50 000,00
Frais de notaires	3 500,00	1 236,61	1 236,61	2 473,22	513,39	513,39	1 026,78	1 750,00	1 750,00
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	12 000,00	4 239,81	4 239,81	8 479,62	1 760,19	1 760,19	3 520,38	6 000,00	6 000,00
Diagnostic	12 000,00	4 239,81	4 239,81	8 479,62	1 760,19	1 760,19	3 520,38	6 000,00	6 000,00
Géotechnicien (étude de sol)	12 000,00	4 239,81	4 239,81	8 479,62	1 760,19	1 760,19	3 520,38	6 000,00	6 000,00
BRANCHEMENTS	50 000,00	20 000,00	20 000,00	40 000,00	5 000,00	5 000,00	10 000,00	25 000,00	25 000,00
Frais de Branchements	50 000,00	20 000,00	20 000,00	40 000,00	5 000,00	5 000,00	10 000,00	25 000,00	25 000,00
VOIRIES RESAUX DIVERS	190 000,00	67 130,36	67 130,36	134 260,72	27 869,64	27 869,64	55 739,28	95 000,00	95 000,00
VRD	190 000,00	67 130,36	67 130,36	134 260,72	27 869,64	27 869,64	55 739,28	95 000,00	95 000,00
VRD SECONDAIRES	150 000,00	52 997,65	52 997,65	105 995,30	22 002,35	22 002,35	44 004,70	75 000,00	75 000,00
AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER	40 000,00	14 132,71	14 132,71	28 265,42	5 867,29	5 867,29	11 734,58	20 000,00	20 000,00
TAXES FONCIERES	17 110,00	5 950,62	5 950,62	12 901,24	2 304,38	2 304,38	4 608,76	9 255,00	7 855,00
Taxe Aménagement de la commune	1 400,00	1 400,00		1 400,00			0,00	1 400,00	0,00
Participation financière à l'assainissement collec	12 960,00	4 579,00	4 579,00	9 158,00	1 901,00	1 901,00	3 802,00	6 480,00	6 480,00
Redevance Archéologique préventive	2 750,00	971,62	971,62	1 943,24	403,38	403,38	806,76	1 375,00	1 375,00
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	**372 610,00**	**134 889,17**	**133 489,17**	**268 378,34**	**52 115,83**	**52 115,83**	**104 231,66**	**187 005,00**	**185 605,00**
									0,00
PRIX DE REVIENT BATIMENT									0,00
ENTREPRISE GENERALE	665 554,00	235 152,00	235 152,00	470 304,00	97 625,00	97 625,00	195 250,00	332 777,00	332 777,00
Entreprise générale de construction	665 554,00	235 152,00	235 152,00	470 304,00	97 625,00	97 625,00	195 250,00	332 777,00	332 777,00
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	**665 554,00**	**235 152,00**	**235 152,00**	**470 304,00**	**97 625,00**	**97 625,00**	**195 250,00**	**332 777,00**	**332 777,00**
									0,00
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS									0,00
HONORAIRES TECHNIQUES	95 310,94	33 675,05	33 675,05	67 350,10	13 980,42	13 980,42	27 960,84	47 655,47	47 655,47
Honoraires maîtrise d'oeuvre	66 555,40	23 515,20	23 515,20	47 030,40	9 762,50	9 762,50	19 525,00	33 277,70	33 277,70
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation	9 500,00	3 356,52	3 356,52	6 713,04	1 393,48	1 393,48	2 786,96	4 750,00	4 750,00
Honoraires OPC	6 655,54	2 351,52	2 351,52	4 703,04	976,25	976,25	1 952,50	3 327,77	3 327,77
Honoraires bureau de contrôle	5 600,00	1 978,56	1 978,56	3 957,12	821,42	821,42	1 642,84	2 800,00	2 800,00
Mission coordonnateur SPS	4 000,00	1 413,27	1 413,27	2 826,54	586,73	586,73	1 173,46	2 000,00	2 000,00
Honoraires géomètre	1 000,00	353,32	353,32	706,64	146,68	146,68	293,36	500,00	500,00
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	2 000,00	706,64	706,64	1 413,28	293,36	293,36	586,72	1 000,00	1 000,00
AUTRES HONORAIRES	20 000,00	7 066,35	7 066,35	14 132,70	2 933,65	2 933,65	5 867,30	10 000,00	10 000,00
Conduite d'opération interne	20 000,00	7 066,35	7 066,35	14 132,70	2 933,65	2 933,65	5 867,30	10 000,00	10 000,00
AUTRES FRAIS	1 200,00	423,98	423,98	847,96	176,02	176,02	352,04	600,00	600,00
Frais de publicité	200,00	70,66	70,66	141,32	29,34	29,34	58,68	100,00	100,00
Frais d'huissier	500,00	176,66	176,66	353,32	73,34	73,34	146,68	250,00	250,00
Panneaux permis/plaque/plan securité/frais enquête	500,00	176,66	176,66	353,32	73,34	73,34	146,68	250,00	250,00
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	**116 510,94**	**41 165,38**	**41 165,38**	**82 330,76**	**17 090,09**	**17 090,09**	**34 180,18**	**58 255,47**	**58 255,47**
									0,00
TOTAL	**1 154 674,94**	**411 206,55**	**409 806,55**	**821 013,10**	**166 830,92**	**166 830,92**	**333 661,84**	**578 037,47**	**576 637,47**
TVA LASM	84 995,04	36 860,80	22 539,37	59 400,22	16 389,73	9 175,69	25 565,42	43 370,58	31 715,08
TOTAL TTC	**1 239 669,98**	**448 067,40**	**432 345,92**	**880 413,32**	**183 220,65**	**176 006,61**	**359 227,26**	**621 308,05**	**608 352,63**

Membre de la société de coordination
Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN02_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : L Oustal
Simulation : 10 -Sans sub CRNA

	OPÉRATION GLOBALE		LOGEMENTS COLLECTIFS			ESPACES PARTAGÉS			PROGRAMME PLUS	PROGRAMME PLAI
			PLUS COLL	PLAI_COLL	TOUS LOGTS PLUS & PLAI	PLUS PARTIES COMM	PLAI PARTIES COMM	ESPACES PARTAGÉS PLUS & PLA	LOGTS + ESP PARTAGÉS	LOGTS + ESP PARTAGÉS
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	1 239 660,58	100,00%	448 087,40	432 345,92	880 433,32	183 220,65	176 006,61	359 227,26	631 308,05	608 352,53
					0,00					
SUBVENTIONS					0,00					
Subvention construction ou A/A	77 040,00	6,21%		77 040,00	77 040,00					77 040,00
Subvention Etat	17 040,00	1,37%		17 040,00	17 040,00					17 040,00
Déplafonnement DREAL	60 000,00	4,84%		60 000,00	60 000,00					60 000,00
Subventions Diverses	210 000,00	16,94%	90 000,00	40 000,00	130 000,00	65 000,00	15 000,00	80 000,00	155 000,00	55 000,00
Subvention du Conseil Départemental	110 000,00	8,87%	40 000,00	40 000,00	80 000,00	15 000,00	15 000,00	30 000,00	55 000,00	55 000,00
Subvention des communes	100 000,00	8,07%	50 000,00		50 000,00	50 000,00		50 000,00	100 000,00	
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	287 040,00	23,15%	90 000,00	117 040,00	207 040,00	65 000,00	15 000,00	80 000,00	155 000,00	132 040,00
PRÊTS										
Prêts principaux	348 158,28	28,08%	129 912,54	89 807,11	219 719,65	42 213,14	86 225,49	128 438,63	172 126,68	176 032,60
Prêts CDC PLUS	172 125,68	13,88%	129 912,54		129 912,54	42 213,14		42 213,14	172 125,68	
Prêts CDC PLAI	176 032,60	14,20%		89 807,11	89 807,11		86 225,49	86 225,49		176 032,60
Prêts complémentaires	393 720,00	31,76%	162 000,00	152 000,00	304 000,00	44 860,00	44 860,00	89 720,00	196 860,00	196 860,00
Prêt CDC foncier PLUS	196 860,00	15,88%	162 000,00		162 000,00	44 860,00		44 860,00	196 860,00	
Prêt CDC foncier PLAI	196 860,00	15,88%		152 000,00	152 000,00		44 860,00	44 860,00		196 860,00
SOUS-TOTAL PRÊTS	741 878,28	59,85%	281 912,54	241 807,11	523 719,65	87 073,14	131 085,49	218 158,63	368 985,68	372 892,60
FONDS PROPRES										
Fonds propres	210 742,30	17,00%	76 174,86	73 498,81	149 673,67	31 147,51	29 921,12	61 068,63	107 322,37	103 419,93
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	210 742,30	17,00%	76 174,86	73 498,81	149 673,67	31 147,51	29 921,12	61 068,63	107 322,37	103 419,93
TOTAL GENERAL	1 239 660,58	100,00%	448 087,40	432 345,92	880 433,32	183 220,65	176 006,61	359 227,26	631 308,05	608 352,53

Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN02_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

Considérant que ces prix de revient et plan de financement prévisionnels seront présentés à nouveau au Bureau après appel d'offres,

DÉCIDE

- **de valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de 8 logements comme ci-dessus**
- **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 18 février 2025.

O.P.H. de LOT-ET-GARONNE HABITER

BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN02_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN03_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 février 2025

Objet : FOURQUES-SUR-GARONNE - résidence Habitat partagé du centre-bourg – Acquisition-amélioration de 10 logements familiaux collectifs Seniors en habitat partagé (5 PLUS 5 PLAI) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimatif

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le dix-huit février deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. RABOT, Ingénieur des études
Mme DALBY, responsable des affaires foncières et immobilières

Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN03_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2023 par laquelle a été arrêtée la programmation de la production nouvelle 2024 dont une opération d'acquisition-amélioration de 10 logements en habitat partagé pour seniors à FOURQUES-SUR-GARONNE, répartis après négociation avec la DDT en 5 PLUS et 5 PLAI,

Considérant la proposition de la Commune de céder à l'euro symbolique à HABITALYS le terrain l'immeuble supports de cette opération,

Considérant que le projet prévoit des jardins individuels pour les logements situés à rez-de-chaussée,

Considérant les surfaces des logements et des espaces partagés permettant d'aboutir aux loyers suivants :

Programme	Type	SHAB réelle	Loggias	LRet en €/ m2 SU	Pdt loc avec modul / mois	TOTAL (Logts + access)
HI SENIOR PLAI	T1bis	34,11	7,00	6,43	260,70	271,31
HI SENIOR PLAI	T2	46,56	7,58	6,43	318,34	318,34
HI SENIOR PLUS	T1bis	34,45	8,48	7,22	299,23	299,23
HI SENIOR PLUS	T2	46,56	7,58	7,22	358,69	380,53
ESPACES PARTAGÉS PLAI		59,17	11,25	6,43	436,73	436,73
ESPACES PARTAGÉS PLUS		59,17	11,25	7,22	490,38	490,38

Vu les possibilités de solliciter des subventions auprès de l'État (DDT, DREAL), du Conseil Régional, du Conseil Départemental, et de la communauté d'agglomération,

Vu les prix de revient et plan de financement prévisionnels, établis sur estimation comme suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN03_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Ville et code postal : Fourques-Sur-Garonne 47200
Simulation : 3 - Dépot DDT Esquisse 2024 12 03

	OPÉRATION GLOBALE		LOGEMENTS COLLECTIFS			ESPACES PARTAGÉS			PROGRAMME PLAI	PROGRAMME PLUS
			PLAI COLL	PLUS COLL	TOUS LOGTS PLAI & PLUS	PLUS PARTIES COMM	PLAI PARTIES COMM	ESPACES PARTAGÉS PLAI & PLUS	LGTS + ESP. PARTAGÉS	LGTS + ESP. PARTAGÉS
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	**1 795 897,64**	**100,00%**	**699 993,01**	**707 850,57**	**1 407 843,58**	**194 027,03**	**194 027,03**	**388 054,06**	**894 020,04**	**901 877,60**
SUBVENTIONS										
Subvention construction ou A/A	160 000,00	8,91%	160 000,00		160 000,00				160 000,00	
Subvention Etat	60 000,00	3,34%	60 000,00		60 000,00				60 000,00	
Bonus AA Déplafonnement DREAL	100 000,00	5,57%	100 000,00		100 000,00				100 000,00	
Subventions Diverses	308 500,00	17,18%	95 000,00	157 500,00	252 500,00	15 000,00	41 000,00	56 000,00	110 000,00	198 500,00
Subvention du Conseil Régional	80 000,00	4,45%	30 000,00	50 000,00	80 000,00				30 000,00	50 000,00
Subvention du Conseil Départemental	130 000,00	7,24%	50 000,00	50 000,00	100 000,00	15 000,00	15 000,00	30 000,00	65 000,00	65 000,00
Subvention intercommunale	27 500,00	1,53%	15 000,00	12 500,00	27 500,00				15 000,00	12 500,00
Subvention des communes	71 000,00	3,95%		45 000,00	45 000,00		26 000,00	26 000,00		71 000,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	**468 500,00**	**26,09%**	**255 000,00**	**157 500,00**	**412 500,00**	**15 000,00**	**41 000,00**	**56 000,00**	**270 000,00**	**198 500,00**
PRÊTS										
Prêts principaux	780 343,93	43,45%	202 245,41	304 803,46	507 048,87	149 650,03	123 650,03	273 300,06	351 895,44	428 453,49
Prêts CDC PLUS	428 453,49	23,86%		304 803,46	304 803,46		123 650,03	123 650,03		428 453,49
Prêts CDC PLAI	351 895,44	19,59%	202 245,41		202 245,41	149 650,03		149 650,03	351 895,44	
Prêts complémentaires	265 480,00	14,78%	102 749,00	103 977,00	206 726,00	29 377,00	29 377,00	58 754,00	132 126,00	133 354,00
Prêt CDC foncier PLUS	133 354,00	7,43%		103 977,00	103 977,00		29 377,00	29 377,00		133 354,00
Prêt CDC foncier PLAI	132 126,00	7,36%	102 749,00		102 749,00	29 377,00		29 377,00	132 126,00	
SOUS-TOTAL PRÊTS	**1 045 828,93**	**58,23%**	**304 994,41**	**408 780,46**	**713 774,87**	**179 027,03**	**153 027,03**	**332 054,06**	**484 021,44**	**561 807,49**
FONDS PROPRES										
Fonds propres	281 568,71	15,68%	139 998,60	141 570,11	281 568,71				139 998,60	141 570,11
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	**281 568,71**	**15,68%**	**139 998,60**	**141 570,11**	**281 568,71**				**139 998,60**	**141 570,11**
TOTAL GENERAL	**1 795 897,64**	**100,00%**	**699 993,01**	**707 850,57**	**1 407 843,58**	**194 027,03**	**194 027,03**	**388 054,06**	**894 020,04**	**901 877,60**

Membre de la société de coordination
Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN03_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Ville et code postal : Fourques-Sur-Garonne 47200
Simulation : 3 - Dépot DDT Esquisse 2024 12 03

	OPÉRATION GLOBALE	LOGEMENTS COLLECTIFS			ESPACES PARTAGÉS			PROGRAMME P	PROGRAMME
		PLAI COLL	PLUS COLL	TOUS LOGTS PLUS & PLAI	PLAI PARTIES COMM	PLUS PARTIES COMM	ESPACES PARTAGÉS PLAI & PLUS	LGTS + ESP. PARTAGÉS	LGTS + ES PARTAGE
	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT
CHARGE FONCIERE									
ACHAT DE L'IMMEUBLE	73 588,50	28 481,08	28 921,56	57 302,64	8 142,93	8 142,93	16 285,86	36 624,01	36 964
Prix d'acquisition de l'immeuble	71 100,00	27 517,95	27 946,91	55 364,86	7 867,57	7 867,57	15 735,14	35 385,52	35 714
Frais de notaire	2 488,50	963,13	974,65	1 937,78	275,36	275,36	550,72	1 238,49	1 250
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	62 000,00	23 995,97	24 282,81	48 278,78	6 860,61	6 860,61	13 721,22	30 856,58	31 143
Diagnostic	22 000,00	8 514,70	8 616,48	17 131,18	2 434,41	2 434,41	4 868,82	10 949,11	11 050
Géotechnicien (étude de sol)	10 000,00	3 870,32	3 916,58	7 786,90	1 106,55	1 106,55	2 213,10	4 976,87	5 023
Dag Structure	10 000,00	3 870,32	3 916,58	7 786,90	1 106,55	1 106,55	2 213,10	4 976,87	5 023
Dag Amiante	2 000,00	774,06	783,32	1 557,38	221,31	221,31	442,62	995,37	1 004
Travaux préparatoires	40 000,00	15 481,27	15 666,33	31 147,60	4 426,20	4 426,20	8 852,40	19 907,47	20 092
Dépolution / Désamiantage	10 000,00	3 870,32	3 916,58	7 786,90	1 106,55	1 106,55	2 213,10	4 976,87	5 023
Démolition	30 000,00	11 610,95	11 749,75	23 360,70	3 319,65	3 319,65	6 639,30	14 930,60	15 069
BRANCHEMENTS	65 000,00	25 157,05	25 457,81	50 614,86	7 192,57	7 192,57	14 385,14	32 349,62	32 650
Frais de Branchements	65 000,00	25 157,05	25 457,81	50 614,86	7 192,57	7 192,57	14 385,14	32 349,62	32 650
VOIRIES RESEAUX DIVERS	155 000,00	59 989,90	60 707,08	120 696,98	17 151,51	17 151,51	34 303,02	77 141,41	77 858
VRD	155 000,00	59 989,90	60 707,08	120 696,98	17 151,51	17 151,51	34 303,02	77 141,41	77 858
VRD PRIMAIRES	130 000,00	50 314,11	50 915,61	101 229,72	14 385,14	14 385,14	28 770,28	64 699,25	65 300
AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER	25 000,00	9 675,79	9 791,47	19 467,26	2 766,37	2 766,37	5 532,74	12 442,16	12 557
TAXES FONCIERES	16 200,00	6 269,91	6 344,67	12 614,78	1 792,61	1 792,61	3 585,22	8 062,52	8 137
Participation financière à l'assainissement collec	16 200,00	6 269,91	6 344,67	12 614,78	1 792,61	1 792,61	3 585,22	8 062,52	8 137
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	**371 788,50**	**143 893,91**	**146 614,13**	**289 508,04**	**41 140,23**	**41 140,23**	**82 280,46**	**186 034,14**	**186 754**
PRIX DE REVIENT BATIMENT									
ENTREPRISE GENERALE	1 104 840,00	427 608,00	432 720,00	860 328,00	122 256,00	122 256,00	244 512,00	549 864,00	554 976
Entreprise générale de construction	1 104 840,00	427 608,00	432 720,00	860 328,00	122 256,00	122 256,00	244 512,00	549 864,00	554 976
TRAVAUX TOUS CORPS D'ETAT SEPARES	40 000,00	20 000,00	20 000,00	40 000,00				20 000,00	20 000
Ascenseurs	40 000,00	20 000,00	20 000,00	40 000,00				20 000,00	20 000
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	**1 144 840,00**	**447 608,00**	**452 720,00**	**900 328,00**	**122 256,00**	**122 256,00**	**244 512,00**	**569 864,00**	**574 976**
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS									
HONORAIRES TECHNIQUES	145 832,40	56 441,75	57 116,51	113 558,26	16 137,07	16 137,07	32 274,14	72 578,82	73 253
Honoraires maîtrise d'oeuvre	130 332,40	50 442,78	51 046,80	101 489,58	14 421,92	14 421,92	28 843,84	64 864,69	65 467
Honoraires bureau de contrôle	8 000,00	3 096,26	3 133,27	6 229,52	885,24	885,24	1 770,48	3 981,49	4 018
Mission coordonnateur SPS	6 000,00	2 322,19	2 349,95	4 672,14	663,93	663,93	1 327,89	2 986,12	3 013
Honoraires géomètre	1 500,00	580,55	587,49	1 168,04	165,98	165,98	331,96	746,53	753
AUTRES HONORAIRES	38 995,20	15 092,37	15 272,81	30 365,18	4 315,01	4 315,01	8 630,02	19 407,38	19 587
Conduite d'opération interne	38 995,20	15 092,37	15 272,81	30 365,18	4 315,01	4 315,01	8 630,02	19 407,38	19 587
AUTRES FRAIS	1 200,00	464,45	469,97	934,42	132,79	132,79	265,59	597,24	602
Frais de publicité	200,00	77,41	78,33	155,74	22,13	22,13	44,26	99,54	100
Frais d'huissier	500,00	193,52	195,82	389,34	55,33	55,33	110,66	248,85	251
Panneaux permis/plaque/plan securité/Frais enquête	500,00	193,52	195,82	389,34	55,33	55,33	110,66	248,85	251
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	**186 027,60**	**71 998,57**	**72 859,29**	**144 857,86**	**20 584,07**	**20 584,07**	**41 169,74**	**92 583,44**	**93 444**
TOTAL HT	1 702 656,10	663 500,48	671 193,42	1 334 693,90	183 981,10	183 981,10	367 962,20	847 481,58	855 174
TVA	93 241,54	36 492,53	36 857,15	73 149,68	10 045,93	10 045,93	20 091,86	46 538,46	46 702
TOTAL TTC LASM	1 795 897,64	699 993,01	707 850,57	1 407 843,58	194 027,03	194 027,03	388 054,06	894 020,04	901 877

Membre de la société de coordination
Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN03_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

Considérant que ces prix de revient et plan de financement prévisionnels seront présentés à nouveau au Bureau après appel d'offres,

DÉCIDE

- de valider les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de 10 logements comme ci-dessus
- 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 18 février 2025.

O.P.H. DE LOT-ET-GARONNE HABITACYS

BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN03_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN04-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 février 2025

Objet : TONNEINS - résidence du Petit Casino - Acquisition-amélioration de 7 logements familiaux collectifs (4 PLUS 3 PLAI dont 1 PLAI Adapté) – Prix de revient et plan de financement après consultation des entreprises

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le dix-huit février deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE.**

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. RABOT, Ingénieur des études
Mme DALBY, responsable des affaires foncières et immobilières

Membre de la société de coordination
Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN04-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

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

Vu la décision d'agrément et de financement d'État en date du 12 décembre 2018 portant sur l'opération d'acquisition-amélioration de 7 logements (4PLUS, 3PLAI dont 1 PLAI Adapté) à TONNEINS, Petit Casino,

Considérant qu'HABITALYS n'a pas été en mesure de mener à terme cette opération dans les délais prévus en raison de nombreux facteurs indépendants de sa volonté : carence du premier architecte en charge de ce projet, COVID, guerre en Ukraine, évolution des coûts des travaux, etc.,

Considérant que depuis 2018, plusieurs financeurs (État, Département, EPCI) ont orienté leurs aides prioritairement vers les projets de ce type, à savoir acquisition-amélioration en centre-ville à proximité des services,

Considérant qu'en conséquence, il serait judicieux d'abandonner les financements de 2018-et de déposer une nouvelle demande auprès des services de la DDT 47, afin de bénéficier de nouveaux régimes plus favorables,

Considérant que e montant des subventions envisagées en 2018 était de 359 980 € (40%) pour un coût prévisionnel de 898 795 €, alors qu'il est aujourd'hui, de 857 980 € (52%) pour un coût prévisionnel de 1 649 105

Considérant les surfaces des logements et des espaces partagés permettant d'aboutir aux loyers suivants :

Lot	Programme	Type	SHAB ebelle	Balcons Terrasse	TOTAL (Logts + access)
1	PLUS COLL	T3	75	36	508
2	PLUS COLL	T3	72	22	493
3	PLUS COLL	T3	66	17	484
5	PLUS COLL	T3	61		414
6	PLAI_COLL	T3	59		359
7	PLAI_COLL Adapté	T1bis	32		237
4	PLAI_COLL	T2	46	8	329

Vu les possibilités de solliciter des subventions auprès de l'État (DDT, DREAL), du Conseil Régional, du Conseil Départemental, et de la communauté d'agglomération,

Considérant que les résultats de la consultation des entreprises ont été arrêtés par la commission d'appel d'offres de l'Office,

DÉCIDE

- **de renoncer à la décision d'agrément et de financement d'État en date du 12 décembre 2018**
- **de valider les prix de revient et plan de financement après consultation des entreprises de cette opération de 7 logements comme ci-dessous**
- **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**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN04-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : Petit Casino
Simulation : 19 - Dépot DDT 2024 12

	TOUS LOGTS PLUS PLAI	PLUS	100,00% PLAI	77,00% DONT PLAI ORDINAIRE	23,00% DONT PLAI ADAPTÉ
	HT	HT	HT	HT	HT
CHARGE FONCIERE					
ACHAT DE L'IMMEUBLE	196 660,00	130 909,23	65 740,77	50 620,39	15 120,38
Prix d'acquisition de l'immeuble	190 000,00	126 482,35	63 517,65	48 908,59	14 609,06
Frais de notaire	6 660,00	4 426,88	2 223,12	1 711,80	511,32
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	135 900,00	90 468,18	45 431,82	34 982,50	10 449,32
Diagnostic	19 900,00	13 247,37	6 652,63	5 122,53	1 530,10
Géotechnicien (étude de sol)	10 000,00	6 656,97	3 343,03	2 574,13	768,90
Diagnostic amiante	9 900,00	6 590,40	3 309,60	2 548,39	761,21
Travaux préparatoires	116 000,00	77 220,81	38 779,19	29 859,98	8 919,21
Dépollution / Désamiantage	22 000,00	14 665,30	7 364,70	5 670,82	1 693,88
Démolition	93 970,00	62 555,51	31 414,49	24 189,16	7 225,33
BRANCHEMENTS	45 152,46	25 801,41	19 351,05	14 900,31	4 450,74
Frais de Branchements	45 152,46	25 801,41	19 351,05	14 900,31	4 450,74
Branchement Eau	2 677,08	1 529,76	1 147,32	883,44	263,88
Branchement Assainissement	7 000,00	4 000,00	3 000,00	2 310,00	690,00
Branchement Electrique	23 211,38	13 263,65	9 947,73	7 659,75	2 287,98
Branchement Fibre Optique	2 264,00	1 293,71	970,29	747,12	223,17
Autres postes de branchements	10 000,00	5 714,29	4 285,71	3 300,00	985,71
TAXES FONCIERES	15 700,00	10 451,43	5 248,57	4 041,40	1 207,17
Taxe Aménagement de la commune	2 500,00	1 664,24	835,76	643,54	192,22
Participation financière à l'assainissement collec	11 200,00	7 455,80	3 744,20	2 883,03	861,17
Redevance Archéologique préventive	2 000,00	1 331,39	668,61	514,83	153,78
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	**393 462,46**	**257 630,25**	**135 772,21**	**104 544,60**	**31 227,61**
PRIX DE REVIENT BATIMENT					
TRAVAUX TOUS CORPS D'ETAT SEPARES	1 042 093,67	693 718,18	348 375,49	268 249,13	80 126,36
Gros oeuvre maçonnerie	290 597,50	193 449,76	97 147,74	74 803,76	22 343,98
Etanchéité	40 906,70	27 231,45	13 675,25	10 529,94	3 145,31
Charpente, couverture, zinguerie	91 205,07	60 714,90	30 490,17	23 477,43	7 012,74
Façades / ITE	35 178,30	23 416,07	11 760,23	9 055,38	2 704,85
Menuiseries extérieures	150 299,53	100 053,88	50 245,65	38 689,15	11 556,50
Menuiseries intérieures	33 876,40	22 551,40	11 325,00	8 720,25	2 604,75
Plâtrerie, cloisons, faux-plafond	137 999,10	91 865,53	46 133,57	35 522,85	10 610,72
Peinture	30 182,85	20 092,62	10 090,23	7 769,48	2 320,75
Sols souples	11 838,72	7 881,00	3 957,72	3 047,44	910,28
Plomberie, sanitaires, VMC	140 808,00	93 735,40	47 072,60	36 245,90	10 826,70
Electricité courants faibles	55 061,50	36 647,60	18 403,90	14 171,00	4 232,90
Ascenseurs	24 150,00	16 076,57	8 073,43	6 216,54	1 856,89
AUTRES POSTES BATIMENT	31 000,00	20 636,59	10 363,41	7 979,83	2 383,58
Travaux divers	31 000,00	20 636,59	10 363,41	7 979,83	2 383,58
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	**1 073 093,67**	**714 354,77**	**358 738,90**	**276 228,95**	**82 509,95**
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS					
HONORAIRES TECHNIQUES	81 742,00	54 415,38	27 326,62	21 041,50	6 285,12
Honoraires maîtrise d'oeuvre	69 798,00	46 464,29	23 333,71	17 966,96	5 366,75
Honoraires bureau de contrôle	4 144,00	2 758,65	1 385,35	1 066,72	318,63
Mission coordonnateur SPS	3 000,00	1 997,09	1 002,91	772,24	230,67
Honoraires géomètre	4 000,00	2 662,79	1 337,21	1 029,65	307,56
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	800,00	532,56	267,44	205,93	61,51
AUTRES HONORAIRES	21 000,00	13 979,63	7 020,37	5 405,68	1 614,69
Conduite d'opération interne	21 000,00	13 979,63	7 020,37	5 405,68	1 614,69
AUTRES FRAIS	3 800,00	2 529,65	1 270,35	978,17	292,18
Frais de publicité	300,00	199,71	100,29	77,22	23,07
Frais d'huissier	3 000,00	1 997,09	1 002,91	772,24	230,67
Panneaux permis/plaque/plan securité/frais enqu	500,00	332,85	167,15	128,71	38,44
SOUS-TOTAL HONO ARCHI ET TECHNICIENS	**106 542,00**	**70 924,66**	**35 617,34**	**27 425,35**	**8 191,99**
TOTAL	1 573 038,13	1 042 909,68	530 128,45	408 198,91	121 929,54
TVA	76 067,10	50 403,50	25 663,60	19 760,97	5 902,63
TOTAL FISCAL	1 649 105,23	1 093 313,18	555 792,05	427 959,88	127 832,17

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN04-01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : Petit Casino
Simulation : 19 - Dépot DDT 2024 12
Date : 06/12/2024

	TOUS LOGTS PLUS ET PLAI		PLUS COLL	PLAI_COLL	77,00% DONT PLAI ORDINAIRE	23,00% DONT PLAI ADAPTÉ
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	1 649 105,23	100,00%	1 093 313,18	555 792,05	427 959,68	127 832,17
SUBVENTIONS						
Subvention construction ou A/A	179 980,00	10,91%		179 980,00	64 000,00	115 980,00
Subvention Etat	36 000,00	2,18%		36 000,00	24 000,00	12 000,00
Bonus acquisition amélioration	130 000,00	7,88%		130 000,00	40 000,00	90 000,00
PLAI Adapté	13 980,00	0,85%		13 980,00	0,00	13 980,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	270 000,00	16,37%	270 000,00		0,00	0,00
Subvention FV Recyclage foncier	270 000,00	16,37%	270 000,00			
Subventions Diverses	408 000,00	24,74%	328 390,12	79 609,88	79 609,88	0,00
Subvention du Conseil Départemental	77 000,00	4,67%	33 200,00	43 800,00	43 800,00	
Subvention intercommunale	19 000,00	1,15%	10 000,00	9 000,00	9 000,00	
Subvention des communes	190 000,00	11,52%	190 000,00			
Subvention collecteur	122 000,00	7,40%	95 190,12	26 809,88	26 809,88	
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	857 980,00	52,03%	598 390,12	259 589,88	143 609,88	115 980,00
PRÊTS						
Prêts principaux	284 989,70	17,28%	137 476,55	147 513,15	147 513,15	0,00
Prêts CDC PLUS	123 476,55	7,49%	123 476,55			
Prêts CDC PLAI	137 013,15	8,31%		137 013,15	137 013,15	
Prêts PHBB 40 ans	24 500,00	1,49%	14 000,00	10 500,00	10 500,00	
Prêts complémentaires	341 225,00	20,69%	248 115,19	93 109,81	83 109,81	10 000,00
Prêt CDC foncier PLUS	105 330,00	6,39%	105 330,00			
Prêt CDC foncier PLAI	52 895,00	3,21%		52 895,00	42 895,00	10 000,00
Prêt Action Logement PLUS	142 785,19	8,66%	142 785,19			
Prêt Action Logement PLAI	40 214,81	2,44%		40 214,81	40 214,81	
SOUS-TOTAL PRÊTS	626 214,70	37,97%	385 591,74	240 622,96	230 622,96	10 000,00
FONDS PROPRES						
Fonds propres	164 910,53	10,00%	109 331,32	55 579,21	53 727,04	1 852,17
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	164 910,53	10,00%	109 331,32	55 579,21	53 727,04	1 852,17
TOTAL GENERAL	1 649 105,23	100,00%	1 093 313,18	555 792,05	427 959,68	127 832,17

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

Pour extrait conforme
Agen, le 18 février 2025.

Le Directeur Général

Membre de la société de coordination
Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN05_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 février 2025

Objet : MONFLANQUIN – résidences « la Tonnelle » et « Toits en partage » - Acquisition-amélioration de 6 logements familiaux collectifs (3 PLUS 3 PLAI) et 8 logements collectifs habitat partagé Seniors (4 PLUS 4 PLAI) – Mise à jour 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 dix-huit février deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE.**

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. RABOT, Ingénieur des études
Mme DALBY, responsable des affaires foncières et immobilières

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN05_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

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

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2023 par laquelle ont été arrêtés les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération

Considérant que depuis cette date, de nombreux postes de dépenses ainsi que de recettes ont évolué

Considérant que le prix global de l'opération est passé de 1 980 078 € à 2 271 520 € (+ 14,7%),

Considérant que le montant des subventions de 778 625 € (39,3%) à l'origine sont aujourd'hui de 941 500 € (41,4%), soit une augmentation de 20,9%.

Vu les prix de revient et plan de financement prévisionnels, établis sur estimation comme ci-après

Considérant que ces prix de revient et plan de financement prévisionnels seront présentés à nouveau au Bureau

DÉCIDE

- **de mettre à jour les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération d'acquisition-amélioration de 14 logements comme ci-dessous**
- **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**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN05_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération	La Tonnelle
Ville et code postal	Monflanquin 47150
Simulation	N26 Acquisit immo 30 k€
Date de modification	04/02/2025
Nombre de logements	14

	ENSEMBLE DE L'OPERATION	Batiment la TONNELLE			Batiment TOITS EN PARTAGE						
					ESPACES PARTAGES			Logements inclusifs SENIORS			Total bâtiment Toits En Partage
		Logts familiaux PLUS	Logts familiaux PLAI	Logts familiaux PLUS PLAI	ESPACES PARTAGÉS PLUS	ESPACES PARTAGÉS PLAI	ESPACES PARTAGÉS PLUS PLAI	Logts inclusifs PLUS	Logts inclusifs PLAI	Logts inclusifs PLUS PLAI	
	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT	HT
CHARGE FONCIERE											
ACHAT DE L'IMMEUBLE	40 000,00	9 738,21	8 942,41	18 680,62	4 167,07	4 167,07	8 314,14	6 617,80	6 387,44	13 005,24	21 319,38
Prix d'acquisition de l'immeuble	30 000,00	7 303,66	6 706,81	14 010,47	3 117,80	3 117,80	6 235,60	4 963,35	4 790,58	9 753,93	15 989,53
Frais de notaire	10 000,00	2 434,55	2 235,60	4 670,15	1 039,27	1 039,27	2 078,54	1 654,45	1 596,86	3 251,31	5 329,85
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	64 000,00	15 581,15	14 307,85	29 889,00	6 651,31	6 651,31	13 302,62	10 588,49	10 219,89	20 808,38	34 111,00
Diagnostic	14 000,00	3 408,38	3 129,84	6 538,22	1 454,97	1 454,97	2 909,94	2 316,24	2 235,60	4 551,84	7 461,78
Géotechnicien (étude de sol)	5 000,00	1 217,28	1 117,80	2 335,08	519,63	519,63	1 039,26	827,23	798,43	1 625,66	2 664,92
Diagnostic amiante et structure	9 000,00	2 191,10	2 012,04	4 203,14	935,34	935,34	1 870,68	1 489,01	1 437,17	2 926,18	4 796,86
Travaux préparatoires	50 000,00	12 172,77	11 178,01	23 350,78	5 196,34	5 196,34	10 392,68	8 272,25	7 984,29	16 256,54	26 649,22
Démolition	50 000,00	12 172,77	11 178,01	23 350,78	5 196,34	5 196,34	10 392,68	8 272,25	7 984,29	16 256,54	26 649,22
BRANCHEMENTS	80 000,00	15 000,00	15 000,00	30 000,00	5 000,00	5 000,00	10 000,00	20 000,00	20 000,00	40 000,00	50 000,00
Frais de Branchements	80 000,00	15 000,00	15 000,00	30 000,00	5 000,00	5 000,00	10 000,00	20 000,00	20 000,00	40 000,00	50 000,00
Autres postes de branchements	80 000,00	15 000,00	15 000,00	30 000,00	5 000,00	5 000,00	10 000,00	20 000,00	20 000,00	40 000,00	50 000,00
VOIRIES RESAUX DIVERS	85 000,00	20 693,71	19 002,62	39 696,33	8 833,77	8 833,77	17 667,54	14 062,83	13 573,30	27 636,13	45 303,67
VRD	85 000,00	20 693,71	19 002,62	39 696,33	8 833,77	8 833,77	17 667,54	14 062,83	13 573,30	27 636,13	45 303,67
AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER	85 000,00	20 693,71	19 002,62	39 696,33	8 833,77	8 833,77	17 667,54	14 062,83	13 573,30	27 636,13	45 303,67
TAXES FONCIERES	29 600,00	5 863,36	5 751,94	11 615,29	2 081,59	2 081,59	4 163,98	6 926,49	6 894,24	13 820,73	17 984,71
Taxe Aménagement de la commune	5 600,00	1 363,36	1 251,94	2 615,29	581,59	581,59	1 163,98	926,49	894,24	1 820,73	2 984,71
Participation financière à l'assainissement collec	24 000,00	4 500,00	4 500,00	9 000,00	1 500,00	1 500,00	3 000,00	6 000,00	6 000,00	12 000,00	15 000,00
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	**298 600,00**	**66 876,42**	**63 004,82**	**129 881,24**	**26 724,14**	**26 724,14**	**53 448,28**	**58 195,61**	**57 074,87**	**115 270,48**	**168 718,76**
PRIX DE REVIENT BATIMENT											
ENTREPRISE GENERALE	1 500 000,00	365 183,25	335 340,31	700 523,56	155 890,05	155 890,05	311 780,10	248 167,54	239 528,80	487 696,34	799 476,44
Entreprise générale de construction	1 500 000,00	365 183,25	335 340,31	700 523,56	155 890,05	155 890,05	311 780,10	248 167,54	239 528,80	487 696,34	799 476,44
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	**1 500 000,00**	**365 183,25**	**335 340,31**	**700 523,56**	**155 890,05**	**155 890,05**	**311 780,10**	**248 167,54**	**239 528,80**	**487 696,34**	**799 476,44**
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS											
HONORAIRES TECHNIQUES	248 000,00	60 376,98	55 442,93	115 819,91	25 773,82	25 773,82	51 547,64	41 030,36	39 602,09	80 632,45	132 180,09
Honoraires maîtrise d'oeuvre	150 000,00	46 256,56	42 476,44	88 733,00	19 746,07	19 746,07	39 492,14	31 434,55	30 340,31	61 774,86	101 267,00
Honoraires OPC	24 000,00	5 842,93	5 365,45	11 208,38	2 494,24	2 494,24	4 988,48	3 970,68	3 832,46	7 803,14	12 791,62
Honoraires bureau de contrôle	8 000,00	1 947,65	1 788,48	3 736,13	831,41	831,41	1 662,82	1 323,56	1 277,49	2 601,06	4 263,87
Mission coordonnateur SPS	4 000,00	973,82	894,24	1 868,06	415,71	415,71	831,42	661,78	638,74	1 300,52	2 131,94
ASSURANCE DO	22 000,00	5 356,02	4 918,32	10 274,34	2 285,39	2 285,39	4 572,78	3 639,79	3 513,09	7 152,88	11 725,66
AUTRES HONORAIRES	108 500,00	13 390,05	12 295,81	25 685,86	57 215,97	5 715,97	62 931,94	9 099,48	8 782,72	17 882,20	88 814,14
Conduite d'opération interne	55 000,00	13 390,05	12 295,81	25 685,86	5 715,97	5 715,97	11 431,94	9 099,48	8 782,72	17 882,20	29 314,14
Honoraires MOUS	51 500,00				51 500,00		51 500,00				51 500,00
SS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE & TECHNICIENS	**356 500,00**	**73 767,03**	**67 738,74**	**141 505,77**	**82 989,79**	**31 489,79**	**114 479,58**	**50 129,84**	**48 384,81**	**98 514,65**	**212 994,23**
TOTAL HT	2 123 100,00	505 826,70	466 083,87	971 910,57	265 603,98	214 103,98	479 707,96	356 492,99	344 988,48	701 481,47	1 181 189,43
TOTAL TVA 5,5%	116 420,50	27 820,47	25 634,61	53 455,08	14 608,22	11 775,72	26 383,94	19 607,11	18 974,37	38 581,48	64 965,42
TOTAL LASM 6,5%	2 271 520,50	533 647,17	491 718,48	1 025 366,65	280 212,20	225 879,70	506 091,90	376 100,10	363 962,85	740 062,95	1 246 154,85

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-443070933-20250218-B250218PN05_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : La Tonnelle
Ville et code postal : Monflanquin 47150
Simulation : N26 Acquisit immo 30 k€
Date de modification : 04/02/2025
Nombre de logements : 14

Date : 05/02/2025

	ENSEMBLE DE L'OPERATION		Bâtiment la Tonnelle			Bâtiment toits en partage				
			Logts Fam PLUS COLL	Logts Fam PLAI_COLL	TOTAL La Tonnelle	Logts Senior PLUS COLL	Logts Senior PLAI_COLL	PARTIES COMM PLUS	PARTIES COMM PLAI	TOTAL Toits en Partage
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL		MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	
PRIX DE REVIENT	2 271 520,46	100,00%	533 647,15	491 718,48	1 025 365,63	376 100,11	363 962,84	280 212,19	225 879,69	1 246 154,83
SUBVENTIONS										
Subvention construction ou A/A	175 000,00	7,7%		75 000,00	75 000,00		100 000,00			100 000,00
Subvention Etat	70 000,00	3,1%		30 000,00	30 000,00		40 000,00			40 000,00
Bonus acquisition amélioration	105 000,00	4,6%		45 000,00	45 000,00		60 000,00			60 000,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	500 000,00	22,0%	144 345,55	142 356,02	286 701,57	56 544,50	55 968,59	50 392,67	50 392,67	213 298,43
Subvent° FRU CD47	100 000,00	4,4%	24 345,55	22 356,02	46 701,57	16 544,50	15 968,59	10 392,67	10 392,67	53 298,43
Subvention FONDS FRICHE	400 000,00	17,6%	120 000,00	120 000,00	240 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	160 000,00
Subventions Diverses	266 500,00	11,7%	38 976,43	50 884,82	89 861,25	56 235,80	58 774,87	30 814,14	30 814,14	176 638,75
Subvention du Conseil Régional	80 000,00	3,5%	19 476,43	17 884,82	37 361,25	13 235,80	12 774,87	8 314,14	8 314,14	42 638,75
Subvention du Conseil Départemental	155 750,00	6,9%	17 250,00	28 500,00	45 750,00	40 000,00	40 000,00	15 000,00	15 000,00	110 000,00
Subvention ANCT	15 000,00	0,7%						7 500,00	7 500,00	15 000,00
Subvention collecteur	15 750,00	0,7%	2 250,00	4 500,00	6 750,00	3 000,00	6 000,00			9 000,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	941 500,00	41,4%	183 321,98	268 240,84	451 562,82	112 780,10	214 743,46	81 206,81	81 206,81	489 937,18
PRÊTS										
Prêts principaux	735 910,17	32,4%	179 278,10	74 719,87	253 997,97	161 904,99	41 624,95	171 360,38	117 027,88	491 918,20
Prêts CDC PLUS	502 543,47	22,1%	179 278,10		179 278,10	151 904,99		171 360,38		323 265,37
Prêts CDC PLAI	233 372,70	10,3%		74 719,87	74 719,87		41 624,95		117 027,88	158 652,83
Prêts complémentaires	329 290,00	14,5%	91 000,00	75 000,00	166 000,00	56 000,00	53 000,00	27 645,00	27 645,00	163 290,00
Prêt CDC foncier PLUS	163 645,00	7,2%	81 000,00		81 000,00	56 000,00		27 645,00		82 645,00
Prêt CDC foncier PLAI	155 645,00	6,9%		75 000,00	75 000,00		53 000,00		27 645,00	80 645,00
Prêt Action Logement PLUS	10 000,00	0,4%	10 000,00		10 000,00					
SOUS-TOTAL PRÊTS	1 065 200,17	46,9%	270 278,10	149 719,87	419 997,97	206 904,99	94 624,95	199 005,38	144 672,88	645 208,20
FONDS PROPRES										
Fonds propres	264 814,29	11,7%	80 047,07	73 757,77	153 804,84	56 415,02	54 594,43			111 009,45
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	264 814,29	11,7%	80 047,07	73 757,77	153 804,84	56 415,02	54 594,43			111 009,45
TOTAL GENERAL	2 271 520,46	100,0%	533 647,15	491 718,48	1 025 365,63	376 100,11	363 962,84	280 212,19	225 879,69	1 246 154,83

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

Pour extrait conforme
Agen, le 18 février 2025.

Bruno GUINANDIE
Directeur Général

Membre de la société de coordination
Habiter en LOT-ET-GARONNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
047-[illegible]-20250218-B2402[illegible]SQD1_01A-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/02/2025
Publication : 19/02/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 février 2025

Objet : MARMANDE et TONNEINS – Appel à projet pour la création d'un FJT

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le dix-huit février deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE.**

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. RABOT, Ingénieur des affaires
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"

Attendu que les services de l'Etat ont lancé, fin 2024, un appel à projet pour la création de 60 places de FJT sur les territoires de Marmande et de Tonneins,

Considérant l'importance du patrimoine d'HABITALYS sur ce territoire, soit près de 35%,

Considérant l'engagement d'HABITALYS dans toutes les réflexions menées ces dernières années à Marmande sur l'offre d'habitat en direction des jeunes, dans la mesure où cette thématique entre dans le champ de l'objet social d'un OPH,

Considérant que le PDALHPD prévoit une action dénommée « compléter l'offre de logements pour les jeunes » (axe n°2 4 du Plan), et qu'HABITALYS est signataire du Plan,

Considérant l'expérience en cours menée à VILLENEUVE SUR LOT avec la création de 14 logements dans le cadre de l'extension du FJT Lakanal, opération dans laquelle HABITALYS assure la maitrise d'ouvrage et l'association Habitat Jeunes en Villeneuvois la gestion de l'établissement,

Au terme des discussions engagées en séance sur l'intérêt pour HABITALYS de porter l'investissement en s'associant avec un gestionnaire du FJT afin de répondre aux exigences du cahier des charges de l'appel à projet,

DÉCIDE :

- **De répondre à l'appel à projet, en y associant la SEM47 sur une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, et une structure gestionnaire à définir,**
- **De mandater le Directeur Général pour déposer le dossier auprès des services de l'Etat,**

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 18 février 2025

Le Directeur Général,

Bruno GUINANDIE