



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 avril 2025

Objet : MONFLANQUIN – Résidences "TOIT EN PARTAGE – LA TONNELLE " – Acquisition de l'ancien Hôtel -Restaurant en vue de la création de 8 logements pour seniors (4 PLUS 4 PLAI) et de 6 logements familiaux (3 PLUS 3 PLAI)

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze avril 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,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Thomas BOUYSSONNIE,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. BIZE, Directeur du Patrimoine.

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

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 décision de Cession de l'EPFNA en date du 11 mars 2025,

Vu la délibération du 18 février 2025 du Bureau du Conseil d'Administration de l'office qui a validé le prix de revient ainsi que le plan de financement de l'opération Résidence « La Tonnelle » et « Toits en partage » à Monflanquin,

Vu le découpage effectué par géomètre le 2 Avril 2025 pour délimiter les emprises à acquérir pour mener à bien le projet,

Considérant que le projet d'Habitayls répondra à la demande du Conseil Départemental sur l'Habitat inclusif et le besoin de logements familiaux sur la Commune,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

d'accepter d'acquérir auprès de l'EPFNA l'ensemble immobilier situé avenue de la Libération et 27 route de Lacaussade à Monflanquin ; constitué des parcelles AO 579(d), AO 779, AO 783, AO 781(h), AO 576(b) et AO 580 (f) d'une superficie totale d'environ 1 754 m²,

de valider l'acquisition de cet ensemble immobilier pour un prix total de 30 000€,

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.

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 15 Avril 2025



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 avril 2025

Objet : SAINT-SYLVESTRE-SUR LOT – Résidence Simon Chambaneau II – Construction de 4 logements individuels neufs (2 PLUS et 2 PLAI) – Programmation 2024 - Prix de revient et plan de financement après appel d'offres

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze avril 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,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. BIZE, Directeur du Patrimoine.

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

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

Vu que le projet est implanté sur deux terrains situés en domaine public rue Curie, au fond de la résidence Chambaneau réalisée par HABITALYS en 1998, sur la commune de ST SYLVESTRE SUR LOT et comportera 4T3 en R+1, tous dotés d'un garage, d'une terrasse couverte et d'un jardin,

Vu le financement étudié sur la base de 2 PLUS et 2 PLAI

Considérant l'attribution du marché de conception réalisation en Commission d'Appel d'Offre du 18 février 2025

DÉLIBÈRE & DÉCIDE

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

PRIX DE REVIENT APRES APPEL D'OFFRE

				PLUS Indiv		PLAI Indiv	
	HT	PRIX FISCAL	%	HT	PRIX FISCAL	HT	PRIX FISCAL
CHARGE FONCIERE							
ACHAT DE TERRAIN	31 500	33 941	5%	15 750	17 325	15 750	16 616
Prix d'acquisition du terrain	30 000	32 325	5%	15 000	16 500	15 000	15 825
Frais de notaires	1 500	1 616	0%	750	825	750	791
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	4 000	4 310	1%	2 000	2 200	2 000	2 110
Diagnostic	4 000	4 310	1%	2 000	2 200	2 000	2 110
Géotechnicien (étude de sol)	4 000	4 310	1%	2 000	2 200	2 000	2 110
BRANCHEMENTS	16 800	18 102	3%	8 400	9 240	8 400	8 862
Frais de Branchements	16 800	18 102	3%	8 400	9 240	8 400	8 862
Branchement Eau	4 000	4 310	1%	2 000	2 200	2 000	2 110
Branchement Assainissement	4 400	4 741	1%	2 200	2 420	2 200	2 321
Branchement Electrique	4 800	5 172	1%	2 400	2 640	2 400	2 532
Branchement Fibre Optique	3 600	3 879	1%	1 800	1 980	1 800	1 899
VOIRES RESAUX DIVERS	56 296	60 659	9%	28 148	30 963	28 148	29 696
VRD	56 296	60 659	9%	28 148	30 963	28 148	29 696
VRD PRIMAIRES	8 000	8 620	1%	4 000	4 400	4 000	4 220
VRD SECONDAIRES	43 770	47 162	7%	21 885	24 073	21 885	23 089
Charge foncière répartie	4 526	4 877	1%	2 263	2 490	2 263	2 388
TAXES FONCIERES	9 200	9 936	1%	5 100	5 610	4 100	4 326
Taxe Aménagement de la commune	1 000	1 100	0%	1 000	1 100		
Participation financière à l'assainissement collec	7 200	7 758	1%	3 600	3 960	3 600	3 798
Redevance Archéologique préventive	1 000	1 078	0%	500	550	500	528
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	117 796	126 948	18%	59 398	65 338	58 398	61 610
PRIX DE REVIENT BATIMENT							
ENTREPRISE GENERALE	452 643	487 723	71%	226 322	248 954	226 322	238 769
Entreprise générale de construction	452 643	487 723	71%	226 322	248 954	226 322	238 769
AUTRES POSTES BATIMENT	9 053	9 754	1%	4 526	4 979	4 526	4 775
Travaux divers	9 053	9 754	1%	4 526	4 979	4 526	4 775
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	461 696	497 478	72%	230 848	253 933	230 848	243 545
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS							
HONORAIRES TECHNIQUES	34 187	36 836	5%	17 093	18 803	17 093	18 034
Honoraires maîtrise d'oeuvre	18 587	20 027	3%	9 293	10 223	9 293	9 805
Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation	4 500	4 849	1%	2 250	2 475	2 250	2 374
Honoraires bureau de contrôle	5 600	6 034	1%	2 800	3 080	2 800	2 954
Mission coordonnateur SPS	4 000	4 310	1%	2 000	2 200	2 000	2 110
Honoraires géomètre	1 500	1 616	0%	750	825	750	791
AUTRES HONORAIRES	23 115	23 751	3%	11 558	11 558	11 558	12 193
Conduite d'opération interne	23 115	23 751	3%	11 558	11 558	11 558	12 193
AUTRES FRAIS	1 800	1 940	0%	900	990	900	950
Frais de publicité	500	539	0%	250	275	250	264
Frais d'huissier	800	862	0%	400	440	400	422
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	500	539	0%	250	275	250	264
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	59 102	62 527	9%	29 551	31 350	29 551	31 176
TOTAL	638 594	686 952	100%	319 797	350 621	318 797	336 331

PLAN DE FINANCEMENT APRES APPEL D'OFFRE

	MONTANT FISCAL	%	PLUS Indiv MONTANT FISCAL	PLAI Indiv MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	686 952	100,00%	350 621	336 331
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	8 520	1,24%		8 520
Subvention Etat	8 520	1,24%		8 520
Subventions Diverses	91 000	13,25%	38 000	53 000
Subvention du Conseil Régional	46 000	6,70%	20 000	26 000
Subvention du Conseil Départemental	35 000	5,09%	13 000	22 000
Subvention des communes	10 000	1,46%	5 000	5 000
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	99 520	14,49%	38 000	61 520
PRÊTS				
Prêts principaux	348 876	50,79%	193 343	155 533
Prêts CDC PLUS	193 343	28,15%	193 343	
Prêts CDC PLAI	155 533	22,64%		155 533
Prêts complémentaires	108 556	15,80%	54 278	54 278
Prêt CDC foncier PLUS	54 278	7,90%	54 278	
Prêt CDC foncier PLAI	54 278	7,90%		54 278
SOUS-TOTAL PRÊTS	457 432	66,59%	247 621	209 811
FONDS PROPRES				
Fonds propres	130 000	18,92%	65 000	65 000
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	130 000	18,92%	65 000	65 000
TOTAL GENERAL	686 952	100,00%	350 621	336 331

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 liées à l'opération,

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 15 Avril 2025.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 15 avril 2025

Objet : PUYMIROL Construction d'une brigade de gendarmerie

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le quinze avril 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,
Mme SALLES, Administratrice.

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Thomas BOUYSSONNIE.

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. BIZE, Directeur du Patrimoine.

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

Attendu que la Commune de PUYMIROL a sollicité HABITALYS pour l'étude d'un projet de construction d'une nouvelle brigade de gendarmerie et de 6 logements destinés aux gendarmes,

Attendu que l'office a déposé une candidature de principe en s'associant avec la SEM47 en qualité d'assistant maître d'ouvrage,

Considérant l'engagement d'HABITALYS dans la construction des sites de TONNEINS, de LAPLUME et très bientôt de FUMEL,

Attendu que la Commune, au terme de sa consultation d'opérateurs, a porté son choix sur HABITALYS et a délibéré en ce sens le 7 avril dernier,

Attendu l'avis favorable quant au choix d'HABITALYS émanant du Groupement Départemental de Gendarmerie,

Considérant que l'emprise foncière mise à disposition par la Commune peut également permettre la réalisation d'une opération de production de logements familiaux,

Au terme des discussions engagées en séance sur l'intérêt pour HABITALYS de porter ce nouvel investissement, en application des dispositions du décret 2016-1884 du 26 décembre 2016 : application d'un prix de loyer de 7% du prix de référence par unité logement,

DÉCIDE :

- De s'engager sur cette nouvelle opération de construction d'une brigade de gendarmerie et de logements familiaux,
- De considérer qu'un programme de logements familiaux sera possible sur l'unité foncière proposée,
- De mandater le Directeur Général pour conduire les études nécessaires à la concrétisation de ce projet,

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 15 avril 2025

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE