



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet :** Réalisation d'un prêt composé d'une ligne auprès de la Caisse des Dépôts pour le préfinancement du logement social – prêt court terme.

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 février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier.  
M. RABOT, ingénieur des études.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitalys, en date du 27 septembre 2021, aux termes de laquelle son Bureau a reçu délégation notamment en matière d'emprunts,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

### DELIBERE

Pour le préfinancement du logement social prêt court terme, le Directeur est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts un contrat de prêt composé d' 1 ligne pour un montant 10 000 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

|                                       |                                                   |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Enveloppe :                           | Prêt Court Terme – Préfinancement logement social |
| Montant :                             | 10 000 000 €                                      |
| Commission d'instruction :            | 6 000 €                                           |
| Taux de la période :                  | 0,60 %                                            |
| TEG :                                 | 2,41 %                                            |
| Durée du différé d'amortissement :    | 21 mois                                           |
| Durée :                               | 2 ans                                             |
| Index :                               | Livret A                                          |
| Taux d'intérêt :                      | Livret A + 0,70 %                                 |
| Périodicité :                         | Trimestrielle                                     |
| Profil d'amortissement :              | Echéance et intérêts prioritaires                 |
| Condition de RA volontaire :          | Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)      |
| Modalité de révision :                | SR                                                |
| Taux de progressivité des échéances : | 0 %                                               |

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

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

Pour extrait conforme  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général



Certifié exécutoire  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet :** Réalisation d'un prêt composé d'une ligne auprès de la Caisse des Dépôts concernant la construction de la gendarmerie de FUMEL.

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 février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier.  
M. RABOT, ingénieur des études.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habit'lys, en date du 27 septembre 2021, aux termes de laquelle son Bureau a reçu délégation notamment en matière d'emprunts,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habit'lys

### **DELIBERE**

Pour le financement de cette opération, le Directeur est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts un contrat de prêt composé d' 1 ligne pour un montant 4 785 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

#### **Ligne du Prêt 1 :**

|                                              |                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLF Travaux                       |
| <b>Montant :</b>                             | 4 785 000 €                       |
| <b>Durée d'amortissement :</b>               | 40 ans                            |
| <b>Périodicité des échéances :</b>           | Annuelle                          |
| <b>Index :</b>                               | Livret A                          |
| <b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>     | Livret A + 1,00 %                 |
| <b>Typologie Gissler :</b>                   | 1A                                |
| <b>Profil d'amortissement :</b>              | Echéance et intérêts prioritaires |
| <b>Modalité de révision :</b>                | DL (double révisabilité limitée)  |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b> | 0 %                               |

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

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

Pour extrait conforme  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général



Certifié exécutoire  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet :** Réalisation d'un prêt composé de 4 lignes auprès de la Caisse des Dépôts concernant la construction de l'opération en VEFA « Jean Noguès » à Bon-Encontre.

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 février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier.  
M. RABOT, ingénieur des études.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitalys, en date du 27 septembre 2021, aux termes de laquelle son Bureau a reçu délégation notamment en matière d'emprunts,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

### DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts un contrat de prêt composé de 4 lignes pour un montant 4 932 405 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

#### Ligne du Prêt 1 :

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ligne du Prêt :                       | PLAI                              |
| Montant :                             | 1 200 729 €                       |
| Durée d'amortissement :               | 40 ans                            |
| Périodicité des échéances :           | Annuelle                          |
| Index :                               | Livret A                          |
| Taux d'intérêt actuariel annuel :     | Livret A - 0,20 %                 |
| Typologie Gissler :                   | 1A                                |
| Profil d'amortissement :              | Echéance et intérêts prioritaires |
| Modalité de révision :                | DL (double révisabilité limitée)  |
| Taux de progressivité des échéances : | 0 %                               |

#### Ligne du Prêt 2 :

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ligne du Prêt :                       | PLAI Foncier                      |
| Montant :                             | 481 609 €                         |
| Durée d'amortissement :               | 50 ans                            |
| Périodicité des échéances :           | Annuelle                          |
| Index :                               | Livret A                          |
| Taux d'intérêt actuariel annuel :     | Livret A - 0,20 %                 |
| Typologie Gissler :                   | 1A                                |
| Profil d'amortissement :              | Echéance et intérêts prioritaires |
| Modalité de révision :                | DL (double révisabilité limitée)  |
| Taux de progressivité des échéances : | 0 %                               |

#### Ligne du Prêt 3 :

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ligne du Prêt :                       | PLUS                              |
| Montant :                             | 2 488 825 €                       |
| Durée d'amortissement :               | 40 ans                            |
| Périodicité des échéances :           | Annuelle                          |
| Index :                               | Livret A                          |
| Taux d'intérêt actuariel annuel :     | Livret A + 0,60 %                 |
| Typologie Gissler :                   | 1A                                |
| Profil d'amortissement :              | Echéance et intérêts prioritaires |
| Modalité de révision :                | DL (double révisabilité limitée)  |
| Taux de progressivité des échéances : | 0 %                               |

**Ligne du Prêt 4 :**

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ligne du Prêt :                       | PLUS Foncier                      |
| Montant :                             | 761 242 €                         |
| Durée d'amortissement :               | 50 ans                            |
| Périodicité des échéances :           | Annuelle                          |
| Index :                               | Livret A                          |
| Taux d'intérêt actuariel annuel :     | Livret A + 0,60 %                 |
| Typologie Gissler :                   | 1A                                |
| Profil d'amortissement :              | Echéance et intérêts prioritaires |
| Modalité de révision :                | DL (double révisabilité limitée)  |
| Taux de progressivité des échéances : | 0 %                               |

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

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

Pour extrait conforme  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général



Certifié exécutoire  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet :** Réalisation d'un prêt composé de 4 lignes auprès de la Caisse des Dépôts concernant la construction de l'opération en VEFA « Labastide » à Sainte-Bazille.

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 février deux-mille-vingt-six, 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 SÁLLES, Administratrice.

#### *Étaient excusés ou représentés par pouvoir*

M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitalys, en date du 27 septembre 2021, aux termes de laquelle son Bureau a reçu délégation notamment en matière d'emprunts,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

### DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts un contrat de prêt composé de 4 lignes pour un montant 5 320 523 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

#### Ligne du Prêt 1 :

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ligne du Prêt :                       | PLAI                              |
| Montant :                             | 1 294 444 €                       |
| Durée d'amortissement :               | 40 ans                            |
| Périodicité des échéances :           | Annuelle                          |
| Index :                               | Livret A                          |
| Taux d'intérêt actuariel annuel :     | Livret A - 0,20 %                 |
| Typologie Gissler :                   | 1A                                |
| Profil d'amortissement :              | Echéance et intérêts prioritaires |
| Modalité de révision :                | DL (double révisabilité limitée)  |
| Taux de progressivité des échéances : | 0 %                               |

#### Ligne du Prêt 2 :

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ligne du Prêt :                       | PLAI Foncier                      |
| Montant :                             | 427 457 €                         |
| Durée d'amortissement :               | 50 ans                            |
| Périodicité des échéances :           | Annuelle                          |
| Index :                               | Livret A                          |
| Taux d'intérêt actuariel annuel :     | Livret A - 0,20 %                 |
| Typologie Gissler :                   | 1A                                |
| Profil d'amortissement :              | Echéance et intérêts prioritaires |
| Modalité de révision :                | DL (double révisabilité limitée)  |
| Taux de progressivité des échéances : | 0 %                               |

#### Ligne du Prêt 3 :

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ligne du Prêt :                       | PLUS                              |
| Montant :                             | 2 791 975 €                       |
| Durée d'amortissement :               | 40 ans                            |
| Périodicité des échéances :           | Annuelle                          |
| Index :                               | Livret A                          |
| Taux d'intérêt actuariel annuel :     | Livret A + 0,60 %                 |
| Typologie Gissler :                   | 1A                                |
| Profil d'amortissement :              | Echéance et intérêts prioritaires |
| Modalité de révision :                | DL (double révisabilité limitée)  |
| Taux de progressivité des échéances : | 0 %                               |

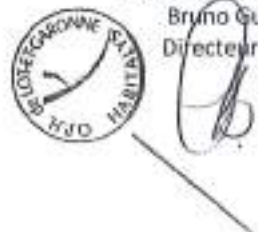
**Ligne du Prêt 4 :**

|                                              |                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLUS Foncier                      |
| <b>Montant :</b>                             | 806 647 €                         |
| <b>Durée d'amortissement :</b>               | 50 ans                            |
| <b>Périodicité des échéances :</b>           | Annuelle                          |
| <b>Index :</b>                               | Livret A                          |
| <b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>     | Livret A + 0,60 %                 |
| <b>Typologie Gissler :</b>                   | 1A                                |
| <b>Profil d'amortissement :</b>              | Echéance et intérêts prioritaires |
| <b>Modalité de révision :</b>                | DL (double révisibilité limitée)  |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b> | 0 %                               |

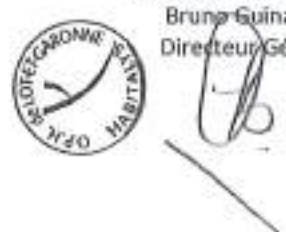
A cet effet, le Bureau autorise son Directeur, délégataire dûment habilité, à :

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

Pour extrait conforme  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général



Certifié exécutoire  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet :** Réalisation d'un prêt composé de 4 lignes auprès de la Caisse des Dépôts concernant la construction de l'opération d'acquisition-amélioration « Les Vignerons » à Cocumont.

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le dix février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitalys, en date du 27 septembre 2021, aux termes de laquelle son Bureau a reçu délégation notamment en matière d'emprunts,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

### **DELIBERE**

Pour le financement de cette opération, le Directeur est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts un contrat de prêt composé de 4 lignes pour un montant 466 798 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

#### **Ligne du Prêt 1 :**

|                                              |                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLAI                              |
| <b>Montant :</b>                             | 117 195 €                         |
| <b>Durée d'amortissement :</b>               | 40 ans                            |
| <b>Périodicité des échéances :</b>           | Annuelle                          |
| <b>Index :</b>                               | Livret A                          |
| <b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>     | Livret A - 0,20 %                 |
| <b>Typologie Gissler :</b>                   | 1A                                |
| <b>Profil d'amortissement :</b>              | Echéance et intérêts prioritaires |
| <b>Modalité de révision :</b>                | DL (double révisabilité limitée)  |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b> | 0 %                               |

#### **Ligne du Prêt 2 :**

|                                              |                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLAI Foncier                      |
| <b>Montant :</b>                             | 74 205 €                          |
| <b>Durée d'amortissement :</b>               | 50 ans                            |
| <b>Périodicité des échéances :</b>           | Annuelle                          |
| <b>Index :</b>                               | Livret A                          |
| <b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>     | Livret A - 0,20 %                 |
| <b>Typologie Gissler :</b>                   | 1A                                |
| <b>Profil d'amortissement :</b>              | Echéance et intérêts prioritaires |
| <b>Modalité de révision :</b>                | DL (double révisabilité limitée)  |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b> | 0 %                               |

#### **Ligne du Prêt 3 :**

|                                              |                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLUS                              |
| <b>Montant :</b>                             | 201 189 €                         |
| <b>Durée d'amortissement :</b>               | 40 ans                            |
| <b>Périodicité des échéances :</b>           | Annuelle                          |
| <b>Index :</b>                               | Livret A                          |
| <b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>     | Livret A + 0,60 %                 |
| <b>Typologie Gissler :</b>                   | 1A                                |
| <b>Profil d'amortissement :</b>              | Echéance et intérêts prioritaires |
| <b>Modalité de révision :</b>                | DL (double révisabilité limitée)  |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b> | 0 %                               |

**Ligne du Prêt 4 :**

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ligne du Prêt :                       | PLUS Foncier                      |
| Montant :                             | 74 209 €                          |
| Durée d'amortissement :               | 50 ans                            |
| Périodicité des échéances :           | Annuelle                          |
| Index :                               | Livret A                          |
| Taux d'intérêt actuariel annuel :     | Livret A + 0,60 %                 |
| Typologie Gissler :                   | 1A                                |
| Profil d'amortissement :              | Echéance et intérêts prioritaires |
| Modalité de révision :                | DL (double révisabilité limitée)  |
| Taux de progressivité des échéances : | 0 %                               |

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

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

Pour extrait conforme  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général



Certifié exécutoire  
A Agen, le 11 février 2026  
Bruno Guinandie  
Directeur Général





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet : BOÉ – résidence « Daubas » – Construction de 6 logements familiaux individuels (6 PLUS) et 24 logements collectifs (12 PLUS 12 PLAI dont 2 PLAI Adaptés) – 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 février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, ingénieur des études,

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 28 janvier 2025 par laquelle a été arrêtée la programmation de la production nouvelle 2025 dont une opération de construction neuve sur la commune de BOÉ, rue de Daubas, sur un foncier de 16 592 m<sup>2</sup> appartenant à l'établissement Public Foncier d'Agen-Garonne,

Considérant que les possibilités d'aménagement de ce terrain, malgré ses contraintes (2 OAP, zone inondable), permettent d'envisager une seconde tranche de 12 logements collectifs et 6 individuels

Considérant les niveaux de loyer prévisionnels qui sont les suivants :

| Programme        | Nbre | Type | SHAB réelle | Balcons | Séchoirs Celliers | Garage | Plafond APL | LOYER LOGEMENT | TOTAL (Logts + access) |
|------------------|------|------|-------------|---------|-------------------|--------|-------------|----------------|------------------------|
| PLUS_COLL        | 2    | T2   | 47          | 9       |                   |        | 330 €       | 365 €          | 388 €                  |
| PLAI_COLL        | 2    | T2   | 47          | 9       |                   |        | 330 €       | 323 €          | 323 €                  |
| PLAI_COLL Adapté | 2    | T2   | 47          | 9       |                   |        | 330 €       | 323 €          | 323 €                  |
| PLUS_COLL        | 10   | T3   | 67          | 9       |                   |        | 370 €       | 466 €          | 488 €                  |
| PLAI_COLL        | 8    | T3   | 67          | 9       |                   |        | 370 €       | 412 €          | 412 €                  |
| PLUS_INDIV       | 6    | T4   | 87          |         | 7                 | 12     | 423 €       | 577 €          | 637 €                  |

Considérant que ce programme comportera 24 logements collectifs (12 PLUS 12 PLAI dont 2 PLAI Adaptés) répartis sur 2 immeubles en R+2, et 6 maisons individuelles (6 PLUS),

Vu les possibilités de solliciter des subventions auprès de l'État, du Conseil Départemental, de la Communauté d'Agglomération et de la Commune,

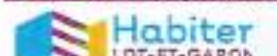
Vu les prix de revient et plan de financement prévisionnels, établis sur estimation comme suit :

# PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : DAL/BAS 30 FOLS 2020 10  
 Ville et code postal : Bze 47550  
 Simulation : 3 - Dépt ODT

|                                                        | 30 Logements                   |                  | 6 Logements individuels |                  | 24 Logements collectifs |                  |                         |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|
|                                                        | 18 PLUS et 12 PLAI             |                  | 18 PLUS                 |                  | 12 PLAI COLL            |                  | 12 PLAI                 |
|                                                        | 6 individuels et 24 collectifs |                  | 5 PLUS INDIV            |                  | 12 PLUS COLL            |                  | Dont 10 PLAI Ordinaires |
|                                                        | HT                             | PRIX RSCAL       | PRIX RSCAL              | PRIX RSCAL       | PRIX RSCAL              | PRIX RSCAL       | PRIX RSCAL              |
| <b>CHARGE FONCIERE</b>                                 |                                |                  |                         |                  |                         |                  |                         |
| ACHAT DE TERRAIN                                       | 104 030                        | 210 352          | 54 176                  | 51 485           | 74 588                  | 64 736           | 8 893                   |
| Prix d'acquisition du terrain                          | 187 489                        | 293 142          | 52 346                  | 70 733           | 72 895                  | 62 546           | 9 520                   |
| Frais de notaire                                       | 6 681                          | 7 119            | 1 832                   | 2 756            | 2 622                   | 2 189            | 333                     |
| DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER                     | 25 719                         | 27 679           | 7 182                   | 10 801           | 9 897                   | 8 881            | 1 386                   |
| Diagnostic                                             | 13 472                         | 14 588           | 3 762                   | 5 688            | 5 179                   | 4 425            | 684                     |
| Géotechnicien (étude de sol)                           | 11 023                         | 11 944           | 3 070                   | 4 620            | 4 237                   | 3 676            | 560                     |
| Diagnostic amiante                                     | 2 449                          | 2 644            | 684                     | 1 023            | 942                     | 517              | 124                     |
| Travaux préparatoires                                  | 12 247                         | 13 371           | 3 420                   | 5 143            | 4 708                   | 4 086            | 622                     |
| Dépollution / Démontage                                | 4 899                          | 5 359            | 1 368                   | 2 057            | 1 893                   | 1 634            | 249                     |
| Démolition                                             | 7 346                          | 7 963            | 2 052                   | 3 086            | 2 825                   | 2 452            | 373                     |
| BRANCHEMENTS                                           | 120 000                        | 130 632          | 33 507                  | 50 395           | 46 130                  | 40 036           | 6 084                   |
| Frais de branchements                                  | 120 000                        | 130 632          | 33 507                  | 50 395           | 46 130                  | 40 036           | 6 084                   |
| VORRES RESAUX DIVERS                                   | 320 791                        | 347 619          | 89 673                  | 134 720          | 123 317                 | 107 027          | 16 290                  |
| VRO                                                    | 320 791                        | 347 619          | 89 673                  | 134 720          | 123 317                 | 107 027          | 16 290                  |
| VRO PRIMAIRES                                          | 320 791                        | 347 619          | 89 673                  | 134 720          | 123 317                 | 107 027          | 16 290                  |
| TAXES FONCIERES                                        | 64 500                         | 69 893           | 18 010                  | 27 088           | 24 798                  | 21 618           | 3 278                   |
| Taxe Aménagement de la commune                         | 10 500                         | 11 378           | 2 932                   | 4 410            | 4 036                   | 3 503            | 533                     |
| Participation financière à l'assainissement collec     | 54 000                         | 58 515           | 15 078                  | 22 678           | 20 762                  | 18 015           | 2 742                   |
| <b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>                      | <b>725 041</b>                 | <b>785 856</b>   | <b>212 649</b>          | <b>304 490</b>   | <b>378 717</b>          | <b>241 859</b>   | <b>36 819</b>           |
| <b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>                        |                                |                  |                         |                  |                         |                  |                         |
| ENTREPRISE GENERALE                                    | 3 541 807                      | 3 946 273        | 1 016 862               | 1 529 422        | 1 399 969               | 1 215 033        | 184 936                 |
| Entreprise générale de construction                    | 3 541 807                      | 3 946 273        | 1 016 862               | 1 529 422        | 1 399 969               | 1 215 033        | 184 936                 |
| <b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>             | <b>3 541 807</b>               | <b>3 946 273</b> | <b>1 016 862</b>        | <b>1 529 422</b> | <b>1 399 969</b>        | <b>1 215 033</b> | <b>184 936</b>          |
| <b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>            |                                |                  |                         |                  |                         |                  |                         |
| HONORAIRES TECHNIQUES                                  | 332 222                        | 389 887          | 82 766                  | 139 521          | 127 712                 | 110 841          | 16 871                  |
| Honoraires maîtrise d'oeuvre                           | 292 324                        | 316 764          | 61 624                  | 132 785          | 112 374                 | 97 530           | 14 845                  |
| Etude hydraulique                                      | 1 969                          | 2 133            | 550                     | 827              | 757                     | 657              | 100                     |
| Honoraires bureau de contrôle                          | 18 000                         | 19 805           | 5 026                   | 7 589            | 6 919                   | 6 005            | 914                     |
| Mission coordonnateur SPS                              | 12 000                         | 13 003           | 3 351                   | 5 040            | 4 613                   | 4 004            | 609                     |
| Honoraires géomètres                                   | 3 429                          | 3 716            | 868                     | 1 440            | 1 319                   | 1 144            | 174                     |
| Infilométrie (test d'étanchéité à l'air)               | 4 500                          | 4 876            | 1 257                   | 1 880            | 1 736                   | 1 501            | 229                     |
| AUTRES HONORAIRES                                      | 65 746                         | 65 594           | 16 543                  | 25 483           | 25 658                  | 22 269           | 3 388                   |
| Conduite d'opération interne                           | 65 746                         | 65 594           | 16 543                  | 25 483           | 25 658                  | 22 269           | 3 388                   |
| <b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b> | <b>386 946</b>                 | <b>429 881</b>   | <b>109 308</b>          | <b>169 333</b>   | <b>153 370</b>          | <b>133 110</b>   | <b>20 260</b>           |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>4 765 816</b>               | <b>5 160 819</b> | <b>1 339 025</b>        | <b>1 808 915</b> | <b>1 632 056</b>        | <b>1 500 042</b> | <b>242 015</b>          |
| <b>TVA</b>                                             | <b>384 146</b>                 |                  |                         |                  |                         |                  |                         |

Membre de la société de coordination



# PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : DAUBAS 30 FDLs 2025 10  
 Ville et code postal : Boe 47550  
 Simulation : 3 - Dépôt DDT

Date : 05/12/2025

|                                                  | 5 Logements individuels        |        | 24 Logements collectifs |                |                |                        |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------|-------------------------|----------------|----------------|------------------------|--------------------|
|                                                  | 18 PLUS                        |        | 12 PLUS                 |                | 12 PLA         |                        |                    |
|                                                  | 6 Individuels et 24 collectifs |        | 6 PLUS_INDIV            | 12 PLUS_COLL   | 12 PLA_COLL    | Dont 10 PLA Ordinaires | Dont 2 PLA Adaptés |
|                                                  | MONTANT FISCAL                 | %      | MONTANT FISCAL          | MONTANT FISCAL | MONTANT FISCAL | MONTANT FISCAL         | MONTANT FISCAL     |
| PRIX DE REV'ENT                                  | 5 160 010                      | 100,0% | 1 329 039               | 1 998 915      | 1 832 056      | 1 590 042              | 242 015            |
| SUBVENTIONS                                      |                                |        |                         |                |                |                        |                    |
| Subvention construction ou A/A                   | 124 000                        | 2,4%   |                         |                | 124 000        | 70 000                 | 54 000             |
| Subvention Bat                                   | 84 000                         | 1,6%   |                         |                | 84 000         | 70 000                 | 14 000             |
| PLAI Adapté                                      | 40 000                         | 0,8%   |                         |                | 40 000         |                        | 40 000             |
| Subvention pour surcharge foncière ou surcoût    | 136 379                        | 2,6%   | 44 527                  | 57 281         | 34 571         | 30 004                 | 4 567              |
| Sub pour surcharge foncière Collectivité CAA+One | 136 379                        | 2,6%   | 44 527                  | 57 281         | 34 571         | 30 004                 | 4 567              |
| Subventions Diverses                             | 437 700                        | 8,5%   | 71 100                  | 142 200        | 224 400        | 194 757                | 29 643             |
| Subvention du Conseil Départemental              | 305 700                        | 5,9%   | 47 100                  | 94 200         | 164 400        | 142 663                | 21 717             |
| Subvention intercommunale                        | 66 000                         | 1,3%   | 12 000                  | 24 000         | 30 000         | 26 037                 | 3 963              |
| Subvention des communes                          | 66 000                         | 1,3%   | 12 000                  | 24 000         | 30 000         | 26 037                 | 3 963              |
| SOUS-TOTAL SUBVENTIONS                           | 698 979                        | 13,5%  | 115 627                 | 199 481        | 382 571        | 294 761                | 88 210             |
| PRÊTS                                            |                                |        |                         |                |                |                        |                    |
| Prêts principaux                                 | 2 702 561                      | 52,4%  | 775 153                 | 1 112 279      | 815 129        | 707 451                | 107 679            |
| Prêts CDC PLUS                                   | 1 887 432                      | 36,6%  | 775 153                 | 1 112 279      |                |                        |                    |
| Prêts CDC PLA                                    | 815 129                        | 15,8%  |                         |                | 815 129        | 707 451                | 107 679            |
| Prêts complémentaires                            | 727 368                        | 14,1%  | 172 451                 | 287 372        | 287 545        | 232 202                | 35 343             |
| Prêt CDC foncier PLUS                            | 431 823                        | 8,4%   | 172 451                 | 287 372        |                |                        |                    |
| Prêt CDC foncier PLA                             | 247 545                        | 4,8%   |                         |                | 247 545        | 214 644                | 32 791             |
| Prêt Action Logement PLUS                        | 20 000                         | 0,4%   |                         | 20 000         |                |                        |                    |
| Prêt Action Logement PLA                         | 20 000                         | 0,4%   |                         |                | 20 000         | 17 356                 | 2 642              |
| SOUS-TOTAL PRÊTS                                 | 3 429 929                      | 66,5%  | 947 604                 | 1 399 651      | 1 082 674      | 939 653                | 143 021            |
| FONDS PROPRES                                    |                                |        |                         |                |                |                        |                    |
| Fonds propres                                    | 1 032 002                      | 20,0%  | 285 808                 | 399 783        | 366 411        | 355 626                | 10 783             |
| SOUS-TOTAL FONDS PROPRES                         | 1 032 002                      | 20,0%  | 285 808                 | 399 783        | 366 411        | 355 626                | 10 783             |
| TOTAL GENERAL                                    | 5 160 010                      | 100,0% | 1 329 039               | 1 998 915      | 1 832 056      | 1 590 042              | 242 015            |

Membre du bureau



## DÉCIDE

- de valider comme ci-dessus les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de 30 logements
- 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 10 février 2026.



BRUNO GUINANDIE  
*Directeur Général*



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet : LE PASSAGE D'AGEN - résidence « la Cadrougne » - Construction de 6 logements familiaux individuels (6 PLAI adaptés) pour les gens du voyage en voie de sédentarisation- 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 février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier.  
M. RABOT, ingénieur des études.

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 28 janvier 2025 par laquelle a été arrêtée la programmation de la production nouvelle 2025 dont la construction neuve sur la commune du PASSAGE D'AGEN, lieudit la Cadrougne, de 6 logements individuels à destination des gens du voyage en voie de sédentarisation,

Considérant que cette opération cherche à répondre d'une part à la fiche action n°18 du Programme d'Orientations et d'Actions en Matière d'Habitat du PLUI de l'Agglomération d'Agen, intitulée « Développer l'offre en faveur de l'accueil et de la sédentarisation des gens du voyage », et d'autre part aux attentes exprimées dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitation des Gens du Voyage, ainsi qu'à la fiche action 2-5 « Développer l'offre d'habitat adapté aux gens du voyage en voie de sédentarisation » du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Lot-&-Garonne 2024-2029 (PDALHPD 47),

Considérant les possibilités d'aménagement de ce terrain malgré ses contraintes (ligne à haute tension, zone inondable, périmètre de protection Monuments Historiques du pont-canal),

Considérant que l'Agglomération d'Agen réalisera une extension du réseau d'assainissement afin de desservir ce foncier qu'elle cèdera gratuitement à HABITALYS,

Considérant les niveaux de loyer prévisionnels qui sont les suivants :

| Type | SHAB réelle | Annexes réelles | Plafond APL | LOYER LOGEMENT | TOTAL (Logts + access) |
|------|-------------|-----------------|-------------|----------------|------------------------|
| T2   | 45          | 18              | 330 €       | 330 €          | 341 €                  |
| T3   | 60          | 17              | 370 €       | 370 €          | 381 €                  |
| T4   | 78          | 13              | 423 €       | 423 €          | 434 €                  |
| T3   | 60          | 17              | 370 €       | 370 €          | 381 €                  |
| T2   | 45          | 18              | 330 €       | 330 €          | 341 €                  |
| T2   | 45          | 18              | 330 €       | 330 €          | 341 €                  |

Considérant que ce programme comportera 6 logements individuels tous financés en PLAI Adapté,

Considérant que l'État s'est engagé sur une subvention de 47 000 € par logement,

Vu les possibilités de solliciter des subventions auprès du Conseil Départemental, de la Communauté d'Agglomération et de la Commune,

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

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

|                                                        |                       |                  |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Nom de l'opération                                     | La Cadrougne          |                  |
| Ville et code postal                                   | Passage 47520         |                  |
| Simulation                                             | 13 - Surf annexes MAJ |                  |
|                                                        | HT                    | PRIX FISCAL      |
| <b>CHARGE FONCIERE</b>                                 |                       |                  |
| ACHAT DE TERRAIN                                       | 3 000                 | 3 165            |
| Frais de notaires                                      | 3 000                 | 3 165            |
| DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER                     | 10 000                | 10 550           |
| Dagnostic                                              | 10 000                | 10 550           |
| Géotechnicien (étude de sol)                           | 10 000                | 10 550           |
| BRANCHEMENTS                                           | 91 000                | 96 005           |
| Frais de Branchements                                  | 91 000                | 96 005           |
| Branchement Assainissement                             | 55 000                | 58 025           |
| Autres postes de branchements                          | 36 000                | 37 980           |
| VOIRIES RESEAUX DIVERS                                 | 267 000               | 281 685          |
| VRD                                                    | 267 000               | 281 685          |
| VRD PRIMAIRES                                          | 227 000               | 239 485          |
| AMENAGEMENTS DIVERS FONCIER                            | 40 000                | 42 200           |
| TAXES FONCIERES                                        | 10 800                | 11 394           |
| Participation financière à l'assainissement collec     | 10 800                | 11 394           |
| <b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>                      | <b>381 800</b>        | <b>402 799</b>   |
| <b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>                        |                       |                  |
| TRAVAUX TOUTS CORPS D'ETAT SEPARES                     | 592 080               | 624 644          |
| Gros oeuvre maçonnerie                                 | 214 500               | 226 296          |
| Charpente, couverture, zinguerie                       | 72 600                | 76 593           |
| Façades / ITE                                          | 18 150                | 19 148           |
| Menuiseries extérieures                                | 37 850                | 40 037           |
| Menuiseries intérieures                                | 19 800                | 20 880           |
| Pâlerie, cloisons, faux-plafond                        | 47 850                | 50 482           |
| Peinture et sols                                       | 24 750                | 26 111           |
| Carrélagés, faïences, revêtements de sol               | 18 480                | 19 496           |
| Plomberie, sanitaires, VMC, chauffage                  | 96 000                | 101 280          |
| Electricité courants faibles                           | 42 000                | 44 310           |
| <b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>             | <b>592 080</b>        | <b>624 644</b>   |
| <b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>            |                       |                  |
| HONORAIRES TECHNIQUES                                  | 127 341               | 134 345          |
| Honoraires maîtrise d'œuvre                            | 111 720               | 117 885          |
| Honoraires OPC                                         | 5 921                 | 6 246            |
| Honoraires bureau de contrôle                          | 4 200                 | 4 431            |
| Mission coordonnateur SPS                              | 3 000                 | 3 185            |
| Honoraires géomètre                                    | 1 500                 | 1 583            |
| Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)             | 1 000                 | 1 055            |
| AUTRES HONORAIRES                                      | 25 000                | 26 375           |
| Conduite d'opération interne                           | 25 000                | 26 375           |
| AUTRES FRAIS                                           | 900                   | 950              |
| Frais de publicité                                     | 500                   | 528              |
| Frais d'huissier                                       | 400                   | 422              |
| <b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b> | <b>153 241</b>        | <b>161 668</b>   |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>1 127 121</b>      | <b>1 189 112</b> |

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Nom de l'opération   | La Cadrougne          |
| Ville et code postal | Passage 47520         |
| Simulation           | 13 - Surf annexes MAJ |

|                                     | MONTANT FISCAL   | %             |
|-------------------------------------|------------------|---------------|
| PRIX DE REVIENT                     | 1 189 112        | 100,0%        |
| <b>SUBVENTIONS</b>                  |                  |               |
| Subvention construction ou AIA      | 282 000          | 23,7%         |
| Subvention Etat                     | 42 000           | 3,5%          |
| Bonus PLAI Adapté                   | 240 000          | 20,2%         |
| Subventions Diverses                | 216 000          | 18,2%         |
| Subvention du Conseil Départemental | 72 000           | 6,1%          |
| Subvention intercommunale           | 72 000           | 6,1%          |
| Subvention des communes             | 72 000           | 6,1%          |
| <b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>       | <b>498 000</b>   | <b>41,9%</b>  |
| <b>PRÊTS</b>                        |                  |               |
| Prêts principaux                    | 242 965          | 20,4%         |
| Prêts CDC PLAI                      | 242 965          | 20,4%         |
| Prêts complémentaires               | 234 107          | 19,7%         |
| Prêt CDC foncier PLAI               | 234 107          | 19,7%         |
| <b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>             | <b>477 072</b>   | <b>40,1%</b>  |
| <b>FONDS PROPRES</b>                |                  |               |
| Fonds propres                       | 214 040          | 18,0%         |
| <b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>     | <b>214 040</b>   | <b>18,0%</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                | <b>1 189 112</b> | <b>100,0%</b> |

### DÉCIDE

- de valider comme ci-dessus les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de 6 logements individuels neufs
- 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 10 février 2026.



**BRUNO GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet : CAUMONT-SUR-GARONNE – rue basse – Construction de 4 logements familiaux collectifs (1 PLUS 3 PLAI) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le dix février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier.  
M. RABOT, ingénieur des études.

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 28 janvier 2025 par laquelle a été arrêtée la programmation de la production nouvelle 2025 dont une opération de construction neuve à CAUMONT-SUR-GARONNE, rue basse, sur un foncier de 250 m<sup>2</sup> appartenant à la commune,

Considérant les possibilités d'aménagement de ce terrain malgré ses contraintes (exiguïté, zone inondable),

Considérant les niveaux de loyer prévisionnels qui sont les suivants :

| N°    | Programme | Etage | Type | SHAB réelle | Loggias | Remises - Resserres | Plafond APL | LOYER LOGEMENTS | TOTAL (Logts + access) |
|-------|-----------|-------|------|-------------|---------|---------------------|-------------|-----------------|------------------------|
| Lot 2 | PLUS_COLL | 0     | T2   | 49,19       | 8,48    | 3,03                | 329 €       | 374 €           | 396 €                  |
| Lot 3 | PLAI_COLL | 1     | T3   | 67,06       | 10,65   | 2,05                | 370 €       | 417 €           | 417 €                  |
| Lot 4 | PLAI_COLL | 1     | T2   | 49,19       | 8,48    | 3,03                | 329 €       | 334 €           | 334 €                  |
| Lot 1 | PLAI_COLL | 0     | T3   | 67,06       | 10,65   | 2,05                | 370 €       | 417 €           | 428 €                  |

Considérant que ce programme comportera 4 logements collectifs (1 PLUS 3 PLAI) répartis dans un immeuble en R+1,

Vu les possibilités de solliciter des subventions auprès de l'État, du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de la Communauté d'Agglomération et de la Commune,

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

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : rue Basse  
 Ville et code postal : Caumont-Sur-Garonne 47430  
 Simulation : 8 - Esq V2 LALA Dépôt DDT

|                                                    | OPÉRATION GLOBALE |                | Logements collectifs  |                       |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                    | HT                | PRIX FISCAL    | PLUS_COLL PRIX FISCAL | PLAI_COLL PRIX FISCAL |
| <b>CHARGE FONCIERE</b>                             |                   |                |                       |                       |
| ACHAT DE TERRAIN                                   | 501               | 533            | 118                   | 415                   |
| Frais de notaires                                  | 500               | 532            | 118                   | 415                   |
| DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER                 | 7 000             | 7 452          | 1 648                 | 5 804                 |
| Diagnostic                                         | 7 000             | 7 452          | 1 648                 | 5 804                 |
| Géotechnicien (étude de sol)                       | 7 000             | 7 452          | 1 648                 | 5 804                 |
| BRANCHEMENTS                                       | 22 000            | 23 458         | 6 050                 | 17 408                |
| Frais de Branchements                              | 22 000            | 23 458         | 6 050                 | 17 408                |
| VOIRIES RESEAUX DIVERS                             | 13 000            | 13 840         | 3 061                 | 10 779                |
| VRD                                                | 13 000            | 13 840         | 3 061                 | 10 779                |
| VRD PRIMAIRES                                      | 13 000            | 13 840         | 3 061                 | 10 779                |
| TAXES FONCIERES                                    | 8 200             | 8 742          | 2 215                 | 6 526                 |
| Participation financière à l'assainissement collec | 7 200             | 7 677          | 1 980                 | 5 697                 |
| Redevance Archéologique préventive                 | 1 000             | 1 065          | 235                   | 829                   |
| <b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>                  | <b>60 701</b>     | <b>64 025</b>  | <b>13 092</b>         | <b>40 933</b>         |
| <b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>                    |                   |                |                       |                       |
| ENTREPRISE GENERALE                                | 500 000           | 532 316        | 117 726               | 414 591               |
| Entreprise générale de construction                | 500 000           | 532 316        | 117 726               | 414 591               |
| <b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>         | <b>500 000</b>    | <b>532 316</b> | <b>117 726</b>        | <b>414 591</b>        |
| <b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>        |                   |                |                       |                       |
| HONORAIRES TECHNIQUES                              | 60 235            | 64 128         | 14 182                | 49 945                |
| Honoraires maîtrise d'oeuvre                       | 46 135            | 49 117         | 10 863                | 38 254                |
| Honoraires maîtrise d'oeuvre VRD - viabilisation   | 1 200             | 1 277          | 282                   | 995                   |
| Honoraires OPC                                     | 5 000             | 5 323          | 1 177                 | 4 146                 |
| Honoraires bureau de contrôle                      | 3 200             | 3 407          | 753                   | 2 653                 |
| Mission coordonnateur SPS                          | 2 400             | 2 555          | 565                   | 1 990                 |
| Honoraires géomètre                                | 1 500             | 1 597          | 353                   | 1 244                 |
| Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)         | 800               | 852            | 188                   | 663                   |
| AUTRES HONORAIRES                                  | 15 000            | 15 000         | 3 211                 | 11 789                |
| Conduite d'opération interne                       | 15 000            | 15 000         | 3 211                 | 11 789                |
| AUTRES FRAIS                                       | 900               | 958            | 212                   | 746                   |
| Frais de publicité                                 | 200               | 213            | 47                    | 166                   |
| Frais d'huissier                                   | 500               | 532            | 118                   | 415                   |
| Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enq     | 200               | 213            | 47                    | 166                   |
| <b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET</b>         | <b>76 135</b>     | <b>80 086</b>  | <b>17 605</b>         | <b>62 481</b>         |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>626 836</b>    | <b>666 427</b> | <b>148 423</b>        | <b>518 004</b>        |
| DONT TVA                                           |                   | 39 591         | 13 201                | 26 390                |

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : rue Basse  
 Ville et code postal : Caumont-Sur-Garonne 474  
 Simulation : 8 - Esq V2 LALA Dépôt DDT

|                                     | OPÉRATION GLOBALE |               | PLUS_COLL      | PLAI_COLL      |
|-------------------------------------|-------------------|---------------|----------------|----------------|
|                                     | MONTANT           | %             | MONTANT        | MONTANT        |
|                                     | FISCAL            |               | FISCAL         | FISCAL         |
| PRIX DE REVIENT                     | 666 427           | 100,0%        | 148 423        | 518 004        |
| <b>SUBVENTIONS</b>                  |                   |               |                |                |
| Subvention construction ou A/A      | 88 350            | 13,3%         |                | 88 350         |
| Subvention Etat                     | 88 350            | 13,3%         |                | 88 350         |
| Subventions Diverses                | 103 500           | 15,5%         | 19 500         | 84 000         |
| Subvention du Conseil Régional      | 49 000            | 7,4%          | 10 000         | 39 000         |
| Subvention du Conseil Départemental | 39 500            | 5,9%          | 6 500          | 33 000         |
| Subvention intercommunale           | 7 500             | 1,1%          | 1 500          | 6 000          |
| Subvention des communes             | 7 500             | 1,1%          | 1 500          | 6 000          |
| <b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>       | <b>191 850</b>    | <b>28,8%</b>  | <b>19 500</b>  | <b>172 350</b> |
| <b>PRÊTS</b>                        |                   |               |                |                |
| Prêts principaux                    | 302 819           | 45,4%         | 91 003         | 211 815        |
| Prêts CDC PLUS                      | 91 003            | 13,7%         | 91 003         |                |
| Prêts CDC PLA1                      | 211 815           | 31,8%         |                | 211 815        |
| Prêts complémentaires               | 38 473            | 5,8%          | 8 235          | 30 238         |
| Prêt CDC foncier PLUS               | 8 235             | 1,2%          | 8 235          |                |
| Prêt CDC foncier PLA1               | 30 238            | 4,5%          |                | 30 238         |
| <b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>             | <b>341 292</b>    | <b>51,2%</b>  | <b>99 238</b>  | <b>242 053</b> |
| <b>FONDS PROPRES</b>                |                   |               |                |                |
| Fonds propres                       | 133 285           | 20,0%         | 29 685         | 103 601        |
| <b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>     | <b>133 285</b>    | <b>20,0%</b>  | <b>29 685</b>  | <b>103 601</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                | <b>666 426,96</b> | <b>100,0%</b> | <b>148 423</b> | <b>518 004</b> |

### DÉCIDE

- de valider comme ci-dessus les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de 4 logements collectifs neufs
- 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 10 février 2026.



BRUNO GUINANDIE  
 Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet : BLANQUEFORT-SUR-BRIOLANCE – « Maison médiévale » - Acquisition-amélioration de 3 logements familiaux individuels (2 PLUS 1 PLAI) – Prix de revient et plan de financement 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 février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier,  
M. RABOT, Ingénieur des études.

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

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration en date du 28 janvier 2025 par laquelle a été arrêtée la programmation de la production nouvelle 2025 dont une opération d'acquisition-amélioration à BLANQUEFORT-SUR-BRIOLANCE,

**Considérant** les possibilités d'aménagement de cet immeuble malgré ses contraintes (forte valeur patrimoniale, état dégradé, proximité immédiate du château),

**Considérant** les niveaux de loyer prévisionnels qui sont les suivants :

| Lot | Programme   | Type | SHAB réelle | Séchoirs Celliers | Plafond APL | LOYER LOGEMENT | TOTAL (Logts + access) |
|-----|-------------|------|-------------|-------------------|-------------|----------------|------------------------|
| 2   | PLUS_IND_AA | T3   | 61,24       | 7,50              | 369,88      | 439,20         | 461,75                 |
| 3   | PLUS_IND_AA | T3   | 61,04       | 7,50              | 369,88      | 438,11         | 460,66                 |
| 1   | PLAI_IND_AA | T2   | 57,84       | 6,00              | 329,88      | 371,12         | 371,12                 |

**Considérant** que ce programme comportera 3 logements individuels (2 PLUS 1 PLAI),

**Vu** les possibilités de solliciter des subventions auprès de l'État, du fonds vert, 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 :

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Nom de l'opération   | Maison médiévale                           |
| Ville et code postal | Blanquefort-Sur-Briolance 47500            |
| Simulation           | 8 - dépôt DDT rectifié ac majo DREAL 20 KE |

|                                                    |                |                | Logements individuels   |                         |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                    | HT             | PRIX FISCAL    | PLUS_IND<br>PRIX FISCAL | PLAI_IND<br>PRIX FISCAL |
| <b>CHARGE FONCIERE</b>                             |                |                |                         |                         |
| ACHAT DE L'IMMEUBLE                                | 1 001          | 1 056          | 719                     | 337                     |
| Frais de notaire                                   | 1 000          | 1 055          | 718                     | 337                     |
| DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER                 | 31 000         | 32 705         | 22 267                  | 10 438                  |
| Diagnostic                                         | 11 000         | 11 605         | 7 901                   | 3 704                   |
| Géotechnicien (étude de sol)                       | 8 000          | 8 440          | 5 746                   | 2 694                   |
| Diagnostic amiante                                 | 3 000          | 3 165          | 2 155                   | 1 010                   |
| Travaux préparatoires                              | 20 000         | 21 100         | 14 366                  | 6 734                   |
| Démolition                                         | 20 000         | 21 100         | 14 366                  | 6 734                   |
| BRANCHEMENTS                                       | 7 500          | 7 913          | 5 275                   | 2 638                   |
| Frais de Branchements                              | 7 500          | 7 913          | 5 275                   | 2 638                   |
| Branchement Eau                                    | 1 800          | 1 899          | 1 266                   | 633                     |
| Branchement Assainissement                         | 1 500          | 1 583          | 1 055                   | 528                     |
| Branchement Electrique                             | 2 400          | 2 532          | 1 688                   | 844                     |
| Branchement Fibre Optique                          | 1 800          | 1 899          | 1 266                   | 633                     |
| VOIRIES RESEAUX DIVERS                             | 15 000         | 15 825         | 10 774                  | 5 051                   |
| VRD                                                | 15 000         | 15 825         | 10 774                  | 5 051                   |
| VRD SECONDAIRES                                    | 15 000         | 15 825         | 10 774                  | 5 051                   |
| TAXES FONCIERES                                    | 5 400          | 5 697          | 3 798                   | 1 899                   |
| Participation financière à l'assainissement collec | 5 400          | 5 697          | 3 798                   | 1 899                   |
| <b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>                  | <b>59 901</b>  | <b>63 196</b>  | <b>42 833</b>           | <b>20 363</b>           |
| <b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>                    |                |                |                         |                         |
| ENTREPRISE GENERALE                                | 540 747        | 570 488        | 388 406                 | 182 082                 |
| Entreprise générale de construction                | 540 747        | 570 488        | 388 406                 | 182 082                 |
| <b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>         | <b>540 747</b> | <b>570 488</b> | <b>388 406</b>          | <b>182 082</b>          |
| <b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>        |                |                |                         |                         |
| HONORAIRES TECHNIQUES                              | 82 105         | 85 620         | 58 974                  | 27 647                  |
| Honoraires maîtrise d'oeuvre                       | 67 290         | 70 991         | 48 333                  | 22 658                  |
| Honoraires OPC                                     | 5 607          | 5 916          | 4 028                   | 1 888                   |
| Honoraires bureau de contrôle                      | 3 600          | 3 798          | 2 586                   | 1 212                   |
| Mission coordonnateur SPS                          | 5 607          | 5 916          | 4 028                   | 1 888                   |
| AUTRES HONORAIRES                                  | 20 000         | 21 100         | 14 366                  | 6 734                   |
| Conduite d'opération interne                       | 20 000         | 21 100         | 14 366                  | 6 734                   |
| <b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHN</b>   | <b>102 105</b> | <b>107 720</b> | <b>73 339</b>           | <b>34 381</b>           |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>702 753</b> | <b>741 404</b> | <b>504 578</b>          | <b>236 826</b>          |

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

|                      |                                            |                 |
|----------------------|--------------------------------------------|-----------------|
| Nom de l'opération   | Maison médiévale                           | Date 18/12/2025 |
| Ville et code postal | Blanquefort-Sur-Briolance 47500            |                 |
| Simulation           | 8 - dépôt DDT rectifié ac.majo DREAL 20 KE |                 |

|                                               | TOUS LOGEMENTS    |               | 2 LOGTS<br>PLUS_IND_AA | 1 LOGT<br>PLAI_IND_AA |
|-----------------------------------------------|-------------------|---------------|------------------------|-----------------------|
|                                               | MONTANT<br>FISCAL | %             | MONTANT<br>FISCAL      | MONTANT<br>FISCAL     |
| PRIX DE REVIENT                               | 741 404,12        | 100,00%       | 504 578,11             | 236 826,01            |
| <b>SUBVENTIONS</b>                            |                   |               |                        |                       |
| Subvention construction ou AJA                | 42 000            | 5,7%          |                        | 42 000                |
| Subvention Etat                               | 22 000            | 3,0%          |                        | 22 000                |
| Bonus acquisition amélioration                | 20 000            | 2,7%          |                        | 20 000                |
| Subvention pour surcharge foncière ou surcoût | 186 000           | 25,1%         | 186 000                |                       |
| Subvention Fds Vert recyclage Foncier         | 170 000           | 22,9%         | 170 000                |                       |
| Subvention FRU CD47                           | 16 000            | 2,2%          | 16 000                 |                       |
| Subventions Diverses                          | 62 400            | 8,4%          | 37 200                 | 25 200                |
| Subvention du Conseil Régional                | 33 000            | 4,5%          | 20 000                 | 13 000                |
| Subvention du Conseil Départemental           | 20 400            | 2,8%          | 11 200                 | 9 200                 |
| Subvention des communes                       | 9 000             | 1,2%          | 6 000                  | 3 000                 |
| <b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>                 | <b>290 400</b>    | <b>39,2%</b>  | <b>223 200</b>         | <b>67 200</b>         |
| <b>PRÊTS</b>                                  |                   |               |                        |                       |
| Prêts principaux                              | 212 522           | 28,7%         | 119 050                | 93 472                |
| Prêts CDC PLUS                                | 119 050           | 16,1%         | 119 050                |                       |
| Prêts CDC PLA1                                | 93 472            | 12,6%         |                        | 93 472                |
| Prêts complémentaires                         | 80 201            | 12,2%         | 61 412                 | 28 789                |
| Prêt CDC foncier PLUS                         | 61 412            | 8,3%          | 61 412                 |                       |
| Prêt CDC foncier PLA1                         | 28 789            | 3,9%          |                        | 28 789                |
| <b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>                       | <b>302 723</b>    | <b>40,8%</b>  | <b>180 462</b>         | <b>122 261</b>        |
| <b>FONDS PROPRES</b>                          |                   |               |                        |                       |
| Fonds propres                                 | 148 281           | 20,0%         | 100 916                | 47 365                |
| <b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>               | <b>148 281</b>    | <b>20,0%</b>  | <b>100 916</b>         | <b>47 365</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>741 404</b>    | <b>100,0%</b> | <b>504 578</b>         | <b>236 826</b>        |

### DÉCIDE

- de valider comme ci-dessus les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération de 3 logements individuels acquis-améliorés
- 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 10 février 2026.

Membre de la cellule de coordination



**BRUNO GUINANDIE**  
Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet : LAUZUN – résidence « Marcel Hervé 2 » - Acquisition-amélioration d'un logement familial collectif (1 PLUS) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels sur estimation**

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en séance ordinaire le dix février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier.  
M. RABOT, ingénieur des études.

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

**Vu** la délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 13 novembre 2023 arrêtant une première fois les prix de revient et plans de financement prévisionnels d'une opération d'acquisition-amélioration de 4 logements locatifs collectifs en acquisition-amélioration rue Marcel Hervé à LAUZUN,

**Vu** la délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 15 avril 2024 modifiant ces prix de revient et plan de financement pour tenir compte de l'évolution du coût des travaux et des possibilités de financement (Fonds vert),

**Considérant** que le maintien de l'activité des deux locaux commerciaux (Office de Tourisme et Agence Postale) au rez-de-chaussée entraînait des contraintes techniques et financières très fortes, et in fine, insurmontables,

**Considérant** que l'aménagement d'un logement supplémentaire dans ce volume libéré est de nature à faciliter l'équilibre financier de l'opération,

**Considérant** le loyer prévisionnel qui est le suivant :

| Programme | Type | SHAB réelle | Terrasse | LOYER LOGEMENT | TOTAL (Logts + access) |
|-----------|------|-------------|----------|----------------|------------------------|
| PLUS_COLL | T3   | 64,45       | 9,00     | 456,45         | 478,95                 |

**Considérant** que ce programme comportera un logement collectif (PLUS),

**Vu** les possibilités de solliciter des subventions auprès du Conseil Régional et du Conseil Départemental,

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

## PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération : Marcel Hervé II - 1 logt 2025  
 Ville et code postal : Lauzun 47410  
 Simulation : 1 - Estim APS 5 lgts 2025 12 04

|                                                        | PLUS_COLL      |                |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                        | HT             | PRIX FISCAL    |
| <b>CHARGE FONCIÈRE</b>                                 |                |                |
| BRANCHEMENTS                                           | 6 000          | 6 330          |
| Frais de Branchements                                  | 6 000          | 6 330          |
| TAXES FONCIÈRES                                        | 1 620          | 1 709          |
| Participation financière à l'assainissement collec     | 1 620          | 1 709          |
| <b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIÈRE</b>                      | <b>7 620</b>   | <b>8 039</b>   |
| <b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>                        |                |                |
| ENTREPRISE GENERALE                                    | 173 110        | 182 631        |
| Entreprise générale de construction                    | 173 110        | 182 631        |
| <b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>             | <b>173 110</b> | <b>182 631</b> |
| <b>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b>            |                |                |
| HONORAIRES TECHNIQUES                                  | 16 695         | 17 613         |
| Honoraires maîtrise d'oeuvre                           | 15 095         | 15 925         |
| Honoraires bureau de contrôle                          | 1 000          | 1 055          |
| Mission coordonnateur SPS                              | 600            | 633            |
| AUTRES HONORAIRES                                      | 2 000          | 2 110          |
| Conduite d'opération interne                           | 2 000          | 2 110          |
| <b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b> | <b>18 695</b>  | <b>19 723</b>  |
| <b>TOTAL HT</b>                                        | <b>199 426</b> |                |
| <b>TVA LASM</b>                                        | <b>10 968</b>  |                |
| <b>TOTAL TTC</b>                                       |                | <b>210 394</b> |

## PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Nom de l'opération : Marcel Hervé II - 1 logt 2025  
 Ville et code postal : Lauzun 47410  
 Simulation : 1 - Estim APS 5 lgts 2025 12 04

|                                               | PLUS_COLL      |               |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                               | MONTANT FISCAL | %             |
| PRIX DE REVIENT                               | 210 394        | 100,0%        |
| <b>SUBVENTIONS</b>                            |                |               |
| Subvention pour surcharge foncière ou surcoût | 50 000         | 23,8%         |
| Subvention pour surcharge foncière FRU CD47   | 50 000         | 23,8%         |
| Subventions Diverses                          | 16 950         | 8,1%          |
| Subvention du Conseil Régional                | 10 000         | 4,8%          |
| Subvention du Conseil Départemental           | 6 950          | 3,3%          |
| <b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>                 | <b>66 950</b>  | <b>31,8%</b>  |
| <b>PRÊTS</b>                                  |                |               |
| Prêts principaux                              | 72 676         | 34,5%         |
| Prêts CDC PLUS                                | 72 676         | 34,5%         |
| Prêts complémentaires                         | 28 689         | 13,6%         |
| Prêt CDC foncier PLUS                         | 28 689         | 13,6%         |
| <b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>                       | <b>101 365</b> | <b>48,2%</b>  |
| <b>FONDS PROPRES</b>                          |                |               |
| Fonds propres                                 | 42 079         | 20,0%         |
| <b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>               | <b>42 079</b>  | <b>20,0%</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>210 394</b> | <b>100,0%</b> |

### DÉCIDE

- de valider comme ci-dessus les prix de revient et plan de financement prévisionnels de cette opération d'un logement collectif acquis-amélioré
- 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 10 février 2026.



BRUNO QUINANDIE  
 Directeur Général



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Bureau du Conseil d'Administration

### Séance ordinaire du 10 février 2026

**Objet : FEUGAROLLES – THOUARS – Construction de 13 logements individuels (8 PLUS et 5 PLAI) – Prix de revient et plan de financement**

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 février deux-mille-vingt-six, 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 Madame PALAZE,  
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,  
M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE.

#### *Assistaient également à la séance*

M. GUINANDIE, Directeur général,  
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,  
M. BIZE, Directeur du patrimoine,  
M. MALIEN, Directeur Financier.  
M. RABOT, Ingénieur des études.

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

**Vu** la proposition de la société CCS, Chemin du Cimetière à FEUGAROLLES, de vendre à Habitatlys un programme de 13 logements individuels, dans le cadre d'une vente en l'état de futur achèvement,

**Vu**, la décision du bureau du conseil d'administration du 24 juin 2025 de valider le principe d'une acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement d'un ensemble de 13 logements individuels,

**Considérant**, la mise au point de cette opération suite à l'adaptation des fondations aux contraintes de l'étude de sol composé de 2T2 de 43m<sup>2</sup> et de 52.7m<sup>2</sup>, 6 T3 de 68m<sup>2</sup> et 5 T4 de 87 m<sup>2</sup>. La surface habitable totale est d'environ 941m<sup>2</sup> pour un prix d' 1 997 002.70 €HT.

### **DÉLIBÈRE et DÉCIDE :**

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

#### **PRIX DE REVIENT**

|                                                        | HT                  | PRIX<br>FISCAL      | Logements individuels |                     |                   |                   |
|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
|                                                        |                     |                     | PLUS INDIV            |                     | PLAI INDIV        |                   |
|                                                        | HT                  | PRIX<br>FISCAL      | HT                    | PRIX<br>FISCAL      | HT                | PRIX<br>FISCAL    |
| <b><u>CHARGE FONCIERE</u></b>                          |                     |                     |                       |                     |                   |                   |
| ACQUISITION VEFA                                       | 399 400,54          | 432 754,41          | 253 040,85            | 278 344,94          | 146 359,69        | 154 409,47        |
| FRAIS D'ACTE VEFA                                      | 39 940,18           | 43 275,58           | 25 304,16             | 27 834,58           | 14 636,02         | 15 441,00         |
| BRANCHEMENTS                                           | 52 000,00           | 56 342,51           | 32 944,68             | 36 239,15           | 19 055,32         | 20 103,36         |
| <b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE</b>                      | <b>491 340,72</b>   | <b>532 372,50</b>   | <b>311 289,69</b>     | <b>342 418,67</b>   | <b>180 051,03</b> | <b>189 953,83</b> |
| <b><u>PRIX DE REVIENT BATIMENT</u></b>                 |                     |                     |                       |                     |                   |                   |
| COÛT DES TRAVAUX VEFA                                  | 1 597 602,16        | 1 731 017,63        | 1 012 163,41          | 1 113 379,75        | 585 438,75        | 617 637,00        |
| <b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>             | <b>1 597 602,16</b> | <b>1 731 017,63</b> | <b>1 012 163,41</b>   | <b>1 113 379,75</b> | <b>585 438,75</b> | <b>617 637,00</b> |
| <b><u>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</u></b>     |                     |                     |                       |                     |                   |                   |
| CONDUITE D'OPÉRATION VEFA                              | 28 070,63           | 30 338,39           | 15 890,35             | 17 488,19           | 12 180,20         | 12 850,20         |
| <b>SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</b> | <b>28 070,63</b>    | <b>30 338,39</b>    | <b>15 890,35</b>      | <b>17 488,19</b>    | <b>12 180,20</b>  | <b>12 850,20</b>  |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>2 117 021,51</b> | <b>2 293 728,52</b> | <b>1 339 351,45</b>   | <b>1 473 286,61</b> | <b>777 670,06</b> | <b>820 441,91</b> |

## PLAN DE FINANCEMENT

|                                     |                     |                | PLUS INDIV          | PLAI INDIV        |
|-------------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|-------------------|
|                                     | MONTANT<br>FISCAL   | %              | MONTANT<br>FISCAL   | MONTANT<br>FISCAL |
| PRIX DE REVIENT                     | 2 293 728,52        | 100,00%        | 1 473 286,61        | 820 441,91        |
| <b>SUBVENTIONS</b>                  |                     |                |                     |                   |
| Subvention construction ou A/A      | 8 375,00            | 0,37%          |                     | 8 375,00          |
| Subvention Etat                     | 8 375,00            | 0,37%          |                     | 8 375,00          |
| Subventions Diverses                | 94 000,00           | 4,10%          | 44 000,00           | 50 000,00         |
| Subvention du Conseil Départemental | 81 000,00           | 3,53%          | 36 000,00           | 45 000,00         |
| Subvention des communes             | 13 000,00           | 0,57%          | 8 000,00            | 5 000,00          |
| <b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>       | <b>102 375,00</b>   | <b>4,45%</b>   | <b>44 000,00</b>    | <b>58 375,00</b>  |
| <b>PRÊTS</b>                        |                     |                |                     |                   |
| Prêts principaux                    | 1 409 023,24        | 61,43%         | 913 549,06          | 495 474,18        |
| Prêts CDC PLUS                      | 913 549,06          | 39,83%         | 913 549,06          |                   |
| Prêts CDC PLAI                      | 495 474,18          | 21,60%         |                     | 495 474,18        |
| Prêts complémentaires               | 438 271,00          | 19,11%         | 277 667,00          | 160 604,00        |
| Prêt CDC foncier PLUS               | 277 667,00          | 12,11%         | 277 667,00          |                   |
| Prêt CDC foncier PLAI               | 160 604,00          | 7,00%          |                     | 160 604,00        |
| <b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>             | <b>1 847 204,24</b> | <b>80,54%</b>  | <b>1 191 216,06</b> | <b>656 078,18</b> |
| <b>FONDS PROPRES</b>                |                     |                |                     |                   |
| Fonds propres                       | 344 059,28          | 15,00%         | 217 979,31          | 126 079,97        |
| <b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>     | <b>344 059,28</b>   | <b>15,00%</b>  | <b>238 070,55</b>   | <b>106 988,73</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                | <b>2 293 728,52</b> | <b>100,00%</b> | <b>1 473 286,61</b> | <b>820 441,91</b> |

- De faire l'acquisition de ces 13 logements et leurs annexes à construire par la société CCS, sur la commune de FEUGAROLLES au prix d' 1 997 002.70 €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 un contrat de réservation et l'acte authentique,
- De valider le paiement en fonction du contrat de réservation et de l'acte authentique,
- 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 10 février 2026.



**Bruno QUINANDIE**  
*Directeur Général*