



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Financement complémentaire réhabilitation lourde résidence «La Gravette» à Marmande

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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



Préambule

Habitatlys a engagé mi 2021 un programme de travaux devant s'achever courant 2026 portant sur la résidence « La Gravette » à Marmande qui compte 320 logements collectifs répartis dans 13 bâtiments des années 60.

Compte tenu d'une augmentation du coût de revient de l'opération et de la perte de subventions initialement prévues, Habitatlys souhaite contracter un prêt complémentaire d'un montant de 2 000 K€ permettant de maintenir la part de fonds propres apportée à l'opération à 25%.

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

Vu la consultation bancaire lancée avec l'aide de notre partenaire Finance Active pour obtenir une offre de prêt sur 25 ans de 2 000 000 € à taux fixe ou taux variables, finançant la réhabilitation lourde des 320 logements de la résidence « La Gravette » à Marmande,

Vu les offres à taux fixes et les offres à taux variables reçues de la part de La Banque Postale, Arkéa, la Caisse d'Epargne, et le Crédit Agricole,

Vu l'offre de la Banque des territoires à destination des bailleurs sociaux pour la réhabilitation du patrimoine,

Vu l'analyse des réponses de notre partenaire Finance Active, qui qualifie l'offre de la Banque des territoires comme l'offre la plus compétitive,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitatlys

DECIDE

D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer tous les documents relatifs à la souscription du contrat d'emprunt auprès de la Banque des Territoires pour le financement de cette opération, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt :	PAM Prêt à l'Amélioration
Montant :	2 000 000 €
Durée d'amortissement :	25 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 %

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

Pour extrait conforme,

Fait à Agen, le 17 septembre 2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Financement réhabilitation lourde résidence « Sérignac » à Sainte Bazeille

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

Préambule

Habitalys a engagé mi 2024 un programme de travaux devant s'achever d'ici fin 2025, portant sur la résidence « Sérignac » à Sainte Bazeille qui compte 24 logements collectifs (12 T3 et 12 T4) répartis dans 3 bâtiments des années 60.

Les travaux visent l'amélioration du cadre de vie, du confort des logements et la rénovation énergétique des bâtiments.

Le cout de revient actualisé s'élève à 2 220 K€ ainsi réparti :

- Charge foncière (branchements)	53 558 €
- Cout travaux	1 991 888 €
- Honoraires, prestation intellectuelles	172 577 €
- Divers, imprévus, aléas	2 000 €
	=====
TOTAL	2 220 023 €

Le plan de financement conforme aux nouvelles orientations issues du PSP mis à jour et adopté par le Conseil d'Administration en décembre 2024 se présente ainsi :

o Subvention Etat, rénovation énergétique	= 228 000 €
o Prêts bancaires	= 1 450 000 €
o Apport de fonds propres Habitalys	= 542 023 €
	=====
TOTAL	2 220 023 €

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,

Vu la consultation bancaire lancée avec l'aide de notre partenaire Finance Active pour obtenir une offre de prêt sur 25 ans de 1 450 000 € à taux fixe ou taux variables, finançant la réhabilitation lourde des 24 logements de la résidence « Sérignac » à Sainte Bazeille,

Vu les offres à taux fixes et les offres à taux variables reçues de la part de La Banque Postale, Arkéa, la Caisse d'Epargne, et le Crédit Agricole,

Vu l'offre de la Banque des territoires à destination des bailleurs sociaux pour la réhabilitation du patrimoine

Vu l'analyse des réponses de notre partenaire Finance Active, qui qualifie l'offre de la Banque des territoires comme l'offre la plus compétitive,

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys

DECIDE

De valider le prix de revient et le plan de financement actualisés de cette opération de réhabilitation

D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer tous les documents relatifs à la souscription des contrats d'emprunts auprès de la Banque des Territoires pour le financement de cette opération, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PAM Prêt à l'Amélioration
Montant :	958 000 €
Durée d'amortissement :	25 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 %

Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	Eco Prêt
Montant :	492 000 €
Durée d'amortissement :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A - 0,25 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires
Modalité de révision :	DL (double révisabilité limitée)
Taux de progressivité des échéances :	0 %

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

Pour extrait conforme,

Fait à Agen, le 17 septembre 2025



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Réalisation d'un prêt composé de 5 lignes auprès de la Caisse des Dépôts concernant la construction de l'opération « Cazalet IV » 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 seize septembre deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitatlys, 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'Habitatlys

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 5 lignes pour un montant 846 906 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	224 781 €
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 :	155 320 €
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 :	271 738 €
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 :	165 067 €
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 %

Ligne du Prêt 5 :

Ligne du Prêt :	PHBB 2.0 tranche 2020
Montant :	30 000 €
Commission d'instruction :	10 €
Durée amortissement totale :	40 ans
-1 ^{ère} phase : différé d'amortissement	20 ans
-2 ^{ème} phase : amortissement	20 ans
Durée de la période :	Annuelle
Index :	
-1 ^{ère} phase : différé d'amortissement	Taux fixe
-2 ^{ème} phase : amortissement	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	
-1 ^{ère} phase : différé d'amortissement	Taux fixe de 0%
-2 ^{ème} phase : amortissement	Taux de livret A en vigueur à la date du 1 ^{er} jour de la 2 ^{ème} phase + 0,60%
Profil d'amortissement pour la 2^{ème} phase :	Amortissement prioritaire
Modalité de révision pour la 2^{ème} phase :	SR (simple révisabilité)
Taux de progressivité de l'amortissement :	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 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général



Certifié exécutoire
A Agen, le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Réalisation d'un prêt composé de 4 lignes auprès de la Caisse des Dépôts concernant la construction de l'opération « Anatole France » 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 seize septembre deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé Habitatlys, 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'Habitatlys

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 563 904 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	77 946 €
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 :	40 492 €
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 :	303 232 €
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 :	142 234 €
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 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général




Certifié exécutoire
A Agen, le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général






EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Clôture opération AQUITAINE – BOE

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la décision de financement de l'Etat du 14 novembre 2007,

Vu la livraison de 8 logements collectifs le 19 décembre 2022,

Vu la délibération du Bureau du 07 novembre 2007 validant le plan de financement initial,

Vu la présentation ce jour du plan de financement définitif ci-dessous :

Financement définitif :

CDC PLAI Construction	107 000,00	
CDC PLUS Construction	330 000,00	
Total Emprunts	437 000,00	46%

Subvention Etat	34 139,25	
Subvention Commune	32 000,00	
Subvention CAA	32 000,00	
Subvention CD47	9 283,56	
Total Subventions	107 422,81	11%

Fonds Propres	405 880,26	43%
----------------------	-------------------	------------

Total Financement	950 303,07	
--------------------------	-------------------	--

DECIDE :

De valider le montant des fonds propres engagés

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

Pour extrait conforme
A Agen le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Clôture opération Petite Ruelle - POUDENAS

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la décision de financement de l'Etat du 13 octobre 2016,

Vu l'achat et la mise en location de 2 logements individuels le 19 janvier 2017,

Vu la délibération du Bureau du 25 février 2016 validant l'acquisition de ces 2 logements,

Vu la délibération du Bureau du 24 mars 2016 validant le plan de financement initial,

Vu la présentation ce jour du plan de financement définitif ci-dessous :

Financement définitif :

CDC PLUS Foncier	37 000,00	
CDC PLUS Construction	139 000,00	
Total Emprunts	176 000,00	99%
Fonds Propres	992,67	1%
Total Financement	176 992,67	100%

DECIDE :

De valider le montant des fonds propres engagés et le recours à un remboursement anticipé de 5 000 € du prêt CDC PLUS Construction n°5168788 passant de 144 000 € à 139 000 €

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

Pour extrait conforme
A Agen le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Clôture opération La Plaine I – VILLENEUVE-SUR-LOT

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la décision de financement de l'Etat du 03 octobre 2017,

Vu la livraison de 19 logements collectifs le 30 juin 2021,

Vu la délibération du Bureau du 10 août 2017 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 16 octobre 2017 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 1 980 491,13 €,

Vu la présentation ce jour du plan de financement définitif ci-dessous :

Financement définitif :		
CDC PLAI Foncier	106 000,00	
CDC PLAI Construction	285 000,00	
CDC PLUS Foncier	266 000,00	
CDC PLUS Construction	184 000,00	
CDC BOOSTER	285 000,00	
Prêt Action Logement	417 000,00	
Total Emprunts	1 543 000,00	60%
Subvention Etat	28 560,00	
Subvention EPCI	10 300,00	
Subvention Action Coeur de Ville	278 000,00	
Total Subventions	316 860,00	11%
Fonds Propres	502 434,85	21%
Total Financement	2 362 294,85	100%

DECIDE :

De valider le montant des fonds propres engagés

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

Pour extrait conforme
A Agen le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Clôture opération Maurice Ravel – MARMANDE

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la décision de financement de l'Etat du 03 octobre 2017,

Vu la livraison de 16 logements collectifs le 13 décembre 2023,

Vu la délibération du Bureau du 16 octobre 2017 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 11 avril 2023 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 2 059 689,81 €,

Vu la présentation ce jour du plan de financement définitif ci-dessous :

Financement définitif :

CDC PLAI Foncier	87 754,00	
CDC PLAI Construction	34 277,00	
CDC PLUS Foncier	215 265,00	
CDC PLUS Construction	307 800,00	
Prêt Action Logement	540 000,00	
Total Emprunts	1 185 096,00	58%
Subvention Etat	41 500,00	
Subvention CD47	78 750,00	
Subvention Action Cœur de Ville	360 000,00	
Total Subventions	480 250,00	24%
Fonds Propres	372 686,88	18%
Total Financement	2 038 032,88	100%

DECIDE :

De valider le montant des fonds propres engagés

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

Pour extrait conforme
A Agen le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général



Bruno Guinandie
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Clôture opération Simone Veil – NERAC

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la décision de financement de l'Etat du 12 décembre 2018,

Vu la livraison de 15 logements individuels le 02 août 2021,

Vu la délibération du Bureau du 12 novembre 2018 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 14 octobre 2019 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 2 542 344,79 €,

Vu la présentation ce jour du plan de financement définitif ci-dessous :

Financement définitif :

CDC PLAI Foncier	201 000,00	
CDC PLAI Construction	289 000,00	
CDC PLUS Foncier	428 000,00	
CDC PLUS Construction	651 000,00	
CDC PHBB	75 000,00	
CDC BOOSTER	225 000,00	
Total Emprunts	1 869 000,00	75%
Subvention Etat	13 800,00	
Subvention CD47	45 000,00	
Subvention Commune	42 000,00	
Subvention Commune (foncier)	13 800,25	
Total Subventions	114 600,25	5%
Fonds Propres	513 222,11	25%
Total Financement	3 496 822,36	100%

DECIDE :

De valider le montant des fonds propres engagés

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

Pour extrait conforme
A Agen le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Clôture opération Mazelpoux – FOULAYRONNES

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la décision de financement de l'Etat du 12 décembre 2018,

Vu la livraison de 20 logements individuels en novembre 2021 et mars 2022,

Vu la délibération du Bureau du 12 novembre 2018 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 14 octobre 2019 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 3 252 216,63 €,

Vu la présentation ce jour du plan de financement définitif ci-dessous :

Financement définitif :

CDC PLAI Foncier	181 000,00	
CDC PLAI Construction	459 000,00	
CDC PLUS Foncier	349 000,00	
CDC PLUS Construction	957 000,00	
CDC PHBB	100 000,00	
CDC BOOSTER	300 000,00	
Prêt Action Logement	90 000,00	
Total Emprunts	2 436 000,00	74%

Subvention Etat	45 430,00	
Subvention CD47	76 500,00	
Subvention Commune	43 500,00	
Subvention CAA	43 500,00	
Total Subventions	208 930,00	6%

Fonds Propres	656 263,03	20%
----------------------	-------------------	------------

Total Financement	3 301 193,03	100%
--------------------------	---------------------	-------------

DECIDE :

De valider le montant des fonds propres engagés

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

Pour extrait conforme
A Agen le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Clôture opération Caubun – CASTELJALOUX

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la décision de financement de l'Etat du 20 décembre 2019,

Vu la livraison de 40 logements individuels le 06 mars 2023,

Vu la délibération du Bureau du 09 décembre 2019 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 18 mai 2020 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 5 879 388,00 €,

Vu la présentation ce jour du plan de financement définitif ci-dessous :

Financement définitif :

CDC PLAI Foncier	577 000,00	
CDC PLAI Construction	1 145 604,00	
CDC PLUS Foncier	611 000,00	
CDC PLUS Construction	1 449 239,00	
CDC PHBB	200 000,00	
CDC BOOSTER	600 000,00	
Prêt Action Logement	80 000,00	
Total Emprunts	4 662 843,00	74%
Subvention Etat	181 660,00	
Subvention CD47	99 698,00	
Subvention EPCI	25 000,00	
Total Subventions	306 358,00	5%
Fonds Propres	1 312 030,17	21%
Total Financement	6 281 231,17	100%

DECIDE :

De valider le montant des fonds propres engagés

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

Pour extrait conforme
A Agen le 16 Septembre 2025
Bruno Gynandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Clôture opération Paul Marès collectifs – DAMAZAN

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la décision de financement de l'Etat du 26 juillet 2019,

Vu la livraison de 8 logements collectifs le 03 mars 2022,

Vu la délibération du Bureau du 12 août 2019 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 11 août 2020 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 899 161,00 €,

Vu la présentation ce jour du plan de financement définitif ci-dessous :

Financement définitif :

CDC PLAI Foncier	41 354,00	
CDC PLAI Construction	116 351,00	
CDC PLUS Foncier	32 264,00	
CDC PLUS Construction	178 232,00	
CDC PHBB	40 000,00	
CDC BOOSTER	120 000,00	
Prêt Action Logement	40 000,00	
Total Emprunts	568 201,00	62%

Subvention Etat	87 550,00	
Subvention CD47	31 420,00	
Subvention Commune (foncier)	16 938,25	
Total Subventions	135 908,25	15%

Fonds Propres	209 719,48	23%
----------------------	-------------------	------------

Total Financement	913 828,73	100%
--------------------------	-------------------	-------------

DECIDE :

De valider le montant des fonds propres engagés

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

Pour extrait conforme
A Agen le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : Clôture opération Paul Marès individuels – DAMAZAN

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la décision de financement de l'Etat du 26 juillet 2019,

Vu la livraison de 2 logements individuels le 03 mars 2022,

Vu la délibération du Bureau du 12 août 2019 validant le plan de financement initial,

Vu la délibération du Bureau du 11 août 2020 validant un dernier ajustement du prix de revient pour un montant de 304 711,00 €,

Vu la présentation ce jour du plan de financement définitif ci-dessous :

Financement définitif :

CDC PLUS Foncier	24 604,00	
CDC PLUS Construction	135 919,00	
CDC PHBB	10 000,00	
CDC BOOSTER	30 000,00	
Total Emprunts	200 523,00	63%

Subvention Etat	0,00	
Subvention CD47	4 834,00	
Subvention Commune (foncier)	5 660,75	
Total Subventions	10 494,75	3%

Fonds Propres	109 068,36	34%
----------------------	-------------------	------------

Total Financement	319 086,11	100%
--------------------------	-------------------	-------------

DECIDE :

De valider le montant des fonds propres engagés

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

Pour extrait conforme
A Agen le 16 Septembre 2025
Bruno Guinandie
Directeur Général





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : projet de création de places de FJT dans le marmandais

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Considérant la participation d'HABITALYS à l'appel à projets lancé par les services de l'ETAT, en collaboration avec la SEM47 et SOLINICTE,

Considérant la notification reçue en juillet dernier, le préfet indiquant que notre offre n'était pas retenue à l'issue de la mise en compétition,

Attendu que les services ont interrogé le Préfet par courrier du 5 août, demandant la communication de la grille de cotation des offres et le classement,

Attendu que par courrier reçu le 15 septembre, le Préfet a indiqué que ces données n'étaient pas communicables,

Considérant, dans le même temps, la sollicitation du Maire de MARMANDE exprimant son intérêt pour qu'une réflexion soit conduite par HABITALYS, visant la création d'une résidence sociale pour jeunes actifs et la construction de logements familiaux, l'ensemble sur le terrain du site de CESAME,

DÉCIDE :

- **D'acter la réponse de Monsieur Le Préfet,**
- **De missionner le Directeur Général sur les termes de la sollicitation du Maire,**

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 16 septembre 2025

Le Directeur Général,



BRUNO GUINANDIE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : AIGUILLON Résidence « Surcouf » - Fixation d'un nouveau prix de vente

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu l'article L.443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 28 janvier 2025 fixant les orientations données en matière de politique de vente pour l'exercice 2024,

Considérant que le Conseil d'Administration, en date du 25 janvier 2018, avait fixé un prix de vente à 67 000 €,

Considérant que, faute de candidatures, le prix avait été révisé à 47 000 € en septembre 2024,

Considérant que malgré cette révision, la commercialisation demeure difficile,

Vu que les capitaux restants dus au 1er décembre 2025 s'élèvent à environ 35 000 €,

Considérant qu'il convient de fixer un nouveau prix de vente à 35 000 € pour la poursuite de la commercialisation de ce bien.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

De fixer le prix de vente du bien concerné à 35 000 € TTC.

De mandater le Directeur général ou, en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice générale adjointe, à signer tout document se rapportant à cette cession.

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 17 septembre 2025,



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

**Objet : SAINT VITE – "Berge du Dor" – Construction de 4 logements individuels (2 PLUS et 2 PLAI) -
Prix de revient et plan de financement après consultation des entreprises**

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2022 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2022 intégrant la construction de 4 logements rue des Noyers à Saint Vite,

Vu la délibération du bureau de conseil d'administration en date du 14 novembre 2022 d'arrêter un prix de revient et un plan de financement prévisionnels

Vu l'acquisition des terrains de l'opération à la commune le 22 janvier 2025

Considérant le résultat de la commission d'Appel d'Offres qui s'est tenue le 07 août 2025

DÉCIDE

De valider les prix de revient et plan de financement de cette opération de création de 4 logements locatifs comme suit,

PRIX DE REVIENT

	HT	PRIX FISCAL	%	PLUS PRIX FISCAL	PLAI PRIX FISCAL
CHARGE FONCIERE					
ACHAT DE TERRAIN	41 800,00	43 935,88	4,95%	22 949,16	20 986,72
Prix d'acquisition du terrain	40 000,00	41 996,45	4,73%	21 960,82	20 035,53
Frais de notaires	1 800,00	1 939,43	0,22%	988,24	951,19
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER					
Diagnostic:	3 970,00	4 277,52	0,48%	2 179,62	2 097,90
Géotechnicien (étude de sol)	3 970,00	4 277,52	0,48%	2 179,62	2 097,90
BRANCHEMENTS	10 835,08	11 674,81	1,31%	5 959,29	5 715,52
Frais de Branchements	10 835,08	11 674,81	1,31%	5 959,29	5 715,52
Branchement Eau	3 100,71	3 341,02	0,36%	1 705,39	1 635,63
Branchement Assainissement	2 000,00	2 155,00	0,24%	1 100,00	1 055,00
Branchement Electrique	4 734,37	5 101,29	0,57%	2 603,90	2 497,39
Branchement Fibre Optique	1 000,00	1 077,50	0,12%	550,00	527,50
VOIRIES RESAUX DIVERS	112 702,60	121 432,55	13,67%	61 876,30	59 556,25
VRD	112 702,60	121 432,55	13,67%	61 876,30	59 556,25
VRD PRIMAIRES	112 702,60	121 432,55	13,67%	61 876,30	59 556,25
TAXES FONCIERES	9 400,00	10 128,12	1,14%	5 160,80	4 967,32
Taxe Aménagement de la commune	2 000,00	2 154,92	0,24%	1 098,04	1 056,88
Participation financière à l'assainissement collec	6 400,00	6 895,74	0,78%	3 513,74	3 382,60
Redevance Archéologique préventive	1 000,00	1 077,46	0,12%	549,02	528,44
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	178 707,68	191 448,88	21,55%	98 125,17	93 323,71
PRIX DE REVIENT BATIMENT					
ENTREPRISE GENERALE	546 784,30	589 138,22	66,33%	300 197,04	288 941,18
Entreprise générale de construction	546 784,30	589 138,22	66,33%	300 197,04	288 941,18
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	546 784,30	589 138,22	66,33%	300 197,04	288 941,18
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS					
HONORAIRES TECHNIQUES	75 125,50	80 945,81	9,11%	41 245,19	39 689,62
Honoraires maîtrise d'œuvre	57 082,50	61 482,57	6,92%	31 328,62	30 153,95
Honoraires maîtrise d'œuvre VRD - viabilisation	5 200,00	5 602,79	0,63%	2 854,92	2 747,87
Honoraires bureau de contrôle	6 964,00	6 425,97	0,72%	3 274,37	3 151,60
Mission coordonnateur SPS	4 900,00	5 279,56	0,59%	2 690,22	2 589,34
Honoraires géomètre	500,00	538,73	0,06%	274,52	264,21
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	1 500,00	1 616,19	0,18%	823,54	792,65
AUTRES HONORAIRES	23 800,00	25 643,55	2,89%	13 066,75	12 576,80
Conduite d'opération interne	23 800,00	25 643,55	2,89%	13 066,75	12 576,80
AUTRES FRAIS	950,00	1 023,57	0,12%	521,56	502,01
Frais de publicité	300,00	323,23	0,04%	164,70	156,53
Frais d'huissier	350,00	377,11	0,04%	192,16	184,95
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	300,00	323,23	0,04%	164,70	156,53
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	99 876,50	107 612,93	12,12%	54 834,50	52 776,43
TOTAL	825 368,48	888 200,03	100,00%	453 156,71	435 043,32

PLAN DE FINANCEMENT

	MONTANT FISCAL	%	PLUS MONTANT FISCAL	PLAI MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	888 200,03	100,00%	453 156,71	435 043,32
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	7 100,00	0,80%		7 100,00
Subvention Etat	7 100,00	0,80%		7 100,00
Subventions Diverses	72 760,00	8,19%	32 250,00	40 500,00
Subvention du Conseil Départemental	28 250,00	3,18%	10 750,00	17 500,00
Subvention des communes	40 000,00	4,50%	20 000,00	20 000,00
Subvention collecteur	4 500,00	0,51%	1 500,00	3 000,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	79 850,00	8,99%	32 250,00	47 600,00
PRÊTS				
Prêts principaux	379 350,03	42,71%	199 119,92	180 230,11
Prêts CDC PLUS	199 119,92	22,42%	199 119,92	
Prêts CDC PLAI	180 230,11	20,29%		180 230,11
Prêts complémentaires	189 000,00	21,28%	102 000,00	87 000,00
Prêt CDC foncier PLUS	86 000,00	9,68%	86 000,00	
Prêt CDC foncier PLAI	87 000,00	9,80%		87 000,00
Prêt Action Logement PLUS	16 000,00	1,80%	16 000,00	
SOUS-TOTAL PRÊTS	568 350,03	63,99%	301 119,92	267 230,11
FONDS PROPRES				
Fonds propres	240 000,00	27,02%	119 786,79	120 213,21
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	240 000,00	27,02%	119 786,79	120 213,21
TOTAL GENERAL	888 200,03	100,00%	453 156,71	435 043,32

D'autoriser le Directeur Général, ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à solliciter les subventions correspondantes,

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

D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 16 septembre 2025.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

Membre du conseil de construction





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : FUMEL – Lamensique – construction de 15 logements PLAI – Prix de revient et plan de financement après consultation des entreprises

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la délibération du bureau du conseil d'administration en date du 22 janvier 2019 intégrant cette opération dans la programmation de logements locatifs sociaux 2020,

Vu la délibération du bureau du conseil d'administration en date du 15 février 2021 arrêtant les prix de revient et plan de financement prévisionnels

Considérant le résultat de la commission d'Appel d'Offres qui s'est tenue le 4 septembre 2025

DÉCIDE

De valider les prix de revient et plan de financement de cette opération de création de 15 logements locatifs comme suit,

PRIX DE REVIENT

	PLAI		
	HT	PRIX FISCAL	%
CHARGE FONCIERE			
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	11 150,00	11 763,25	0,39%
Diagnostic	11 150,00	11 763,25	0,39%
Géotechnicien (étude de sol)	11 150,00	11 763,25	0,39%
BRANCHEMENTS	67 387,00	71 093,29	2,36%
Frais de Branchements	67 387,00	71 093,29	2,36%
Branchement Eau	10 000,00	10 550,00	0,35%
Branchement Assainissement	5 000,00	5 275,00	0,17%
Branchement Electrique	15 000,00	15 825,00	0,52%
Branchement Fibre Optique	5 000,00	5 275,00	0,17%
Branchement Gaz	10 000,00	10 550,00	0,35%
Branchement téléphone	8 000,00	8 440,00	0,28%
SDEE47	14 387,00	15 178,29	0,50%
VOIRIES RESAUX DIVERS	534 902,08	564 321,69	18,71%
VRD	534 902,08	564 321,69	18,71%
VRD PRIMAIRES	454 294,48	479 280,68	15,89%
VRD SECONDAIRES	34 085,00	35 959,67	1,19%
Eclairage Public / SDEE	15 000,00	15 825,00	0,52%
Charge foncière répartie	31 522,60	33 256,34	1,10%
TAXES FONCIERES	18 000,00	18 990,00	0,63%
Taxe Aménagement de la commune	1 500,00	1 582,50	0,05%
Participation financière à l'assainissement collec	15 000,00	15 825,00	0,52%
Redevance Archéologique préventive	1 500,00	1 582,50	0,05%
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	631 439,08	666 168,23	22,09%
PRIX DE REVIENT BATIMENT			
ENTREPRISE GENERALE	2 022 911,19	2 134 171,31	70,77%
Entreprise générale de construction	2 022 911,19	2 134 171,31	70,77%
TRAVAUX TOUTS CORPS D'ETAT SEPARES	21 438,00	22 617,09	0,75%
PloMBERIE, sanitaires, VMC, chauffage	21 438,00	22 617,09	0,75%
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	2 044 349,19	2 156 788,40	71,52%
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS			
HONORAIRES TECHNIQUES	139 700,00	147 383,50	4,89%
Honoraires maîtrise d'œuvre	124 200,00	131 031,00	4,35%
Honoraires bureau de contrôle	7 000,00	7 385,00	0,24%
Mission coordonnateur SPS	5 000,00	5 275,00	0,17%
Honoraires géomètre	3 000,00	3 165,00	0,10%
Infiltrométrie (test d'étanchéité à l'air)	500,00	527,50	0,02%
AUTRES HONORAIRES	40 000,00	42 200,00	1,40%
Conduite d'opération interne	40 000,00	42 200,00	1,40%
AUTRES FRAIS	2 800,00	2 954,00	0,10%
Frais de publicité	1 800,00	1 899,00	0,06%
Frais d'huissier	1 000,00	1 055,00	0,03%
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	182 500,00	192 537,50	6,38%
TOTAL	2 858 288,27	3 015 494,13	100,00%

PLAN DE FINANCEMENT

	PLAI	
	MONTANT FISCAL	%
PRIX DE REVIENT	3 015 494,13	100,00%
SUBVENTIONS		
Subvention construction ou A/A	120 840,00	4,01%
Subvention Etat	64 920,00	2,15%
Prime typologie	55 920,00	1,85%
Subventions Diverses	80 625,00	2,67%
Subvention du Conseil Départemental	50 625,00	1,68%
Subvention des communes	30 000,00	0,99%
Subvention commune	30 000,00	0,99%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	201 465,00	6,68%
PRÊTS		
Prêts principaux	1 196 029,13	39,66%
Prêts CDC PLAI	1 121 029,13	37,18%
Prêts PHBB 40 ans	75 000,00	2,49%
Prêts complémentaires	998 000,00	33,03%
Prêt CDC foncier PLAI	621 000,00	20,59%
Action logement reconstruction	375 000,00	12,44%
SOUS-TOTAL PRÊTS	2 192 029,13	72,69%
FONDS PROPRES		
Fonds propres	622 000,00	20,63%
Fonds propres / construction	622 000,00	20,63%
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	622 000,00	20,63%
TOTAL GENERAL	3 015 494,13	100,00%

D'autoriser le Directeur Général, ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à solliciter les subventions correspondantes,

D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,

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, 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 jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Agen, le 16 septembre 2025.

 **Bruno GUINANDIE**
Directeur Général

Membre de la société de coordination





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 16 septembre 2025

Objet : LE PASSAGE D'AGEN - Ancienne école de musique - Résidences Anacrouse I et II- Projet de création de 4 logements collectifs et 2 individuels dans l'ancienne école de musique (3 PLUS – 3 PLAI) et de 2 logements individuels PLUS dans l'ancien préau de l'école – Prix de revient et plans de financement prévisionnels après consultation des entreprises

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

Étaient présents

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

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

Assistaient également à la séance

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

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

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2022 arrêtant le projet de programmation pour l'année 2022,

Vu la délibération du bureau de conseil d'administration en date du 14 novembre 2022 d'arrêter un prix de revient et un plan de financement prévisionnels,

Vu la délibération du bureau du conseil d'administration en date du 9 octobre 2023 de décider de l'acquisition de l'ensemble immobilier de l'ancienne école de Dolmayrac, sur la Commune du PASSAGE D'AGEN (cadastrée AI 137) afin d'y aménager 6 logements collectifs et de construire 2 logements individuels,

Considérant que le programme d'acquisition-amélioration porte sur les 6 logements collectifs locatifs avec jardin suivants :

- 1T2 en PLAI Adapté
- 2 T2 en PLAI,
- 3 T2 en PLUS

Et en fond de parcelle, le préau de l'ancienne école sera réaménagé en 2 logements individuels de plain-pied financés en PLUS,

Considérant le résultat de la commission d'Appel d'Offres qui s'est tenue le 24 juin 2025

DÉCIDE

De valider les prix de revient et plan de financement de ces opérations de logements locatifs comme suit,

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération	Ancienne école de musique Anacrouse 1		05/09/2025		
			Logements collectifs		Logts Individuels
			PLAI_COLL	PLUS COLL	PLAI_INDIV
	HT	PRIX FISCAL	PRIX FISCAL	PRIX FISCAL	PRIX FISCAL
CHARGE FONCIERE					
ACHAT DE L'IMMEUBLE	127 500,00	134 512,48	23 745,64	64 288,65	46 478,20
Prix d'acquisition de l'immeuble	125 000,00	131 874,99	23 280,04	63 028,09	45 566,86
Frais de notaire	2 500,00	2 637,50	465,60	1 260,56	911,34
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	59 965,55	63 263,65	11 167,99	30 236,13	21 859,53
Diagnostic	1 236,37	1 304,37	230,26	623,41	450,70
Diagnostic amiante	1 236,37	1 304,37	230,26	623,41	450,70
Travaux préparatoires	56 879,18	60 007,53	10 593,19	28 679,90	20 734,44
Démolition	56 879,18	60 007,53	10 593,19	28 679,90	20 734,44
Fondations Spéciales	1 850,00	1 951,75	344,54	932,82	674,39
Surprofondeur Fondations	1 850,00	1 951,75	344,54	932,82	674,39
BRANCHEMENTS	22 933,00	24 194,32	4 032,39	12 097,16	8 064,77
Frais de Branchements	22 933,00	24 194,32	4 032,39	12 097,16	8 064,77
Branchement Eau	5 000,00	5 275,00	879,16	2 637,50	1 758,34
Branchement Assainissement	7 000,00	7 385,00	1 230,84	3 692,50	2 461,66
Branchement Electrique	7 000,00	7 385,00	1 230,84	3 692,50	2 461,66
Branchement Fibre Optique	3 933,00	4 149,32	691,55	2 074,66	1 383,11
VOIRIES RESAUX DIVERS	69 009,91	93 905,45	16 577,22	44 881,01	32 447,22
VRD	69 009,91	93 905,45	16 577,22	44 881,01	32 447,22
VRD PRIMAIRES	65 061,91	89 740,31	15 841,95	42 890,33	31 008,03
VRD SECONDAIRES - ESPACES VERTS	3 948,00	4 165,14	735,27	1 990,68	1 439,19
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	299 408,46	315 875,91	55 523,24	151 502,95	108 849,72
PRIX DE REVIENT BATIMENT					
ENTREPRISE GENERALE	424 148,85	447 477,03	78 993,61	213 866,37	154 617,05
Entreprise générale de construction	424 148,85	447 477,03	78 993,61	213 866,37	154 617,05
AUTRES POSTES BATIMENT	21 207,44	22 373,85	3 949,68	10 693,32	7 730,85
Travaux divers	21 207,44	22 373,85	3 949,68	10 693,32	7 730,85
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	445 356,29	469 850,88	82 943,29	224 559,69	162 347,90
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS					
HONORAIRES TECHNIQUES	60 847,82	85 294,45	15 057,13	40 765,48	29 471,84
Honoraires maîtrise d'oeuvre	64 987,42	88 581,73	12 103,28	32 788,27	23 690,18
Honoraires OPC	7 223,62	7 620,92	1 345,33	3 642,33	2 633,26
Honoraires bureau de contrôle	4 893,28	5 162,41	911,33	2 467,31	1 783,77
Mission coordonnateur SPS	2 943,50	3 105,39	548,20	1 484,18	1 073,01
Honoraires géomètre	800,00	844,00	148,99	403,39	291,62
AUTRES HONORAIRES	19 446,00	20 515,54	3 621,63	9 805,16	7 088,75
Conduite d'opération interne	19 446,00	20 515,54	3 621,63	9 805,16	7 088,75
AUTRES FRAIS	500,00	527,49	93,12	252,10	182,27
Frais de publicité	500,00	527,49	93,12	252,10	182,27
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHI & TECH	100 793,82	106 337,48	18 771,88	50 822,74	36 742,86
TOTAL	845 558,57	892 054,27	157 238,41	426 885,38	307 940,48

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération

Anacrouse II

	PLUS	
	HT	PRIX FISCAL
CHARGE FONCIERE		
ACHAT DE L'IMMEUBLE	10 500,00	11 077,50
Prix d'acquisition de l'immeuble	10 000,00	10 550,00
Frais de notaire	500,00	527,50
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	28 927,99	30 519,03
Dagnostic	4 312,61	4 549,80
Géotechnicien (étude de sol)	3 800,00	4 009,00
Dagnostic amiante	512,61	540,80
Travaux préparatoires	21 495,38	22 677,63
Démolition	21 495,38	22 677,63
Fondations Spéciales	3 120,00	3 291,60
Sur-profondeur Fondations	3 120,00	3 291,60
BRANCHEMENTS	8 000,00	8 440,00
Frais de Branchements	8 000,00	8 440,00
Branchement Eau	2 000,00	2 110,00
Branchement Assainissement	2 000,00	2 110,00
Branchement Electrique	2 000,00	2 110,00
Branchement Fibre Optique	1 000,00	1 055,00
Branchement téléphone	1 000,00	1 055,00
VOIRIES RESAUX DIVERS	38 146,89	40 244,97
VRD	38 146,89	40 244,97
VRD PRIMAIRES	36 454,89	38 459,91
VRD SECONDAIRES ESPACES VERTS	1 692,00	1 785,06
TAXES FONCIERES	2 363,74	2 493,75
Taxe Aménagement de la commune	1 000,00	1 055,00
Participation financière à l'assainissement collec	863,74	911,25
Redevance Archéologique préventive	500,00	527,50
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	87 938,62	92 775,25
PRIX DE REVIENT BATIMENT		
ENTREPRISE GENERALE	216 113,27	227 999,50
Entreprise générale de construction	216 113,27	227 999,50
AUTRES POSTES BATIMENT	17 289,06	18 239,96
Travaux divers	17 289,06	18 239,96
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	233 402,33	246 239,46
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS		
HONORAIRES TECHNIQUES	34 306,21	36 193,05
Honoraires maîtrise d'oeuvre	27 851,75	29 383,60
Honoraires OPC	3 095,84	3 266,11
Honoraires bureau de contrôle	2 097,12	2 212,46
Mission coordonnateur SPS	1 261,50	1 330,88
AUTRES HONORAIRES	17 643,00	18 613,36
Conduite d'opération interne	17 643,00	18 613,36
AUTRES FRAIS	100,00	105,50
Frais de publicité	100,00	105,50
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	52 049,21	54 911,91
TOTAL	373 390,16	393 926,62

Membre de la société de coordination

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Nom de l'opération

Anacrouse II

	PLUS	
	MONTANT FISCAL	%
PRIX DE REVIENT	393 926,62	100,00%
SUBVENTIONS		
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	81 845,12	20,78%
Subvention FRU CD47	66 000,00	16,75%
Subvention pour surcharge foncière CAA	7 922,56	2,01%
Subvention pour surcharge foncière Cne	7 922,56	2,01%
Subventions Diverses	21 750,00	5,52%
Subvention du Conseil Départemental	12 250,00	3,11%
Subvention intercommunale	4 000,00	1,02%
Subvention des communes	4 000,00	1,02%
Subvention collecteur	1 500,00	0,38%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	103 595,12	26,30%
PRÊTS		
Prêts principaux	113 108,44	28,71%
Prêts CDC PLUS	113 108,44	28,71%
Prêts complémentaires	102 377,00	25,99%
Prêt CDC foncier PLUS	68 377,00	17,36%
Prêt Action Logement PLUS	34 000,00	8,63%
SOUS-TOTAL PRÊTS	215 485,44	54,70%
FONDS PROPRES		
Fonds propres	74 846,06	19,00%
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	74 846,06	19,00%
TOTAL GENERAL	393 926,62	100,00%

D'autoriser le Directeur Général, ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à solliciter les subventions correspondantes,

D'autoriser le Directeur Général, ou son adjointe en cas d'absence ou d'empêchement, à signer les contrats de réservation Action Logement,

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 aux plans de financement prévisionnels, 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 jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Agen, le 16 septembre 2025.



Bruno GUINANDIE
Directeur Général

Membre de la société de coordination:



PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération

Ancienne école de musique Anacrouse 1

	TOTAL OPERATION		PLAI_COLL	PLUS_COLL	PLAI_INDIV
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	892 064,27	100,00%	157 238,41	426 885,38	307 940,48
SUBVENTIONS					
Subvention construction ou AIA	117 960,00	13,22%	30 000,00		87 960,00
Subvention Etat	30 000,00	3,36%	10 000,00		20 000,00
Bonus PLAI/Aadapté	27 960,00	3,13%			27 960,00
Prime AA Centre-bourg	60 000,00	6,73%	20 000,00		40 000,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	37 534,94	4,21%	6 636,08	17 939,39	12 969,47
Subvention pour surcharge foncière EPCI	18 767,47	2,10%	3 313,04	8 968,70	6 484,74
Subvention pour surcharge foncière Cne	18 767,47	2,10%	3 313,04	8 968,70	6 484,74
Subventions Diverses	212 875,00	23,86%	39 403,11	95 418,82	78 053,07
Subvention du Conseil Départemental régime de base	49 125,00	5,51%	10 250,00	16 375,00	20 500,00
Subvention du Conseil Départemental	100 000,00	11,21%	17 653,11	47 793,82	34 553,07
PLU	100 000,00	11,21%	17 653,11	47 793,82	34 553,07
Subvention intercommunale	28 500,00	3,19%	5 000,00	13 500,00	10 000,00
Subvention des communes	28 500,00	3,19%	5 000,00	13 500,00	10 000,00
Subvention collecteur	6 750,00	0,76%	1 500,00	2 250,00	3 000,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	368 369,94	41,29%	76 029,19	113 368,21	178 982,54
PRÊTS					
Prêts principaux	190 202,12	21,32%	28 333,82	136 418,96	25 449,25
Prêts CDC PLUS	136 418,96	15,29%		136 418,96	
Prêts CDC PLAI	53 783,17	6,03%	28 333,82		25 449,25
Prêts complémentaires	164 000,00	18,38%	23 000,00	98 000,00	45 000,00
Prêt CDC foncier PLUS	62 000,00	6,95%		62 000,00	
Prêt CDC foncier PLAI	60 000,00	7,62%	23 000,00		45 000,00
Prêt Action Logement PLUS	34 000,00	3,81%		34 000,00	
SOUS-TOTAL PRÊTS	354 292,12	39,71%	51 333,82	232 418,96	70 449,25
FONDS PROPRES					
Fonds propres	169 492,21	19,00%	29 875,30	81 106,22	58 508,69
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	169 492,21	19,00%	29 875,30	81 106,22	58 508,69
TOTAL GENERAL	892 064,27	100,00%	157 238,41	426 885,38	307 940,48



Membre de la société de coopération

