



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 novembre 2025

Objet : N°1 - VILLENEUVE SUR LOT – Résidence Olympe de Gouges- Redéfinition des 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 dix-huit novembre deux-mille-vingt-cinq, à 10 heures 30, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,

Mme GROSSIAS, Administratrice,

Mme PALAZE, Administratrice,

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Madame PALAZE,

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

Mme SALLES, Administratrice,

M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,

M. MALIEN, Directeur Financier.

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

Vu le projet de construction de 6 logements individuels en location-accession à Villeneuve sur Lot, résidence "Olympe de Gouges",

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 10 septembre 2024 fixant les prix de vente du programme,

Considérant qu'après 12 mois de commercialisation, aucune réservation n'a pu être signée suite à l'augmentation des taux bancaires et la baisse des enveloppes de financements,

Considérant que pour dynamiser la commercialisation, les services d'Habitayls proposent une nouvelle formule d'achat reposant sur des options permettant de présenter des moins-values potentielles, selon le tableau ci-dessous :

	Prix fiscal/lgt
Terrasse extérieure	1 937 €
Auvent terrasse extérieure	3 737 €
Espace verts (clôtures, engazonnement, haies)	1 639 €
Meuble salle de bain – alimentation conservée	836 €
Toilettes PMR alimentation conservée	570 €
Placards et aménagements placards	1 849 €
Tour de maison en caillou	1 203 €
Luminaires extérieurs alimentations conservées	304 €
TOTAL	12 074 €

Considérant que les nouveaux prix de vente, selon qu'ils incluent ou non les options, pourraient être fixés comme suit :

	Prix de vente standard (sans options)	Prix de vente tout équipé (options incluses)
LOT 3 - Av de Lattre de Tassigny	233 926 €	246 000 €
LOT 2 - Rue Docteur Derieux	229 926 €	242 000 €
LOT 1 - Rue Docteur Derieux	228 926 €	241 000 €
LOT 1 - Chemin du Merle	219 926 €	232 000 €
LOT 2 - Chemin du Merle	219 926 €	232 000 €
LOT 3 - Chemin du Merle	219 926 €	232 000 €

DÉLIBÈRE & DÉCIDE

- De valider le principe des options proposées,
- De valider les nouveaux prix de vente,
- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjoint en cas d'absence ou d'empêchement, à signer le contrat d'emprunt dans les limites de celui mentionné au plan de financement prévisionnel.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 18 Novembre 2025



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 novembre 2025

Objet : SAUVETERRE SAINT DENIS - Résidence « Camp du Sol » Rétrocession deux parcelles non bâties à la Commune

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,

Mme GROSSIAS, Administratrice,

Mme PALAZE, Administratrice,

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Madame PALAZE,

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

Mme SALLES, Administratrice,

M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,

M. MALIEN, Directeur Financier.

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

Vu les dispositions des articles L.421 à L.421-4 du code de la Construction et de l'Habitation répertoriant l'ensemble des activités conférées aux Offices Public de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 6 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau notamment en matière d'actes de disposition,

Vu le découpage et le bornage effectués par géomètre en février 2018,

Vu l'accord de la Commune du 16 octobre 2025 pour reprendre les parcelles B 538 et B 543,

Considérant que cette rétrocession permettra à la Commune de récupérer cet espace de trottoirs,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

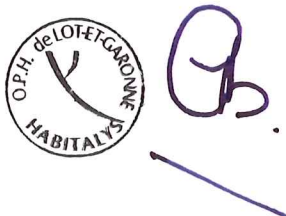
d'accepter la cession des parcelles B 538 et B 543 d'une surface totale d'environ 19 m²,

de valider cette cession auprès de la Commune de SAUVETERRE SAINT DENIS pour un prix d'un euro ,

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

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 18 Novembre 2025





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 novembre 2025

Objet : MARMANDE – Acquisition d'une parcelle pour la création d'une « Résidence Sociale Jeunes Actifs » et d'une trentaine de maisons individuelles.

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,

Mme GROSSIAS, Administratrice,

Mme PALAZE, Administratrice,

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Madame PALAZE,

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

Mme SALLES, Administratrice,

M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,

M. MALIEN, Directeur Financier.



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

Vu les dispositions des articles L.421 à L.421-4 du code de la Construction et de l'Habitation répertoriant l'ensemble des activités conférées aux Offices Public de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 6 juillet 2015, donnant délégation de compétence au Bureau notamment en matière d'actes de disposition,

Vu le courrier du 16 septembre 2025 du Maire de Marmande proposant un lieu et un prix pour le projet « Foyer Jeunes Actifs »

Considérant que ce projet permettra de répondre au besoin de logements pour les jeunes actifs et d'étoffer le parc locatif social de la ville.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

d'accepter l'acquisition de la parcelle EL 225 d'une superficie 15 522 m²,

de valider cette acquisition auprès de la Commune de MARMANDE pour un prix de 15€/m² soit un prix total de 232 830 euros,

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

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 18 Novembre 2025



Bruno GUINANDIE
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 novembre 2025

Objet : LE PASSAGE Résidence autonomie Burges et projet résidence Eléonore Laloux

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,

Mme GROSSIAS, Administratrice,

Mme PALAZE, Administratrice,

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Madame PALAZE,

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

Mme SALLES, Administratrice,

M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,

M. MALIEN, Directeur Financier.

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

Considérant le projet de rénovation de la résidence autonomie Burges gérée par le CCAs de la Ville du Passage, et l'étude simultanée de création d'une résidence pour personnes âgées en situation de handicap,

Considérant l'éventualité d'utiliser la résidence Burges pour y implanter ce nouveau projet, tout en imaginant de transférer la gestion de Burges du CCAS vers la Mutualité Française,

Considérant l'avancée des études préalables et sa prochaine présentation aux résidents de Burges puis en Conseil Municipal,,

DÉCIDE :

- **D'approuver la réalisation conjointe de la rénovation de la résidence autonomie et de la production du projet au bénéfice de personnes âgées en situation de handicap et le Président à signer ce document,**
- **De donner un accord de principe quant au transfert de la gestion des résidences du CCAs vers la Mutualité Française.**

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 18 novembre 2025

 **Le Directeur Général,**

Bruno GUINANDIE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 novembre 2025

Objet : VILLENEUVE SUR LOT – Rue de Penne – 7 logements collectifs en acquis amélioré (4 PLUS et 3 PLAI dont 1 adapté) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,

Mme GROSSIAS, Administratrice,

Mme PALAZE, Administratrice,

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Madame PALAZE,

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

Mme SALLES, Administratrice,

M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,

M. MALIEN, Directeur Financier.

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

Vu la proposition de la SEM 47, dans le cadre d'un contrat de vente en l'état de futur achèvement, de vendre un projet qui se situe au 24 et 26 rue de Penne dans un ancien bâtiment en R+3 composé de 7 logements avec un commerce en RDC (ne faisant pas parti de la VEFA mais il sera réhabilité dans le cadre des travaux),

Vu la délibération en date du 19 décembre 2023 par laquelle le Conseil d'Administration a arrêté la programmation de la production nouvelle 2024 en prévoyant 7 logements collectifs familiaux à Villeneuve sur Lot,

Considérant, que cette opération composée d'un T1 Bis, 2 T2 et 4 T3 avec une surface totale vendue d'environ 448 m² habitable pour un prix de 990 000 €HT,

DÉLIBÈRE et DECIDE :

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

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	HT	PRIX FISCAL	%
<u>CHARGE FONCIERE</u>			
ACHAT DE L'IMMEUBLE	247 500,00	261 112,50	22,29%
Prix d'acquisition de l'immeuble	198 000,00	208 890,00	17,83%
Frais de notaire	49 500,00	52 222,50	4,46%
BRANCHEMENTS	14 000,00	14 770,00	1,26%
Frais de Branchements	14 000,00	14 770,00	1,26%
Autres postes de branchements	14 000,00	14 770,00	1,26%
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	261 500,00	275 882,50	23,55%
<u>PRIX DE REVIENT BATIMENT</u>			
ENTREPRISE GENERALE	792 000,00	835 560,00	71,33%
Entreprise générale de construction	792 000,00	835 560,00	71,33%
AUTRES POSTES BATIMENT	39 600,00	41 778,00	3,57%
Travaux divers	39 600,00	41 778,00	3,57%
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	831 600,00	877 338,00	74,89%
<u>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</u>			
AUTRES HONORAIRES	16 300,80	17 197,34	1,47%
Conduite d'opération interne	16 300,80	17 197,34	1,47%
AUTRES FRAIS	1 000,00	1 055,00	0,09%
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	1 000,00	1 055,00	0,09%
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	17 300,80	18 252,34	1,56%
TOTAL	1 110 400,80	1 171 472,84	100,00%

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

			PLUS_COLL	PLAI_COLL
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	1171472,84	100,00%	722534,34	448938,5
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	169980	14,51%		169980
Subvention Etat	36000	3,07%		36000
Bonus acquisition amélioration	120000	10,24%		120000
Prime PLAI Adapté	13980	1,19%		13980
Subventions Diverses	113444	9,68%	68205	45239
Subvention du Conseil Départemental	45500	3,88%	20600	24900
Subvention intercommunale	23000	1,96%	20000	3000
Subvention collecteur	44944	3,84%	27605	17339
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	283424	24,19%	68205	215219
PRÊTS				
Prêts principaux	240181,01	20,50%	238369,97	1811,04
Prêts CDC PLUS	238369,97	20,35%	238369,97	
Prêts CDC PLAI	1811,04	0,15%		1811,04
Prêts complémentaires	554150	47,30%	358099	196051
Prêt CDC foncier PLUS	109654	9,36%	109654	
Prêt CDC foncier PLAI	40000	3,41%		40000
Prêt Action Logement PLUS	248445	21,21%	248445	
Prêt Action Logement PLAI	156051	13,32%		156051
SOUS-TOTAL PRÊTS	794331,01	67,81%	596468,97	197862,04
FONDS PROPRES				
Fonds propres	93717,83	8,00%	57860,37	35857,46
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	93717,83	8,00%	57860,37	35857,46
TOTAL GENERAL	1171472,84	100,00%	722534,34	448938,5

- De faire l'acquisition de ces 7 logements à la SEM 47, sur la commune de VILLENEUVE SUR LOT au prix de 990 000 €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 l'acte authentique,
- De valider le paiement en fonction 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 le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 18 novembre 2025

 **Bruno GUINANDIE**
Directeur Général



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 novembre 2025

Objet : BON ENCONTRE- LEGUET – Construction d'un logement individuel neuf et un acquis amélioré (1 PLUS et 1 PLAI) – Prix de revient et plan de financement prévisionnels

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,

Mme GROSSIAS, Administratrice,

Mme PALAZE, Administratrice,

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Madame PALAZE,

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

Mme SALLES, Administratrice,

M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,

M. MALIEN, Directeur Financier.

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

Vu la délibération du bureau communautaire de l'Agglomération d'Agen en date du 03 octobre 2024 de déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain de l'agglomération d'Agen au profit du bailleur social HABITALYS (parcelle cadastrée section AO n°192, située 10 Impasse Leguet sur la commune de Bon Encontre),

Vu la délibération du bureau du conseil d'administration du 15 octobre 2024, validant la délégation du droit de préemption et décidant l'acquisition

Vu la délibération en date du 28 janvier 2025 par laquelle le Conseil d'Administration a arrêté la programmation de la production nouvelle 2025 en prévoyant l'acquisition-amélioration d'un logement et la construction d'un logement sur la commune de BON-ENCONTRE,

DÉLIBÈRE et DECIDE :

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

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	HT	PRIX FISCAL
<u>CHARGE FONCIERE</u>		
ACHAT DE TERRAIN	48 125,00	50 771,87
Prix d'acquisition du terrain	45 833,33	48 354,16
Frais de notaires	2 291,67	2 417,71
DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER	9 445,93	9 965,45
Diagnostic	4 445,93	4 690,45
Géotechnicien (étude de sol)	3 000,00	3 165,00
Diagnostic amiante	1 445,93	1 525,45
Travaux préparatoires	5 000,00	5 275,00
Démolition	5 000,00	5 275,00
BRANCHEMENTS	6 100,00	6 435,50
Frais de Branchements	6 100,00	6 435,50
Branchement Eau	500,00	527,50
Branchement Assainissement	1 000,00	1 055,00
Branchement Electrique	800,00	844,00
Branchement Fibre Optique	800,00	844,00
Branchement téléphone	500,00	527,50
Autres postes de branchements	2 500,00	2 637,50
VOIRIES RESAUX DIVERS	12 000,00	12 660,00
VRD	12 000,00	12 660,00
VRD SECONDAIRES	12 000,00	12 660,00
TAXES FONCIERES	3 300,00	3 481,50
Taxe Aménagement de la commune	1 000,00	1 055,00
Participation financière à l'assainissement collec	1 800,00	1 899,00
Redevance Archéologique préventive	500,00	527,50
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE	78 970,93	83 314,32
<u>PRIX DE REVIENT BATIMENT</u>		
ENTREPRISE GENERALE	212 560,00	224 250,80
Entreprise générale de construction	212 560,00	224 250,80
AUTRES POSTES BATIMENT	10 628,00	11 212,54
Travaux divers	10 628,00	11 212,54
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	223 188,00	235 463,34
<u>HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS</u>		
HONORAIRES TECHNIQUES	31 795,00	33 543,73
Honoraires maîtrise d'oeuvre	22 843,80	24 100,21
Honoraires OPC	4 351,20	4 590,52
Honoraires bureau de contrôle	2 000,00	2 110,00
Mission coordonnateur SPS	2 000,00	2 110,00
Honoraires géomètre	600,00	633,00
AUTRES HONORAIRES	3 841,25	4 052,52
Conduite d'opération interne	3 841,25	4 052,52
AUTRES FRAIS	1 300,00	1 371,50
Frais de publicité	500,00	527,50
Frais d'huissier	500,00	527,50
Panneaux permis/plaque/plan sécurité/frais enquête	300,00	316,50
SOUS-TOTAL HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS	36 936,25	38 967,75
TOTAL	339 095,18	357 745,41

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	TOUS LOGEMENTS		PLUS_INDIV	PLAI_INDIV
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	12 000,00	3,35%		12 000,00
Subvention Etat	12 000,00	3,35%		12 000,00
Subventions Diverses	13 500,00	3,77%	7 000,00	6 500,00
Subvention du Conseil Départemental	1 500,00	0,42%		1 500,00
Subvention intercommunale	6 000,00	1,68%	3 500,00	2 500,00
Subvention des communes	6 000,00	1,68%	3 500,00	2 500,00
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	25 500,00	7,13%	7 000,00	18 500,00
PRÊTS				
Prêts principaux	171 932,33	48,06%	105 580,11	66 352,22
Prêts CDC PLUS	105 580,11	29,51%	105 580,11	
Prêts CDC PLAI	66 352,22	18,55%		66 352,22
Prêts complémentaires	88 764,00	24,81%	57 510,00	31 254,00
Prêt CDC foncier PLUS	49 510,00	13,84%	49 510,00	
Prêt CDC foncier PLAI	31 254,00	8,74%		31 254,00
Prêt Action Logement PLUS	8 000,00	2,24%	8 000,00	
SOUS-TOTAL PRÊTS	260 696,33	72,87%	163 090,11	97 606,22
FONDS PROPRES				
Fonds propres	71 549,08	20,00%	42 522,53	29 026,55
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	71 549,08	20,00%	42 522,53	29 026,55
TOTAL GENERAL	357 745,41	100,00%	212 612,64	145 132,77

- 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 le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 18 novembre 2025



Bruno GUINANDIE
Directeur Général

Membre de la société de coordination





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 18 novembre 2025

Objet : FUMEL - Construction d'une gendarmerie – Prix de revient et plan de financement après appel d'offre

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,

Mme GROSSIAS, Administratrice,

Mme PALAZE, Administratrice,

Étaient excusés ou représentés par pouvoir

M. BIASOTTO, Administrateur, a donné pouvoir à Madame PALAZE,

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

Mme SALLES, Administratrice,

M. VERDIER, Administrateur, a donné pouvoir à Monsieur BOUYSSONNIE

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur général,

M. MALIEN, Directeur Financier.

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

Vu la délibération en date du 20 décembre 2018, le Conseil d'Administration de l'Office a donné son accord pour la construction de trois gendarmeries à Fumel, Laplume et Tonneins.

Considérant l'agrément de la gendarmerie nationale reçu par Habitalys le 15 octobre 2021 de modifier le projet de construction d'une caserne de gendarmerie au profit de la brigade de proximité du chef-lieu de Fumel

Considérant la validation de la gendarmerie nationale qu'Habitalys soit le futur bailleur de cette gendarmerie et que son implantation se fera sur une emprise foncière situé quartier de « Condat » à Fumel, elle y accueillera l'officier, 11 sous-officier et 3 gendarmes adjoints volontaires,

Considérant la délibération en date du 14 février 2022, le Bureau du Conseil d'Administration a validé la cession des parcelles cadastrées ZC 812,813,814,815, 230,1023 et 1086 pour un montant de 10€,

Considérant que le 21 mars 2022, HABITALYS a reçu l'agrément du terrain d'une superficie de 6300m2 environ situé lieu-dit « Lascoutures » à l'angle de la rue Max Dormoy et de la voie communale n°109, dans le quartier « Condat » à Fumel en zone UB du PLUi, composé des parcelles cadastrées section ZC numérotées 734, 736, 743, 745, 1068,1069,1076b,1077 et 1078,

Considérant la commission d'appel d'offres du 14/10/2025, le choix des entreprises a été émis et il en résulte le nouveau prix de revient et plan de financement,

DÉLIBÈRE et DECIDE :

- **De valider le prix de revient et le plan de financement comme suit,**

FUMEL
GENDARMERIE - 13 Logements

Nombre d'unités logement	13,33
Extension	
Total	<u>13,33</u>

Coût de l'opération :

Charge foncière H.T.....		145 010 €
Acquisition terrain.....	10	
Viabilisation terrain (HTA - branchements, dévoiement réseau...)	100 000	
Géomètre.....	3 000 €	
Bornage et frais de notaire.....	5 000 €	
Etudes géotechniques.....	16 000 €	
Divers.....	1 000 €	
Branchement eau.....	20 000 €	
Total coût construction H.T.....		3 712 593 €
01 - Trx entreprise générale	3 200 723	
01ST1 - VRD Terrassement	511 871	
Honoraires H.T.....		587 193 €
Taux	15,82%	
Moe	395 989	
AMO - SEM 47.....	62 789	
Ingenierie - Energies conseils.....	9 810	
Mission SPS	3 460	
Contrôle Technique.....	19 245	
Contrôle Technique - Infiltrométrie.....	0	
Assurance DO - SMABTP.....	20 000	
Conduite d'opération interne (2%).....	75 900	
Dépenses diverses, imprévus, aléas, révision prix.....		246 515 €
TVA (20%).....		938 262 €
	Coût total TTC	<u>5 629 574 €</u>

Plan de financement			
Subvention.....			0 €
Prêt CDC.....			4 785 000 €
Taux	3,00%		
Durée	40 ans		
	Taux variable Livret A + 1%		
Fonds propres.....			844 574 €
Soit % cout	15,00%		
Total plan de financement			5 629 574 €

- D'autoriser le Directeur Général, ou son adjoint 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 le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 18 novembre 2025



Bruno GUINANDIE
Directeur Général