



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : Débat d'orientations budgétaires pour 2026

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAIL, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

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

- Vu le décret 2008-048 du 1^{er} juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des offices publics de l'habitat,
- Vu l'article R 423-6 du CCH aux termes duquel le Conseil d'Administration doit délibérer sur les orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci,
- Vu le contexte national, local, l'environnement économique et réglementaire, et notamment l'incertitude budgétaire dans l'attente du vote du PLF 2026,
- Vu la présentation des orientations faites par le Directeur Général,
- Vu la décision prise en séance de pratiquer une hausse des loyers des logements à hauteur de l'IRL soit 1,04% sauf dérogations, et de ne pas augmenter les loyers des garages et jardins,
- Vu les débats engagés par le Conseil d'Administration,

DELIBERE ET DECIDE :

- ✓ De prendre acte des orientations stratégiques présentées,
- ✓ De confier au Directeur Général le soin de construire un budget prévisionnel, dans l'objectif d'une présentation au Conseil d'Administration en décembre 2025.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 21 octobre 2025

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE

—



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : Exécution budgétaire 2025

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAL, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

I. INTRODUCTION.....	3
A. LE CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE : OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT SOUMIS AUX REGLES DE LA COMPTABILITE DE COMMERCE.....	3
Proposition budget modificatif 2025.....	6
II. LE COMPTE DE RESULTAT	8
A. LES CHARGES	8
B. LES PRODUITS.....	10
C. LE RESULTAT.....	11
D. LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT.....	12
III. LE TABLEAU DE FINANCEMENT	13
A. LES EMPLOIS.....	13
B. LES RESSOURCES.....	15
C. LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT	16
D. L'AUTOFINANCEMENT NET HLM	17
E. LE RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM	17
IV. CONCLUSIONS SUR LES PROJECTIONS AU 31/12/2025	18
A. LES CHAPITRES LIMITATIFS.....	18
B. L'ECONOMIE GENERALE DU BUDGET.....	18

I. INTRODUCTION

A. LE CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE : OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT SOUMIS AUX REGLES DE LA COMPTABILITE DE COMMERCE

- Sur l'exécution budgétaire et l'obligation d'une décision modificative :

L'Article R*423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que « le budget est voté par le conseil d'administration de l'office public de l'habitat.

L- Lorsqu'un chapitre revêtant un caractère limitatif en vertu du 4° de l'article L. 421-21 est insuffisamment doté au regard des dépenses à engager, une décision modificative est votée par le conseil d'administration selon la même procédure et dans la même forme que le budget primitif. L'abondement de crédits du chapitre doit être financé soit par de nouvelles recettes, soit par la diminution de crédits disponibles d'un autre chapitre, soit par un prélèvement sur le fonds de roulement disponible.

II.- En cours d'exercice, un suivi régulier de l'exécution budgétaire est assuré par l'établissement d'états comparatifs des recettes et des dépenses par rapport aux prévisions. Une communication sur le suivi de l'exécution budgétaire est présentée au moins une fois par an au conseil d'administration.

Lorsque l'état comparatif fait apparaître un bouleversement de l'économie générale du budget, une décision modificative rétablissant l'équilibre est présentée dans un délai d'un mois au conseil d'administration.

L'économie générale du budget est regardée comme bouleversée lorsque notamment l'une au moins des conditions suivantes est remplie :

- a) La prévision actualisée de la capacité d'autofinancement est inférieure à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration dans des pourcentages définis par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, des finances et des collectivités territoriales ;
- b) La prévision actualisée du prélèvement sur le fonds de roulement excède le fonds de roulement disponible défini dans les instructions homologuées mentionnées au premier alinéa de l'article R. 423-7 ou est supérieure à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration, à hauteur d'un pourcentage défini par le même arrêté que celui mentionné au a.)»

Cet article est complété par l'article L 421-21 du CCH ainsi que l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget des OPH soumis aux règles de la comptabilité de commerce.

L'arrêté du 23 décembre 2015 relatif à la détermination des pourcentages intervenant dans l'appréciation d'un bouleversement de l'économie générale du budget des offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité commerciale prévoit que :

- L'économie générale du budget est considérée comme bouleversée lorsque la prévision actualisée de la capacité d'autofinancement est inférieure de 10 % ou supérieure de 20 % à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration
- L'économie générale du budget est considérée comme bouleversée lorsque la prévision actualisée du prélèvement sur le fonds de roulement est supérieure de 10 % à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration.

En application des textes rappelés ci-dessus, le Conseil d'Administration est appelé à examiner et se prononcer sur l'exécution budgétaire au 30/06/2025.

Rappel des caractéristiques du BP 2025

Le budget primitif 2025 voté le 17 décembre 2024 a été réalisé en tenant compte du cadre fixé lors du débat d'orientations budgétaires du 22 octobre 2024.

Ainsi,

- ↳ Un ratio d'autofinancement minimum de 6 %
- ↳ Une actualisation moyenne des loyers de 3.06%
- ↳ L'application des orientations et scénarios du PSP arrêtés lors de la mise en jour de décembre 2024
- ↳ Le maintien à un niveau élevé de l'entretien et de la remise en état des logements pour maintenir l'attractivité commerciale de nos résidences
- ↳ 71 logements familiaux en chantier fin 2024 dont l'achèvement est prévu en 2025 (dont 45 en VEFA)
- ↳ Les démarrages de chantier attendus en 2024 de 187 logements familiaux (21 opérations hors gendarmerie) dont 81 en VEFA
- ↳ L'acquisition fin 2024 de 141 logements auprès du bailleur ERILIA, mis en service au 1^{er} janvier 2025 et de l'EHPAD de SOS prévue courant 2025.
- ↳ La poursuite de la réhabilitation lourde des résidences « La Gravette » à Marmande et « Sérignac » à Ste Bazeille
- ↳ La reconduction de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) pour sa huitième année dans d'hypothèse de conditions d'application similaires à 2024.

Ce point de l'exécution du budget, vise à recadrer les prévisions de résultat au 31 décembre 2025 et d'adapter les ressources aux emplois en matière d'investissements afin de ne pas dégrader le prélèvement sur le fonds de roulement au-delà de nos capacités.

Rappel synthèse budget primitif 2025

SYNTHESE BUDGET PRIMITIF 2025

Compte de résultat prévisionnel 2025

CH	CHARGES	En euro	En euro	PRODUITS	CH
60	- Achats - approvisionnements	2 149 000	25 422 500	Production vendue -	70
61	- Services extérieurs	5 345 765	1 457 000	variation stock immobilies -	71
62	- Autres services extérieurs	1 232 750	280 000	Production immobilisée -	72
63	- Impôts, taxes et versements assimilés	3 915 500	40 000	Subventions d'exploitation -	74
64	- Charges de Personnel	4 016 720	60 000	Autres produits -	75
65	- Autres charges	332 500	500 000	Produits financiers -	76
66	- Charges financières	4 750 000	4 416 000	Produits exceptionnels -	77
67	- Charges exceptionnelles	1 278 000	847 000	Reprises sur provisions -	78
68	- Dotations amortissements et provisions	8 430 000	25 000	Transfert de charges -	79
	TOTAL CHARGES	31 450 235	33 047 500	TOTAL PRODUITS	

**Résultat prévisionnel
de l'exercice 2025**

1 597 265 €

Passage du résultat prévisionnel à l'autofinancement prévisionnel

	+	-	
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	783 000	2 657 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 430 000	1 100 000	- Quote-part des subventions tirée au résultat
		847 000	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions

Capacité d'autofinancement

6 206 265 €

Tableau de financement prévisionnel (variation du fonds de roulement)

EMPLOIS	En euro	En euro	RESSOURCES
Investissements immobiliser	29 716 753	6 206 265	Capacité d'autofinancement
Investissements de structure	277 500	2 657 000	Produits de cession d'actifs
Rembts d'emprunts dont RA (capital)	4 633 529	4 547 850	Subventions (notifications)
Remboursement DG locataires sortants	120 000	19 893 122	Emprunts
		130 000	Encaissement DG locataires entrants
TOTAL EMPLOIS	34 747 782	33 434 237	TOTAL RESSOURCES

prélèvement sur le fonds de

-1 313 545 €

Proposition budget modificatif 2025

SYNTHESE BUDGET MODIFICATIF 2025

Compte de résultat prévisionnel 2025

CH	CHARGES	En Euro	En Euro	PRODUITS	CH
60	- Achats - approvisionnements	2 104 943	25 421 970	Production vendue -	70
61	- Services extérieurs	6 034 765	1 135 516	variation stock immeubles -	71
62	- Autres services extérieurs	869 837	280 000	Production immobilisée -	72
63	- Impôts, taxes et versements assimilés	4 026 423	22 000	Subvention d'exploitation -	74
64	- Charges de Personnel	4 016 720	30 000	Autres produits -	75
65	- Autres charges	355 393	496 051	Produits financiers -	76
66	- Charges financières	4 450 000	5 239 950	Produits exceptionnels -	77
67	- Charges exceptionnelles	1 279 276	847 000	Reprises sur provisions -	78
68	- Dotations amortissements et provisions	8 430 000	25 000	Transfert de charges -	79
69	- Impot sur les sociétés	30 000			
	TOTAL CHARGES	31 597 359	33 497 487	TOTAL PRODUITS	

**Résultat prévisionnel
de l'exercice 2025**

1 906 127 €

Passage du résultat prévisionnel à l'autofinancement prévisionnel

	+	-	
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	783 000	2 657 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 430 000	1 100 000	- Quote-part des subventions versée au résultat
		847 000	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions

Capacité d'autofinancement

6 509 127 €

Tableau de financement prévisionnel (variation du fonds de roulement)

EMPLOIS	En Euro	En Euro	RESSOURCES
Investissements immobilier	22 130 518	6 509 127	Capacité d'autofinancement
Investissements de structure	171 502	2 657 000	Produits de cession d'actifs
Rembts d'emprunts dont RA (capital)	4 494 289	6 840 580	Subventions (notifications)
Remboursement DG locataires sortants	120 000	10 586 840	Emprunts et titres participatifs
		130 000	Encaissement DG locataires entrants
TOTAL EMPLOIS	26 916 309	26 723 547	TOTAL RESSOURCES

prélèvement sur le fonds de

-192 761 €

Fonds de roulement au 1er janvier 2025	34 251 327 €
Variation du fonds de roulement	-192 761 €
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2025	34 058 566 €

LE RESULTAT – L'AUTOFINANCEMENT

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES

		Budget initial 2025	Position au 30/06/2025	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025
			(A)	(B)	(A + B)
60	Achats - approvisionnement (eau, gaz, élec...)	2 149 000	838 043	1 200 900	2 104 943
61	Services extérieurs	5 345 765	2 392 247	3 642 517	6 034 765
dont 61521	Dépenses de gros entretien	2 784 000	1 488 470	1 875 632	3 388 102
62	Autres services extérieurs	1 232 750	435 117	434 719	869 837
63	Impôts, taxes, assimilés	3 915 500	175 867	3 850 558	4 026 425
dont 63512	Taxes foncières	2 755 000	0	2 815 000	2 815 000
64	Charges de personnel	4 016 720	1 617 124	2 399 598	4 016 720
65	Autres charges de gestion courante	332 500	30 611	324 782	355 383
dont 654	Perles sur créances incouvrables	309 000	12 488	267 521	300 000
66	Charges financières (intérêts d'emprunts)	4 750 000	2 225 259	2 224 741	4 450 000
67	Charges exceptionnelles	1 278 000	318 586	960 891	1 279 278
dont 675	VAC des éléments sortis de l'actif immobilisé	783 000	0	783 000	783 000
68	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	8 430 000	0	8 430 000	8 430 000
69	Impôt sur les bénéfices	0	28 233	1 757	30 000
TOTAL DES CHARGES		31 450 235	8 081 088	23 536 271	31 587 359

PRODUITS

		Budget initial 2025	Position au 30/06/2025	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025
			(A)	(B)	(A + B)
701	Ventes d'immeubles et terrains	156 000	0	0	0
703	Récupérations des charges locatives	3 089 500	1 619 639	1 499 995	3 119 638
704	Loyers	22 107 000	11 173 097	11 059 235	22 232 332
706-708	Prestations de service / activités annexes	70 000	48 179	23 821	70 000
71	Variation stocks	1 457 000	569 816	565 700	1 135 516
72	Production immobilisée	280 000	0	280 000	280 000
74	Subventions d'exploitation	40 000	12 000	10 000	22 000
75	Autres produits de gestion courante	60 000	22 196	7 804	30 000
76	Produits financiers	500 000	-82 316	578 367	496 051
77	Produits exceptionnels	4 418 000	1 861 007	3 378 043	5 239 950
dont 775	Produits des cessions d'éléments d'actif	2 657 000	671 010	1 985 990	2 657 000
78	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions	847 000	0	847 000	847 000
79	Transfert de charges d'exploitation	25 000	8 336	16 664	25 000
TOTAL DES PRODUITS		33 047 500	15 229 953	16 267 534	33 497 487

Initial	Actualisé
1 597 265	Résultat prévisionnel 2025 1 900 128

L'autofinancement prévisionnel

Passage du résultat prévisionnel à l'autofinancement prévisionnel

+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	783 000	+	783 000
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 430 000	+	8 430 000
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	2 657 000	-	2 657 000
+ Quote-part des subventions versée au résultat	1 100 000	-	1 100 000
- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions	847 000	-	847 000

6 206 265	Autofinancement prévisionnel 2025	6 509 128
------------------	--	------------------

II. LE COMPTE DE RESULTAT

A. LES CHARGES

1. Les Achats (Chapitre 60)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
60	ACHAT	2 149 000	838 043	39 %	2 104 943	- 44 057

Ce chapitre est constitué des achats de fluides (eau, gaz (siège), électricité, carburant, combustible), de fournitures d'atelier pour la régie d'entretien, des achats liés à la production de stocks immobiliers, des fournitures administratives et informatiques. La variation de ce chapitre est essentiellement due à 2 facteurs qui se compensent :

- De moindres dépenses attendues relatives aux opérations de stocks immobiliers : 1 543 K€ => 1 136 K€. Opérations Olympe de Gouge à Villeneuve reportée sur 2026.
- Davantage de dépenses d'électricité (+ 232 K€) du fait d'une facturation tardive par EDF de consommations de la chaufferie de la résidence La Gravette à Marmande (géothermie).

2. Les services extérieurs (Chapitre 61)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
61	SERVICES EXTERIEURS	5 345 765	2 392 247	45 %	6 034 765	+ 689 000

L'augmentation attendue de 689 K€ provient essentiellement des postes « entretien courant » (+ 78 K€) et « Gros Entretien » (+604 K€) : coûts de remise en état des logements après EDL, travaux non programmés, travaux programmés.

3. Les autres services extérieurs (Chapitre 62)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 232 750	435 117	35 %	869 837	-362 913

La baisse attendue s'explique majoritairement par les cotisations de base et additionnelle de la CGLLS dont les taux sont moins élevés que prévu. Le recours à du personnel extérieur pour pallier les absences du personnel salariés devraient également être moindres.

4. Les Impôts, taxes et versements assimilés (Chapitre 63)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
63	IMPOTS TAXES	3 915 500	175 867	4%	4 026 425	+ 110 925

Cet écart de 111 K€ s'explique par la taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères supérieurs à la prévision initiale

5. Les charges de personnel (Chapitre 64)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
64	CHARGES DE PERSONNEL	4 016 720	1 617 124	40 %	4 016 720	Néant

Les crédits budgétaires alloués à ce chapitre seront suffisants pour faire face aux besoins, pas de remarques particulières.

6. Les autres charges de gestion courante (Chapitre 65)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
65	AUTRES CHARGES	332 500	30 611	9 %	355 393	+ 22 993

La variation de ce chapitre est due aux dépenses d'actions menées en QPV (animations) qui seront supérieures aux prévisions initiales. Ces dépenses sont la contrepartie des exonérations de TFPB (30%) dont bénéficie l'organisme pour les résidences situées dans le périmètre QPV.

7. Les charges financières (Chapitre 66)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
66	CHARGES FINANCIERES	4 750 000	2 225 259	48 %	4 450 000	- 300 000

Cette variation de 300 K€ résulte essentiellement de la révision à la baisse du taux du livret A passé de 3% à 2% au 1^{er} février 2025 puis à 1.7% au 1^{er} aout 2025.

8. Les charges exceptionnelles (Chapitre 67)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 278 000	318 586	25 %	1 279 276	+ 1 276

La variation de ce chapitre n'est pas significative

9. Les dotations aux amortissements et provisions (Chapitre 68)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
68	DOTATIONS AMORT ET PROV	8 430 000	0	0%	8 430 000	Néant

L'estimation initiale de ce chapitre budgétaire est conservée.

10. Impôt sur les bénéfices (Chapitre 69)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
69	IMPOTS SUR LES BENEFICES	0	28 233		30 000	30 000

Lors de la préparation du budget 2025 ce poste de charge apparu pour la première fois lors de la clôture des comptes 2024, n'avait pas été anticipé.

B. LES PRODUITS

1. Les produits des activités (Chapitre 70)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
70	PRODUITS DES ACTIVITES	24 422 500	12 838 915	51 %	25 421 970	- 530

Les prévisions de ventes de terrains à bâtir prévues au BP 2025 (156 K€) sont reportées sur 2026.

Les autres postes restent globalement conformes aux prévisions initiales en dehors de la RLS qui devrait être inférieure (1 120 K€ => 1 035 K€).

2. Variation des stocks (Chapitre 71)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
71	VARIATION DES STOCKS	1 457 000	569 816	39 %	1 135 516	- 321 484

Ce chapitre comptabilise d'une part les sorties de stocks des biens vendus (déstockage) pour leur coût de revient, d'autre part le transfert en comptes de stocks de dépenses d'achats stockés (terrains, études, travaux).

La baisse de ce chapitre résulte de :

- prévisions de dépenses d'achats stockés (cf chapitre 60) revues à la baisse (1 543 K€ => 1 136 K€) du fait du report en 2026 de l'opération PSLA Olympe de Gougues à Villeneuve sur Lot
- du report en 2026 des ventes de terrains à bâtir (cf chap 70)

3. La production immobilisée (Chapitre 72)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	280 000	0	0 %	280 000	0

Ce chapitre comptabilise le transfert en comptes d'investissement de dépenses de fonctionnement. La prévision du BP 2025 est maintenue.

4. Les subventions d'exploitation (Chapitre 74)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	40 000	12 000	30 %	22 000	-18 000

Ce chapitre qui comptabilise diverses aides d'exploitation (aides à l'embauche, remise d'intérêts CDC,...) est revu à la baisse.

5. Les autres produits de gestion courante (Chapitre 75)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
75	AUTRES PRODUITS	60 000	22 196	37 %	30 000	- 30 000

Ce chapitre qui comptabilise notamment les remboursements de formations, la valorisation des certificats d'économies d'énergie, le lissage CGLLS en cas de produit, est revu à la baisse.

6. Les produits financiers (Chapitre 76)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
76	PRODUITS FINANCIERS	500 000	-82 316		496 051	-3 949

Les produits des placements de la trésorerie devraient être proches des prévisions du BP.

7. Les produits exceptionnels (Chapitre 77)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 416 000	1 861 007	42 %	5 239 950	+823 950

Les produits issus des dégrèvements de TFPB expliquent cette variation de prévision

8. Les reprises sur amortissements et provisions (Chapitre 78)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
78	REPRISES SUR PROVISIONS	847 000	0	0%	847 000	Néant

Les prévisions de ce chapitre sont maintenues.

9. Les transferts de charges (Chapitre 79)

Chapitre	POSTES	BP 2025	Exécution au 30/06/2025	Avancement	Projection au 31/12/2025	Variation
79	TRANSFERT DE CHARGES	25 000	8 336	26 %	25 000	Néant

Comptabilisation principalement sous ce chapitre des frais de contentieux refacturés aux locataires. Les prévisions sont maintenues.

C. LE RESULTAT

	Budget initial 2025	Budget modifié 2025	Variation
TOTAL DES PRODUITS	33 047 500	33 497 487	449 987
TOTAL DES CHARGES	31 450 235	31 597 359	147 124
RESULTAT	1 597 265	1 900 127	302 862

L'augmentation prévisionnelle des produits supérieure à l'augmentation des charges conduit à un résultat attendu en hausse de 303 K€ par rapport à la prévision initiale.

D. LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

L'autofinancement prévisionnel

	Budget initial 2025	Budget modifié 2025	Variation
RESULTAT	1 597 265	1 900 127	302 862
+ VNC des actifs cédés, démolis, remplacés	783 000	783 000	0
+ Dotations aux amortissements et provisions	8 430 000	8 430 000	0
- Produits des cessions d'actifs	2 657 000	2 657 000	0
- Quotes parts de subventions	1 100 000	1 100 000	0
- Reprises sur amortissements et provisions	847 000	847 000	0
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 206 265	6 509 127	302 862

La capacité d'autofinancement (CAF) est un indicateur permettant de dégager la différence entre les « produits encaissables » et les « charges décaissables » hors opérations liées à la cession d'éléments d'actif. Elle se calcule à partir du résultat comptable que l'on retire des charges non décaissables et produits non encaissables et plus-values de cession du patrimoine.

Du fait des éléments de retraitement entre le résultat et l'autofinancement qui restent inchangés par rapport au BP 2025, les variations du résultat et de la capacité d'autofinancement sont donc identiques. L'amélioration d'environ 300 K€ est détaillé dans les explications des différents postes ci-dessus.

La variation de la capacité d'autofinancement ne se traduit pas par une baisse supérieure à 10%, mais par une hausse. Il n'y a donc pas de bouleversement de l'économie générale du budget.

III. LE TABLEAU DE FINANCEMENT

A. LES EMPLOIS

	Budget initial 2025	Position au 30/06/2025	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
<u>Investissements de structure :</u>					
Logiciel	30 000	5 112	0	5 112	-24 888
Installations techniques, matériel outillage, autre immo	247 500	145 400	20 990	166 390	-81 110
<u>Investissements patrimoniaux :</u>					
Production de logements familiaux - foyers	20 175 783	3 626 634	11 755 335	15 281 869	-4 893 914
Gendarmeries	1 506 435	40 552	50 000	90 552	-1 415 883
Réhabilitations lourdes	6 237 355	3 035 408	2 529 466	5 564 873	-672 482
Réhabilitations patrimoine diffus	1 797 180	814 935	578 289	1 393 224	-603 956
Remboursements dépôts garantie locataires	120 000	64 947	55 063	120 000	0
Remboursements d'emprunts (capital)	4 633 529	2 195 697	2 298 592	4 494 289	-139 240
TOTAL DES EMPLOIS	34 747 782	9 628 585	17 287 734	26 916 309	-7 831 473

1. Les acquisitions d'immobilisations pour la structure

	Budget initial 2025	Position au 30/06/2025	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
<u>Investissements de structure :</u>					
Logiciel	30 000	5 112	0	5 112	-24 888
Installations techniques, matériel outillage, autre immo	247 500	145 400	20 990	166 390	-81 110

La différence entre le BP 2025 et la projection à fin 2025 s'explique essentiellement par le report en 2026 de travaux prévus d'aménagement de points d'accueils de l'office (80 K€)

2. La production de logements familiaux, structures collectives (foyers) et gendarmerie

	Budget initial 2025	Position au 30/06/2025	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
investissements patrimoniaux :					
Production de logements familiaux - foyers	20 175 783	3 528 634	11 756 335	15 281 869	-4 893 914
Gendarmeries	1 506 435	40 562	50 000	90 552	-1 415 883

La baisse des prévisions de dépenses correspond principalement à des décalages,

- dans les estimations du cout attendu des opérations au 31/12/2024 lors de la préparation du BP 2025 à l'automne 2024. Pour les opérations en cours fin 2024 devant s'achever en 2025, ceci peut conduire à des écarts sur le montant des dépenses restant à effectuer en 2025. Sont concernées les opérations suivantes : « FJT Lakanal », « Rue de la Vierge » à St Barthélemy et la VEFA « Labastide » à Ste BAZEILLE.

- de dates de démarrage et de déroulement de travaux,

Les principaux programmes impactés sont, « Petit casino » à Tonneins, « Montazy » à Bon encounter, « Lamensique II » et gendarmerie à Fumel, « Anacrouse » au Passage, « Marie David » et « Port de Gajac » à Villeneuve, « Berges du Dor » à St Vite, « Armand Fallière » à Damazan, « Braguet » et « Alfred de Musset » à Miramont, « Toit en partage » à Monflanquin, « Marcel Hervé » à Lauzun, « Haut de gelisse II » à Barbaste.

3. Les réhabilitations

Réhabilitations lourdes

	Budget initial 2025	Position au 30/06/2025	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
Réhabilitations lourdes	6 237 356	3 035 408	2 529 466	5 564 873	-672 482

Les opérations de réhabilitation lourde prévues dans le BP sont au nombre de 7 : « La Gravette », « Lolya » et « Château d'eau » à Marmande, « Sérignac » à Ste Bazeille, « Tounis » au Passage, « Bellerive » à Casseneuil, « Taridon » à Casteljaloux.

L'écart avec les prévisions initiales provient principalement de décalage de calendrier pour les opérations « Tounis », « Château d'eau » « Taridon » et « Lolya ».

Réhabilitations patrimoine diffus

	Budget initial 2025	Position au 30/06/2025	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
Réhabilitations patrimoine diffus	1 797 180	614 935	578 289	1 193 224	-603 956

Constituées d'une multitudes d'opérations, les prévisions de dépenses de réhabilitations légères en patrimoine diffus sont revues à la baisse.

Au total, les dépenses de réhabilitations du parc existant devraient atteindre 6 758 K€ contre 8 034 K€ initialement budgété.

4. Les remboursements d'emprunts et de dépôts de garantie des locataires

	Budget initial 2025	Position au 30/06/2025	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
Remboursements dépôts garantie locataires	120 000	84 947	55 053	120 000	0
Remboursements d'emprunts (capital)	4 633 529	2 195 697	2 298 592	4 494 289	-139 240

Les prévisions de remboursements des dettes financières finançant le patrimoine sont globalement diminuées de 139 K€ en raison essentiellement de remboursements anticipés moins élevés que prévus (500 K€ => 250 K€).

B. LES RESSOURCES

1. La capacité d'autofinancement

	Budget initial 2025	Position au	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
Capacité d'autofinancement	6 206 265			6 509 128	302 863

Ce poste en hausse de 303 K€ a été commenté précédemment cf. le chapitre II « Le Compte de résultat » section D « La Capacité d'Autofinancement ».

2. Les produits de cessions d'éléments de l'actif immobilisé

	Budget initial 2025	Position au	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
Produits de cession d'actifs	2 657 000	671 010	1 985 990	2 657 000	0

L'hypothèse de cessions d'actifs initialement prévues au PB, tant pour les ventes HLM que les ventes en bloc, est maintenue.

3. Les notifications de subventions

	Budget initial 2025	Position au	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
Subventions (notifications)	4 547 850	4 400 350	2 440 230	6 840 580	2 292 730

La prévision de notification de subventions est plus élevée que prévue du fait principalement de l'obtention des financements de l'Etat pour la rénovation énergétique (9500 €/logt). Lors de l'élaboration du BP de fortes incertitudes pesaient sur ces crédits.

4. Les encaissements d'emprunts

	Budget initial 2025	Position au	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
Emprunts - titres participatifs (encaissements)	19 883 122	5 172 181	5 414 659	10 586 840	-9 306 282

Cette baisse attendue de 9 306 K€ s'explique par le report sur 2026 de la souscription de plusieurs emprunts relatifs à des opérations subissant des décalages de calendrier :

- « Les vigneron » à Cocumont – « La bastide » à Ste Bazille – « Petit Casino » à Tonneins – « Marie Davis » à Villeneuve sur Lot – « Berge du Dor » à St Vite – « Robert Philippot » à Port Ste Marie – « Armand Fallières » à Damazan – « Lamarque » à Castelculier

5. Les encaissements de dépôts de garantie

	Budget initial 2025	Position au	Estimation 07 => 12 2025	Total attendu 2025	Ecart
		(A)	(B)	(A + B)	
Dépôts de garantie des locataires	130 000	83 090	46 910	130 000	0

A l'instar des remboursements de dépôts de garantie (DG) des locataires (cf plus haut), les prévisions d'encaissements de DG sont maintenues au niveau budgété dans le BP 2025.

C. LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

EMPLOIS	En Euro	En Euro	RESSOURCES
		6 509 127	Capacité d'autofinancement
Investissements immobilier	22 130 518	2 657 000	Produits de cession d'actifs
Investissements de structure	171 502	6 840 580	Subventions (notifications)
Rembts d'emprunts dont RA (capital)	4 494 289	10 586 840	Emprunts et titres participatifs
Remboursement DG locataires sortants	120 000	130 000	Encaissement DG locataires entrants
TOTAL EMPLOIS	26 916 309	26 723 547	TOTAL RESSOURCES

prélèvement sur le fonds de
-192 761 €

Le prélèvement sur le fonds de roulement devrait s'élever à 192 K€ contre une prévision initiale de 1 314 K€, soit une baisse de 1 122 K€.

En détail, cette variation du prélèvement sur le fonds de roulement résulte de :

Impact sur le de roulement

Augmentation de la capacité d'autofinancement.....	+ 303 K€
Diminution des investissements de structure.....	+ 106 K€
Diminution des remboursements d'emprunts (capital).....	+ 139 K€
Diminution des investissements patrimoniaux.....	+ 7 586 K€
Augmentation des subventions d'investissement.....	+ 2 293 K€
Diminution des emprunts.....	- 9 306 K€

IV. CONCLUSIONS SUR LES PROJECTIONS AU 31/12/2025

A. LES CHAPITRES LIMITATIFS

En application de ces textes, il apparaît que, suite à l'analyse prospective portée à votre connaissance ci-dessus :

- le chapitre 64 à caractère limitatif ne nécessite pas de décision modificative.
-

B. L'ECONOMIE GENERALE DU BUDGET

Il apparaît, au vu de la projection des dépenses et recettes faite au 31/12/2025 que la prévision actualisée du prélèvement sur le fonds de roulement n'est pas supérieure à la dernière prévision à hauteur de + 10 %.

§§§§§§

Le Budget modifié de l'exercice 2025 présente les caractéristiques suivantes :

↳ Un résultat budgétaire prévisionnel	1 900 128 €
↳ Une capacité d'autofinancement prévisionnelle	6 509 128 €
↳ Un autofinancement net HLM (Art.R.423-9 CCH) prévisionnel	2 351 128 €
↳ Un ratio d'autofinancement net HLM annuel prévisionnel	10,31 %
↳ Une moyenne triennale du ratio d'autofinancement net HLM prévisionnelle	11,78 %
↳ Un prélèvement sur le fonds de roulement	192 761 €
↳ Un fonds de roulement prévisionnel au 31/12/2025	34 058 566 €

DELIBERE et DECIDE,

- De prendre acte de la communication qui lui a été faite quant à l'exécution du budget observé à la date du 30 juin 2025, qui ne nécessite pas de décision modificative au vu des crédits disponibles sur les chapitres limitatifs et de la prévision actualisée de prélèvement sur le fond de roulement

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

Pour extrait conforme

Agen, le 23 octobre 2025

Le Directeur général, Bruno GUINANDIE



D. L'AUTOFINANCEMENT NET HLM

Le calcul de l'autofinancement net HLM est défini dans l'article R.423-1-4 du CCH.

Il permet de mesurer la capacité de l'Office à générer une capacité d'autofinancement suffisante afin de couvrir les remboursements en capital des emprunts et intérêts compensateurs destinés à financer le parc locatif.

	BP 2025	Projection au 31/12/2025	Ecart
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 206 265	6 509 127	+ 302 863
REMBOURSEMENT EMPRUNTS LOCATIFS HORS REMBOURSEMENTS ANTICIPES	- 4 046 700	- 4 157 990	+ 111 290
AUTOFINANCEMENT NET HLM	2 159 565	2 351 138	+ 191 573

La capacité d'autofinancement anticipée au 31 décembre retraitée permet de dégager un autofinancement net HLM à hauteur de 2 351 K€.

E. LE RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM

Le calcul du ratio d'autofinancement net HLM est défini par l'article R.423-9 du CCH.

Il est obtenu à partir de l'autofinancement net HLM, rapporté à un dénominateur composé des produits financiers et des produits d'activités à l'exclusion de la récupération des charges locatives.

Si ce ratio est seulement observé lors de l'arrêté des comptes annuels, il est toutefois nécessaire de garder en référence, les obligations qui s'imposent au Directeur général en cas de non-respect des niveaux minimums, soit 0% sur une année, et 3% pour la moyenne sur les 3 derniers exercices (Cf arrêté du 10 décembre 2014).

« Lorsque, au titre d'un exercice donné, le ratio mentionné au premier alinéa est inférieur à l'un des taux de référence précités, le Directeur Général rend compte de cette situation et propose, s'il y a lieu, des mesures internes à mettre en œuvre pour redresser la situation financière de l'Office de manière pérenne. Les mesures proposées sont intégrées dans le rapport d'activité précité et font l'objet d'une délibération spécifique du Conseil d'Administration. »

	2021	2024	2025 BP	2025 CM
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	2 195 861	3 113 521	2 159 565	2 351 138
b) Total des produits financiers (comptes 76)	862 379	908 728	500 000	486 051
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	22 187 141	23 415 423	25 422 500	25 421 970
d) Charges récupérées (comptes 703)	2 674 575	2 489 666	3 089 500	3 119 638
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	20 374 945	21 837 485	22 833 000	22 798 383
ale : Ratio d'autofinancement net HLM (en%)	10,78%	14,26%	9,46%	10,31%
Moyenne des 3 derniers exercices	11,10%	12,11%	11,50%	11,78%

Le ratio d'autofinancement prévisionnel pour l'exercice 2025 est désormais égal est à 10,31 %.

La prévision de la moyenne des 3 derniers exercices à fin 2025 est évaluée à 11,78 %.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : Politique des loyers pour 2026

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAIL, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI.

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

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

1- Pour les locataires en place :

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui a pérennisé le dispositif de plafonnement des loyers pratiqués des logements conventionnés,

Vu que ce dispositif indique que les loyers pratiqués sont révisés chaque année au 1er janvier en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) du deuxième trimestre de l'année précédente,

Vu que l'indice IRL a évolué de 1.04% au deuxième trimestre 2025,

Vu l'impact prévisionnel de la RLS sur les recettes d'HABITALYS, le niveau de l'inflation, l'augmentation des indices du coût de la construction ou encore de l'entretien des bâtiments,

Vu la revalorisation de l'APL (1,04 % au 1er octobre 2025),

2- Pour les futurs locataires :

Vu que chaque résidence fait l'objet de la signature d'une convention avec l'Etat fixant entre autres le loyer plafond applicable à chaque logement et à ses annexes : c'est-à-dire le loyer maximum auquel il nous est autorisé de louer les logements et les accessoires,

Vu que des loyers à la relocation sont déjà pratiqués mais dont la dernière révision date de 2014,

Vu qu'il y a un écart croissant entre loyers pratiqués et loyers plafond : au 1^{er} janvier 2025, l'écart est de 12% pour l'agence d'Agen et de 16% pour celle de Marmande,

Vu l'analyse fine menée avec les services sur chaque résidence (groupe par groupe, financement par financement, logement par logement), de l'identification des marges de manoeuvre et de la prise en compte des freins locaux, de la demande et du PSP,

Vu que cette révision concerne uniquement les loyers des futurs locataires et qu'aucune augmentation ne sera appliquée aux locataires déjà présents à l'exception de la décision annuelle prise par le Conseil d'Administration chaque année à l'occasion du débat d'orientation budgétaires,

Vu le projet d'appliquer à la relocation un loyer pour les fit :

- Au plafond quand cela est possible,
- En deçà du plafond si des contraintes sont identifiées,
- A l'identique du loyer à la relocation précédent en l'absence de marge de manoeuvre,

Considérant que l'objectif est de rééquilibrer les loyers sans fragiliser la demande et les futurs locataires,

Considérant que le projet a fait l'objet d'une présentation et d'échanges à l'occasion du conseil de concertation locative du 13 mai 2025,

Considérant la proposition du Président de l'Office de pratiquer pour 2026 :

- Pour les locataires en place une hausse égale à l'IRL soit 1,04 % pour les logements et de pas augmenter les loyers annexes,
- Et pour les futurs locataires de valider la révision des loyers à la relocation

Au terme d'un débat et du vote des administrateurs duquel il ressort

- 18 avis favorables et 2 défavorables pour la première proposition
- Et 19 avis favorables et 1 défavorable pour la seconde proposition

DECIDE :

- D'augmenter les loyers des logements à concurrence de 1,04% à partir du 01 janvier 2026,
- De ne pas augmenter les loyers des garages et des jardins,
- D'approuver le projet de révision des loyers à la relocation pour que celui-ci entre en vigueur dès le 1er janvier 2026,
- D'autoriser le Directeur Général, ou en cas d'absence ou d'empêchement, la Directrice Générale Adjointe, à signer tout document se rapportant à cette opération.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 21/10/2025

Le Directeur Général,

Bruno GUINANDIE



Commune	Residence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
AGEN	CANADASTYL	7	586 €	9%	100%	639 €	53 €
AGEN	Marx DORMOY	20	272 €	9%	100%	297 €	25 €
AGEN	MARX DORMOY II	25	455 €	6%	100%	484 €	29 €
AIGUILLON	BERNAFORT	2	429 €	5%	100%	453 €	23 €
AIGUILLON	LA CIBADERE	3	340 €	6%	100%	360 €	20 €
AIGUILLON	LA GRAVISSE	4	379 €	6%	100%	403 €	24 €
AIGUILLON	LALANNE	30	470 €	16%	25%	489 €	19 €
AIGUILLON	LAROUSSE	9	479 €	15%	25%	495 €	17 €
AIGUILLON	LES JARDINS DE SALOMON	9	521 €	10%	100%	572 €	50 €
AIGUILLON	M. PREVOST	14	395 €	44%	25%	439 €	44 €
AIGUILLON	SURCOUF	1	440 €	8%	100%	475 €	35 €
ANTAGNAC	LES PLATANES	14	449 €	6%	100%	477 €	28 €
ARGENTON	BERGES AVANCE	6	335 €	22%	75%	390 €	56 €
ARGENTON	LAMOLIE	5	490 €	6%	100%	520 €	30 €
ASTAFFORT	LAPONTERIQUE	5	368 €	18%	50%	402 €	34 €
ASTAFFORT	LOU CAIFA	10	387 €	16%	50%	417 €	30 €
BAJAMONT	LE VIADUC	10	499 €	11%	75%	538 €	39 €
BARBASTE	LES HAUTS DE GELISE	5	440 €	4%	100%	456 €	16 €
BEAUVILLE	PICADOU I	11	380 €	7%	100%	406 €	26 €
BEAUVILLE	PICADOU II	11	410 €	22%	50%	455 €	45 €
BOE	ALAIN FONTA	24	421 €	4%	100%	438 €	17 €
BOE	BORY	38	514 €	9%	100%	558 €	45 €
BOE	D'AQUITAINE	8	347 €	0%	100%	347 €	0 €
BOE	LA CROIX ST PIERRE I	29	458 €	9%	100%	497 €	39 €
BOE	LA CROIX ST PIERRE II	29	514 €	12%	50%	546 €	32 €
BOE	MACAYRAN	15	510 €	9%	100%	555 €	46 €
BON-ENCOTRE	BIDALET I (collectifs)	25	405 €	7%	100%	435 €	30 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
BON-ENCONTRE	BIDALET II (individuels)	8	568 €	30%	0%	568 €	- €
BON-ENCONTRE	CHAMP DE LIMAC	18	431 €	8%	100%	464 €	33 €
BON-ENCONTRE	Jean-Jacques ROUSSEAU	2	551 €	0%	100%	551 €	- €
BON-ENCONTRE	LAMARTINE	2	389 €	21%	100%	470 €	81 €
BON-ENCONTRE	LAMARTINE - ROUSSEAU	4	480 €	0%	100%	480 €	- €
BON-ENCONTRE	LE CLOS DE CAZALET I	15	478 €	7%	100%	510 €	32 €
BON-ENCONTRE	LE CLOS DE CAZALET II	10	446 €	5%	100%	467 €	21 €
BON-ENCONTRE	MASCARON	25	389 €	14%	75%	430 €	41 €
BON-ENCONTRE	PAOUZADOU	25	474 €	6%	100%	501 €	27 €
BON-ENCONTRE	PLAINE DU LEVANT	12	458 €	15%	75%	509 €	51 €
BON-ENCONTRE	RAILLASSIS	12	483 €	7%	100%	518 €	35 €
BON-ENCONTRE	SAINT EXUPERY	30	505 €	16%	75%	566 €	61 €
BON-ENCONTRE	SENDAGUE I	10	414 €	6%	100%	439 €	24 €
BON-ENCONTRE	SENDAGUE II	5	532 €	6%	100%	563 €	31 €
BOUGLON	PLEIN AIR	9	283 €	21%	50%	313 €	30 €
BOURLENS	CLOS DE LORRAIN	1	467 €	12%	100%	522 €	55 €
BOURLENS	L'ABBESCAT	1	428 €	16%	100%	496 €	68 €
BRAX	HAMEAU DE LA ROSE	30	494 €	8%	100%	534 €	40 €
BRAX	LE JARDIN	38	462 €	0%	100%	462 €	0 €
BUZET-SUR-BAISE	LASPLACES	24	359 €	88%	0%	359 €	- €
CASSENEUIL	AS CAZALOUS	5	453 €	16%	50%	489 €	36 €
CASSENEUIL	BELLERIVE	28	344 €	5%	100%	362 €	18 €
CASTELCULIER	LE CENTRE	7	366 €	15%	100%	420 €	53 €
CASTELCULIER	LE CENTRE II AA	3	374 €	10%	100%	412 €	38 €
CASTELCULIER	LE CENTRE II CN	6	421 €	9%	100%	456 €	34 €
CASTELCULIER	LES CHAUMES	23	550 €	8%	100%	594 €	44 €
CASTELCULIER	LES THERMES	1	551 €	5%	100%	581 €	30 €
CASTELCULIER	PLEIN CHAMP	9	422 €	6%	100%	447 €	25 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
CASTELJALOUX	CAUBUN	40	463 €	4%	100%	480 €	17 €
CASTELJALOUX	LES ARENES	48	273 €	5%	100%	287 €	14 €
CASTELJALOUX	LIRAC	15	428 €	9%	100%	464 €	36 €
CASTELJALOUX	PEYRAMA	1	549 €	8%	100%	593 €	44 €
CASTELJALOUX	TARIDON	124	316 €	13%	100%	356 €	40 €
CASTELJALOUX	XAINTRAILLES	11	300 €	16%	50%	324 €	24 €
CASTELMORON-SUR-LOT	CH. DE RONDE	10	308 €	34%	50%	360 €	52 €
CASTELMORON-SUR-LOT	DU FORT	4	320 €	18%	50%	350 €	30 €
CASTELMORON-SUR-LOT	LE PONT	4	363 €	16%	50%	392 €	28 €
CASTELMORON-SUR-LOT	LE VIGNOLE	2	484 €	10%	100%	533 €	48 €
CASTELMORON-SUR-LOT	LES TANNERIES	8	341 €	23%	50%	379 €	38 €
CASTILLONNES	LE JARDIN	5	439 €	7%	100%	472 €	33 €
CAUMONT-SUR-GARONNE	PORT DU QUAI	4	413 €	7%	100%	444 €	31 €
CLAIRAC	CHAUMEL	8	310 €	23%	0%	310 €	- €
CLAIRAC	PAUSE NORD	1	322 €	5%	100%	338 €	16 €
COCUMONT	COCUMONT LE GRAPPUT	4	451 €	7%	100%	478 €	28 €
COCUMONT	LES TERRASSES DE LIMOGES	4	480 €	8%	100%	518 €	38 €
COCUMONT	PUITS DE L'ARAMON	6	458 €	5%	100%	482 €	24 €
COCUMONT	VAL DE L'ARAMON	4	384 €	5%	100%	405 €	20 €
COLAYRAC-SAINT-CIRQ	LES ACACIAS	4	515 €	8%	75%	545 €	29 €
COLAYRAC-SAINT-CIRQ	LES TILLEULS I	4	474 €	8%	100%	512 €	38 €
COLAYRAC-SAINT-CIRQ	LES TILLEULS II	12	460 €	15%	100%	529 €	68 €
CUZORN	COMBE CAUDE	3	458 €	12%	25%	472 €	13 €
DAMAZAN	LUCIEN MICHARD	12	469 €	2%	100%	475 €	6 €
DAMAZAN	Paul MARRES (collectifs)	8	352 €	10%	100%	387 €	35 €
DAMAZAN	PAUL MARRES (individuels)	2	517 €	4%	100%	538 €	21 €
DURAS	LES BOUTERES	5	488 €	7%	100%	525 €	36 €
ESCASSEFORT	LES DEUX MOULINS	1	474 €	22%	100%	578 €	104 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
ESTILLAC	CHAMPS DE LASSALLE I	5	560 €	5%	100%	590 €	30 €
ESTILLAC	CHAMPS DE LASSALLE II	10	445 €	9%	100%	481 €	36 €
ESTILLAC	CHAMPS DE LASSALLE III	5	465 €	7%	100%	497 €	32 €
ESTILLAC	GRANDS CHAMPS	1	512 €	10%	100%	562 €	51 €
ESTILLAC	LA JUSTICE I	3	415 €	5%	100%	437 €	22 €
ESTILLAC	LA JUSTICE II	4	354 €	5%	100%	373 €	19 €
ESTILLAC	LA JUSTICE III	10	480 €	5%	100%	505 €	26 €
FARGUES-SUR-OURBISE	LE PEYROULE	1	472 €	9%	100%	512 €	41 €
FAUGUEROLLES	LABOUTHE I	7	511 €	11%	50%	540 €	29 €
FAUGUEROLLES	LABOUTHE II	7	477 €	11%	50%	503 €	26 €
FAUGUEROLLES	LALANNE	6	511 €	6%	100%	543 €	32 €
FAUILLET	FAUILLET	1	512 €	13%	100%	579 €	66 €
FOULAYRONNES	BELLEY	16	416 €	5%	100%	436 €	20 €
FOULAYRONNES	FRANCOIS MAZELPEUX	20	485 €	5%	100%	509 €	24 €
FOULAYRONNES	LA COLLINE	128	325 €	8%	75%	346 €	20 €
FOULAYRONNES	LA DEVINIERE	16	401 €	5%	100%	420 €	19 €
FOULAYRONNES	LES JARDINS DE GUYENNE	101	388 €	24%	25%	411 €	23 €
FOULAYRONNES	LES TROIS PLUMES	24	426 €	5%	100%	448 €	21 €
FOULAYRONNES	MARGUERITE DURAS	8	427 €	4%	100%	442 €	15 €
FOULAYRONNES	MILLY	6	482 €	5%	100%	506 €	23 €
FOULAYRONNES	SEUILLY	13	475 €	6%	100%	503 €	28 €
FOULAYRONNES	TUQUE DE GRABIAI I	15	484 €	5%	100%	510 €	26 €
FOURQUES-SUR-GARONNE	LES PLATANES	14	479 €	4%	100%	498 €	19 €
FUMEL	ANDRE LAUTIE	30	338 €	12%	25%	348 €	10 €
FUMEL	CENTRE DU BARRY	14	356 €	34%	25%	386 €	30 €
FUMEL	HENRI TOUSSAINT	5	514 €	10%	50%	539 €	25 €
FUMEL	LE BRETOU	30	310 €	25%	25%	330 €	20 €
GALAPIAN	GANET	4	418 €	8%	100%	450 €	32 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
GAUJAC	LE MARANSIN	4	477 €	14%	100%	543 €	66 €
GONTAUD-DE-NOGARET	LE VERTIGNAC	4	389 €	16%	25%	404 €	16 €
GONTAUD-DE-NOGARET	ST PIERRE	5	447 €	15%	25%	464 €	17 €
GREZET-CAVAGNAN	L'ALIOS	4	461 €	8%	100%	496 €	36 €
GUERIN	LES MAGNOLIAS	1	481 €	10%	100%	530 €	49 €
HAUTEFAGE-LA-TOUR	LA TOUR	4	453 €	8%	50%	470 €	17 €
HOUEILLES	LES JOUQUETS	4	376 €	21%	0%	376 €	- €
HOUEILLES	LES MAYSOUETS	12	500 €	15%	75%	557 €	57 €
LA SAUVETAT-DE-SAVERES	CANTERANNE	5	389 €	17%	50%	422 €	33 €
LA SAUVETAT-SUR-LEDE	F. JOUBES	1	426 €	15%	100%	487 €	62 €
LABASTIDE-CASTEL-AMOUROUX	VEYRIES	4	414 €	7%	100%	444 €	31 €
LACAPELLE-BIRON	LES CHENES	3	436 €	10%	100%	479 €	44 €
LAFITTE-SUR-LOT	LOU CARRELOT	7	353 €	19%	50%	386 €	33 €
LAGRUERE	4 FONTAINES	2	404 €	10%	100%	444 €	40 €
LAMONTJOIE	MONREJEAU	2	543 €	11%	100%	604 €	61 €
LANNES	LAILLON	4	463 €	8%	100%	500 €	37 €
LAPLUME	ESCURAN	1	442 €	10%	100%	485 €	43 €
LAROQUE-TIMBAUT	BAROU	4	501 €	10%	75%	538 €	37 €
LAROQUE-TIMBAUT	Barou - Dangla	11	468 €	6%	100%	494 €	26 €
LAUGNAC	LES HAUT DE SIBALDIO II	3	468 €	13%	100%	529 €	60 €
LAUZUN	LES BALCONS DE LAUZUN	4	523 €	6%	100%	557 €	33 €
LAYRAC	TOURNAY	6	301 €	17%	75%	338 €	38 €
LE MAS-D'AGENAIS	GALIANE	2	479 €	7%	100%	515 €	36 €
LE MAS-D'AGENAIS	LODOIS HEYRAUD	10	336 €	14%	50%	361 €	24 €
LE PASSAGE	BEAUREGARD	1	584 €	6%	100%	621 €	37 €
LE PASSAGE	BELLEVUE I	3	501 €	10%	100%	551 €	49 €
LE PASSAGE	BELLEVUE II	2	432 €	5%	100%	455 €	23 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
LE PASSAGE	BELLEVUE IV	1	528 €	5%	100%	557 €	29 €
LE PASSAGE	CANDEBOUE	12	383 €	9%	100%	416 €	33 €
LE PASSAGE	CANDEBOUE II	16	467 €	8%	100%	502 €	35 €
LE PASSAGE	CHAMPAGNE II	11	413 €	5%	100%	435 €	22 €
LE PASSAGE	CHAMPAGNE III	16	463 €	6%	100%	488 €	26 €
LE PASSAGE	CHANTOISEAU	31	468 €	11%	100%	518 €	50 €
LE PASSAGE	J. FERRY	1	433 €	7%	100%	461 €	29 €
LE PASSAGE	JEAN MOULIN	1	382 €	7%	100%	410 €	28 €
LE PASSAGE	JEAN MOULIN II	1	442 €	6%	100%	470 €	28 €
LE PASSAGE	JOHN-FITZGERALD KENNEDY collect	27	395 €	8%	100%	424 €	30 €
LE PASSAGE	JOHN-FITZGERALD KENNEDY indiv	7	470 €	7%	100%	505 €	35 €
LE PASSAGE	LAVINAL	1	429 €	7%	100%	460 €	31 €
LE PASSAGE	P. BERT I	1	428 €	7%	100%	458 €	30 €
LE PASSAGE	P. BERT II	1	446 €	7%	100%	478 €	32 €
LE PASSAGE	PAUL BEME	20	444 €	6%	100%	469 €	25 €
LE PASSAGE	Paul BERT III	1	492 €	6%	100%	523 €	31 €
LE PASSAGE	PAUL BERT IV	1	491 €	7%	100%	524 €	33 €
LE PASSAGE	PAUL BERT V	1	497 €	7%	100%	530 €	32 €
LE PASSAGE	ROCHEBRUNE	83	406 €	9%	75%	433 €	28 €
LE PASSAGE	THEOPHILE DE VIAU I	2	590 €	6%	100%	626 €	36 €
LE PASSAGE	THEOPHILE DE VIAU II	13	531 €	8%	100%	574 €	43 €
LE PASSAGE	THEOPHILE DE VIAU III	1	452 €	6%	100%	481 €	29 €
LE PASSAGE	TOUNIS	96	380 €	14%	75%	422 €	41 €
LEVIGNAC-DE-GUYENNE	MAUCA	5	487 €	7%	100%	523 €	36 €
MARCELLUS	LES CLAUD	2	410 €	6%	100%	433 €	24 €
MARMANDE	AMPERE	1	371 €	7%	100%	398 €	27 €
MARMANDE	BEAUPUY	1	525 €	8%	100%	567 €	43 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
MARMANDE	CHATEAU D'EAU	150	379 €	8%	100%	408 €	30 €
MARMANDE	COUCHANT CARPETE	22	526 €	9%	75%	563 €	37 €
MARMANDE	EAUBONNE	40	363 €	4%	100%	378 €	15 €
MARMANDE	FOURCADE	8	565 €	26%	0%	565 €	- €
MARMANDE	IMP GUYNEMER	1	428 €	7%	100%	460 €	32 €
MARMANDE	LA CALE	1	521 €	6%	100%	554 €	33 €
MARMANDE	LA GASCONNE	48	347 €	25%	25%	368 €	21 €
MARMANDE	LA GRAVETTE	306	304 €	18%	100%	357 €	54 €
MARMANDE	LA PETITE MAYNE	22	499 €	5%	100%	523 €	24 €
MARMANDE	LE ROC	57	355 €	18%	25%	371 €	16 €
MARMANDE	LES CERISIERS I	6	351 €	15%	50%	378 €	27 €
MARMANDE	LES CERISIERS II	16	366 €	25%	50%	411 €	45 €
MARMANDE	LOLYA	56	350 €	10%	100%	385 €	35 €
MARMANDE	MAURICE RAVEL	16	430 €	4%	100%	445 €	15 €
MARMANDE	P. VERGNE	22	362 €	21%	25%	381 €	19 €
MARMANDE	PUYGUEREAU	1	350 €	6%	100%	372 €	22 €
MARMANDE	TOMBELOLY	6	483 €	5%	100%	509 €	26 €
MEILHAN-SUR-GARONNE	AU PAILLARD	4	478 €	0%	100%	478 €	0 €
MEILHAN-SUR-GARONNE	Docteur GABOURIN	6	381 €	4%	100%	395 €	14 €
MEILHAN-SUR-GARONNE	JEAN MOULIN	5	494 €	5%	100%	519 €	25 €
MEILHAN-SUR-GARONNE	LA MARJOLAINE	10	424 €	17%	75%	478 €	54 €
MEILHAN-SUR-GARONNE	L'AMIRAL	3	441 €	8%	100%	476 €	36 €
MEZIN	CHEVAL BLANC	8	338 €	17%	100%	394 €	56 €
MEZIN	COURBIAN	6	415 €	5%	100%	436 €	21 €
MEZIN	DU CHENE	5	287 €	17%	100%	334 €	48 €
MEZIN	DU CLUB	2	412 €	16%	100%	479 €	67 €
MEZIN	DU SEUIL	8	241 €	17%	100%	281 €	40 €
MEZIN	L'OUSTAL	5	303 €	21%	100%	366 €	63 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
MIRAMONT-DE-GUYENNE	CEZANNE	1	412 €	7%	100%	440 €	28 €
MIRAMONT-DE-GUYENNE	LA TOUR	88	330 €	23%	50%	368 €	38 €
MIRAMONT-DE-GUYENNE	LES CHARMES	1	389 €	48%	100%	576 €	187 €
MIRAMONT-DE-GUYENNE	Simone COMBEAUD	11	378 €	16%	25%	392 €	15 €
MIRAMONT-DE-GUYENNE	SOUSSIAL I	2	412 €	5%	100%	432 €	20 €
MOIRAX	CARRERAT	1	434 €	5%	100%	458 €	24 €
MOIRAX	LE PRIEURE	5	435 €	11%	50%	458 €	24 €
MOIRAX	MAUBEC	1	268 €	10%	100%	294 €	26 €
MONCLAR	BONNETOU	9	331 €	52%	0%	331 €	- €
MONCRABEAU	BON-ACCUEIL	1	450 €	11%	100%	502 €	52 €
MONFLANQUIN	BELLEVUE	4	369 €	21%	50%	408 €	39 €
MONTAYRAL	DU PETIT BOIS	8	447 €	6%	100%	476 €	28 €
NERAC	AU PERCHAT	1	356 €	6%	100%	379 €	23 €
NERAC	D'ALBRET	1	356 €	4%	100%	369 €	13 €
NERAC	LA GARENNE	3	565 €	10%	100%	624 €	58 €
NERAC	LE CLOS D'ALBRET	24	466 €	6%	100%	496 €	30 €
NERAC	MARECHAL JOFFRE	1	591 €	14%	100%	671 €	80 €
NERAC	PIERRE DE COUBERTIN	9	471 €	26%	100%	594 €	122 €
NERAC	SIMONE VEIL	15	469 €	4%	100%	488 €	19 €
PENNE-D'AGENAIS	PORT DE PENNE	8	327 €	6%	100%	348 €	21 €
PONT-DU-CASSE	ALEXANDRE DUMAS	48	463 €	6%	100%	491 €	27 €
PONT-DU-CASSE	BEOLAYGUES	8	413 €	10%	100%	452 €	39 €
PONT-DU-CASSE	LES ERABLES	3	587 €	9%	100%	639 €	52 €
PONT-DU-CASSE	LES ORMEAUX	9	621 €	10%	100%	684 €	63 €
PONT-DU-CASSE	LOUS CASSES	4	457 €	10%	100%	503 €	46 €
PONT-DU-CASSE	PEYROUX	10	578 €	27%	0%	578 €	- €
PONT-DU-CASSE	SEGURAN	1	515 €	9%	100%	560 €	45 €
PORT-SAINT-MARIE	LES FONTAINES	5	306 €	17%	100%	358 €	51 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
POUDENAS	PETITE RUELLE	2	443 €	5%	100%	464 €	21 €
POUSSIGNAC	DES PRES	3	472 €	7%	100%	507 €	35 €
PRAYSSAS	LES CATALPAS I	6	370 €	15%	50%	397 €	28 €
PRAYSSAS	LES CATALPAS II	4	489 €	14%	100%	559 €	70 €
PUJOLS	POIL ROUGE	22	453 €	9%	100%	494 €	41 €
PUJOLS	POIL ROUGE II	7	496 €	6%	100%	526 €	30 €
PUJOLS	Rémi COLONGES	1	520 €	5%	100%	549 €	28 €
PUYMICLAN	LE HOUX	4	378 €	21%	25%	398 €	20 €
PUYMIROL	LE LAC	2	472 €	7%	100%	507 €	35 €
PUYMIROL	LES ARCADES	5	397 €	16%	50%	429 €	32 €
REAUPELISSE	HOUGAILLARD	4	463 €	6%	100%	490 €	27 €
ROMESTAING	JEANDAYNE	2	447 €	7%	100%	480 €	33 €
ROQUEFORT	BOURDELEROTE I	6	405 €	6%	100%	428 €	23 €
ROQUEFORT	BOURDELEROTE II	6	395 €	6%	100%	418 €	22 €
SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS	LE CHENE VERT	4	470 €	5%	100%	493 €	23 €
SAINT-COLOMB-DE-LAUZUN	LE CEDRE	2	418 €	12%	100%	467 €	49 €
SAINTE-BAZEILLE	MONTPLAISIR I	24	440 €	5%	100%	461 €	21 €
SAINTE-BAZEILLE	SERIGNAC COLLECTIFS	24	272 €	14%	100%	310 €	38 €
SAINTE-BAZEILLE	SERIGNAC VILLAS	1	245 €	6%	100%	260 €	15 €
SAINTE-BAZEILLE	ST PEY AARON	4	250 €	10%	100%	275 €	25 €
SAINTE-GEMME-MARTAILLAC	LES PERDRIX	4	414 €	7%	100%	444 €	31 €
SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT	COCHINCHINE	21	393 €	5%	100%	414 €	22 €
SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT	COCHINCHINE II	21	374 €	5%	100%	395 €	21 €
SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT	L'ESPEROU	16	346 €	17%	25%	361 €	15 €
SAINT-HILAIRE-DE-LUSIGNAN	DE GRABILLAS I	8	495 €	10%	100%	543 €	48 €
SAINT-HILAIRE-DE-LUSIGNAN	GRABILLAS II	4	474 €	10%	100%	521 €	46 €
SAINT-HILAIRE-DE-LUSIGNAN	GRABILLAS III	1	455 €	5%	100%	480 €	24 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
SAINT-HILAIRE-DE-LUSIGNAN	GRABILLAS IV	5	484 €	5%	100%	511 €	26 €
SAINT-NICOLAS-DE-LA-BALERME	L'AUROUE	5	395 €	16%	100%	458 €	63 €
SAINT-PE-SAINT-SIMON	LE RECHOU	4	455 €	6%	100%	483 €	28 €
SAINT-SIXTE	PACHOU	3	455 €	13%	100%	513 €	59 €
SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT	BEAUSEJOUR I	30	385 €	20%	50%	423 €	38 €
SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT	BEAUSEJOUR II	16	367 €	14%	50%	392 €	25 €
SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT	BEAUSEJOUR V	5	482 €	17%	50%	524 €	42 €
SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT	CHAMBANEAU	10	373 €	10%	100%	411 €	38 €
SAINT-VITE	DE L'EMBARCADÈRE	4	405 €	8%	100%	437 €	33 €
SAUVETERRE-SAINT-DENIS	CAMP DU SOL	2	365 €	12%	100%	407 €	42 €
SERIGNAC-SUR-GARONNE	LA HITE I	21	473 €	7%	100%	504 €	32 €
SERIGNAC-SUR-GARONNE	LA HITE II	5	536 €	35%	0%	536 €	- €
SEYCHES	LES LAURIERES	2	386 €	12%	100%	431 €	45 €
SOS	ESTRADE	4	405 €	14%	100%	461 €	56 €
SOS	LE PARC	21	308 €	17%	0%	308 €	- €
TOMBEBOEUF	GRAND RUE	6	305 €	23%	0%	305 €	- €
TONNEINS	BARRADEAU	1	569 €	107%	25%	721 €	152 €
TONNEINS	BOIS QUEILLE	24	331 €	16%	100%	383 €	52 €
TONNEINS	C. MONTAGNE	1	434 €	50%	25%	488 €	54 €
TONNEINS	CARNOT	24	425 €	18%	100%	501 €	76 €
TONNEINS	DEVINEAU	20	388 €	24%	25%	411 €	24 €
TONNEINS	DUBOSCQ	17	405 €	12%	100%	454 €	50 €
TONNEINS	FREDERIC MISTRAL	14	509 €	5%	100%	533 €	25 €
TONNEINS	LE MERLE	21	436 €	19%	100%	518 €	82 €
TONNEINS	LES HETRES	30	350 €	7%	100%	375 €	25 €
TONNEINS	LES LAVANDES	40	325 €	22%	25%	342 €	18 €
TONNEINS	LES PEUPLIERS	30	347 €	42%	0%	347 €	- €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
TONNEINS	ST JACQUES	12	325 €	36%	25%	355 €	29 €
TONNEINS	VALMY MONCHANY	18	370 €	18%	25%	387 €	16 €
TONNEINS	VENES	22	458 €	6%	100%	486 €	28 €
TOURNON-D'AGENAIS	LE GRILLOU	9	332 €	16%	0%	332 €	- €
VERTEUIL-D'AGENAIS	DU PERRET	5	406 €	15%	100%	469 €	63 €
VERTEUIL-D'AGENAIS	Pierre SOYER	4	461 €	8%	100%	501 €	39 €
VIANNE	VILLALONGA I	1	355 €	6%	100%	376 €	20 €
VIANNE	VILLANDRANDS	4	489 €	6%	100%	517 €	28 €
VILLEFRANCHE-DU-QUEYRAN	LATUQUE	4	509 €	6%	100%	541 €	32 €
VILLEFRANCHE-DU-QUEYRAN	LE TEMPS DES CERISES	1	402 €	15%	100%	460 €	59 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	CHATEAUBRIAND	1	399 €	6%	100%	424 €	25 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	GENERAL GOUGET	4	110 €	96%	0%	110 €	- €
VILLENEUVE-SUR-LOT	LA PAIX	1	246 €	6%	100%	261 €	15 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	LA PLAINE	19	381 €	18%	50%	416 €	35 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	LA PLAINE II	3	405 €	4%	100%	422 €	16 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	LA PLAINE III	6	443 €	0%	100%	443 €	0 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	LA RENAISSANCE I	18	437 €	7%	0%	437 €	- €
VILLENEUVE-SUR-LOT	LA RENAISSANCE II	14	389 €	15%	0%	389 €	- €
VILLENEUVE-SUR-LOT	LE MOULIN	35	363 €	27%	25%	388 €	25 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	L'ECLUSE	1	219 €	6%	100%	233 €	14 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	LEONARD DE VINCI	8	523 €	44%	0%	523 €	- €
VILLENEUVE-SUR-LOT	MICHEL-ANGE	13	501 €	8%	100%	541 €	39 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	MYRE MORY	1	409 €	7%	100%	440 €	30 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	MYRE MORY II	1	449 €	6%	100%	477 €	28 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	PICS VERTS	1	486 €	5%	100%	511 €	25 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	PUJOLS DOREE	10	302 €	7%	100%	321 €	20 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	SULLY	14	422 €	7%	100%	450 €	28 €
VILLENEUVE-SUR-LOT	SULLY II	11	399 €	11%	100%	441 €	42 €

Commune	Résidence	Nombre de logements	Moyenne Loyer logement mensuel à la relocation	Moyenne Marge autorisée de l'ancien tarif à la relocation	Moyenne Taux hausse tarif à la relocation proposée	Moyenne Nouveau tarif à ma relocation	Moyenne écart entre ancien tarif à la relocation et nouveau tarif à la relocation 2025
VILLEREAL	CLAPE	2	514 €	10%	100%	565 €	51 €
VILLEREAL	LAPLAGNE	4	479 €	11%	75%	519 €	40 €
VILLEREAL	SAINT-ROCH I AA	2	343 €	8%	100%	370 €	26 €
VILLEREAL	SAINT-ROCH II CN	2	435 €	7%	100%	468 €	32 €
VILLETON	HURGOYE	4	470 €	6%	100%	499 €	29 €



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : Perte sur créances irrécouvrables

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAL, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier.
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

Le Conseil d'Administration du 21 octobre 2025

Vu que la perte sur créances irrécouvrables succède à l'admission en non-valeur que proposait alors le Trésor Public.

Vu que la perte sur créances irrécouvrables s'établit par décision de l'organisme selon sa nature :

- Les créances irrécouvrables sur appréciation des services selon l'opportunité de recouvrer,
- Les créances issues de successions vacantes ou en déshérence.
- Les créances prescrites,
- Les créances irrécouvrables suite à attestation d'irrecouvrabilité dressée par commissaire de justice,
- Les créances irrécouvrables suite à décision de justice.
- Les créances inférieures à 30 €.

Considérant les dispositions de l'article D423-I-5 du Code de la Construction et de l'Habitation précisant que *Les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et par les locataires dont la dette est supérieure à un an font l'objet d'une dépréciation en totalité.*

Considérant le budget primitif voté à 250 000 € sur l'exercice.

Considérant que l'Office fait état à ce jour d'une perte totale sur créances irrécouvrables s'élevant à 90 916,22 €.

Considérant que ce total se décompose comme suit

- | | |
|---|---------------------------------------|
| • Appréciation de services : | 4 366,97 € représentant 19 dossiers, |
| • Successions vacantes ou en déshérence : | 19 806,18 € représentant 6 dossiers, |
| • Créances prescrites : | 29 549,86 € représentant 11 dossiers, |
| • Certificats d'irrecouvrabilité : | 34 772,74 € représentant 11 dossiers, |
| • Décisions de justice : | 935,06 € représentant 1 dossiers, |
| • Dettes inférieures à 30€ | 1 485,41 € représentant 164 dossiers |

Délibère et décide à l'unanimité :

- De procéder au passage à la perte sur créances irrécouvrables la somme de 90 916,22 € selon la répartition exposée ci-avant.
- D'autoriser le Directeur Général ou son adjointe en cas d'empêchement ou d'absence, à signer tout document se rapportant à cette opération.

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

Pour extrait conforme,

A Agen, le 22 octobre 2024.

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE

Compte	Montant
Appréciation des services	
120612	108,99
120473	72,66
123379	0,02
122475	35,68
124473	1 233,98
122555	595,78
123889	1 730,22
124086	33,13
125073	30,12
115454	33,08
117567	34,04
123479	30,01
124783	35,54
124748	35,33
123691	31,29
118815	196,60
91298	32,40
54430	62,40
122475	35,70
Successions vacantes	
116310	1 169,38
122376	7 063,98
120176	8153,04
83245	226,48
124698	6,59
97400	3 186,71

Compte	Montant
Créances prescrites	
120964	2825,67
122013	1297,65
122373	33,55
123033	1356,54
118138	1193,76
80076	71,82
80101	3476,77
123146	11473,76
120736	5570,96
122229	1087,6
124119	1161,78
Certificats	
122192	1861,86
121954	1600,58
124921	236,98
124887	4360,44
124256	309,54
122983	409,83
21587	389,25
118733	9949,78
123291	10499,86
124058	2135,9
123097	3018,72
Jugement	
124135	935,06



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : Remise gracieuse de dette suite à la Commission sociale du 18 mars 2025

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAIL, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier.
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

Le Conseil d'Administration du 21 octobre 2025 :

Vu la Commission sociale réunie le 18 mars 2025, au cours de laquelle a été examiné un dossier

Vu la prise de connaissance par les membres de la commission de la situation familiale et financière de la personne concernée.

Considérant l'avis que les membres de la commission sociale ont été amenés à formuler :

- Mme B., locataire du ressort de l'agence d'Agen.
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Admission en non-valeur de la dette.
- M B., locataire du ressort de l'agence d'Agen.
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Admission en non-valeur de la dette.
- M V., locataire du ressort de l'agence d'Agen.
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Admission en non-valeur de la dette.
- M F., locataire du ressort de l'agence d'Agen.
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Solde après intervention du FSL.
Depuis, le FLS est intervenu et a soldé la dette.
- M K., locataire du ressort de l'agence de Marmande.
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Remise gracieuse de la totalité de la dette, soit 296.35€.
- Mme R., locataire du ressort de l'agence de Marmande.
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Remise gracieuse conformément au barème, soit 107.49€, sous condition du respect du plan d'apurement.
Depuis la locataire n'a pas respecté le plan d'apurement et la procédure a repris

Délibère et décide à l'unanimité :

- D'approuver les avis de la Commission sociale réunie le 18 mars 2025, comprenant une remise de dette sur les six dossiers présentés, pour un montant de 296.35 €.
- D'autoriser le Directeur Général ou son adjointe en cas d'empêchement ou d'absence, à signer tout document se rapportant à cette opération.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
A Agen, le 21 octobre 2025,

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : Remise gracieuse de dette suite à la Commission sociale du 16 septembre 2025

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAIL, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier.
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

Le Conseil d'Administration du 21 octobre 2025 :

Vu la Commission sociale réunie le 16 septembre 2025, au cours de laquelle a été examiné un dossier.

Vu la prise de connaissance par les membres de la commission de la situation familiale et financière de la personne concernée.

Considérant l'avis que les membres de la commission sociale ont été amenés à formuler :

- Mme GO., locataire du ressort de l'agence d'Agen,
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Remise gracieuse de la totalité de la dette, soit 313,17€.
- Mme GI., locataire du ressort de l'agence d'Agen,
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Remise gracieuse de deux mensualités du plan d'apurement, soit 200€.
- Mme T., locataire du ressort de l'agence d'Agen,
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Remise gracieuse conformément au barème, soit 1 547,76€.
- Mme S., locataire du ressort de l'agence de Marmande,
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Remise gracieuse conformément au barème, soit 541,85€ au barème.
- Mme B., locataire du ressort de l'agence de Marmande,
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Remise gracieuse conformément au barème, soit 448,03€.
- Mme W., locataire du ressort de l'agence de Marmande,
 - Sur proposition du service accompagnement social,
 - Remise gracieuse conformément au barème, soit 308,41€.

Délibère et décide à l'unanimité :

- ♦ D'approuver les avis de la Commission sociale réunie le 16 septembre 2025, comprenant six remises de dette sur les six dossiers présentés, pour un montant de 3 359,22 €.
- ♦ D'autoriser le Directeur Général ou son adjointe en cas d'empêchement ou d'absence, à signer tout document se rapportant à cette opération.

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

Pour extrait conforme,

A Agen, le 21 octobre 2025,

Le Directeur Général,



Elino GUINANDIE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : MARMANDE La Gravette – Loyers après réhabilitation

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE,

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAIL, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT,

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

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

Vu le projet de réhabilitation de la résidence La Gravette dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Baylac - La Gravette, reconnu quartier d'intérêt régional par l'ANRU au titre de la politique de la ville.

Vu que ce projet représente le plus important chantier de réhabilitation jamais entrepris par HABITALYS, mobilisant un investissement global de 16 millions d'euros co-financé par l'État, la Ville de Marmande, Val-de-Garonne Agglomération, la Région Nouvelle-Aquitaine, Action Logement, la Caisse des Dépôts et des fonds Européens,

Vu que la résidence La Gravette est composée de 13 bâtiments et de 320 appartements dont 192 type 3, 64 type 4 et 64 type 5,

Vu que dans le cadre de ce projet, une consultation a été menée auprès des locataires en mars 2021 et le taux de participation s'est établi à 83% et 84% de ceux qui se sont exprimés ont répondu favorablement à la réalisation des travaux basé sur les enjeux et objectifs suivants :

- Améliorer le quotidien des locataires,
- Améliorer les performances thermiques (Labels HPE et BBC),
- Transformer les salles de bains,
- Mettre en conformité les installations électriques,
- Créer de véritables terrasses en extension des balcons,
- Installer des ascenseurs pour 14 entrées sur 44,
- Diminuer la présence automobile côté parc,
- Résidentialiser les pieds d'immeubles,
- Changer l'image de la résidence,
- L'ouvrir sur la ville (piste cyclable et parc public aménagés par la commune),
- Diviser 14 logements T5 en 14 T1bis et 14 T2 pour accueillir une nouvelle population,
- Transformer les façades.

Vu que ce projet a par ailleurs été présenté en Conseil de Concertation locative le 05 mars 2021,

Vu que l'étiquette énergétique des logements est passée du D au B (isolation des murs par l'extérieur, géothermie, ...),

Considérant la volonté de l'Office de pratiquer des loyers optimisés au regard des équilibres d'exploitation,

DECIDE :

- **De réviser les loyers sur la base de ce qui a été convenu lors de la consultation pour les locataires en place comme il suit :**

Une première liée à l'augmentation des surfaces :

- Les bâtiments B-F-M-X seront équipés d'un ascenseur : 6 m² de surface corrigée en plus sauf pour les logements du 1er étage,
- Tous les logements seront dotés d'une terrasse : majoration des surfaces entre 3 et 6 m² selon les types
- Les bâtiments D-E-F-G-H bénéficieront au même titre que les autres bâtiments d'un chauffage collectif par géothermie : 2,5m² de surface corrigée en plus pour les type 3 et 3,5m² de surface corrigée en plus pour les type 5.

Une deuxième hausse de 3,5% liée aux travaux à dimension énergétique notamment.

- De réviser les loyers pour les futurs locataires :

Une première liée à l'augmentation des surfaces :

- Les bâtiments B-F-M-X seront équipés d'un ascenseur : 6 m² de surface corrigée en plus sauf pour les logements du 1er étage,
- Tous les logements seront dotés d'une terrasse : majoration des surfaces entre 3 et 6 m² selon les types
- Les bâtiments D-E-F-G-H bénéficieront au même titre que les autres bâtiments d'un chauffage collectif par géothermie : 2,5m² de surface corrigée en plus pour les type 3 et 3,5m² de surface corrigée en plus pour les type 5.

Une seconde pour tenir compte des travaux à dimension énergétique et de l'amélioration du cadre de vie et des logements :

- Appliquer le tarif plafond

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 21/10/2025

Le Directeur Général,

Bruno GUINANDIE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : Sainte Bazeille Résidence Sérignac – Loyers après travaux

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAIL, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

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

- ✓ Vu l'achèvement des travaux de réhabilitation de la résidence SERIGNAC à Sainte Bazeille, qui a bénéficié d'un programme significatif de travaux d'économie d'énergie et d'amélioration du cadre de vie de la résidence et des logements,
- ✓ Vu la consultation menée auprès des locataires et l'accord obtenu à 85% pour la réalisation des travaux,
- ✓ Vu l'avis du conseil de concertation locative du 27 mai 2024,
- ✓ Considérant la volonté de l'organisme de pratiquer des loyers optimisés au regard des équilibres d'exploitation,

DECIDE :

De réviser le prix du loyer mensuel des logements réhabilités sur la base de ce qui a été convenu avec les locataires, informés lors de la consultation, que la réalisation de ce programme impacterait les loyers comme suit :

- +2m² au plus de surface corrigée
- +5% du prix au m² de surface corrigée actuellement appliqué
- +12€ au plus pour les jardins de tous les logements en rez-de-chaussée des 3 bâtiments

Pour répondre à la demande des locataires des logements du bâtiment C de disposer d'un jardin, ce dernier est à facturer en sus, depuis sa privatisation et cette facturation s'appliquera également, par mesure d'équité, aux locataires des logements des bâtiments A et B qui en disposent déjà.

	T3		T4	
	Avant travaux	Après travaux	Avant travaux	Après travaux
Surface corrigée moyenne (m ²)	86	88	102	104
Loyer logement pratiqué (1)	34,74 €	36,48 €	34,74 €	36,48 €
Loyer logement mensuel	248,98 €	267,51 €	295,31 €	316,15 €
Loyer jardin	- €	12,00 €	- €	12,00 €
Total de l'échéance mensuelle	248,98 €	279,51 €	295,31 €	328,15 €

(montant annuel au m² de SC moyenne)

Fait et délibéré en séance les jours, mois et ans que dessus
Pour extrait conforme

Agen, Le 21 octobre 2025
Le Directeur Général
Bruno GUINANDIE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : BON ENCONTRE Résidence Clos de Cazalet – prix des loyers

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAT, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

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

Vu le projet de construction neuve de la résidence Clos de Cazalet, à BON ENCONTRE, 6 logements individuels, financés en PLUS, PLAI et PLAI Adapté, dont la mise en service est dans le courant du 1^{er} trimestre 2026,

Vu l'article L 422-1-1 du CCH, donnant compétences aux organismes d'habitations à loyer modéré pour fixer le prix des loyers des opérations faisant l'objet d'une nouvelle location,

Vu l'article L 351-2 du CCH, qui impose aux organismes, dans le cadre de logements conventionnés, de fixer le montant des loyers dans la limite des loyers maximaux de ces conventions,

Vu la convention Etat / Office, en cours de signature. L'indice d'origine des loyers est arrêté à janvier 2020 (valeur 2^{ème} trimestre 2019 = 129,72). L'actualisation des prix plafonds conventionnés est donc la suivante :

	FINANCEMENT PLUS		FINANCEMENT PLAI	
	Origine	Actualisés	Origine	Actualisés
Prix plafond par m ² de SU du lgt	5,54	6,2	4,97	5,56
Prix des garages	33,84	37,87	22,75	25,46
Prix des jardins	20,15	21,35	9,79	10,37

FINANCEMENT PLAI ADAPTE	Origine	Actualisé
Prix plafond mensuel (loyer accessoires compris)	326,44	365,35

Considérant la volonté de l'Office de pratiquer des loyers optimisés au regard des équilibres d'exploitation,

DECIDE :

- De fixer les prix de loyers des logements et des accessoires, ainsi qu'il suit :

FINANCEMENT PLUS	TYPE 3 (1)	TYPE 4 (2) moyenne
Loyer logement au m ² de SU moyenne	6,2	6,2
Loyer logement	456,41	558,95
Loyer garage	37,87	37,87
Loyer jardin	21,35	21,35
Total	515,63	618,17

FINANCEMENT PLAI	TYPE 3 (1)	TYPE 4 (1)
Loyer logement au m ² de SU moyenne	5,56	5,56
Loyer logement	409,44	502,06
Loyer garage	25,46	25,46
Loyer jardin	10,37	10,37
Total	445,27	537,89

FINANCEMENT PLAI ADAPTE	TYPE 3 (1)
Loyer logement	365,35
Loyer garage	0
Loyer jardin	0
Total	365,35

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 21 Octobre 2025

Le Directeur Général,


BRUNO GUINANDIE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : BON ENCONTRE Résidence Anatole France

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAT, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier.
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

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

Vu le projet de construction neuve de la résidence Anatole France, à BON ENCONTRE, 4 logements individuels, financés en PLUS et PLAI, dont la mise en service est dans le courant du 1^{er} trimestre 2026,

Vu l'article L 422-1-1 du CCH, donnant compétences aux organismes d'habitations à loyer modéré pour fixer le prix des loyers des opérations faisant l'objet d'une nouvelle location,

Vu l'article L 351-2 du CCH, qui impose aux organismes, dans le cadre de logements conventionnés, de fixer le montant des loyers dans la limite des loyers maximaux de ces conventions,

Vu la convention Etat / Office, en cours de signature. L'indice d'origine des loyers est arrêté à janvier 2021 (valeur 2^{ème} trimestre 2020 = 130,57). L'actualisation des prix plafonds conventionnés est donc la suivante :

	FINANCEMENT PLUS		FINANCEMENT PLAI	
	Origine	Actualisés	Origine	Actualisés
Prix plafond par m ² de SU du lgt	5,64	6,27	5,13	5,7
Prix des garages	34,06	37,87	22,19	25,46
Prix des jardins	20,28	21,41	9,85	10,4

Considérant la volonté de l'Office de pratiquer des loyers optimisés au regard des équilibres d'exploitation,

DECIDE :

- De fixer les prix de loyers des logements et des accessoires, ainsi qu'il suit :

FINANCEMENT PLUS	TYPE 3(1)	TYPE 4 (2)
Loyer logement au m ² de SU moyenne	6.27	6.27
Loyer logement	470.334	589.919
Loyer garage	37.87	37.87
Loyer jardin	21.41	21.41
Total	529.614	649.199

FINANCEMENT PLAI	TYPE 3 (1)
Loyer logement au m ² de SU moyenne	5.70
Loyer logement	428.315
Loyer garage	25.46
Loyer jardin	10,4
Total	464,175

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 21 Octobre 2025

Le Directeur Général,

Bruno GUINANDIE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 21 octobre 2025

Objet : MARMANDE Résidence La Gravette – Loyers de 28 logements

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le vingt et un octobre deux mille vingt-cinq, à 18 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. BIASOTTO, Mme BOURGAREL, M. COSTA, M. DEMEL, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme GROSSIAS, Mme KHERKHACH, M. LABROUSSE, Mme LAVERGNE DE CERVAIL, Mme PALAZE, M. PICARD, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH, Mme VEZINAT.

Étaient absents ou excusés

M. BILIRIT, Mme DEFFIET, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

Mme CASTELLI donne pouvoir à Mme PITOUS,
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES,
M. VERDIE donne pouvoir à Mme KHERKHACH

Assistaient également à la séance

M. GEOFFROY, commissaire du Gouvernement,
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice générale adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier,
Mme CIEMNIEWSKI, responsable projets.

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

Vu le projet de réhabilitation de la résidence La Gravette dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Baylac - La Gravette, reconnu quartier d'intérêt régional par l'ANRU au titre de la politique de la ville.

Vu que dans le cadre de cette réhabilitation, 14 logements de type 5 ont été transformés en 28 logements de type T1 bis et type 2 afin de diversifier l'offre de logement et attirer une nouvelle population (étudiants, jeunes actifs...).

Vu l'article L 422-1-1 du CCH, donnant compétences aux organismes d'habitations à loyer modéré pour fixer le prix des loyers des opérations faisant l'objet d'une nouvelle location,

Vu que le tarif des loyers a été calculé en tenant compte des nouvelles surfaces des logements et en passant d'une surface corrigée (base de calcul des anciens logements T5) à une surface utile, conformément à la réglementation en vigueur.

Vu qu'un soin particulier a été apporté afin de maintenir une cohérence tarifaire sur l'ensemble du quartier.

Vu que la convention est en cours de signature,

Considérant la volonté de l'Office de pratiquer des loyers optimisés au regard des équilibres d'exploitation,

DECIDE :

- **De fixer les prix de loyers des logements ainsi qu'il suit :**

	Type 1 bis	Type 2
Loyer logement au m ² de SU	6,636€/mois	
Surface moyenne	38,16m ²	46,45m ²
Loyer logement moyen	253,21€	308,23€

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 21/10/2025

Le Directeur Général,

Bruno GUINANDIE

