



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

## I - Actualisation Projections Financières 2024 et orientations budgétaires 2025

La présente note a pour objet d'actualiser les projections financières pour l'année 2024 et d'indiquer les orientations budgétaires pour l'année 2025.

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration valide l'actualisation des projections financières 2024 et les orientations budgétaires pour l'année 2025 telles que présentées.**

.....

.....

**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31**  
**L'OPH31**  
**Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE**  
**Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

## II – Délégation de signature de Monsieur Quentin SANCHEZ

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison du changement de poste de Monsieur Quentin SANCHEZ, il convient de lui attribuer une délégation de signature à son profit. Ce dernier occupant actuellement le poste de Directeur de la Relation Clients, il convient de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

***Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :***

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Monsieur Quentin SANCHEZ, Directeur de la Relation Clients, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.**

.....  
.....  
**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31  
L'OPH31  
Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE  
Thierry BESANÇON**

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

### III – Délégation de signature de Madame Valérie NOUGAROLIS

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

Afin de faciliter la gestion du service des Ressources Humaines, il convient de modifier la délégation de signature accordée à Madame Valérie NOUGAROLIS et d'augmenter le seuil de commande. Cette délégation de signature annule et remplace la délégation signée le 25 mai 2023 et entrée en vigueur le 1er juin 2023. Le projet correspondant est annexé à la présente note.

***Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :***

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Madame Valérie NOUGAROLIS, Responsable du Service Ressources Humaines de l'OPH31, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.**

.....

.....

**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31**  
**L'OPH31**  
**Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE**  
**Thierry BESANÇON**

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

#### **IV – Modification du règlement intérieur de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL)**

Le règlement intérieur de la CALEOL ayant été modifié, il convient de délibérer sur sa modification.

Ce dernier a d’ores et déjà été approuvé par les administrateurs siégeant en CALEOL.

***Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d’adopter la délibération suivante :***

#### **Article Unique :**

**Le Conseil d’Administration décide d’adopter le règlement de la Commission d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation des Logements (CALEOL) modifié.**

.....  
.....

**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
**Thierry Besançon**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31**  
**L'OPH31**  
**Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
**Thierry Besançon**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE**  
**Thierry BESANÇON**

Annexe – Règlement intérieur de la CALEOL octobre 2024



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

**V – ZAC de FERRO-LEBRES - autorisation de signer le pacte d'associé permettant notamment la prise en compte de l'évolution de la gouvernance de la SAS FERRO-LEBRES et modalités de remboursement à hauteur de sa quote-part de détention dans le capital de la SAS Ferro Lèbres (10%)**

En complément de la délibération présentée au Conseil d'administration le 21 octobre dernier concernant la mise à jour du projet et l'autorisation donnée à Monsieur le Directeur Général de procéder à la signature du pacte d'associé pour intégrer la CDC Habitat au sein de l'actionnariat, des évolutions sont à prendre en considération concernant la gouvernance de la SAS Ferro-Lèbres.

Pour rappel, le pacte d'associé intègre la CDC Habitat et propose une nouvelle répartition du capital social (capital 500k€) de la manière suivante :

Parties	Nombre d'actions	Pourcentage du capital et des droits de vote
---------	------------------	--

SA DES CHALETS	4 990	49,90 %
CDC Habitat	3 810	38,10 %
OPH 31	1 000	10 %
COGEDIM MIDI-PYRENEES	100	1%
PITCH PROMOTION	100	1%
<b>Total</b>	<b>10.000</b>	<b>100 %</b>

Le projet de pacte d'associé est présenté en annexe de la présente délibération. Ses éléments principaux sont les suivants :

- **Gouvernance de la structure :**  
La SA des Chalets reste présidente de la structure.  
Le comité de direction est représenté par deux représentants désignés par la SA DES CHALETS, deux représentants désignés par CDC Habitat, et un représentant désigné par OPH31.  
PITCH PROMOTION et COGEDIM ne prennent plus part à la gouvernance de la société.
- Abandon par PITCH PROMOTION et COGEDIM de la totalité de leurs comptes courants détenus dans la Société s'élevant à un montant de 504 600€ et abandon des honoraires de gestion facturés mais non réglés s'élevant à un montant de 145 873,50€HT ;
- Une convention d'avance en compte courant sera signée entre la SA des Chalets, OPH31 et CDC Habitat pour le financement de la Société. PITCH PROMOTION et COGEDIM ne participent plus au financement de la Société.
- Une nouvelle convention de gestion sera signée entre La SA des Chalets et CDC Habitat pour assurer le suivi de l'opération.
- Stipulations relatives à l'option d'achat des Titres de CDC Habitat par La SA des Chalets et OPH31 :  
Comme indiqué dans le CA du 21 octobre dernier, la SAS a fait appel du jugement fixant la valeur du foncier dans le cadre de la procédure d'expropriation de l'indivision Plancharde de Cussac. Cet appel doit intervenir avant l'été 2025.  
Si le résultat de cet appel ne permet pas la poursuite de la ZAC dans les conditions financières définies dans le traité de concession, CDC Habitat aura la possibilité de vendre ses parts à la SA des Chalets et l'OPH 31.
- **Solidarité :**  
Dans le traité de concession d'Aménagement signé en 2018, les actionnaires initiaux ont pris l'engagement solidaire de garantir la Ville de Tournefeuille en cas de manquement de la SAS Ferro Lèbres.  
Cette garantie est accordée au concédant par la SA des Chalets, l'OPH31, Cogedim et Pitch.  
Compte tenu de la nouvelle répartition du capital, il est convenu que l'engagement financier de chacun des Associés à l'égard des autres doit être proportionnel à sa participation au capital de la Société.  
Ainsi, dans le cas où la commune de Tournefeuille se retournerait envers un des associés en cas de manquement de la SAS Ferro Lèbres, chacun des Associés délivrera au profit des autres Associés, au plus tard au jour de la signature du Pacte d'associés, des garanties de remboursement (garantie corporate de leur maison mère, ou garantie autorisée par son conseil d'administration) à hauteur de sa quote-part dans le capital, de toutes les sommes avancées par un des Associés à la commune de Tournefeuille au-delà de sa quote-part dans le capital

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article 1 :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à signer le pacte d'associé joint à la présente délibération permettant notamment la prise en compte de l'évolution de la gouvernance de la SAS Ferro-Lèbres.**

**Article 2 :**

**Le conseil d'administration autorise l'OPH31 par la signature du pacte d'associés à rembourser à hauteur de sa quote-part de détention dans le capital de la SAS Ferro Lèbres (10%) les sommes avancées par un**

**autre associé à la commune de Tournefeuille, en application du traité de concession.**

.....

.....

**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
**Thierry Besançon**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31  
L'OPH31  
Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
**Thierry Besançon**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE  
Thierry BESANÇON**

Annexe – Projet du pacte d'associés



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

**19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.**

## VI – Grille de prix pour la vente des pavillons des Résidences de RIEUMES et de REVEL

Le 15 mars 2024, le Conseil d'Administration de l'OPH31 a validé le plan de vente des logements implantés sur les Communes de RIEUMES et de REVEL.

Le tableau ci-dessous indique les prix de vente par pavillons sur les communes en vente.

### **RIEUMES – En Sagazan (1004)**

Commune	Typologie	N° Pav	Adresse	Mise en service	Surface	Prix
RIEUMES	T4	7	25, Allée du Pic du Midi	1973	77,95	99 000 €
RIEUMES	T6	8	28, Rue de l'Aubisque	1973	108,10	137 000 €
RIEUMES	T4	9	29, Allée du Pic du Midi	1973	77,95	99 000 €

RIEUMES	T5	29	3, Rue du Mt Vallier	1973	94,27	120 000 €
RIEUMES	T4	41	5, Place de Gavarnie	1973	77,95	99 000 €
RIEUMES	T5	43	8, Place de Gavarnie	1973	92,56	118 000 €
RIEUMES	T4	48	12, Place de Gavarnie	1973	81,18	103 000 €
RIEUMES	T5	50	10, Place de Gavarnie	1973	92,56	118 000 €
RIEUMES	T4	58	22, Allée du Pic du Midi	1973	81,18	103 000 €
RIEUMES	T4	63	12, Allée du Pic du Midi	1973	81,18	103 000 €
RIEUMES	T4	64	14, Allée du Pic du Midi	1973	81,18	103 000 €
RIEUMES	T4	67	56, Rue de l'Aubisque	1973	81,18	103 000 €
RIEUMES	T4	71	46, Rue de l'Aubisque	1973	81,18	103 000 €
RIEUMES	T4	74	40, Rue de l'Aubisque	1973	81,18	103 000 €
RIEUMES	T5	108	25, Rue de l'Aubisque	1973	94,27	120 000 €
RIEUMES	T5	111	31, Rue de l'Aubisque	1973	94,27	120 000 €
RIEUMES	T5	119	45, Rue de l'Aubisque	1973	94,27	120 000 €
RIEUMES	T4	120	21, Allée du Pic du Midi	1973	77,95	99 000 €

**RIEUMES – Les Oustalous (1016)**

Commune	Typologie	N° Pav	Adresse	Mise en service	Surface	Prix
RIEUMES	T3	1	18, Rue de l'Aubisque	1994	68,34	87 000 €
RIEUMES	T2	2	16, Rue de l'Aubisque	1994	54,86	70 000 €
RIEUMES	T3	3	14, Rue de l'Aubisque	1994	68,80	88 000 €
RIEUMES	T3	4	12, Rue de l'Aubisque	1994	68,80	88 000 €
RIEUMES	T2	5	10, Rue de l'Aubisque	1994	54,86	70 000 €
RIEUMES	T2	6	8, Rue de l'Aubisque	1994	54,86	70 000 €
RIEUMES	T3	7	6, Rue de l'Aubisque	1994	68,80	88 000 €
RIEUMES	T3	8	4, Rue de l'Aubisque	1994	68,80	70 000 €
RIEUMES	T2	9	2, Rue de l'Aubisque	1994	54,86	88 000€

**REVEL – Moulins Battants III (1025)**

Commune	Typologie	N° Pav	Adresse	Mise en service	Surface	Prix
REVEL	T4	2	4, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €

REVEL	T5	3	6, Rue Paul Cezanne	2006	92,00	156 000 €
REVEL	T5	4	8, Rue Paul Cezanne	2006	92,22	157 000 €
REVEL	T4	5	10, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T4	6	12, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T4	7	14, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T4	8	16, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T4	9	18, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T4	10	15, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T4	11	13, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T4	12	11, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T4	13	9, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T4	14	7, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €
REVEL	T5	15	5, Rue Paul Cezanne	2006	92,00	156 000 €
REVEL	T5	16	3, Rue Paul Cezanne	2006	92,22	157 000 €
REVEL	T4	17	1, Rue Paul Cezanne	2006	79,00	134 000 €

**REVEL – Pont Richard 2 (1019)**

Commune	Typologie	N° Pav	Adresse	Mise en service	Surface	Prix
REVEL	T4	1	2, Rue Nicolas Poussin	1996	79,00	134 000 €
REVEL	T5	2	4, Rue Nicolas Poussin	1996	89,40	152 000 €
REVEL	T5	3	6, Rue Nicolas Poussin	1996	89,58	152 000 €
REVEL	T4	4	8, Rue Nicolas Poussin	1996	79,00	134 000 €
REVEL	T5	5	10, Rue Nicolas Poussin	1996	98,50	167 000 €
REVEL	T4	6	2, Impasse Claude Monet	1996	79,00	134 000 €
REVEL	T4	7	4, Impasse Claude Monet	1996	79,00	134 000 €
REVEL	T3	8	6, Impasse Claude Monet	1996	67,00	114 000 €
REVEL	T4	9	1, Impasse Claude Monet	1996	79,00	134 000 €
REVEL	T4	10	3, Impasse Claude Monet	1996	79,00	134 000 €
REVEL	T3	11	5, Impasse Claude Monet	1996	67,00	114 000 €
REVEL	T4	12	2, Impasse Paul Gauguin	1996	79,00	134 000 €

REVEL	T4	13	4, Impasse Paul Gauguin	1996	79,00	134 000 €
REVEL	T3	14	6, Impasse Paul Gauguin	1996	67,00	114 000 €
REVEL	T4	15	1, Impasse Paul Gauguin	1996	79,00	134 000 €
REVEL	T4	16	3, Impasse Paul Gauguin	1996	79,00	134 000 €
REVEL	T3	17	5, Impasse Paul Gauguin	1996	67,00	114 000 €

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Un :**

Le Conseil d'Administration émet un avis favorable à la grille des prix de vente des différents pavillons sur la Commune de RIEUMES.

**Article Deux :**

Le Conseil d'Administration émet un avis favorable à la grille des prix de vente des différents pavillons sur la Commune de REVEL.

.....  
.....  
**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31**  
Thierry BESANÇON

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE**  
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

## VII – Modification du mode de commercialisation de la Résidence Les Paraoux à BALMA (0242)

Il est proposé au Conseil d'Administration la modification du mode de commercialisation de la Résidence de Balma Les Paradoux.

Sur la Commune de Balma, le Conseil d'Administration du 31 mai 2024 a approuvé la commercialisation de cette Résidence en BRS.

Pour des raisons techniques et commerciales, il est proposé de commercialiser la résidence de Balma Les Paradoux en vente HLM classique.

Les prix de vente seront communiqués ultérieurement lors d'un prochain Conseil d'Administration et feront l'objet d'une délibération.

***Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :***

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration approuve la commercialisation de la Résidence de Balma Les Paradoux en vente HLM classique.**

.....

.....

**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31  
L'OPH31  
Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE  
Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

## VIII – BOULOC – Rue Jean Jaurés – 72 logements locatifs – 47 PLUS et 25 PLAI – 8<sup>ème</sup> passage

La présente délibération en Conseil d'Administration fait suite à l'attribution des offres.

### **Préambule :**

Lors du Conseil d'Administration du 16 novembre 2018, le projet prévoyait la réalisation de 82 logements (51 PLUS, 28 PLAI et 3 PLS) et d'un centre médical. La ville de Bouloc a fait valoir son droit de retrait du permis de construire en août 2020.

Après jugement favorable du Tribunal administratif de Montpellier en décembre 2022, le nouveau projet prévoit la réalisation d'un programme de 72 logements et d'un centre médical en collaboration avec des professionnels de santé locaux et l'Office Santé.

Le terrain a été acquis en décembre 2018 par l'EPFO et le permis de construire, obtenu le 23 janvier 2023, est désormais purgé de tous recours.

Nous sommes actuellement en discussion active avec la commune de Bouloc concernant l'avenir du bâtiment « ferme Terral », initialement prévu pour une opération d'acquisition-amélioration.

Cependant, des études structurelles et de sol ont révélé des contraintes techniques importantes, notamment des travaux de reprise en sous-œuvre estimés à environ 450 000 € HT. Ce coût, jugé disproportionné, nous a conduits, en concertation avec les élus, à envisager la reconstruction d'un nouveau bâtiment.

Malgré cette orientation, nous rencontrons des difficultés à élaborer un projet qui répond pleinement aux attentes et aux besoins de l'ensemble des parties prenantes. Les discussions se poursuivent pour parvenir à une solution consensuelle et adaptée au contexte local.

Nous proposons néanmoins de lancer le reste du projet, le devenir de la ferme Terral n'impactant pas la construction du reste du programme. Les travaux pour les 63 premiers logements et les locaux associés débiteront en janvier, marquant une avancée significative dans la mise en œuvre globale de l'opération.

#### **Calendrier :**

- Attribution marchés entreprises : 28 novembre 2024
- OS : décembre 2024
- Livraison : Juin 2026

#### **Le programme :**

Le projet prévoit la construction de 72 logements locatifs sociaux, dont 35 destinés aux seniors, (5 T1bis, 37 T2, 24 T3, 5 T4 et 1 T5) financés en PLAI-R (25) et PLUS (47) pour une Surface de Plancher de 4 100 m<sup>2</sup>. Chaque logement dispose d'une place de stationnement aérien et certains rez-de-chaussée d'un jardin.

Des locaux en rez-de-chaussée d'environ 456 m<sup>2</sup> sont également prévus.

#### **Plan de financement prévisionnel du logement PLUS :**

Le programme prévisionnel développe 2 317.80 m<sup>2</sup> SHAB environ et 2 548.72 m<sup>2</sup> SU.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **6 077 077 € TTC** (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

Prêt PLUS foncier	1 277 173 €
Prêt PLUS construction	3 430 092 €
Subvention Région	70 500 €
Subvention CD31	352 500 €
Subvention Action Logement	32 250 €
Fonds propres	911 562 €

#### **Données d'Exploitation (valeur février 2022) :**

#### **PLUS :**

Le loyer prévisionnel est fixé à **6.41 €/m<sup>2</sup>** surface utile pour les PLUS.

Le loyer pour le stationnement aérien est fixé à **25 €**.

Le loyer pour le jardin est fixé à **15 €**.

Le plafond des loyers accessoires est fixé à **55 €**.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m<sup>2</sup>), ressort à **423 €** pour un logement PLUS.

■ **Plan de financement prévisionnel du logement PLAI :**

Le programme prévisionnel développe 1 515.92 m<sup>2</sup> SHAB environ et 1 605.87 m<sup>2</sup> SU.  
Le prix de revient prévisionnel s'établit à **3 828 967 €** TTC (TVA à 5.5 %).

Les financements se décomposent en :

Prêt PLAI foncier	804 705 €
Prêt PLAI construction	1 671 417 €
Subvention Etat	222 500 €
Subvention Région	87 500 €
Subvention CD31	431 000 €
Subvention Action Logement	37 500 €
Fonds propres	574 345 €

■ **Données d'Exploitation (valeur février 2022) :**

**PLAI :**

Le loyer prévisionnel est fixé à **5.69 €/m<sup>2</sup>** surface utile pour les PLAI.  
Le loyer pour le stationnement aérien est fixé à **20 €**.  
Le loyer pour le jardin est fixé à **12 €**.  
Le plafond des loyers accessoires est fixé à **30 €**.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m<sup>2</sup>), ressort à 375 € pour un logement PLAI.

■ **Locaux professionnels**

L'opération comprend 456 m<sup>2</sup> de surface utile de locaux. Ils sont situés en rez-de-chaussée du bâtiment D2 comprenant 4 logements à l'étage.

Les locaux sont livrés bruts avec vitrines.

Le prix de vente des locaux est de 2 200 € HT/ m<sup>2</sup> SU (parking compris).

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 925 871 € HT, soit 1 111 045 € TTC (TVA 20%). Le chiffre d'affaires total est de 1 003 970 HT, soit 1 204 764 € TTC (TVA 20%).

La marge prévisionnelle nette est estimée à 78 099 €, soit 7.80 % de chiffre d'affaires HT.

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens et à engager l'opération.**

.....  
.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,  
Balma le 17 décembre 2024

Délibération certifiée exécutoire  
Balma le 17 décembre 2024

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
*Thierry Besançon*  
Thierry Besançon

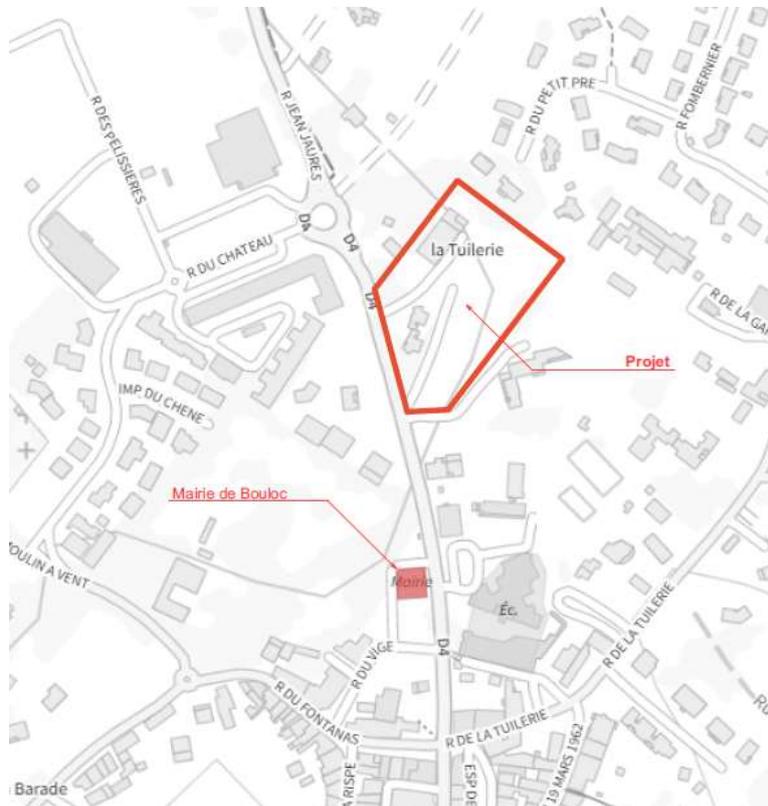
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
*Thierry Besançon*  
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31  
L'OPH31  
Thierry BESANÇON

LE DIRECTEUR GENERAL DE  
Thierry BESANÇON

**PJ :**  
Plans de Situation  
Plan de masse  
Bilan d'exploitation

**Plan de situation :**





REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

## **IX – CARBONNE - Résidence Le Claous – Cession au Conseil Départemental de la Haute-Garonne de la parcelle B 4576 en vue du projet de relogement de la Maison des Solidarités – 2<sup>ème</sup> passage**

La présente note a pour objet d'autoriser le Directeur Général de l'OPH31 à signer l'acte de cession portant sur la parcelle B 4576 au profit du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

Sur la Commune de CARBONNE, l'OPH 31 est propriétaire de logements au sein de la Résidence du Claous. L'OPH31 est propriétaire de cette Résidence aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie BAYLE, Notaire à CASTANET TOLOSAN en date du 5 juillet 2005, vendu par la Commune de CARBONNE.

Les parcelles cadastrées B 3378 – 3384 – 3391 – 3689 – 3691 – 4575 et 4576 (anciennement 3692) d'une contenance totale de 10 133m<sup>2</sup> sont l'assise de la copropriété le Claous comprenant des bâtiments et des espaces verts.

En vue du projet de relogement de la Maison des Solidarités de la Commune de CARBONNE, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne nous a transmis par courrier en date du 6 mai 2024 son besoin d'acquérir une

partie de la parcelle anciennement cadastrée section B numéro 3692 (cadastrée à ce jour B 4576) appartenant à l'OPH31.

Un avis des domaines a été obtenu en date du 30 octobre 2023 évaluant le prix de cession à 60 €/m<sup>2</sup>.

Un bornage a été établi le 31 mai 2024 par la Société LBP, Géomètre Expert.

Pour ce faire, il est proposé de céder au Conseil Départemental de la Haute-Garonne, au prix de 6.000€, la parcelle B 4576 (appartenant à l'OPH 31) d'une surface totale de 98m<sup>2</sup>, à usage d'espaces verts paysagers.

Cet acte sera signé sous la forme administrative.

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à signer l'acte de cession de la parcelle B 4576 tel que décrit ci-dessus.**

**Abstentions : Mr FABRE, Mme COURADE, Mme BAYLAC**

.....  
.....  
**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31**

**Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE**

**Thierry BESANÇON**

Annexes : Courrier du Conseil Départemental du 6 mai 2024  
Plan de division



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

**19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.**

**X – MARTRES TOLOSANE – 43 Avenue de la Gare – 20 logements locatifs – 12 PLUS, 8 PLAI – 4<sup>ème</sup> passage**

**Objet :**

La présente note a pour objet d'autoriser l'engagement de l'opération, l'acquisition de ce foncier suivant les conditions présentées et de valider les bilans prévisionnels.

**Préambule :**

Le présent projet a fait l'objet de deux précédents passages en Conseil d'Administration qui prévoyaient l'acquisition de 20 logements en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) auprès du promoteur NOVILIS. NOVILIS s'étant désisté de l'acquisition du foncier, OPH 31 propose d'acquérir le terrain d'assiette auprès de la propriétaire, Madame Rolande PELLEGRIN. Et de réaliser le programme ci-après plus amplement détaillé. Le prix de cession du foncier est de 105 000€ soit environ 82€/m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**1) Le programme :**

Le projet envisagé porte sur la réalisation d'un programme neuf de 20 logements locatifs sociaux (10 T2 collectifs, 3 T3 collectifs, 5 maisons individuelles T4 et 1 maison individuelle T5), financés en PLAI-R (8) et PLUS (12) pour une Surface de Plancher de 1 281 m<sup>2</sup> environ.

14 logements disposent d'une place de stationnement aérien.

6 logements disposent d'un stationnement individuel fermé.

13 logements bénéficient d'un jardin privatif.

Le prix d'acquisition du foncier ressort à :  
105 000€ soit 82€ HT/ m<sup>2</sup> SP.

Les délais de réalisation seraient les suivants :

- ☞ Acte d'achat : Mars 2025
- ☞ Livraison : 1<sup>er</sup> trimestre 2026

## 2) Plans de financement prévisionnels des logements locatifs :

### Plan de financement prévisionnel des logements PLUS :

Le programme prévisionnel développe 829.50 m<sup>2</sup> SHAB et 829.50 m<sup>2</sup> SU, pour un total de 12 logements (4 T2 et 2 T3 collectifs et 5 T4 et 1 T5 individuels).

6 logements ont un stationnement aérien.

6 logements ont un stationnement individuel fermé.

12 logements ont un jardin privatif.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **1 894 322 €** TTC (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

Subvention Région	18 000 €
Subvention CD31	90 000 €
Prêt PLUS foncier	308 977 €
Prêt PLUS construction	1 193 197 €
Fonds propres	284 148 €

### Plan de financement prévisionnel des PLAI-R :

Le programme prévisionnel développe 383.5 m<sup>2</sup> SHAB et 407.45 m<sup>2</sup> SU, pour un total de 8 logements (6 T2 et 2 T3).

Tous les logements ont un stationnement aérien.

1 logement bénéficie d'un jardin privatif.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **930 491 €** TTC (TVA à 5,5%).

Les financements se décomposent en :

Subvention Etat PLAI	58 200 €
Subvention Région	28 000 €

Subvention CD31	120 000 €
Prêt PLAI Foncier	151 770 €
Prêt PLAI Construction	432 947 €
Fonds propres	139 574 €

L'équilibre de l'opération fait ressortir un besoin en fonds propres de 15 % (soit 21 186€/ logement).

**Données d'Exploitation (valeur février 2023) :**

**PLUS :**

Le loyer prévisionnel est fixé à **7.01 €/m<sup>2</sup>** surface utile pour les PLUS et 9.32€/m<sup>2</sup> pour un PLUS+.

Le loyer des places de stationnements aérien est fixé à **25 €**.

Le Loyer des places de stationnement individuel fermé est fixé à **40 €**.

Le Loyer des jardins est fixé à **15 €**.

Le plafond des loyers accessoires est fixé à **55 €**.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m<sup>2</sup>), ressort à 463 € pour un logement PLUS et 615€ pour un PLUS+.

**PLAI-R:**

Le loyer prévisionnel est fixé à **6.21 €/m<sup>2</sup>** surface utile pour les PLAI-R.

Le plafond des places de stationnements aériens est fixé à **20 €**.

Le Loyer des jardins est fixé à **12 €**.

Le plafond des loyers accessoires est fixé à **30 €**.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m<sup>2</sup>), ressort à 410 € pour un logement PLAI-R.

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens et à engager l'opération.**

.....  
.....  
**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31  
L'OPH31  
Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE  
Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

**19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.**

## XI – AUTERIVE Brondes – Avenant au bail emphytéotique – prolongation de durée

Aux termes d'un acte reçu par Maître Julien BENAC, Notaire à AUTERIVE le 23 septembre 2021, publié au Service de la Publicité Foncière.

La commune d'AUTERIVE a donné à bail emphytéotique à l'OPH 31 les biens suivants :

A AUTERIVE (31190) 15, Rue Anatole France, un immeuble composé de 7 logements et d'une salle de réception située au rez-de-chaussée figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BA	125	15 RUE ANATOLE FRANCE	00 ha 02 a 80 ca

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de 30 années, commençant à courir à compter du 7 juin 2017 pour se terminer le 6 juin 2047 ;  
Moyennant un loyer annuel d'UN EURO (1,00 euros).

Dans le cadre de l'opération de réhabilitation desdits logements, l'OPH31 a informé la Mairie d'AUTERIVE de son souhait de prolongation dudit bail jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2051.

La Commune ayant donné son accord par courriel en date du 28 novembre dernier, l'avenant au bail emphytéotique sera signé en l'Etude de Maître ZAMPNI, Notaire à TOULOUSE.  
Les frais relatifs à cet acte seront à la charge de l'OPH31.

La Commune devra passer une délibération en ce sens lors de son prochain Conseil Municipal.

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à signer l'avenant au bail emphytéotique tel que décrit ci-dessus.**

.....  
.....

**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31**  
**L'OPH31**  
**Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE**  
**Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

**19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.**

## XII – CIERP-GAUD Le Village – Avenant au bail emphytéotique – prolongation de durée

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre AYMARD, Notaire à TOULOUSE le 7 juillet 1983, publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT-GAUDENS le 6 septembre 1983, volume 4320 numéro 37.

La commune de CIERP GAUD a donné à bail emphytéotique à la SA des Chalets les biens suivants :

A CIERP GAUD (31440) 63, Rue du Docteur Huget, 9 logements figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	B	1729	63 RUE DU DOCTEUR HUGUET	00 ha 11 a 13 ca

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de 60 années, commençant à courir à compter du 1<sup>er</sup> décembre 1981 pour se terminer le 1<sup>er</sup> décembre 2041 ;

Moyennant un loyer annuel de DIX FRANCS (10,00 frs).

Le loyer actuel annuel s'élève à la somme d'UN EURO ET CINQUANTE DEUX CENTIMES (1,52€).

Le 13 juillet 2022, la SA des Chalets a cédé à l'OPH 31 ledit bail emphytéotique aux termes d'un acte reçu par Maître Cécile ZAMPINI, Notaire à TOULOUSE.

Dans le cadre de l'opération de réhabilitation desdits logements, l'OPH31 a informé la Mairie de CIERP-GAUD de son souhait de prolongation dudit bail jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2050.

La Commune ayant donné son accord par délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre dernier, l'avenant au bail emphytéotique sera signé en l'Etude de Maître ZAMPINI, Notaire à TOULOUSE.  
Les frais relatifs à cet acte seront à la charge de l'OPH31.

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à signer l'avenant au bail emphytéotique tel que décrit ci-dessus.**

.....  
.....  
**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31**  
**L'OPH31**  
**Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE**  
**Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

**19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.**

### XIII – Admissions en non-valeur

La présente note a pour objet d'autoriser le passage en non-valeur des dossiers suivants pour l'année 2024 : L'ancienneté de ces dossiers (locataires partis en 2019 et un reliquat de 2017) motive de cette demande

Dossiers	Solde	Date entrée	Date sortie
0264001103	3454,4	01/10/2013	07/12/2017
0050007414	344,52	09/11/2018	07/01/2019
0161000511	224,11	23/05/2017	10/01/2019
0220002406	108,89	01/01/2019	13/01/2019
0002003107	4937,3	05/05/2017	14/01/2019
0253000504	12324,58	24/02/2017	16/01/2019
0216000607	402,18	22/09/2017	22/01/2019
0014004501	361,02	01/01/1979	31/01/2019

0191000615	283,29	23/03/2018	31/01/2019
0161001407	24,43	25/04/2012	31/01/2019
0314001402	865,76	15/07/2015	18/02/2019
0054002919	38,64	01/06/2016	21/02/2019
0048005016	112,42	01/11/2012	28/02/2019
0179001105	1000,38	22/09/2010	07/03/2019
0206005608	552,71	20/10/2016	18/03/2019
0185000404	3610,9	01/03/2012	26/03/2019
0298006902	1863,95	01/11/2013	29/03/2019
0273007504	10346,6	12/07/2013	31/03/2019
0051005415	1373,1	21/03/2017	31/03/2019
0118002410	14601,83	01/01/2016	15/04/2019
0149004008	10296,68	17/05/2013	15/04/2019
0161003907	4053,95	23/09/2016	19/04/2019
0026003310	0,01	19/10/2018	19/04/2019
0148001020	1917,27	07/07/2017	22/04/2019
0298006203	6268,78	16/03/2015	30/04/2019
0273007906	2441,74	01/01/2016	30/04/2019
0191000703	1232,72	05/03/2018	11/05/2019
0311009302	5788,62	06/01/2014	31/05/2019
0009000815	3783,85	01/12/2018	31/05/2019
0019002806	494,45	15/02/2013	31/05/2019
0101001009	1502,23	19/11/2007	03/06/2019
0014006005	1254,36	01/07/2001	03/06/2019
0177000406	12428,22	01/09/2010	04/06/2019
0254000604	5990,45	01/02/2007	06/06/2019
0314002002	1070,44	01/08/2015	06/06/2019
0058011115	402,5	15/11/2013	07/06/2019
0154000608	91,59	01/12/2015	10/06/2019
0029005621	9548,16	14/04/2017	14/06/2019
0026002503	576,63	20/06/2016	18/06/2019
0110002108	3386,96	11/04/2016	20/06/2019
<b>Dossiers</b>	<b>Solde</b>	<b>Date entrée</b>	<b>Date sortie</b>
0298004504	2410,19	05/07/2018	24/06/2019
0077000909	1434,36	21/07/2017	25/06/2019
0189000404	5098,32	01/07/2002	30/06/2019
0298004102	1332,91	01/11/2013	30/06/2019
0192001408	9115,66	08/09/2017	06/07/2019
0314001002	12042,1	15/07/2015	09/07/2019
0298003304	2326,18	20/02/2015	09/07/2019
0021001003	611,53	17/11/2017	17/07/2019
0034001711	1052,87	13/06/2018	18/07/2019
0226000405	257,88	01/08/2011	31/07/2019
0199002004	237,96	01/02/2016	31/07/2019
0240001002	306,7	05/08/2003	05/08/2019

0044002403	144,72	18/10/2018	06/08/2019
0135006805	198,39	01/07/2018	17/08/2019
0263001807	619,56	21/11/2017	18/08/2019
0273005802	12711,49	01/07/2011	31/08/2019
0161000203	2624,51	01/11/2005	31/08/2019
0263001507	200,83	08/01/2015	05/09/2019
0029006819	5155,91	01/12/2014	13/09/2019
0013001105	160,52	08/06/2018	13/09/2019
0027001615	673,6	22/02/2013	16/09/2019
0314003702	548,45	22/07/2015	21/09/2019
0031000114	47,03	15/10/2015	26/09/2019
0200001106	2830,43	01/11/2016	30/09/2019
0118002005	1166,34	01/08/2016	30/09/2019
0243000907	270,18	01/04/2018	30/09/2019
0161003109	91,55	15/11/2008	30/09/2019
0101003907	75,29	01/07/2008	30/09/2019
0031000426	1956,54	01/05/2017	03/10/2019
0161003909	317,83	23/07/2019	04/10/2019
0002001717	1825,88	13/04/2018	11/10/2019
0088003909	123,12	17/05/2015	12/10/2019
0112000709	176,7	18/12/2018	16/10/2019
0135006008	5723,93	25/05/2018	31/10/2019
0311000404	1693,77	01/10/2014	31/10/2019
0192001703	1068,05	01/09/2016	31/10/2019
0263000502	755,3	01/07/2007	31/10/2019
0155000907	445,62	15/08/2008	31/10/2019
0273006404	121,57	01/11/2013	02/11/2019
0048003906	744,58	01/09/2011	07/11/2019
0182002001	704,52	15/01/2000	10/11/2019
0107006305	518,83	10/10/2013	17/11/2019
0043003205	1139,76	21/01/2013	25/11/2019
0013001916	228,25	01/06/2010	29/11/2019
<b>Dossiers</b>	<b>Solde</b>	<b>Date entrée</b>	<b>Date sortie</b>
0314001702	296,81	15/07/2015	30/11/2019
0214002606	248,9	01/12/2014	30/11/2019
0028002412	2250,82	28/08/2017	04/12/2019
0012000303	69,46	15/01/2016	19/12/2019
0018009106	48,41	01/03/2018	20/12/2019
0068013809	3714,09	01/03/2013	31/12/2019
0055011019	791,84	10/09/2018	31/12/2019
0319000702	391,03	15/01/2017	31/12/2019
0315002804	200	01/09/2016	31/12/2019
20112600101	37,67	01/01/2021	
0046006209	84,76	17/03/2017	31/12/2019
0311001402	64,09	06/01/2014	31/12/2019

0273007104	0,38	01/03/2015	31/12/2019
TOTAL	218810,92		

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à passer les dossiers ci-dessus en non-valeurs pour l'exercice 2024.**

.....  
.....  
**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31  
L'OPH31  
Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE  
Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

#### **XIV - SAINTE FOY DE PEYROLIERES - 11 Allée des Platanes – Réalisation de 2 maisons partagées pour personnes âgées de 9 chambres – 18 PLS - 2<sup>ème</sup> passage**

La présente délibération a pour objet la mise à jour des bilans financiers suite au dépôt du permis de construire

#### **Rappel :**

L'OPH31 a été sollicité par l'association ITO porteuse d'un projet d'habitats partagés pour seniors. Cette association a été retenue dans le cadre de l'appel à candidature initié par l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, visant à développer sur le département les habitats inclusifs pour les personnes âgées ou en situation de handicap.

Les fondateurs de cette association sont des professionnels issus du secteur social et médico-social qui souhaitent concrétiser un projet commun de création de maisons partagées pour des personnes âgées. Cet habitat inclusif est hors champ du médico-social.

Cette association a pour objet social de favoriser « le vivre ensemble » pour limiter l'isolement des publics accueillis. Elle offre un hébergement locatif sous la forme de maisons partagées de type habitat inclusif. Le principe est de combiner un accompagnement individualisé qui vise le bien être, la préservation et la restauration de l'autonomie des habitants avec un hébergement choisi et non médicalisé.

Les missions de l'association, telles que définies dans le décret relatif à l'habitat inclusifs sont notamment d'organiser et élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux, d'animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif, organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée, etc...

L'implantation de ces habitats partagés est envisagée en premier lieu sur 2 communes : BRAGAYRAC et SAINTE FOY DE PEYROLIERES. Une troisième opération est envisagée sur la commune de SAINT THOMAS pour laquelle la question foncière n'est pas encore assez avancée.

La dimension écologique et économie d'énergie fait partie intégrante du projet architectural avec notamment pour objectif la réduction des charges des locataires.

L'ambition écologique du projet est forte et l'équilibre budgétaire complexe. Nous avons obtenu en septembre 2023 une subvention de 100 000€ du Conseil Départemental dans le cadre de l'AMI CNSA « Soutien à l'investissement-Habitat Inclusif » et travaillons avec l'association au montage d'autres dossiers de demande de subvention. Les fonds que nous réussirions à obtenir nous permettraient d'augmenter la dimension écologique du bâtiment.

Le foncier qui accueillera notre opération est situé au cœur du centre bourg entre la Mairie et l'Eglise. Un bâtiment public occupait préalablement le site (ludothèque/ALAE) ainsi qu'un préau dont la démolition a été prise en charge par la commune.

Depuis le premier passage en Conseil d'Administration, le 30 Janvier 2023, l'emprise de l'opération a été revue pour des raisons techniques. Pour répondre à ces nouvelles contraintes, il a été nécessaire de procéder à un nouveau découpage parcellaire qui permettra ainsi à l'OPH 31 d'acquérir l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation du projet. L'emprise totale foncière est désormais de 1 313m<sup>2</sup> pour un montant de 183 597€.

La présente note a donc pour objet de mettre à jour les budgets de l'opération et de permettre l'acquisition du foncier auprès de la mairie aux conditions indiquées ci-dessus.

### **1) Programme :**

Le programme compte deux maisons partagées constituées :

- De 9 chambres privatives avec salle d'eau et sanitaire, d'une superficie d'environ 20 m<sup>2</sup>
- D'espaces communs comprenant une cuisine, un espace salon/salle à manger et une buanderie
- Un espace extérieur avec jardin.

L'ensemble du logement est totalement accessible.

Les délais de réalisation seraient les suivants :

- Obtention de la non opposition à la Déclaration Préalable : 03 Mai 2024
- Signature convention de partenariat avec l'association : 06 Juin 2024
- Obtention Permis de construire : 08 Novembre 2024
- Achat foncier : 18 Décembre 2024
- OS : 3ème trim 2025
- Livraison : 1 er trim 2027

### **2) Plans de financements prévisionnels :**

Le programme prévisionnel développe 376 m<sup>2</sup> Shab environ pour un total de 18 chambres, financées en PLS, et des espaces communs de 370 m<sup>2</sup>.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 2 409 053 € TTC (TVA à 10 %).

Les frais de gestion s'élèvent, à un taux de 0.30%. La convention de location qui sera établie entre l'association ITO et l'OPH31 décrira en détail les missions comprises dans ces frais, et stipulera que toute mission

supplémentaire demandée fera l'objet d'une facturation spécifique.

Le prix du foncier s'élève à 183 597€HT.

Les financements se décomposent en :

PLS construction 40 ans	1 891 654 €
PLS Foncier 40 ans	417 399 €
Subvention CD31	100 000 €

La redevance prévisionnelle versée à l'OPH31 par l'association ITO ressort à 106 935 € pour l'année n de livraison selon la simulation fournie.

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

**Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens et à engager l'opération.**

.....

**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
**Thierry Besançon**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31  
L'OPH31**

**Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
**Thierry Besançon**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE**

**Thierry BESANÇON**

**PJ :**

Plan de situation, de masse et perspectives  
Plan de principe des logements  
Bilan d'exploitation



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

**19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.**

XV – Souscription d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant l'opération de réhabilitation d'un EHPAD à Montesquieu-Volvestre (codes internes 0062RE)

**La présente note a pour objet l'obtention des prêts :**

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt pour un montant de 1 981 994€ et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Prêt**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PRET PHARE (Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension)
------------------------	---

<b>Montant :</b>	1 981 994 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :</b>	25 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + <b>0,6 %</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement prioritaire :</b> l'échéance est égale à la somme du montant de l'amortissement et des intérêts
<b>Modalité de révision :</b>	Simple révisabilité (SR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestions utiles y afférent.

.....  
.....  
Pour extrait certifié conforme à l'original,  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31  
L'OPH31  
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire  
Balma le 17 décembre 2024



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE  
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

**19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.**

**XVI – Souscription d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant l'opération de réhabilitation de 7 logements, résidence Les Remparts, Place de la Mairie à AURIGNAC (2018RE)**

**OBJET** : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 296 050 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 7 logements, résidence Les remparts, Place de la Mairie à Aurignac

Le Conseil d'Administration de l'OPH DE HAUTE GARONNE dit OPH 31, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée.

**DELIBERE**

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé 2 Lignes de Prêts pour un montant total de 296 050 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Ligne du Prêt 1**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PRET PAM à taux variable (TLA)
<b>Montant :</b>	170 050 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :</b>	25 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + <b>0,6 %</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement prioritaire :</b> <i>l'échéance est égale à la somme dumontant de l'amortissement et des intérêts</i>
<b>Modalité de révision :</b>	Simple révisabilité (SR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	De 0 % à 0,50 % maximum

**Ligne du Prêt 2**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PRET ECO PRET
<b>Montant :</b>	126 000 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :</b>	25 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - <b>0,25 %</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Typologie Gissler :</b>	1A
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Simple révisabilité (SR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	De 0 % à 0,50 % maximum

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestions utiles y afférent.

.....  
.....  
**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024

  
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31  
L'OPH31  
Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024

  
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE  
Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 17 décembre 2024

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, Alba SER, Sandrine BAYLAC et Christine COURADE
- Messieurs Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Michel LACAN, Paul VALS et Michael PINAULT

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Monsieur Loïc GOJARD à Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE
- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

***19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.***

**I. XVI – Souscription d’un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant l’opération de réhabilitation de 7 logements, résidence Les Remparts, Place de la Mairie à AURIGNAC (2018RE)**

**OBJET** : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 296 050 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 7 logements, résidence Les remparts, Place de la Mairie à Aurignac

Le Conseil d'Administration de l'OPH DE HAUTE GARONNE dit OPH 31, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée.

**DELIBERE**

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé 2 Lignes de Prêts pour un montant total de 296 050 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Ligne du Prêt 1**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PRET PAM à taux variable (TLA)
<b>Montant :</b>	170 050 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :</b>	25 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + <b>0,6 %</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Amortissement prioritaire :</b> <i>l'échéance est égale à la somme dumontant de l'amortissement et des intérêts</i>
<b>Modalité de révision :</b>	Simple révisabilité (SR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	De 0 % à 0,50 % maximum

**Ligne du Prêt 2**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PRET ECO PRET
<b>Montant :</b>	126 000 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :</b>	25 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - <b>0,25 %</b> <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Typologie Gissler :</b>	1A
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
<b>Modalité de révision :</b>	Simple révisabilité (SR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	De 0 % à 0,50 % maximum

*Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :*

**Article Unique :**

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestions utiles y afférent.

.....  
.....  
**Pour extrait certifié conforme à l'original,**  
Balma le 17 décembre 2024

  
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31**  
**L'OPH31**  
**Thierry BESANÇON**

**Délibération certifiée exécutoire**  
Balma le 17 décembre 2024

  
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31  
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE**  
**Thierry BESANÇON**