



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loïc GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

I – Délégation de signature de Monsieur Rachid RYAD

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 Rachid RYAD, il convient de lui attribuer une délégation de signature à son profit. Ce dernier occupant actuellement le poste de Responsable Agence Nord, 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 Rachid RYAD Responsable Agence Nord, 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 7 février 2025



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 7 février 2025



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 7 février 2025

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, Paul VALS, Loïc GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

II – Délégation de signature de Monsieur Paul VALS

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 Paul VALS, il convient de lui attribuer une délégation de signature à son profit. Ce dernier occupant actuellement le poste de Responsable Agence Sud, 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 Paul VALS Responsable Agence Sud, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

Abstention : Mr VALS

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025



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 7 février 2025



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 7 février 2025

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, Paul VALS, Loïc GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

III – Grille de prix pour la vente des pavillons de la Résidence BALMA – Les Paradoux (0247)

Le 17 décembre 2024, le Conseil d'Administration de l'OPH31 a validé le plan de vente des logements implantés sur la Commune de BALMA.

Le tableau ci-dessous indique les prix de vente.

BALMA – Les Paradoux (0247)

Commune	Typologie	N° Pav	Adresse	Mise en service	Surface	Prix
BALMA	T5	1	1, Impasse du Chapitre	2005	92,45	259 000 €
BALMA	T4	2	3, Impasse du Chapitre	2005	81,91	230 000 €

BALMA	T4	3	5, Impasse du Chapitre	2005	81,91	230 000 €
BALMA	T4	4	7, Impasse du Chapitre	2005	81,91	230 000 €
BALMA	T4	5	9, Impasse du Chapitre	2005	81,91	230 000 €
BALMA	T5	6	11, Impasse du Chapitre	2005	96	269 000 €
BALMA	T4	7	13, Impasse du Chapitre	2005	81,91	230 000 €
BALMA	T4	8	15, Impasse du Chapitre	2005	81,91	230 000 €
BALMA	T5	9	17, Impasse du Chapitre	2005	92,55	260 000 €

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

Article Unique :

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

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025



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 7 février 2025



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 7 février 2025

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, Paul VALS, Loïc GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

IV – REVEL – Les 3 Grâces – Site Cœur de Ville – Acquisition de 5 logements locatifs en VEFA

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet l'acquisition supplémentaire de 5 logements sociaux au niveau R+2 du bâtiment sur lequel un accord d'acquisition des 5 logements du R+ 1 a déjà été validé en 2022. L'acquisition totale concernerait donc 10 logements.



RAPPEL DU CONTEXTE

Le projet de requalification de l'îlot des 3 Grâces porté par la société CRESPIY associé à l'OPH31, situé à l'angle de la Rue Victor Hugo et de l'Avenue Gambetta à REVEL, a été retenu comme lauréat de l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de Ville ». Le jury composé de la ville de REVEL, la Banque des Territoires, Action Logement et CD31 a jugé le projet étant un bon compromis entre la complexité du site, les contraintes techniques et la qualité du projet. Le projet se situe dans le périmètre des Architectes des Bâtiments de France.

Cette opération bénéficie d'un emplacement privilégié en cœur de ville, à proximité immédiate de tous les services et de toutes les dessertes et concerne un ensemble réhabilité formant une copropriété réunissant 5 logements locatifs sociaux en R+1, 5 logements libres en R+2 et 4 commerces en RDC.

Le projet initial concernait l'acquisition par l'OPH31 de 5 logements locatifs diffus en VEFA au sein de cette opération.

Dans le contexte du marché immobilier, pour des raisons économiques, la société CRESPIY a proposé à l'OPH31 l'acquisition de la totalité des 10 logements, ce que celui-ci a accepté.

Aussi, s'ajoute à l'acquisition des 5 logements du R+1, les 5 logements du R+2, qui sont proposés en financement PLS.

1) Rappel du programme d'acquisition des 5 logements en R+1

Le projet porte sur la réhabilitation d'un programme de 5 logements locatifs sociaux (3T2, 1T3 et 1T4) financés en PLAI-R (2) et PLUS (3) pour une surface habitable totale de 305,30 m². L'opération ne comprend pas de stationnement, aucune surface ne peut être dédiée au stationnement, aucun garage n'existe, pas de sous-sol, le RDC est dédié aux surfaces des commerces et aux accès piétons aux logements. Il est possible de se garer facilement à proximité dans le quartier, le stationnement est gratuit.

Le bilan de l'opération a été revu et validé par délibération du CA du 14/12/2022 et après échanges et rencontre avec la société CRESPIY, une augmentation du prix d'acquisition de 5% a été proposée, soit un nouveau prix à 2205 € HT/m² de surface habitable à la place ce 2100 €. Le taux d'augmentation représente un effort partagé entre le constructeur et l'acquéreur, basé sur le calcul du taux d'augmentation constaté des différentes offres sur l'année 2022 des opérations connues par l'acquéreur.

Les plans actualisés fin 2024 font état d'une surface habitable totale du R+1 de 310,50 m². Cette nouvelle surface légèrement augmentée fait l'objet de décision par ce Conseil d'Administration.

Les délais et délais prévisionnels revus de réalisation sont les suivants :

- Dépôt du permis de construire : 07/10/2021
- Obtention Permis de Construire : 04/03/2022
- Contrat de réservation : Mars 2025
- Signature acte : Septembre 2025 (après obtention de la totalité des décisions de financement)
- OS : Mars 2025
- Livraison : Fin 2026 / 1^{er} trimestre 2027

2) Modification du plan de financement prévisionnel des logements locatifs sociaux du R+1 :

Plan de financement prévisionnel des logements PLUS :

Le programme prévisionnel développe 214,10m² SHAB et 223,45 m² SU, pour un total de 3 logements (1T2, 1T3 et 1T4).

Aucun stationnement et aucun jardin privatif.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **555 397 € TTC** (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

Subvention Région	1 500 €
Subvention CD 31	22 500 €
Subvention Action Cœur de Ville (AL)	60 582 €
Prêt PLUS foncier	89 039 €
Prêt PLUS construction	69 923 €
Prêt PHB 2.0	15 000 €
Prêt Action Cœur de Ville (AL)	141 358 €
Fonds propres	152 731 €

Plan de financement prévisionnel des logements PLAI-R :

Le programme prévisionnel développe 96,40 m² SHAB et 99,40 m² SU, pour un total de 2 logements (2T2).
Aucun stationnement et aucun jardin privatif.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **247 059 € TTC** (TVA à 5,5%).

Les financements se décomposent en :

Subvention Etat PLAI	13 400 €
Subvention Région	4 000 €
Subvention CD 31	30 000 €
Subvention Cœur de ville (AL)	27 222 €
Prêt PLAI Foncier	30 978 €
Prêt PLAI Construction	0 €
Prêt PHB 2.0	10 000 €

Prêt Action Cœur de ville (AL)	63 518 €
Fonds propres	67 941 €

L'équilibre de l'opération fait ressortir un besoin en fonds propres de 27.5 % hors PHB2.0 (soit 44 134 €/logements).

Données d'Exploitation (valeur janvier 2022) :

PLUS :

Le loyer prévisionnel est fixé à **6.02 €/m²** surface utile pour les PLUS.
Pas de loyer accessoire.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²), ressort à 397,32 € pour un logement PLUS.

PLAI-R :

Le loyer prévisionnel est fixé à **5,34 €/m²** surface utile pour les PLAI-R.
Pas de loyer accessoire.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²), ressort à 352,44€ pour un logement PLAI-R.

3) Plan de financement prévisionnel des logements locatifs sociaux du R+2 :

Plan de financement prévisionnel des PLS :

Le programme prévisionnel développe 381,80 m² SHAB et 397,55 m² SU, pour un total de 5 logements (2 T3 + 3 T4).
Aucun stationnement et aucun jardin privatif.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **987 520 € TTC** (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

Prêt PLAI Foncier	197 504 €
Prêt PLAI Construction	523 386 €
Fonds propres	266 630 €

L'équilibre de l'opération fait ressortir un besoin en fonds propres de 27.5 % hors PHB2.0 (soit 53 326 €/logements).

Données d'Exploitation (valeur janvier 2025) :

PLS :

Le loyer prévisionnel est fixé à **8,07 €/m²** surface utile pour les PLS.
Pas de loyer accessoire.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²), ressort à 532 € pour un logement PLS

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

Article Unique :

Le Conseil d'Administration valide comptes d'exploitation présentés ci-dessus et de mandater M. Jean-Michel FABRE, Président, et M. Thierry BESANCON, Directeur Général, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, ou par délégation, pour effectuer toutes démarches et signer tous actes en ce sens et à engager l'opération.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31

Thierry BESANÇON

PJ :

- Plan de situation / Plan de masse / Visuel
- Bilan d'exploitation logements PLUS / PLAI actualisé
- Bilan d'exploitation logements PLS

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025



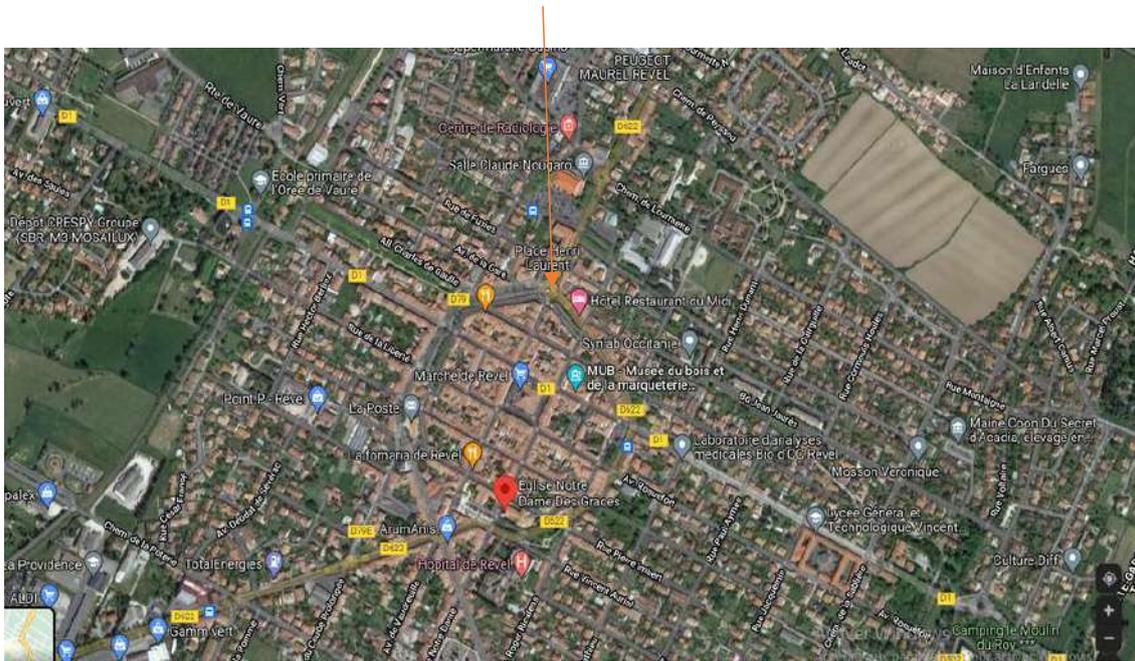
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Thierry BESANÇON

PLAN DE SITUATION

ILOT DES 3 GRACES





REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

V. SARREMEZAN – Résidence Place de la Mairie (code 0158) - Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet le lancement de l'opération et la validation du budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence Place de la Mairie située sur la commune de Sarremezan.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Place de la Mairie est située au 3 place de la Mairie sur la commune de Sarremezan. Elle est composée de 2 logements. Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.

L'ensemble des logements sont identifiés comme énergivores de par leur étiquette DPE.

Logement	Etiquette DPE 3CL
Logement 1	E
Logement 2	F



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établit a pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Révision de la toiture ;
- Isolation des combles ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Remplacement des portes d'entrée ;
- Mise en place d'une pompe à chaleur pour la production de chauffage et d'ECS ;
- Remplacement des WC ;

- Création VMC mécanique ;
- Mise en sécurité électrique des logements ;
- Mise en place d'un brasseur d'air dans les pièces à vivre.

PLANNING

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : 1^{er} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025
- Fin des travaux : 3^{ème} trimestre 2025

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 115 635 € TTC, soit 57 817 € TTC par logement.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- PLACE DE LA MAIRIE				
	TOTAL			
	HT	TVA	TIC	TIC/lgt
Travaux thermiques	70 000,00 €	3 850,00 €	73 850,00 €	36 925,00 €
Travaux techniques et sécurité	15 500,00 €	1 550,00 €	17 050,00 €	8 525,00 €
TOTAL TRAVAUX	85 500,00 €	5 400,00 €	90 900,00 €	45 450,00 €
Honoraires MOE+OPC	8 550,00 €	855,00 €	9 405,00 €	4 702,50 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	5 000,00 €	500,00 €	5 500,00 €	2 750,00 €
TOTAL HONORAIRES	13 550,00 €	1 355,00 €	14 905,00 €	7 452,50 €
Frais financier (1,75%)	386,75 €	38,68 €	425,43 €	212,71 €
Aléas (10%)	8 550,00 €	855,00 €	9 405,00 €	4 702,50 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	107 986,75 €	7 648,68 €	115 635,43 €	57 817,71 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			17 345,31 €	8 672,66 €
Droits maxi éco-prêt			43 000,00 €	21 500,00 €
Prêt à définir			55 290,11 €	27 645,06 €

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.

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'Œ.P.H. DE
Thierry Besançon


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'Œ.P.H. DE
Thierry Besançon

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib5sarremeza-DE
Reçu le 12/03/2025

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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

VI. LONGAGES – Résidence 20, Chemin Peyonne (code 0171) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet le lancement de l'opération et la validation du budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence 20 Chemin Peyonne située sur la commune de Longages.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence 20 Chemin de Peyonne est située au 20 chemin de Peyonne sur la commune de Longages. Elle est composée d'une maison. Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établit a pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Révision et nettoyage de la couverture ;
- Isolation des combles ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Remplacement de la porte d'entrée ;
- Remplacement des volets ;
- Installation d'un ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- Installation d'une VMC mécanique ;
- Remplacement du tableau électrique ;
- Remplacement des radiateurs ;

- Installation d'un DAAF.

PLANNING

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : 1^{er} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025
- Fin des travaux : 2^{ème} trimestre 2025

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 41 237 € TTC.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- CHEMIN DE PEYONNE				
	TOTAL			
	HT	TVA	TIC	TIC/Igt
Travaux thermiques	17 000,00 €	935,00 €	17 935,00 €	17 935,00 €
Travaux techniques et sécurité	10 500,00 €	1 050,00 €	11 550,00 €	11 550,00 €
TOTAL TRAVAUX	27 500,00 €	1 985,00 €	29 485,00 €	29 485,00 €
Honoraires MOE+OPC	2 750,00 €	275,00 €	3 025,00 €	3 025,00 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	5 000,00 €	500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €
TOTAL HONORAIRES	7 750,00 €	775,00 €	8 525,00 €	8 525,00 €
Frais financier (1,75%)	183,75 €	18,38 €	202,13 €	202,13 €
Aléas (10%)	2 750,00 €	275,00 €	3 025,00 €	3 025,00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	38 183,75 €	3 053,38 €	41 237,13 €	41 237,13 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			6 185,57 €	6 185,57 €
Prêt à définir			35 051,56 €	35 051,56 €

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.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'É.P.H. DE
Thierry Besançon

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'É.P.H. DE
Thierry Besançon

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib6longages-DE
Reçu le 12/03/2025

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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

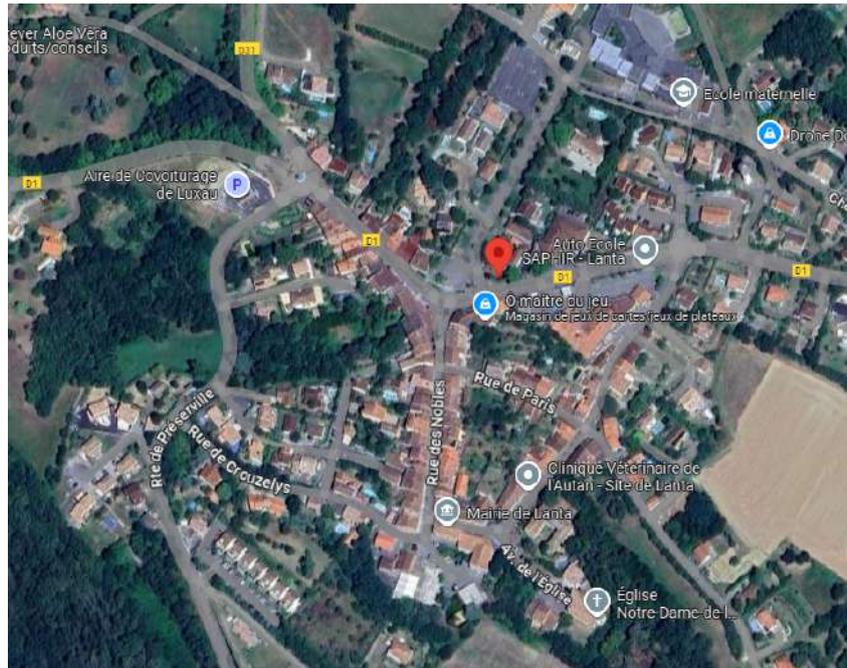
VII. LANTA – Résidence Place du Marché (code 0185) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet de valider le budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence Place du marché située sur la commune de Lanta.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Place du marché est située au 1 route de Caraman sur la commune de Lanta. Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établit a pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Remplacement des radiateurs ;

- Remplacement de l'éclairage dans les parties communes ;
- Remise en peinture des volets ;
- Remise en peinture des parties communes ;
- Isolation des combles ;
- Remplacement de la VMC.

PLANNING

- Lancement de consultation entreprises : Avril 2024
- Démarrage des travaux : Novembre 2024
- Fin des travaux : Mars 2025

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 78 069 € TTC soit 9 758 € TTC par logement.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- CAMUS				
	TOTAL			
	HT	TVA	TTC	TTC/lgt
Travaux thermiques	38 000,00 €	2 090,00 €	40 090,00 €	5 011,25 €
Travaux techniques et sécurité	15 500,00 €	1 550,00 €	17 050,00 €	2 131,25 €
TOTAL TRAVAUX	53 500,00 €	3 640,00 €	57 140,00 €	7 142,50 €
Honoraires MOE+ OPC	5 350,00 €	535,00 €	5 885,00 €	735,63 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	8 000,00 €	800,00 €	8 800,00 €	1 100,00 €
TOTAL HONORAIRES	13 350,00 €	1 335,00 €	14 685,00 €	1 835,63 €
Frais financier (1,75%)	327,25 €	32,73 €	359,98 €	45,00 €
Aléas (10%)	5 350,00 €	535,00 €	5 885,00 €	735,63 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	72 527,25 €	5 542,73 €	78 069,98 €	9 758,75 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			11 710,50 €	1 463,81 €
Prêt à définir			66 359,48 €	8 294,93 €

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.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'O.P.H. 24
Thierry Besançon

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'O.P.H. 24
Thierry Besançon

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib7lanta-DE
Reçu le 12/03/2025

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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

VIII. LANTA – Résidence Hôtel des Postes (code 0148) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet de valider le budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence Hôtel des Postes située sur la commune de Lanta.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Hôtel des Postes est située au 24 rue des Nobles sur la commune de Lanta.

Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établit a pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- ▣ Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- ▣ Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- ▣ Assurer le clos et le couvert ;
- ▣ Maîtriser les charges locatives ;
- ▣ Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- ▣ Remplacement des radiateurs ;
- ▣ Remplacement de l'éclairage dans les parties communes ;

- Remplacement des portes palières ;
- Réparation de la porte de hall ;
- Réfection ponctuelle de l'enduit en façade ;
- Remise en peinture des volets ;
- Remise en peinture des parties communes ;
- Isolation des combles.

PLANNING

- Lancement de consultation entreprises : Avril 2024
- Démarrage des travaux : Novembre 2024
- Fin des travaux : Mars 2025

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 87 449 € TTC soit 8 744 € TTC par logement.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- CAMUS				
	TOTAL			
	HT	TVA	TIC	TIC/lgt
Travaux thermiques	35 500,00 €	1 952,50 €	37 452,50 €	3 745,25 €
Travaux techniques et sécurité	25 000,00 €	2 500,00 €	27 500,00 €	2 750,00 €
TOTAL TRAVAUX	60 500,00 €	4 452,50 €	64 952,50 €	6 495,25 €
Honoraires MOE+ OPC	6 050,00 €	605,00 €	6 655,00 €	665,50 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	8 000,00 €	800,00 €	8 800,00 €	880,00 €
TOTAL HONORAIRES	14 050,00 €	1 405,00 €	15 455,00 €	1 545,50 €
Frais financier (1,75%)	351,75 €	35,18 €	386,93 €	38,69 €
Aléas (10%)	6 050,00 €	605,00 €	6 655,00 €	665,50 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	80 951,75 €	6 497,68 €	87 449,43 €	8 744,94 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			13 117,41 €	1 311,74 €
Prêt à définir			74 332,01 €	7 433,20 €

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.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025


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


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

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib8lanta-DE
Reçu le 12/03/2025

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

Thierry BESANÇON

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

IX. LONGAGES – Résidence Gestes (code 1027) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet le lancement de l'opération et la validation du budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence des Gestes située sur la commune de Longages.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence des Gestes est située au 24 rue des Gestes sur la commune de Longages. Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établi a pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Ravalement de façades ;
- Remise en peinture des volets ;

- Nettoyage de la couverture tuiles ;
- Isolation des combles ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Remplacement de la porte d'entrée ;
- Mise en place d'un chauffe-eau thermodynamique pour la production d'eau chaude ;
- Création d'une VMC mécanique ;
- Remplacement des radiateurs ;
- Remplacement du tableau électrique ;
- Reprise embellissement de la pièce à vivre (sol, murs et plafond)

PLANNING

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : 1^{er} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025
- Fin des travaux : 2^{ème} trimestre 2025

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 46 670 € TTC.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- GESTES				
	TOTAL			
	HT	TVA	TTC	TTC/Igt
Travaux thermiques	15 000,00 €	825,00 €	15 825,00 €	15 825,00 €
Travaux techniques et sécurité	14 000,00 €	1 400,00 €	15 400,00 €	15 400,00 €
TOTAL TRAVAUX	29 000,00 €	2 225,00 €	31 225,00 €	31 225,00 €
Honoraires MOE+OPC	2 900,00 €	290,00 €	3 190,00 €	3 190,00 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	8 000,00 €	800,00 €	8 800,00 €	8 800,00 €
TOTAL HONORAIRES	10 900,00 €	1 090,00 €	11 990,00 €	11 990,00 €
Frais financier (1,75%)	241,50 €	24,15 €	265,65 €	265,65 €
Aléas (10%)	2 900,00 €	290,00 €	3 190,00 €	3 190,00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	43 041,50 €	3 629,15 €	46 670,65 €	46 670,65 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			7 000,60 €	7 000,60 €
Prêt à définir			39 670,05 €	39 670,05 €

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.

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025


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


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

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib10longages-DE
Reçu le 12/03/2025

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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

X. L'ISLE EN DODON – Résidence Comminges (code 0098) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

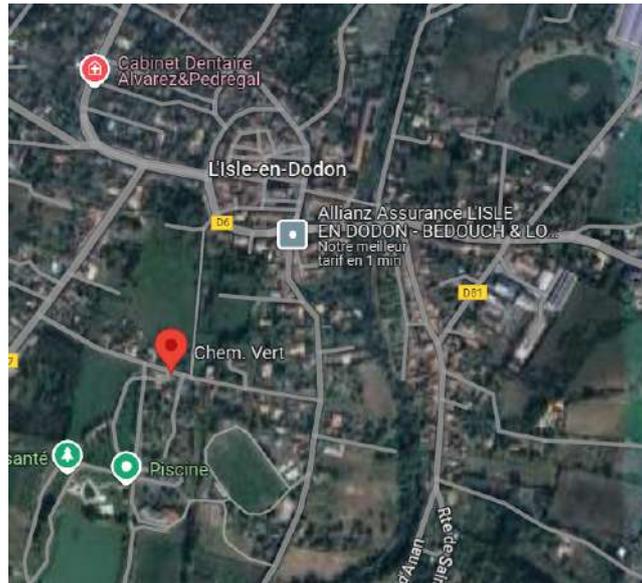
NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet le lancement de l'opération et la validation du budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence Comminges située sur la commune de L'Isle en Dodon.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Comminges est située au Chemin Vert sur la commune de L'Isle en Dodon.

Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établit a pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Révision de la toiture ;
- Remplacement des radiateurs ;
- Révision de la VMC ;
- Remplacement des portes parlrières ;
- Traitement des problèmes d'humidité dans 3 logements et reprise des embellissements ;
- Remise en peinture des portes de garage ;
- Traitement étanchéité en façade.

PLANNING

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : 1^{er} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025
- Fin des travaux : 3^{ème} trimestre 2025

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 194 814 € TTC soit 21 647 € TTC par logement.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- COMMINGES				
	TOTAL			
	HT	TVA	TTC	TTC/lgt
Travaux thermiques	30 000,00 €	1 650,00 €	31 650,00 €	3 516,67 €
Travaux techniques et sécurité	100 000,00 €	10 000,00 €	110 000,00 €	12 222,22 €
TOTAL TRAVAUX	130 000,00 €	11 650,00 €	141 650,00 €	15 738,89 €
Honoraires MOE+ OPC	13 000,00 €	1 300,00 €	14 300,00 €	1 588,89 €
Honoraires Bureau de contrôle	3 900,00 €	390,00 €	4 290,00 €	476,67 €
Honoraires SPS	2 600,00 €	260,00 €	2 860,00 €	317,78 €
Divers (diagnostic, DPE,...)	15 000,00 €	1 500,00 €	16 500,00 €	1 833,33 €
TOTAL HONORAIRES	34 500,00 €	3 450,00 €	37 950,00 €	4 216,67 €
Frais financier (1,75%)	831,25 €	83,13 €	914,38 €	101,60 €
Aléas (10%)	13 000,00 €	1 300,00 €	14 300,00 €	1 588,89 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	178 331,25 €	16 483,13 €	194 814,38 €	21 646,04 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			29 222,16 €	3 246,91 €
Droits maxi éco-prêt			- €	- €
Prêt à définir			165 592,22 €	18 399,14 €

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.

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025


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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025


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

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib10dodon-DE
Reçu le 12/03/2025

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

Thierry BESANÇON

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

XI. LONGAGES – Résidence Chemin de Noé (code 0122) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet le lancement de l'opération et la validation du budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence Chemin de Noé située sur la commune de Longages.

PRESENTATION DE L'OPERATION

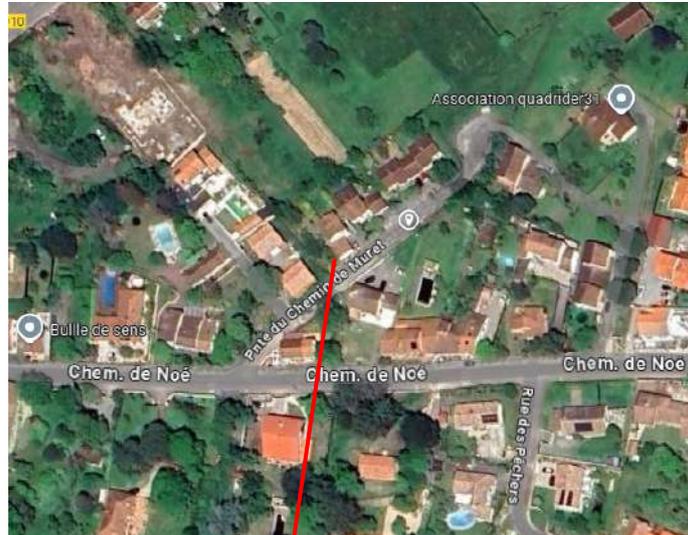
La résidence Chemin de Noé est située au 2 lotissement des Près à Longages.

Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.

Actuellement, 3 logements sont identifiés comme énergivores de par leur étiquette DPE.

Logement	Étiquette DPE 3CL
Logement 8	F

Logement 9	E
Logement 10	E
Logement 11	D
Logement 12	D
Logement 13	D



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établit a pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Programme travaux :

- Isolation des combles ;
- Remplacement de la porte palière ;
- Création VMC hygro B ;
- Remplacement des radiateurs.

PLANNING

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : 1^{er} trimestre 2025

- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025
- Durée des travaux : 3 mois

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 113 685 € TTC, soit 18 947€ TTC par logement

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- CHEMIN DE NOE				
	TOTAL			
	HT	TVA	TTC	TTC/igt
Travaux thermiques	70 000,00 €	3 850,00 €	73 850,00 €	12 308,33 €
Travaux techniques et sécurité	10 000,00 €	1 000,00 €	11 000,00 €	1 833,33 €
TOTAL TRAVAUX	80 000,00 €	4 850,00 €	84 850,00 €	14 141,67 €
Honoraires MOE+OPC	8 000,00 €	800,00 €	8 800,00 €	1 466,67 €
Honoraires Bureau de contrôle	2 400,00 €	240,00 €	2 640,00 €	440,00 €
Honoraires SPS	1 600,00 €	160,00 €	1 760,00 €	293,33 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	5 000,00 €	500,00 €	5 500,00 €	916,67 €
Domages Ouvrage	763,60 €	76,36 €	839,96 €	139,99 €
TOTAL HONORAIRES	17 763,60 €	1 776,36 €	19 539,96 €	3 256,66 €
Frais financier (1,75%)	450,86 €	45,09 €	495,95 €	82,66 €
Aléas (10%)	8 000,00 €	800,00 €	8 800,00 €	1 466,67 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	106 214,46 €	7 471,45 €	113 685,91 €	18 947,65 €
Subvention Plan de Relance			24 787,02 €	8 262,34 €
TOTAL SUBVENTION			24 787,02 €	4 131,17 €
TOTAL RESTANT A FINANCER			88 898,89 €	14 816,48 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			13 334,83 €	2 222,47 €
Droits maxi éco-prêt			63 000,00 €	10 500,00 €
Prêt à définir			12 564,06 €	2 094,01 €

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.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025


Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025


Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib11longages-DE
Reçu le 12/03/2025

Thierry BESANÇON

Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

XII. SALIES DU SALAT – Résidence Camus (code 1026) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet le lancement de l'opération et la validation du budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence Camus située sur la commune de Salies du Salat.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Camus est située au 1 rue Camus sur la commune de Salies du Salat.

Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.

La maison est identifiée comme énergivores de par son étiquette DPE.

Logement	Étiquette DPE 3CL
Logement 1	G



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établit a pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Mise en place d'une pompe à chaleur pour la production de chauffage et d'ECS ;
- Remplacement des radiateurs ;
- Création d'une ventilation mécanique ;
- Mise en place d'un brasseur d'air dans la pièce de vie pour améliorer le confort d'été ;
- Réfection de la clôture ;

- Remplacement du portail et du portillon ;
- Nettoyage de la toiture

PLANNING

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : 1^{er} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025
- Fin des travaux : 2^{ème} trimestre 2025

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 37 540 € TTC.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- CAMUS				
	TOTAL			
	HT	TVA	TTC	TTC /gt
Travaux thermiques	12 000,00 €	660,00 €	12 660,00 €	12 660,00 €
Travaux techniques et sécurité	10 000,00 €	1 000,00 €	11 000,00 €	11 000,00 €
TOTAL TRAVAUX	22 000,00 €	1 660,00 €	23 660,00 €	23 660,00 €
Honoraires MOE+OPC	2 200,00 €	220,00 €	2 420,00 €	2 420,00 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	8 000,00 €	800,00 €	8 800,00 €	8 800,00 €
TOTAL HONORAIRES	10 200,00 €	1 020,00 €	11 220,00 €	11 220,00 €
Frais financier (1,75%)	217,00 €	21,70 €	238,70 €	238,70 €
Aléas (10%)	2 200,00 €	220,00 €	2 420,00 €	2 420,00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	34 617,00 €	2 921,70 €	37 538,70 €	37 538,70 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			5 630,81 €	5 630,81 €
Droits maxi éco-prêt			21 500,00 €	21 500,00 €
Prêt à définir			10 407,90 €	10 407,90 €

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.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'U.P.H. 31
Thierry Besançon


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'U.P.H. 31
Thierry Besançon

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib12salies-DE
Reçu le 12/03/2025

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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

XIII. CLARAC – Résidence Sainte Anne (code 0165) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet le lancement de l'opération et la validation du budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence Sainte Anne située sur la commune de Clarac.

PRESENTATION DE L'OPERATION

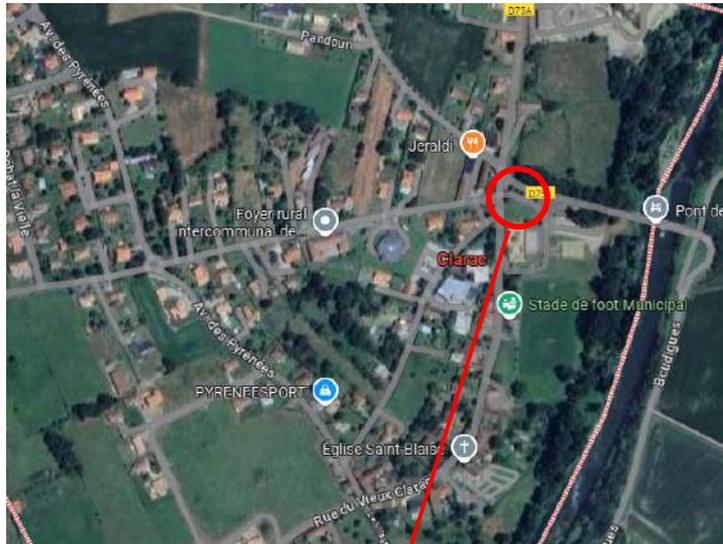
La résidence Chemin de Noé est située route de Milougan sur la commune de Clarac.

Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.

L'ensemble des logements sont identifiés comme énergivores de par leur étiquette DPE.

Logement	Étiquette DPE 3CL
Logement 1	F

Logement 2	F
Logement 3	G
Logement 4	G



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établit a pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Remplacement du système de chauffage ;
- Remplacement du système de production d'eau chaude ;
- Isolation par l'extérieur ;
- Isolation des combles ;
- Création d'un système de ventilation mécanique.

PLANNING

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : 1^{er} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025
- Fin des travaux : 4^{ème} trimestre 2025

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 93 953 € TTC, soit 23 488€ TTC par logement.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- SAINTE ANNE				
	TOTAL			
	HT	TVA	TTC	TTC/igt
Travaux thermiques	45 000,00 €	2 475,00 €	47 475,00 €	11 868,75 €
Travaux techniques et sécurité	20 000,00 €	2 000,00 €	22 000,00 €	5 500,00 €
TOTAL TRAVAUX	65 000,00 €	4 475,00 €	69 475,00 €	17 368,75 €
Honoraires MOE+OPC	6 500,00 €	650,00 €	7 150,00 €	1 787,50 €
Honoraires Bureau de contrôle	1 950,00 €	195,00 €	2 145,00 €	536,25 €
Honoraires SPS	1 300,00 €	130,00 €	1 430,00 €	357,50 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	5 000,00 €	500,00 €	5 500,00 €	1 375,00 €
Domages Ouvrage	620,43 €	62,04 €	682,47 €	170,62 €
TOTAL HONORAIRES	15 370,43 €	1 537,04 €	16 907,47 €	4 226,87 €
Frais financier (1,75%)	382,73 €	38,27 €	421,01 €	105,25 €
Aléas (10%)	6 500,00 €	650,00 €	7 150,00 €	1 787,50 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	87 253,16 €	6 700,32 €	93 953,47 €	23 488,37 €
Subvention Plan de Relance			30 538,60 €	7 634,65 €
TOTAL SUBVENTION			30 538,60 €	7 634,65 €
TOTAL RESTANT A FINANCER			63 414,87 €	15 853,72 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			9 512,23 €	2 378,06 €
Droits maxi éco-prêt			42 000,00 €	10 500,00 €
Prêt à définir			11 902,64 €	2 975,66 €

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.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'U.P.H. 31

Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'U.P.H. 31

Thierry Besançon

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib13clarac-DE
Reçu le 12/03/2025

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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

XIV. SAINT PE D'ARDET – Résidence Le Village (code 2029) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet le lancement de l'opération et la validation du budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence Le Village située sur la commune de Saint-Pé-D'Ardet.

PRESENTATION DE L'OPERATION

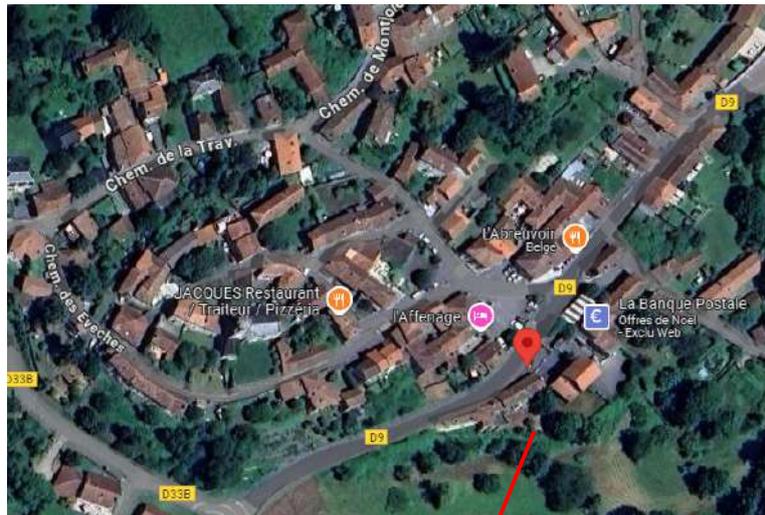
La résidence Le Village est située sur la commune de Saint-Pé-D'Ardet.

Elle doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.

L'ensemble des logements sont identifiés comme énergivores de par leur étiquette DPE.

Logement	Etiquette DPE 3CL
Logement 1	F

Logement 2	F
Logement 3	E



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme travaux établit à pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Remplacement du système de chauffage ;
- Remplacement du système de production d'eau chaude ;
- Isolation des combles ;
- Création d'un système de ventilation mécanique ;
- Ravalement de façade ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Révision des volets bois

PLANNING

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : 4^{ème} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 4^{ème} trimestre 2025
- Fin des travaux : 2^{ème} trimestre 2026

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 100 230 € TTC, soit 33 410 € TTC par logement.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- LE VILLAGE				
	TOTAL			
	HT	TVA	TTC	TTC/lgt
Travaux thermiques	60 000,00 €	3 300,00 €	63 300,00 €	21 100,00 €
Travaux techniques et sécurité	10 000,00 €	1 000,00 €	11 000,00 €	3 666,67 €
TOTAL TRAVAUX	70 000,00 €	4 300,00 €	74 300,00 €	24 766,67 €
Honoraires MOE+OPC	7 000,00 €	700,00 €	7 700,00 €	2 566,67 €
Honoraires Bureau de contrôle	2 100,00 €	210,00 €	2 310,00 €	770,00 €
Honoraires SPS	1 400,00 €	140,00 €	1 540,00 €	513,33 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	5 000,00 €	500,00 €	5 500,00 €	1 833,33 €
Domages Ouvrage	668,15 €	66,82 €	734,97 €	244,99 €
TOTAL HONORAIRES	16 168,15 €	1 616,82 €	17 784,97 €	5 928,32 €
Frais financier (1,75%)	405,44 €	40,54 €	445,99 €	148,66 €
Aléas (10%)	7 000,00 €	700,00 €	7 700,00 €	2 566,67 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	93 573,59 €	6 657,36 €	100 230,95 €	33 410,32 €
Subvention Plan de Relance			29 400,00 €	9 800,00 €
TOTAL SUBVENTION			29 400,00 €	9 800,00 €
TOTAL RESTANT A FINANCER			70 830,95 €	23 610,32 €
Plan de financement				
Fonds propres			7 230,95 €	2 410,32 €
Droits maxi éco-prêt			64 500,00 €	21 500,00 €

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.

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'É.P.H. 31
Thierry Besançon


LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'É.P.H. 31
Thierry Besançon

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250207-delib14stpet-DE
Reçu le 12/03/2025

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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loic GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

XV. SAINT BEAT – Résidence l’Hermitage (code 1003) – Travaux de réhabilitation – 1^{er} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet le lancement de l’opération et la validation du budget prévisionnel de la réhabilitation de la résidence L’Héritage située sur la commune de Saint Bât.

PRESENTATION DE L’OPERATION

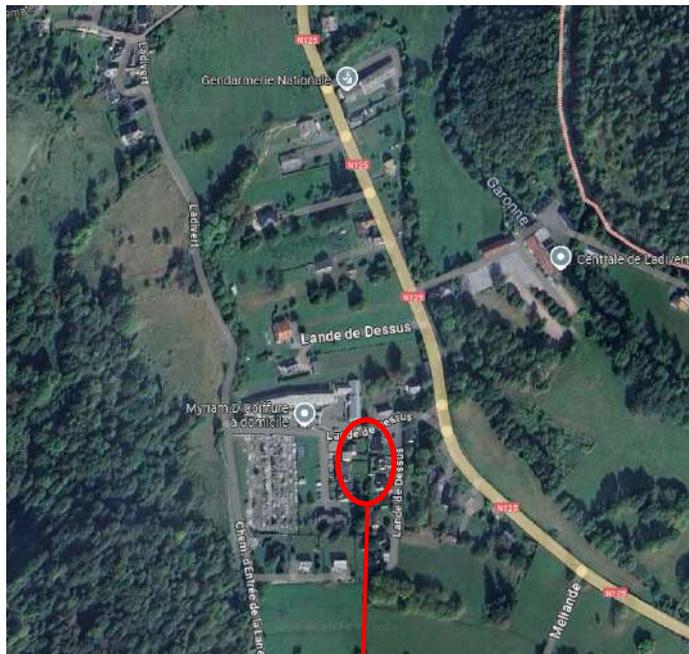
La résidence L’Héritage est située sur la commune de Saint Bât.

Elle doit faire l’objet d’une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et la mise en sécurité des logements.

L’ensemble des logements sont identifiés comme énergivores de par leur étiquette DPE.

Logement	Étiquette DPE 3CL
Logement 1	F

Logement 2	E
Logement 4	F



PROGRAMME DE TRAVAUX

Le programme travaux établi à pour objectif de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques ;
- Assurer le clos et le couvert ;
- Maîtriser les charges locatives ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Remplacement du système de chauffage ;
- Remplacement du système de production d'eau chaude ;

- Isolation des combles ;
- Création d'un système de ventilation mécanique ;
- Remplacement des menuiseries ;
- Remplacement des volets par volets roulants ;
- Nettoyage de la toiture ;
- Reprise complète des embellissements du logement 4.

PLANNING

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : 1^{er} trimestre 2025
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2025
- Fin des travaux : 3^{ème} trimestre 2025

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 107 183 € TTC, soit 35 727 € TTC par logement.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL- L'HERITAGE				
	TOTAL			
	HT	TVA	TTC	TTC/lgt
Travaux thermiques	60 000,00 €	3 300,00 €	63 300,00 €	21 100,00 €
Travaux techniques et sécurité	15 000,00 €	1 500,00 €	16 500,00 €	5 500,00 €
TOTAL TRAVAUX	75 000,00 €	4 800,00 €	79 800,00 €	26 600,00 €
Honoraires MOE+ OPC	7 500,00 €	750,00 €	8 250,00 €	2 750,00 €
Honoraires Bureau de contrôle	2 250,00 €	225,00 €	2 475,00 €	825,00 €
Honoraires SPS	1 500,00 €	150,00 €	1 650,00 €	550,00 €
Divers (diagnostic, DPE,..)	5 000,00 €	500,00 €	5 500,00 €	1 833,33 €
Domages Ouvrage	715,88 €	71,59 €	787,46 €	262,49 €
TOTAL HONORAIRES	16 965,88 €	1 696,59 €	18 662,46 €	6 220,82 €
Frais financier (1,75%)	428,15 €	42,82 €	470,97 €	156,99 €
Aléas (10%)	7 500,00 €	750,00 €	8 250,00 €	2 750,00 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	99 894,03 €	7 289,40 €	107 183,43 €	35 727,81 €
Subvention Plan de Relance			29 400,00 €	9 800,00 €
TOTAL SUBVENTION			29 400,00 €	9 800,00 €
TOTAL RESTANT A FINANCER			77 783,43 €	25 927,81 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			11 667,51 €	3 889,17 €
Droits maxi éco-prêt			64 500,00 €	21 500,00 €
Prêt à définir			1 615,92 €	538,64 €

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.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'OPH 31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 7 février 2025



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'OPH 31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 7 février 2025

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, Paul VALS, Loïc GOJARD et Serge CAMBOU

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jacques ASO à Madame Monique DUFFAU
- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME
- Madame Anne LAVALADE à Madame Christine COURADE
- Monsieur Alain SOTTIL à Monsieur Jean-Louis REMY

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Thierry SUAUD
- Monsieur Michael PINAULT

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

XVI – LAUNAGUET - Résidence MARGUERITE - Impasse Georges Brassens - Avenant au bail emphytéotique

Aux termes d'un acte reçu par Maître Cécile ZAMPINI, Notaire à TOULOUSE le 22 décembre 2020, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, l'OPH31 a donné à bail emphytéotique à la SA des Chalets les biens suivants :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AR	52	IMPASSE GEORGES BRASSENS	00 ha 59 a 53 ca

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de 50 années, commençant à courir à compter du 1^{er} janvier 2021 pour se terminer le 31 décembre 2070 ;

Dans le cadre d'une opération de travaux et de l'obtention des financements correspondants, la SA des Chalets a informé l'OPH31 de son souhait de prolongation dudit bail pour une durée maximale de 10 ans soit au maximum jusqu'au 31 décembre 2080, selon la durée du prêt octroyé par la Banque des Territoires.

La SA des Chalets ayant acté cette décision par délibération du Conseil d'Administration en date du 13 décembre 2024, 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 SA des Chalets.

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.

.....

.....

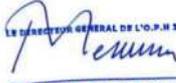
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 7 février 2025



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 7 février 2025



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON