



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
23 mars 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Michael PINAULT, Jean-Louis REMY et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER.

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khédidja BOUHACEIN,
- Madame Sandrine BAYLAC
- Madame Anna GIOIA,
- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Bernard NEVEU,

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

II. INSTITUTIONNEL : – Modification du règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Afin de mettre à jour et de préciser certaines modalités de fonctionnement de la CALEOL, une mise à jour du règlement intérieur a été rendue nécessaire.

Cette version a été présentée et validée par la CALEOL qui s'est tenue le 23 février 2026.

Par conséquent, il convient d'adopter le règlement intérieur mis à jour de la CALEOL, tel qu'annexé à la présente délibération.

Ce règlement annule et remplace toute version antérieure à compter de son entrée en vigueur.

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) tel qu'annexé à la présente délibération.

Annexe : le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 23 mars 2026



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 23 mars 2026



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry BESANÇON

Annexe : le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)



Règlement Intérieur

Commission d'Attribution des Logements

et d'Examen de l'Occupation des

Logements (CALEOL)

Février 2026



Article 1 : Origine réglementaire

Conformément à l'article L.441-2 du code de la construction de l'Habitat (CCH), il est instauré au sein de l'OPH31 une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements : la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

La loi ELAN a modifié les modalités de gestion de réservation des logements sociaux, passant d'une gestion de stock à une gestion en flux à compter du 1^{er} janvier 2024.

Article 2 : Objet de la Commission

L'attribution d'un logement locatif social (LLS) relève de compétence exclusive de la CALEOL qui est souveraine en la matière.

Elle a pour mission d'examiner la recevabilité des demandes et d'attribuer nominativement les logements de l'OPH31.

Cette compétence s'exerce dans le respect de la politique générale d'attribution définie par le Conseil d'Administration.

La CALEOL délibère sur les attributions de tous les logements de l'OPH31, qu'ils soient neufs ou remis en location.

Elle est assistée par une « Pré CALEOL » qui a pour objet l'examen préalable des dossiers. Celle-ci a un rôle d'appui mais sans pouvoir de décision.

En application de l'article L.442-5-2 du CCH, et uniquement en zone tendue, elle est également chargée de réexaminer tous les 3 ans les conditions d'occupation des logements ainsi que leur adaptation aux ressources du ménage dans les cas suivants :

- Sous-occupation
- Sur-occupation
- Logement quitté par l'occupant présentant une situation de handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- Reconnaissance d'une situation de handicap ou perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement

Article 3 : Composition de la Commission d'attribution et renouvellement

Le Conseil d'Administration procédera à la désignation des membres de la CALEOL lors de chaque renouvellement des conseils d'administration.

3-1 Membres titulaires avec voix délibérative

Les membres titulaires de la CALEOL sont désignés par le conseil d'Administration, sur proposition des administrateurs. Ils ont une voix délibérative.

Conformément à l'article R441-9 du CCH, chaque CALEOL est composée de six membres titulaires :

- 3 membres représentants ou désignés par le Conseil Départemental
- 1 membre représentant les associations de locataires
- 1 membre représentant l'UDAF31
- 1 membre représentant les syndicats

Sont également titulaires de la Commission:

- Le préfet ou son représentant ;
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements;
- Le cas échéant, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant ;
- Le cas échéant, pour l'attribution des logements relevant de sa compétence géographique, le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

En cas de vacance d'un ou plusieurs sièges à la CALEOL, le Conseil d'Administration pourvoit au remplacement du ou des membres concernés, pour une durée égale au reste du mandat à effectuer, dans des conditions identiques à celles utilisées lors de la mise en place de ces derniers.

Dès lors qu'un membre titulaire est absent, il peut être remplacé par un membre suppléant.

3-2 Membres suppléants avec voix délibérative

La CALEOL est également composée de 3 membres suppléants désignés par le conseil d'Administration, sur proposition des administrateurs. Ils ont une voix délibérative.

3-3 Membres avec voix consultative

Peuvent participer aux CALEOL avec voix consultative :

- Un représentant de chaque réservataire, non membre de droit, pour les décisions concernant l'attribution des logements relevant de son contingent ;
- Un représentant des associations agréées menant des actions d'insertion ou en faveur des personnes défavorisées sur le territoire des logements à attribuer ;
- Un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale, ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du Département, sur décision du (de la) Président (e).

3-4 Services internes à l'OPH31

La Commission sera également composée des services instructeurs de l'OPH31 (service gestion locative et conseiller en économie sociale et familiale (CESF)).

Article 4 : Présidence

A chaque début de mandat, les six membres titulaires de la CALEOL élisent en leur sein, à la majorité absolue un (e) Président (e).

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence du (de la) Président(e), il sera procédé, en début de séance à la désignation de son représentant.

Article 5 : Quorum

Pour délibérer valablement, la CALEOL doivent être composées au moins de 3 membres administrateurs présents ou représentés par mandat.

Chaque membre de la CALEOL ne pourra être porteur que d'un seul mandat.

Article 6 : Fonctionnement et Délibérations

6-1 Convocation et périodicité

Les membres de la CALEOL sont convoqués selon un calendrier semestriel validé par le (la) Président (e) de la commission. L'OPH31 adresse par tous moyens la convocation et l'ordre du jour de chaque CALEOL aux membres de la commission et aux maires des communes concernées par les logements à attribuer, au plus tard le vendredi précédent.

La CALEOL se réunit une fois par semaine.

A titre exceptionnel, la CALEOL peut également se réunir à la demande du service GL et avec l'accord du (de la) Président (e) pour l'examen de situations particulières.

1. La Pré CALEOL et la CALEOL se tiennent 1 fois par semaine (sauf exception).
2. Les dossiers présentés en CALEOL ont été étudiés et analysés lors de la Pré CALEOL par les services Gestion locative (GL), Accompagnement Social Lié au Recouvrement (ASLR) et en présence du (de la) président(e) de la CALEOL.
3. Les dossiers étudiés en Pré CALEOL en semaine N doivent être présentés en CALEOL à N+2 sauf urgences et/ou demandes spéciales validées préalablement par la Direction. Cela permet d'assurer la visite avec le gardien ou la présentation

par les chargés de secteur des logements proposés aux postulants en amont de la CALEOL et de garantir une visite commune avec la proximité de l'OPH31 (Gestionnaires de sites et/ou chargés de secteur)

4. Chaque chargé (e) de clientèle doit présenter, sous réserve d'un nombre de dossiers suffisant, au moins 3 logements à relouer par CALEOL chaque semaine (soit au moins 9 logements présentés multipliés par le nombre de dossiers).
5. Un dossier DALO, au minimum, doit être présenté à chaque CALEOL. Par dérogation, ces candidatures DALO ne font pas l'objet de la visite préalable mentionné au 6-1-3.

6-2 Modalités d'attribution des logements

La CALEOL peut alors prendre l'une des décisions suivantes :

- Attribution
- Attribution par classement (rang de 1 à 3)
- Attribution sous conditions suspensives
- Non attribution
- Rejet pour irrecevabilité

La CALEOL peut être amenée à prendre connaissance d'un avis écrit d'un maire, d'un Président d'EPCI ou d'un représentant de l'Etat qui serait absent en séance.

Les décisions d'attribution de logements sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas d'égalité des voix, une voix prépondérante est attribuée, par ordre de priorité :

- au représentant de l'EPCI au maire de la commune où se situe le logement à attribuer;
- le (la) Président (e) de la CALEOL

Le fichier partagé de la demande « Imhoweb » est le support de présentation des candidatures et de validation des attributions.

6-3 Procès-verbal

A la fin de chaque CALEOL, un procès-verbal est signé par le(la) Président (e) de séance et par au moins l'un des autres membres présents de la commission.

Le procès-verbal est transmis aux partenaires concernés et au préfet avec motivation des décisions prises en commission.

Pour les attributions sous condition suspensive, le procès-verbal précise le contenu de la condition et le délai de levée de la condition.

6-4 l'Examen de l'Occupation de Logements.

Dans le cadre de l'Examen de l'Occupation de logements, une fois par mois et sur la base de l'avis émis par la CALEOL, l'OPH31 procède avec le locataire concerné à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel (mutation, conseil sur l'accession sociale etc...)

L'OPH31 rend compte des suites des avis émis par ses membres, dans les 6 mois maximum. En l'espèce les commissions « *vacance-impayés* » qui se réunissent deux fois par an permettent de répondre à ces besoins.

L'avis de la CALEOL sera consigné dans le procès-verbal.

Article 7 : Compte rendu de l'activité de la CALEOL

L'activité de la CALEOL est présentée au Conseil d'Administration au moins une fois par an, notamment lors de la deuxième commission « *vacance-impayés* »

Article 8 : Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux CALEOL sont tenues à la discrétion concernant les informations portées à leur connaissance.

Le Directeur Général
Thierry BESANCON





REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
23 mars 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Michael PINAULT, Jean-Louis REMY et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER.

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khédidja BOUHACEIN,
- Madame Sandrine BAYLAC
- Madame Anna GIOIA,
- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Bernard NEVEU,

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

III. INSTITUTIONNEL : – Mise à jour des commissions internes

Lors de la séance du 30 janvier 2023, et à la suite aux élections des représentants des locataires du 13 décembre 2022, le Conseil d'Administration a actualisé la composition des commissions suivantes :

- Bureau
- Commission d'appel d'offres (CAO)
- Commission d'attribution des logements et d'examen de l'attribution des logements (CALEOL)
- Commission des finances
- Conseil de concertation locative
- Commission de prévention, de l'impayé et de la vacance

Le 23 octobre 2023 une nouvelle instance a également été créée : la Commission Senior et Handicaps, chargée d'orienter l'action de l'OPH31 en matière d'adaptation des logements de maintien à domicile.

Compte tenu de l'évolution des missions de l'Office et de clarifier le fonctionnement des présidences des commissions, il est proposé de valider une organisation actualisés de l'ensemble des commissions internes.

- **Bureau :**

- Jean-Michel FABRE, Président ; Vice-Président du conseil départemental de la Haute-Garonne en charge du logement et de l'insertion sociale ;
- Thierry SUAUD, Conseiller départemental et Maire de Portet sur Garonne ;
- Serge CAMBOU, Personnalité Qualifiée CD31 ;
- Jacques ASO Représentant des locataires CNL ;
- Robert LEON, Personnalité Qualifiée CD31 et Directeur Centre d'affaires secteur public territorial et logement social de la Caisse d'Epargne ;
- Jean-Louis REMY, Personnalité Qualifiée ;
- Dominique FOUCHIER, Conseiller Départemental Haute-Garonne et Président de la commission des finances ;

Président de commission : Jean-Michel FABRE

Vice-Président de commission : Thierry SUAUD

- **Commission d'appels d'offres (CAO) – Commission obligatoire :**

- Titulaires
 - Thierry BESANCON, Directeur Général de l'OPH31 ;
 - Monique DUFFAU, Représentante locataires CNL ;
 - Serge CAMBOU, Personnalité Qualifiée CD31 ;
 - Michel LACAN, Représentant de l'association UDAF31 ;
- Suppléants :
 - Sandrine BAYLAC, Conseillère départementale Haute-Garonne 31 ;
 - Thierry SUAUD, Conseiller départemental et Maire de Portet sur Garonne ;
 - Alba SER, Représentante du Syndicat F.O ;
 - Jacques ASO Représentant des locataires CNL ;

Président de commission : Thierry BESANCON

- **Commission d'attribution des logements et d'examen de l'attribution des logements (CALEOL) – Commission Obligatoire**

- Titulaires :
 - Dominique BELTRAME, Personnalité Qualifiée CD31 ;
 - Christine COURADE, Conseillère départementale Haute-Garonne 31 ;
 - Serge CAMBOU, Personnalité Qualifiée CD31 ;
 - Jacques ASO, Représentante locataires CNL ;
 - Michel LACAN, Représentant de l'association UDAF31 ;
 - Alba SER, Représentante du Syndicat F.O ;
- Suppléant :
 - Robert LEON, Personnalité Qualifiée CD31 ;
 - Monique DUFFAU, Représentante locataires CNL ;
 - Anna GIOIA, Représentante des locataires CLCV ;
- Membres à voix consultative :
 - Thierry BESANCON, Directeur Général de l'OPH31 ;
 - Miguel SALINAS, Directeur Solution Clients de l'OPH31 ;
 - Mathilde MARTY, Responsable du service Accompagnement Social Lié au Recouvrement de l'OPH31 ;

Présidente de commission : Alba SER

– **Conseil de Concertation Locative (CCL) -Commission obligatoire :**

- Anne LAVALADE, Personnalité Qualifiée et Directrice de l'association Carpe Diem Premium;
- Alba SER, Représentante du Syndicat F.O ;
- Christine COURADE, Conseillère départementale Haute-Garonne 31 ;
- Jacques ASO Représentant des locataires CNL;
- Monique DUFFAU, Représentante locataires CNL ;
- Jean BOUTEIL, Représentant des locataires CLCV ;
- Anna GIOIA, Représentante des locataires CLCV ;

Présidence de commission : La Présidence du Conseil de Concertation Locative change à chaque séance. Alba SER, Christine COURADE et Monique DUFFAU président chacun leur tour dans l'ordre prévu. La présidence ne dure qu'une seule séance. Si la personne prévue pour présider est absente, la présidence est assurée par le membre suivant dans l'ordre.

– **Commission des finances (réunie en amont des CA délibérant sur le Compte financier, du budget et de l'augmentation des loyers) :**

- Robert LEON, Personnalité Qualifiée CD31 ;
- Serge CAMBOU, Personnalité Qualifiée CD31 ;
- Monique DUFFAU, Représentante locataires CNL ;
- Dominique FOUCHIER, Conseiller Départemental Haute-Garonne et Président de la commission des finances;
- Michel LACAN, Représentant de l'association UDAF31 ;
- Loïc GOJARD, Conseiller Départemental Haute-Garonne et maire de Martres-Tolosane ;
- Alba SER, Représentante du Syndicat F.O ;
- Sandrine BAYLAC, Conseillère départementale Haute-Garonne ;
- Khedidja BOUHACEIN, Représentante de la Caisse d'Allocation Familiales ;
- Anna GIOIA, Représentante des locataires CLCV ;

Président de commission : Robert LEON

– **Commission de prévention, de l'impayé et de la vacance :**

- Titulaires :
 - Dominique BELTRAMÉ, Personnalité Qualifiée CD31 ;
 - 1 Représentant des locataires CNL (Jacques ASO ou Monique DUFFAU) ;
 - 1 Représentant des locataires CLCV (Jean BOUTEIL ou Anna GIOIA) ;
 - Christine COURADE, Conseillère départementale Haute-Garonne 31 ;
- Suppléants :
 - Michel LACAN, Représentant de l'association UDAF31 ou Christine COURADE, Conseillère départementale Haute-Garonne 31 ;
 - Loïc GOJARD, Conseiller Départemental Haute-Garonne et maire de Martres-Tolosane ;
 - Alba SER, Représentante du Syndicat F.O ;

Présidence de commission : La présidence de commission de prévention, de l'impayé et de la vacance change à chaque séance. Dominique BELTRAMÉ, le Représentant des locataires CNL et le Représentant des locataires CLCV président chacun leur tour, dans l'ordre prévu. La présidence ne dure qu'une séance. Si la personne désignée ne peut pas assurer la séance, la présidence revient simplement au membre suivant dans l'ordre.

— **Commission Sénior et Handicaps :**

- Christine COURADE, Conseillère départementale Haute-Garonne 31 ;
- Monique DUFFAU, Représentante locataires CNL ;
- Alba SER, Représentante du Syndicat F.O ;
- Dominique BELTRAMÉ, Personnalité Qualifiée CD31 ;
- Michel LACAN, Représentant de l'association UDAF31 ;
- Anne LAVALADE, Personnalité Qualifiée et Directrice de l'association Carpe Diem Premium

Présidence de commission : La présidence de la commission Sénior et Handicaps tourne à chaque séance. Christine COURADE, Monique DUFFAU et Michel LACAN assurent la présidence chacun leur tour, dans l'ordre prévu. Chaque séance a donc un président différent. Si la personne qui devait présider est absente, c'est le membre suivant dans l'ordre qui la remplace pour cette séance.

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

Article unique :

Le Conseil d'Administration approuve la composition actualisée des Commissions internes, telle qu'elle est présentée dans la présente délibération.

.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 23 mars 2026



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 23 mars 2026



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
23 mars 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Michael PINAULT, Jean-Louis REMY et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER.

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khédidja BOUHACEIN,
- Madame Sandrine BAYLAC
- Madame Anna GIOIA,
- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Bernard NEVEU,

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

IV. MARCHES PUBLICS : Rapport sur les marchés publics sur l'année 2025

Le règlement intérieur des achats de l'OPH31 approuvé en Conseil d'Administration du 9 octobre 2023, prévoit une présentation au Conseil d'Administration, avant la fin du mois de mars de l'année N, un compte rendu annuel de toutes les procédures (travaux, fournitures et services) dont le montant est supérieur à 40 000 € HT. Ce document doit retracer les informations relatives au choix de l'attributaire et le montant du marché conclu

Il convient également de présenter au Conseil d'Administration un état annuel des procédures sans publicité ni mise en concurrence inférieures à 40 000 € HT passés en vertu de l'article R2122-8 du Code de la Commande Publique passés par chaque Direction de l'OPH 31.

Les états annuels de ces marchés sont portés à la connaissance des membres du Conseil d'Administration ci-joints en annexe.

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

Article Unique :

Le Conseil d'Administration prend acte des états annuels des marchés publics conclus par l'Office au cours de l'année 2025 et passés en vertu du règlement intérieur de la Commande publique.

Annexe : Liste des marchés conclus pour l'années 2025

**Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 23 mars 2026**



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

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

**Délibération certifiée exécutoire
Balma le 23 mars 2026**



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

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

Annexe : Liste des marchés conclus pour l'années 2025

Procédures passées par le GIE Garonne Développement pour le compte de l'OPH31 :

ETAT ANNUEL ACHATS PASSES EN PROCEDURE FORMALISEE AU COURS DE L'ANNEE 2025

Période concernée : du 01/01/2025 au 31/12/2025

Travaux

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 40 000,00 € HT (procédures)

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-124	Réhabilitation énergétique de 7 Résidences à BESSIERES : Cannas, Henry Dunant, Ecoles, Faubourg des Arts, Lassalle, Presbytère, St Jean	DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION	31200	3 410 000,00 €	30/12/2025
2025-085	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 2 terrassement	DELAMPLE Benjamin	31620	14 863,42 €	21/11/2025
2025-086	Bouloc- Construction de 8 logts supplémentaires lot 3 Voirie Assainissement	DELAMPLE Benjamin	31620	23 176,46 €	21/11/2025
2025-087	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 5 Réseaux secs	TERRE OCCITANE	31450	28 383,81 €	21/11/2025
2025-088	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 07 Gros Œuvre	STARBAT	31320	329 000.00 €	21/11/2025
2025-089	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 08 Charpente Couverture	BEGUE BOIS	31330	88 680.44 €	21/11/2025
2025-091	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 10 Revêtements de façades	TAVERNITIT	31300	24 036,00 €	21/11/2025
2025-092	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 13 Menuiseries extérieures PVC	LES ZELLES	88250	23 727,77 €	21/11/2025
2025-092	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 22 Peinture	EPE	31190	18 500,00 €	21/11/2025
2025-094	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 15 Plâtrerie	DAVID GOMES	31470	43 000.00 €	21/11/2025
2025-096	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 17 Menuiseries intérieures	DEL TEDESCO BATIMENT	31770	92 000.00 €	21/11/2025
2025-097	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 18 Electricité CFO DFA	SOBELEC	11492	46 240.00 €	21/11/2025
2025-098	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 20 Plomberie CVC	MOYNET	81500	88 000.00 €	21/11/2025
2025-099	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 24 Revêtements de sols souples	EPE	31190	9 500.00 €	21/11/2025
2025-100	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 23 Revêtement sols durs	TOULOUSE CARRELAGE	31270	44 800.00 €	21/11/2025
20025-101	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 25 Serrurerie	PMMA	31120	33 386,81 €	21/11/2025
2025-103	Bouloc - Construction de 8 logts supplémentaires lot 30 Espaces Verts	Les Pépinières du Languedoc	31300	3 335.00 €	21/11/2025

Services

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 40 000,00 € HT

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-004	Maîtrise d'œuvre - réhabilitation de l'EHPAD Le JALLIER au 41 avenue Etienne Prosjean (80 chambres à CARBONNE	ATELIER FRANÇOIS LATHÉLIZE ARCHITECTE	31500	220 252,20 €	29/04/2025
2025-005	Maîtrise d'œuvre - réhabilitation des 18 logements collectifs de la résidence Cap SOULE, située au 13 route de Boulogne à Saint PLANCARD (31)	CATHY FALCAO	31150	54 520,00 €	02/04/2025
2025-013	Maîtrise d'œuvre - Réhabilitation des 18 logements collectifs de la Résidence Bel Air, située 2 rue Pierre Rous, 8 et 10 rue Frédéric Mistral, à Auterive.	ARCHITECTURES MARCO BAERTICH	31000	43 103,40 €	10/04/2025

Marchés inférieurs à 40 000 € HT

Référence	Objet du marché	Titulaire	Notification	Montant du marché
2025-046-GIE	Mission de Bureau de Contrôle dans le cadre des travaux de réhabilitation des Résidences Cannas, Henri Dunant, Ecoles, Faubourg des Arts, Lassalle, Presbytère et et Saint-Jean à BESSIERES (31660)	SASU QUALICONSLT	21/08/2025	13 700,00 €
2025-047-GIE	Mission de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS) dans le cadre des travaux de réhabilitation des Résidences Cannas, Henri Dunant, Ecoles, Faubourg des Arts, Lassalle, Presbytère et Saint-Jean à BESSIERES (31660)	SASU QUALICONSLT SECURITE	21/08/2025	4 419,00 €
2025-083	Mission de contrôle technique - Réhabilitation EHPAD Le Jallier à Carbonne	BTP CONSULTANTS	13/10/2025	14 200,00 €
2025-084	Mission de CSPS - Réhabilitation EHPAD Le Jallier à Carbonne	BTP CONSULTANTS	13/10/2025	6 566,00 €
2025-081	Mission de contrôle technique - Réhabilitation MARPA Cap Soulé à St Plancard	SOCOTEC CONSTRUCTION	13/10/2025	7 080,00 €
2025-082	Mission de CSPS - Réhabilitation MARPA Cap Soulé à St Plancard	SOCOTEC CONSTRUCTION	13/10/2025	4 800,00 €
2025-078	Construction de logements collectifs à FOURQUEVAUX	GINGER	25/09/2025	3 335,00

Procédures passées par l'OPH31 :

ETAT ANNUEL ACHATS PASSES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Période concernée : du 01/01/2025 au 31/12/2025

Travaux

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 40 000,00 € HT (procédures)

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-027	Rénovation (Le Comminges) à l'Isle en Dodon lot 1 charpente couverture zinguerie	MIDI AQUITAINE	31330	43492.00 €	22/04/2025
2024-028	Rénovation (Le Comminges) à l'Isle en Dodon lot 2 Revêtements façades Etanchéité	SOL FACADES	31410	53640.00 €	22/04/2025
2024-032	Rénovation (Le Comminges) à l'Isle en Dodon lot 5 Menuiseries intérieures	PAILLE PEINTURE	31000	16641.00 €	22/04/2025
2025-001	Réfection toitures - cité des Badorques Rieux Volvestre - Lot 3	ETANCHEITE GARONNAISE	31360	79440.34 €	03/06/2025
2025-002	Réfection toitures - cité des Badorques Rieux Volvestre - Lot 2	FINKE HABITAT	09290	85796.00 €	03/06/2025
2025-003	Réfection toitures - cité des Badorques Rieux Volvestre - Lot 3	CATRA BTP	31100	163017.10 €	03/06/2025
2025-023	Réaménagement des parkings des résidences le Bastié à ESCALQUENS et CASTANET	EXEDRA/CARO	31850	468866.59 €	06/08/2025
2025-048	Réhabilitation de la résidence Saint-Anne CLARAC lot 1 Charpente Couverture	DUBARRY	31210	30494,05 €	27/11/2025
2025-049	Réhabilitation Résidence Saint Anne - Clarac Lot 3 Menuiseries	MENUISERIES ANTRAS	09190	76000.00 €	27/11/2025
2025-050	Réhabilitation Résidence Saint Anne - Clarac Lot Isolation thermique extérieure	SOL FACADE	31410	86000.00 €	27/11/2025
2025-015	Longages rénovation énergétique - lot 1 Couverture	CATRA BTP	31100	4193,10 €	02/07/2025
2025-016	Longages rénovation énergétique - lot 2 Isolation thermique	VITELLIN	31100	6698,30 €	02/07/2025
2025-017	Longages rénovation énergétique - Lot 3 Enduits et parements extérieurs	SOGAPEINT	31700	5242,32 €	02/07/2025
2025-018	Longages rénovation énergétique - Lot 4	AMPOSE	31120	28483,72 €	02/07/2025
2025-019	Longages rénovation énergétique - Lot 5 Plomberie Sanitaire Chauffage VMC	DBS	31410	35575,00 €	02/07/2025
2025-020	Longages rénovation énergétique - Lot 6 Electricité	DBS	31410	12132,00 €	02/07/2025
2025-019	Longages rénovation énergétique - Lot 7 Peinture Sols souples	SOGAPEINT	31700	6880,30 €	02/07/2025

Services

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 40 000,00 € HT (procédures)

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-033	Prestations d'entretien des espaces lot 1 ensemble du patrimoine	SMDA	78190	32768.00 €	01/01/2025
2024-034	Prestations d'entretien des espaces verts lot 2	PINSON	31150	25 668.00 €	01/01/2025
2024-035	Prestations d'entretien des espaces verts lot 3	PINSON	31150	127 020.00 €	01/01/2025
2024-036	Prestations d'entretien des espaces verts lot 4	PINSON	31150	69 896.00 €	12/03/2025
2024-037	Prestations d'entretien des espaces verts lot 5	TERRITOIRE ACTIF	31120	205 180.00 €	12/03/2025
2024-038	Prestations d'entretien des espaces verts lot 6	TERRITOIRE ACTIF	31120	205 180.00 €	12/03/2025
2024-059	Entretien des logements et parties communes des bâtiments « multiservices »	ISERBA	01704	4 369 397.80 €	07/03/2025
2024-043	Prestations de nettoyage des parties communes lot 1	WILLAU PROPRETE	65420	133 354.00 €	19/02/2025
2024-044	Prestations de nettoyage des parties communes lot 2	WILLAU PROPRETE	65420	214 164.00 €	19/02/2025
2024-045	Prestations de nettoyage des parties communes lot 3	WILLAU PROPRETE	65420	369 047.00 €	19/02/2025
2024-046	Prestations de nettoyage des parties communes lot 4	WILLAU PROPRETE	65420	358458.16 €	19/02/2025
2024-047	Prestations de nettoyage des parties communes lot 5	AJNET	31770	241 797.00 €	19/02/2025
2024-048	Prestations de nettoyage des parties communes lot 6	WILLAU PROPRETE	65420	208949.12 €	19/02/2025
2024-049	Prestations de nettoyage des parties communes lot 7	WILLAU PROPRETE	65420	232483.82 €	19/02/2025
2024-050	Prestations de nettoyage des parties communes lot 8 Agence Nord	AJNET	31770	44 656.8 €	19/02/2025
2025-024	Réduction de la consommation des chauffe-eaux électriques du parc immobilier social de l'OPH 31	ELAX	75018	234 482.78 €	20/05/2025
2025-027	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour les opérations de constructions et de réhabilitations	PREMIUM CONSEIL	31280	116 887.50 €	06/06/2025
2025-068	Assistance à Maîtrise d'ouvrage relative aux installations collectives de chauffage de de l'OPH31	ERESE	31500	7500,00 €	31/10/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-069	Assistance à Maîtrise d'ouvrage relative aux installations individuelles de chauffage de de l'OPH31	ERESE	31500	28100,00 €	31/10/2025
2025-007	Fermetures automatiques	ORONA	69310	104 200.00 €	25/06/2025
2025-038	Désinsectisation Dératisation du parc immobilier de l'OPH 31	NOCIVA	31580	67 444.00 €	14/10/2025
2025-041	Prestation assurances complémentaire santé	COLLECTEAM/SMATIS	45380	241509.96 € (TTC)	28/10/2025
2025-044	Prestations de prévoyance	COLLECTEAM/ALLIANZ VIE	45380	147287.40 € (TTC)	28/10/2025
2024-051	Prestations de nettoyages spécifiques	AJNET	31770	45 850.80 €	19/02/2025
2025-125	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 1	AJNET	31770	102576.00 €	11/12/2025
2025-126	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 2	AJNET	31770	93712.00 €	11/12/2025
2025-127	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 3	AJNET	31770	266 384.00 €	11/12/2025
2025-128	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 4	AJNET	31770	476 448.00 €	11/12/2025
2025-129	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 5	AJNET	31770	84 352.00 €	11/12/2025
2025-130	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 6	AJNET	31770	51 456.00 €	11/12/2025
2025-131	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 7	AJNET	31770	232 600.00 €	11/12/2025
2025-132	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 8	LAURENT NETTOYAGE	31850	253 888.00 €	11/12/2025
2025-133	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 9	DECAP ECO PLUS	31260	51400.00 €	11/12/2025
2025-134	Prestations de nettoyage des parties communes Lot 10	DECAP ECO PLUS	31260	120629.28 €	11/12/2025
2025-026	Prestations de nettoyage des bureaux de l'OPH31	AJNET	31170	37 000.00 €	01/11/2025
2025-040	Marché de maîtrise d'œuvre pour des travaux d'embellissement des parties communes de plusieurs résidences de l'OPH 31	CAP MO	31600	38 800.00 €	17/09/2025

Marchés inférieurs à 40 000 € HT			
Service/Direction	Objet du marché	Titulaire	Montant du marché en € TTC
Communication	Abonnement logiciel CANVA	CANVA	1 100 €
Communication	Abonnement logiciel MAILJET	MAILJET	192 €
Communication	Abonnement logiciel ADOBE	ADOBE	786 €
Communication	Conception Proximag31 n°4	DVN COMMUNICATION	13 760 €
Communication	Distribution Proximag31 n°4	DVN COMMUNICATION	3 382 €
Communication	Conception Proximag31 n°5	DVN COMMUNICATION	14 082 €
Communication	Distribution Proximag31 n°5	DVN COMMUNICATION	3 390,60 €
Communication	Affichage charte de bon voisinage	DVN COMMUNICATION	1 533,62 €
Communication	Abonnement logiciel MATOYA	GAEC COMMUNICATION (MATOYA)	1 750,00 €
Communication	Rapport d'activité 2024	SEVANOVA	5 524,00 €
Communication	Newsletter avril 2025	AIKRIR	280,00 €
Communication	Cartes de visite CCVM	DVN COMMUNICATION	78,00 €
Communication	Pack évolutif site internet 2025	AGORAVITA	650,00 €
Communication	Newsletter septembre 2025	AIKRIR	280,00 €
Communication	Newsletter décembre 2025	AIKRIR	280,00 €
Communication	Audit RGAA	AGORAVITA	3 150,00 €
Communication	Maintenance site internet	AGORAVITA	1 350,00 €
Ressources Humaines	Accompagnement stratégique	ALLIANCE BRAS DROIT DES DIRIGEANTS	38 200,00 €
Ressources Humaines	SIRH SAAS	SVP SIRH	7 940,00 €
Ressources Humaines	Paye	SVP SIRH	23 426,25 €
Ressources Humaines	Prestations intérim	RANDSTAD	12 172,53 €
Ressources Humaines	Gestion des temps	BODET SOFTWARE	4 017,75 €
Ressources Humaines	Accessoires bureau	AXOS CECIAA	1 174,16 €
Ressources Humaines	Medecine du travail	PREVALY (ASTIA)	7 070,50 €
Ressources Humaines	Formations/accompagnement	VECMA	45 471,00 €
Ressources Humaines	Formation	GITES	6 940,00 €
Ressources Humaines	Formation	DATABIRD	622,50 €
Ressources Humaines	Formation	CENTRE DES JEUNES DIRIGEANTS	1 800,00 €
Ressources Humaines	Formation	SOTEL	460,00 €
Ressources Humaines	Formation	FEDERATION NATIONALE DES OPH	441,67 €
Ressources Humaines	Formation	USH - UNION SOCIALE POUR L'HABITAT	1 176,58 €
Ressources Humaines	Formation	PREM	1 280,00 €
Ressources Humaines	Formation	AFPOLS	2 425,00 €
Ressources Humaines	Formation alternant	LA COMPAGNIE DE FORMATION	459,31 €
Ressources Humaines	Formation alternant	MIDISUP	1 700,00 €
Ressources Humaines	Titres recrutements	SWILE / BIMPLI	74 986,50 €
Ressources Humaines	Logiciel recrutement	TAL EEZ	3 141,00 €
Ressources Humaines	Formations/accompagnement	4 INSIDE	39 960,00 €
Ressources Humaines	Formations/accompagnement	EMERGENETICS	39 900,00 €
Ressources Humaines	Logiciel	SKILLUP	12 062,00 €
Ressources Humaines	Documentation RH	MANAGERIS	891,00 €
Ressources Humaines	Documentation FTP	CIG PETITE COURONNE	270,75 €
Finances	Accompagnement dossiers de dégrèvement TFPB	LORE FINANCES	12 000,00 €
Finances	Abonnement plateforme WIM (suivi TFPB)	LORE FINANCES	6 402,96 €
Finances	Accompagnement	RSM	14 868,00 €
Informatique	Infogérance	SYMEXO INFOGERANCE	29 748,00 €
Informatique	Mise en production GUSIM	SIGMA INFORMATIQUE	1 944,00 €
Informatique	Hébergement site internet	AGORAVITA	4 101,60 €
Informatique	Sensibilisation fishing	AVANT DE CLIQUER	4 198,31 €
Informatique	Licence connecteur SoWell	AUTOCOMplete	7 200,00 €
Informatique	Abonnement et maintenance BI	BIBOARD	3 236,40 €
Informatique	Abonnement et mises à jour Neovacom	DOCOON IMMO	14 557,07 €
Informatique	Maintenance annuelle	EPISOFT	1 586,69 €
Informatique	Abonnement NinjaOne+ SentinelOne	IR&L	7 846,13 €
Informatique	Abonnement et maintenance	SALVIA	30 653,99 €
Informatique	Abonnement et maintenance AbyeI	SOFTYBIS	8 524,34 €
Informatique	Abonnement	SOWELL	15 000,00 €
Solution Clients	Recyclage Papier	ELISE SO2E	1 757,60 €
Solution Clients	Carburant	TOTAL	14 880,00 €
Solution Clients	Badge Pèage	ULYS PEEAGE	2 832,80 €
Solution Clients	Téléphonie	ORANGE	5 610,40 €
Solution Clients	Fournitures de bureaux	UGAP FOURNITURES	2 025,00 €
Solution Clients	Fournitures de bureaux	FIDUCIAL	360,00 €
Solution Clients	Produits d'entretien	SODISCOL	2 128,00 €
Solution Clients	Frais postaux	LA POSTE	5 516,00 €
Solution Clients	Taux électricité siège	SUD OUEST ENERGY	988,00 €
Solution Clients	Café et fontaines à eau	3000 DISTRI	1 480,00 €
Solution Clients	Travaux siège	ROUZES + SNEF	4 190,40 €
Solution Clients	Plaques signalétiques	EGRAV	400,00 €
Solution Clients	Fresques parties communes immeubles	EVA ODESSA NURSE	3 000,00 €

Service/Direction	Objet du marché	Titulaire	Montant du marché en € TTC
Solution Clients	Fourniture jardinerie	TRUFFAUT	614,00 €
Direction générale	Enquête symétrie des attentions	ACADEMIE DU SERVICE	24 487,63 €
Direction générale	Carnet véhicules	BERGET LEVRAULT	51,22 €
Direction générale	Matériel défibrillateur	DEFIBRIL	211,00 €
Direction générale	Assurances	GRAS SAVOYE	11 550,42 €
Direction générale	Séminaires	MERCURE TOULOUSE	9 583,01 €
Direction générale	Honoraire accompagnement	QUADRA	5 750,00 €
Direction générale	Honoraire accompagnement	MERCURI URVAL	3 576,69 €
Direction générale	Transport	TISSEO	1 220,58 €
Direction générale	Transport	EASY JET	1 236,32 €
Direction générale	Outils	CASTORAMA L'UNION	62,57 €
Direction générale	Congrès HLM	ASS AMICALE REGIONALE DES DIRECT	187,50 €
Direction générale	Achat divers	AUCHAN	193,33 €
Juridique	Dématérialisation des marchés publics	LA DEPECHE DU MIDI	2 240,00 €
Juridique	DPO Externalisé	NEOSHIELDS	5 400,00 €
Juridique	Plateforme Lanceur d'alerte ALTECYS	CONCORD	1 800,00 €
Juridique	Accès plateforme IA juridique	Doctrine	2 500,00 €
Solution Habitat	Travaux extérieurs résidence Salies du Salat	RENAILLE	9 630,00 €
Solution Habitat	Montesquieu - Placo combles archives	GHIRARDO PLATRERIE	6 240,00 €
Solution Habitat	Saint-Jean - Réfection étanchéité 3 balcons	CATRA BTP	7 321,00 €
Solution Habitat	Balma - Fourniture armoire commande	FEAUTOC	940,00 €
Solution Habitat	Bastie ESCALQUENS - Réparation voirie	LV BATIMENT	1 857,10 €
Solution Habitat	Castanet - Remplacement clapet anti retour	HERVE THERMIQUE	930,00 €
Solution Habitat	Village SAINT PE D'ARDET - Audit 3CL	ZY INGENIERIE	3 875,00 €
Solution Habitat	Saint-Jean - Remplacement digicode entrée	SUD OUEST ENERGY	250,91 €
Solution Habitat	Abonnement WEB PSPS 2024	RESTORE	5 000,00 €
Solution Habitat	Bessières - Remplacement digicode entrée	SUD OUEST ENERGY	250,91 €
Solution Habitat	Bureaux BALMA - Aménagement bureaux CRC MOE	EMA	9 500,00 €
Solution Habitat	Le Claous CARBONNE - Réparation murette	LV BATIMENT	5 535,60 €
Solution Habitat	Ecoles ROQUES - Mission CSPS	COULEUR BLEUE	1 050,00 €
Solution Habitat	Saint-Martin RIEUX VOLVESTRE - MISSION CSPS	COULEUR BLEUE	3 200,00 €
Solution Habitat	3 Résidences LONGAGES - Mission CSPS	COULEUR BLEUE	2 140,00 €
Solution Habitat	Lejeune - Mise à l'arrêt ascenseur	ORONA	218,18 €
Solution Habitat	Détection dossier d'aide publique sur investissement	ABF	6 000,00 €
Solution Habitat	Peyssies - Raccordement réseau communal	CHAMPAGNE TP	4 200,00 €
Solution Habitat	Camus SALIES DU SALAT - DPE	ARKHEDIA	15,30 €
Solution Habitat	Aurignac - Maçonnerie portail	AROKIA	4 097,86 €
Solution Habitat	Camus SALIES DU SALAT - Lot 1 Chauffage	DBS	12 003,00 €
Solution Habitat	Camus SALIES DU SALAT - Lot 2 Travaux extérieurs	RENAILLE	9 630,00 €
Solution Habitat	Camus SALIES DU SALAT - Lot 3 Boisseries extérieures	RENAILLE	2 950,00 €
Solution Habitat	L'Hératige SAINT BEAT - Mission OPC	BARRAU ARCHITECTE	3 000,00 €
Solution Habitat	Le Fort AURIGNAC - Diag + traitement xylophages	NOCIVA	580,00 €
Solution Habitat	Le Fort AURIGNAC - Sécurisation fosses sceptiques	PUIGDELLOSAS	1 225,00 €
Solution Habitat	Le Fort AURIGNAC - Sécurisation toiture garage	CATRA BTP	2 670,00 €
Solution Habitat	Bastie ESCALQUENS - MISSION CSPS	COULEUR BLEUE	1 350,00 €
Solution Habitat	Odelisque CASTANET - MISSION CSPS	COULEUR BLEUE	650,00 €
Solution Habitat	Grand Hers CALMONT - Audit énergétique	ZY INGENIERIE	4 085,00 €
Solution Habitat	Grand Hers CALMONT - Modélisation 3D	VRV CONCEPT	3 700,00 €
Solution Habitat	Aurignac - Remplacement volet	JFM RENOV	761,02 €
Solution Habitat	LE MOULIN Odars - Portillon + clôture	CLOTURES VERTES	1 200,00 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Audit assainissement	ECR ENVIRONNEMENT	750,00 €
Solution Habitat	Balma - Remplacement résistance gainable	F3M CONSEILS	825,13 €
Solution Habitat	Saint-Martin RIEUX VOLVESTRE - AUDIT ASSASINISSEMENT	ECR ENVIRONNEMENT	1 350,00 €
Solution Habitat	AMO faisabilité chaufferies Auriac sur Vendinelle	DM 360	1 000,00 €
Solution Habitat	AMO faisabilité chaufferie Auriac sur Vendinelle	SIXIEME SENS	4 000,00 €
Solution Habitat	Balma - Réparation portail gendarmerie	ORONA	60,00 €
Solution Habitat	Castanet - Remplacement sols appartements	SMF BETIRAC	14 694,80 €
Solution Habitat	Castanet - Fourniture divers matériels	SUD OUEST ENERGY	12 340,60 €
Solution Habitat	Rieumes - Remplacement sols salle à manger et couloir	SMF BETIRAC	5 944,36 €
Solution Habitat	Location maintien Sécurité bâtiment	MM-BTP	1 186,91 €
Solution Habitat	Carbonne - Réalisation volume technique protégé	MPPI	665,45 €
Solution Habitat	Sainte Anne CLARC - Mission CSPS	BESM MIDI PYRENEES	2 269,00 €
Solution Habitat	Abonnement hébergement 2025	DM 360	2 400,00 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Panneau affichage	3L DEKALCO	550,00 €
Solution Habitat	Séminaire Toulouse - Réparation ventouses hall VO	METRASUD	4 499,77 €
Solution Habitat	Séminaire Toulouse - Etanchéité Isolation local vélo+VO	VITELLIN	6 478,40 €
Solution Habitat	Sainte Anne CLARC - Etude photovoltaïque	AKYA	1 000,00 €
Solution Habitat	Castanet - Remplacement cumulus	HERVE THERMIQUE	889,20 €
Solution Habitat	Séminaire Toulouse - Peinture Bat A	SOGAPEINT	16 606,78 €
Solution Habitat	Séminaire Toulouse - Peinture Bat B	SOGAPEINT	6 706,75 €

Service/Direction	Objet du marché	Titulaire	Montant du marché en € TTC
Solution Habitat	3 Résidences LONGAGES - Panneau affichage	3L DEKALCO	264,00 €
Solution Habitat	Bureaux BALMA - Aménagement bureaux CRC MOE	SUD OUEST ENERGY	6 290,10 €
Solution Habitat	Aurignac - Maçonnerie portail arrière	AROKIA	4 145,19 €
Solution Habitat	Aurignac - Raccordement digicodes	BEGUE	1 461,82 €
Solution Habitat	Aurignac - Portail pompiers + portillon	FOURCADE	4 311,45 €
Solution Habitat	Bessières - Cumulus 200 litres - Chambre 111	HERVE THERMIQUE	1 225,20 €
Solution Habitat	Castanet - Remplacement WC et évacuation chambre 108	AMS AMENAGEMENT	635,00 €
Solution Habitat	Carbonne - Remplacement cumulus 1500 l	TPF	8 539,44 €
Solution Habitat	Balma - Remplacement poignée lgt Adj Touffet	METRASUD	93,51 €
Solution Habitat	Auriac - Remplacement 2 Unités clim	IDEX ENERGIES	2 346,98 €
Solution Habitat	Bureaux BALMA - Aménagement bureaux CRC MOE	BOX OFFICE	5 326,05 €
Solution Habitat	Bureaux BALMA - Aménagement bureaux CRC MOE	ESTER	20 183,28 €
Solution Habitat	Le Kiosque CARBONNE - MOE parking	SARL EXECUT	7 270,00 €
Solution Habitat	Gabin CARBONNE - Reprise fixations volets	LES 3 MOUSQUETONS	2 130,27 €
Solution Habitat	Gabin CARBONNE - Reprise fixations volets	LES 3 MOUSQUETONS	2 775,00 €
Solution Habitat	Brainbook Partage et arbitrage	OUTSIGN	20 000,00 €
Solution Habitat	Rieumes - Interphonie	LIELLO	12 097,09 €
Solution Habitat	Balma - Remplacement groom serrure et poignée	METRASUD	316,55 €
Solution Habitat	Matelot MONTREJEAU - Porte entrée	VS-SUR-MESURE	3 981,04 €
Solution Habitat	Peyssies - Remplacement 61 robinets	SEAA ANE ALAIN	37 485,50 €
Solution Habitat	Le Brouil LONGAGES - Diagnostic zinguerie	GALLAY JACKY	978,55 €
Solution Habitat	Le Kiosque CARBONNE - Relevé topographique	VISIORSO	1 450,00 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Constat affichage	SCP BENDENOUN BARTHE LERISSON	339,40 €
Solution Habitat	Bastie ESCALQUENS - Réparation voirie (nids de poule)	LV BATIMENT	3 665,70 €
Solution Habitat	Grand Hers CALMONT - MOE	CAP MO	14 000,00 €
Solution Habitat	Matelot MONTREJEAU - Réfection solin	CATRA BTP	2 475,00 €
Solution Habitat	3 Résidences LONGAGES - Constat affichage Gestes	SELAS OFFICIALES RDLH	315,00 €
Solution Habitat	3 Résidences LONGAGES - Constat affichage Peyonne	SELAS OFFICIALES RDLH	315,00 €
Solution Habitat	Arize RIEUX VOLVESTRE - MOE réhabilitation	CAPMO	5 380,00 €
Solution Habitat	Arize RIEUX VOLVESTRE - MOE Co-traitant	CLB SERVICES	520,00 €
Solution Habitat	Les Claire Fontaines CASTANET - Audit énergétique	ADELINE ROCHETEAU	9 620,00 €
Solution Habitat	Les Claire Fontaines CASTANET - MOE	ADELINE ROCHETEAU	38 400,00 €
Solution Habitat	Résidence Carbonne Longages - Raccordement assainissement	SPL LES EAUX DU SAGE	4 090,91 €
Solution Habitat	Passage en 4G divers sites	SUD OUEST ENERGY	39 774,50 €
Solution Habitat	Balma - Réfection SDB suite DDE	SOGAPEINT	492,34 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Lot 1 Couverture Zinguerie	RENAILLE	5 462,00 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Lot 2 Menuiseries	LAFON MENUISERIES	46 547,05 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Lot 3 Chauffage	DBS	31 306,00 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Lot 4 Electricité	DBS	4 770,00 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Lot 5 Peinture	SMF BARONCHELLI	10 904,40 €
Solution Habitat	Malaret Villemur - Curage et passage caméra réseau EU	SAPIAN	679,00 €
Solution Habitat	La Plaine VILLEFRANCHE - Remplacement bac à douche Appt 2	SPOBAM	1 640,00 €
Solution Habitat	Foyer Fond Peyre ST JEAN - Remplacement climatiseurs	FRICON	29 454,55 €
Solution Habitat	Lejeune - Changement mécanisme VR Appt 12	METRASUD	107,25 €
Solution Habitat	Carbonne - Frais avenant ascenseur	QUALICONSULT	300,00 €
Solution Habitat	Sainte Anne CLARC - Panneau affichage	3L DEKALCO	454,00 €
Solution Habitat	Bureaux BALMA - Aménagement bureaux CRC MOE	ATELIER LARRIEU	563,43 €
Solution Habitat	Sainte Anne CLARC - PC Constat affichage	SCP BENDENOUN BARTHE	339,40 €
Solution Habitat	LAMARTINE Carbonne - Réfection étanchéité toiture	CDS	73 306,58 €
Solution Habitat	Les Saules TOURNEFEUILLE - Nettoyage PC	LIPTAK	490,00 €
Solution Habitat	Auriac - Remplacement 2 chaudière	DIASCLIM	3 385,20 €
Solution Habitat	Ecoles ROQUES - Lot 1-Occultations Serrurerie	GPA	44 071,00 €
Solution Habitat	Ecoles ROQUES - Lot 3-Electricité	COMMINGES ELEC	5 000,00 €
Solution Habitat	Ecoles ROQUES - Lot 4-GO Plâtrerie	LV BATIMENT	8 982,60 €
Solution Habitat	Ecoles ROQUES - Lot 5-Isolation	VITELLIN	4 454,12 €
Solution Habitat	Les Saules TOURNEFEUILLE - Décontamination mobilier	LIPTAK	1 036,36 €
Solution Habitat	Hôtel des Postes LANTA - Menuiseries lgt 10	OCELEC	3 911,63 €
Solution Habitat	Les Saules TOURNEFEUILLE - Mise en sécurité incendie Lgt 140	METRASUD	669,50 €
Solution Habitat	Hôtel des Postes LANTA - Diagnostic structurel	ESPRIT STRUCTURE	750,00 €
Solution Habitat	Clos des Vignes AUTERIVE - Réfection enduit étanchéité balcon Lgt 7	2S PRESTIGE	5 626,00 €
Solution Habitat	Montesquieu - Remplacement radiateurs cuisine	SEAA ANE ALAIN	944,29 €
Solution Habitat	Les Saules TOURNEFEUILLE - Décontamination parties immobilières	INAPSI	4 872,81 €
Solution Habitat	Les 4 Moulins VILLEFRANCHE - Décontamination parties immobilières	INAPSI	2 244,90 €
Solution Habitat	Les 4 Moulins VILLEFRANCHE - Décontamination parties mobilières lgt 23	INAPSI	872,73 €
Solution Habitat	Les Remparts AURIGNAC - Travaux fibre	PUIGDELLOSAS	595,45 €
Solution Habitat	Balma - Réparation WC Cellules	HERVE THERMIQUE	258,28 €
Solution Habitat	Les 4 Moulins VILLEFRANCHE - MO	METRASUD	195,19 €
Solution Habitat	Presbytère PORTET DE LUCHON - Audit énergétique	DFS EXPERTISE	2 450,00 €
Solution Habitat	Maison ROUZEAU Carbonne - Etude Géotechnique	GEOTEC	6 900,00 €
Solution Habitat	Maison ROUZEAU Carbonne - Etude faisabilité	PENTA STUDIO	3 500,00 €

Service/Direction	Objet du marché	Titulaire	Montant du marché en € TTC
Solution Habitat	Abonnement annuel convention DOE	RESAH	833,33 €
Solution Habitat	Maison ROUZEAU Carbonne - Etude faisabilité BET FLUIDES	SD TECH	2 200,00 €
Solution Habitat	Abonnement WEB PSPS 2025	RESTORE	5 076,00 €
Solution Habitat	Saint-Martin RIEUX VOLVESTRE - Mise hors tension fils aériens	SDEHG	298,00 €
Solution Habitat	Balma - Réparation porte d'entrée brigade	METRASUD	143,00 €
Solution Habitat	Lejeune - Remplacement kit éjection désenfumage	ADI	464,56 €
Solution Habitat	Le Fort AURIGNAC - Constat affichage	SELAS OFFICIALES RLDH	315,00 €
Solution Habitat	Arize RIEUX VOLVESTRE - Mission CSPS	COULEUR BLEUE	1 650,00 €
Solution Habitat	Entre Ciel et Pastel TARABEL - Lgt 17 Réfection sols salon et cuisine	PLETT PEINTURE	6 737,79 €
Solution Habitat	Marpa Aurignac - Réfection toiture	VINYALIS CONSTRUCTION	1 200,00 €
Solution Habitat	Grand Hers CALMONT - MISSION CSPS	COULEUR BLEUE	2 720,00 €
Solution Habitat	SARREMEZAN - Mission 3 MOE - Assainissement	ECR ENVIRONNEMENT	3 000,00 €
Solution Habitat	MELLES - Mission 3 MOE - Assainissement	ECR ENVIRONNEMENT	3 000,00 €
Solution Habitat	Location ALGECO Gendarmerie BALMA	SARL M.P.I.	8 880,00 €
Solution Habitat	Séminaire - Peinture portes OM et Local vélo	SOGAPEINT	299,00 €
Solution Habitat	Arize RIEUX VOLVESTRE - Diagnostic amiante	CONSEIL DIAGNOSTIC ENERGIE	1 708,33 €
Solution Habitat	Malaret Villemur - Réfection réseaux EU	SAPIAN	3 552,00 €
Solution Habitat	Brondes AUTERIVE - Réfection local mairie	LV BATIMENT	37 486,10 €
Solution Habitat	Séminaire Toulouse - Flocage préau Bât A	VITELLIN	682,00 €
Solution Habitat	Hôtel des Postes LANTA - Menuiseries Igt 9	MENUISERIES D'AUJOURD'HUI	562,50 €
Solution Habitat	Résidence de Carbonne LONGAGES - Remplacement vitrage	METRASUD	421,39 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Contrôle assainissement	SPL EBCS	155,00 €
Solution Habitat	Castanet - Remplacement tableau électrique	SUD OUEST ENERGIE	696,00 €
Solution Habitat	Anatole France Auterive - Travaux fibre	LV BATIMENT	824,00 €
Solution Habitat	Rieumes - Réparation infiltrations toiture	CATRA BTP	704,90 €
Solution Habitat	République SAINT GAUDENS - Relevé structure	ESPRIT STRUCTURE	2 250,00 €
Solution Habitat	République SAINT GAUDENS - Diag réseaux	AX'EAU	1 823,40 €
Solution Habitat	Village SAINT PE D'ARDET - Relevés 3D et modélisation	VRV CONCEPT	2 490,00 €
Solution Habitat	Bureaux BALMA - Aménagement bureaux CRC MOE	SUD OUEST ENERGY	399,00 €
Solution Habitat	Saint-Martin RIEUX VOLVESTRE - Inspection vidéo réseaux	SAPIAN	4 388,75 €
Solution Habitat	Bureaux BALMA - Aménagement bureaux CRC MOE	ROUZES	4 365,00 €
Solution Habitat	Castanet - Remplacement ventilation chambre froide	BICHARDEQUIPEMENT	5 614,95 €
Solution Habitat	3 Résidences LONGAGES - Audit 3CL	BUREAU VERITAS	2 480,01 €
Solution Habitat	Rieumes - remplacement Centrale SSI	SIEMENS	17 504,42 €
Solution Habitat	Hôtel des Postes LANTA - Inspection vidéo	SAPIAN	679,01 €
Solution Habitat	Rieumes - Couverture te tuiles	CATRA BTP	1 580,00 €
Solution Habitat	Rieumes - Réparation couverture	CATRA BTP	1 580,00 €
Solution Habitat	Bastie ESCALQUENS - Dépose candélabre	SUD OUEST RESEAUX	1 005,00 €
Solution Habitat	L'Hératge SAINT BEAT - Poêles à bois	POELES ET BOIS DU COMMINGES	22 320,00 €
Solution Habitat	Le Fort AURIGNAC - Sécurisation toiture garage	PUIGDELLOSAS	4 000,00 €
Solution Habitat	Lanta Nobles Mise en sécurité sous/sol	LV BATIMENT	3 593,80 €
Solution Habitat	Carbonne - Installation kit GSM asc gauche	PACA ASCENSEURS	1 439,00 €
Solution Habitat	Ecoles ROQUES - Mise en place Intratone	INTRATONE	605,56 €
Solution Habitat	Etudes faisabilités diverses residences	SERRIS DAOUAN	7 000,00 €
Solution Habitat	Balma - Remplacement lit suite DDE	DDFIP	199,82 €
Solution Habitat	Rieumes - Etanchéité contour vélux	CATRA BTP	450,00 €
Solution Habitat	Proposition faisabilité Montréjeau	RACINES CUBIQUES	6 000,00 €
Solution Habitat	Grand Hers CALMONT - Constat affichage	OFFICIALES RLDH	315,00 €
Solution Habitat	Place de la Mairie SARREMEZAN - Audit 3CL	2Y INGENIERIE	2 800,00 €
Solution Habitat	Village SAINT PE D'ARDET - Expertise nuisibles	NOCIVA	360,00 €
Solution Habitat	Camus SALIES DU SALAT - Audit 3CL	2Y INGENIERIE	2 200,00 €
Solution Habitat	Le Kiosque CARBONNE - VRD	LHERM TP	79 888,30 €
Solution Habitat	Ecoles ROQUES - Travaux divers	LV BATIMENT	7 939,41 €
Solution Habitat	Le Kiosque CARBONNE - Serrurerie	QUERIN	6 100,00 €



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
23 mars 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Michael PINAULT, Jean-Louis REMY et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER.

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khédidja BOUHACEIN,
- Madame Sandrine BAYLAC
- Madame Anna GIOIA,
- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Bernard NEVEU,

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

V. PATRIMOINE : Calmont - Résidence Grand Hers – réhabilitation de 6 logements

La présente note vise à :

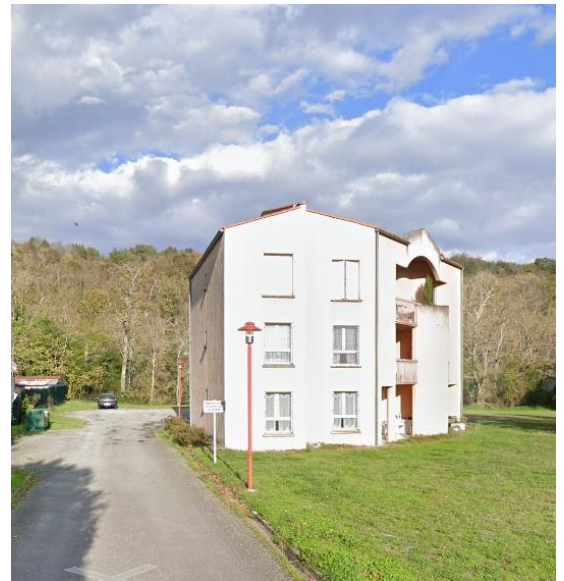
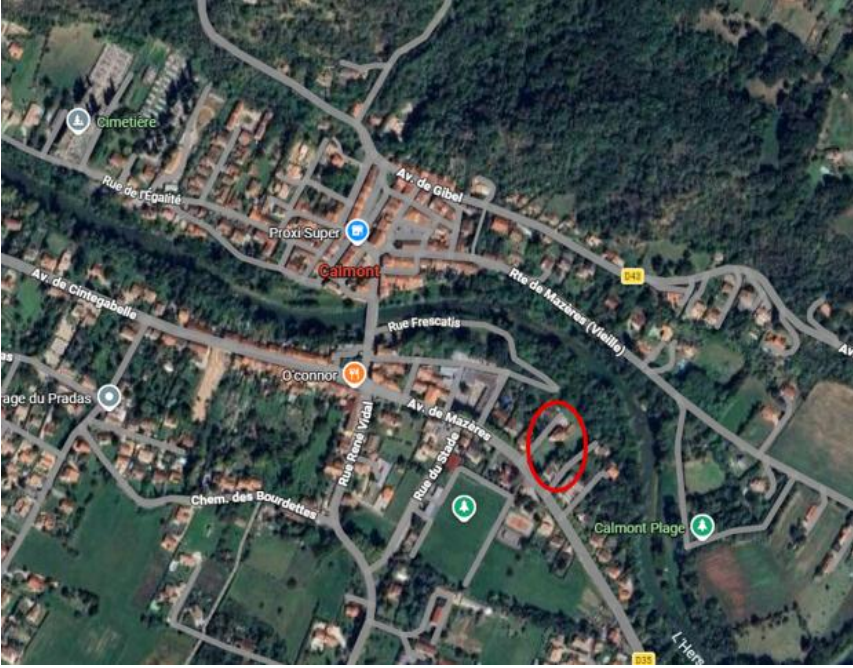
- lancer l'opération de réhabilitation de la résidence Grand Hers située sur la commune de Calmont ;
- valider le budget prévisionnel.

Présentation de l'opération

La résidence Grand Hers est située sur la commune de Calmont. Elle est composée de 6 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.

Les objectifs de la réhabilitation sont :

- Amélioration des performances thermiques et énergétiques
- Renforcement de la sécurité des biens et des personnes,
- Maîtrise des charges locatives,
- Amélioration du confort et la qualité de vie des locataires.



Programme travaux

Le programme travaux envisagé est le suivant:

- Ravalement de façades ;
- Reprise de l'étanchéité en toiture ;
- Nettoyage de la toiture ;
- Création d'un SAS pour l'isolation thermique ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Remplacement des cumulus ;
- Création d'une VMC collective ;
- Remplacement des radiateurs ;
- Mise en sécurité des installations électriques.

Planning

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Lancement de consultation entreprises : février 2026
- Démarrage des travaux : 3^{ème} trimestre 2026
- Fin des travaux : 4^{ème} trimestre 2026

Prix de revient et plan de financement des travaux

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL - GRAND HERS				
	TOTAL			
	HT	TVA	TTC	TTC/Igt
Travaux thermiques	110 000,00 €	6 050,00 €	116 050,00 €	19 341,67 €
Travaux techniques et sécurité	80 000,00 €	8 000,00 €	88 000,00 €	14 666,67 €
TOTAL TRAVAUX	190 000,00 €	14 050,00 €	204 050,00 €	34 008,33 €
Honoraires MOE + OPC	19 000,00 €	1 900,00 €	20 900,00 €	3 483,33 €
Divers (diagnostic, DPE,...)	5 000,00 €	500,00 €	5 500,00 €	916,67 €
TOTAL HONORAIRES	24 000,00 €	2 400,00 €	26 400,00 €	4 400,00 €
Frais financier (1,75%)	752,50 €	75,25 €	827,75 €	137,96 €
Aléas (10%)	19 000,00 €	1 900,00 €	20 900,00 €	3 483,33 €
TOTAL PRIX DE REVIENT OPERATION	233 752,50 €	18 425,25 €	252 177,75 €	42 029,63 €
Plan de financement				
Fonds propres (15%)			37 826,66 €	6 304,44 €
Prêt à définir			214 351,09 €	35 725,18 €

Le prix de revient global de l'opération s'établit à 252 177,75 € TTC, soit 42 029,63€ TTC par logement.

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 23 mars 2026



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 23 mars 2026



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

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



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
23 mars 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Michael PINAULT, Jean-Louis REMY et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER.

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khédidja BOUHACEIN,
- Madame Sandrine BAYLAC
- Madame Anna GIOIA,
- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Bernard NEVEU,

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

VI. PATRIMOINE : Saint Thomas – Route de Bragayrac – Construction de 2 maisons partagées pour personnes âgées de 9 chambres - 2ème passage

La présente délibération a pour objet l'engagement d'une opération sur la commune de SAINT THOMAS pour un projet d'habitat partagé sénior géré par une association.

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 a d'abord était envisagé sur les trois communes : BRAGAYRAC, SAINTE FOY DE PEYROLIERES et SAINT THOMAS.

L'opération de BRAGAYRAC est bloquée pour des raisons politiques.

Celle de SAINTE FOY DE PEYROLIERES vient de débuter. Les Ordres de Services ont été délivrés le 05 février 2026. Le chantier de cette opération devrait durer 16 mois et donc aboutir à une livraison en septembre 2027.

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 » par projet 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.

L'association ITO a porté le projet de SAINT THOMAS jusqu'au dépôt du permis de construire. L'OPH 31 conclura avec l'association une convention de partenariat qui viendra encadrer les relations de ces deux partenaires et qui prévoira notamment le rachat des études déjà réalisées par l'association.

Le terrain objet de la construction est un terrain communal sur lequel la mairie souhaite conclure un bail emphytéotique.

La présente note a donc pour objet d'autoriser et d'engager l'opération telle que décrite et l'intervention de l'OPH31 auprès de l'association ITO pour sa réalisation.

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 m²
- 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 :

- *Dépôt du permis de construire : Février 2026*
- *Obtention Permis de construire : Septembre 2026*
- OS : 4^{ème} trimestre 2027
- Livraison : 2^{ème} trimestre 2029

2) Plans de financements prévisionnels :

Le programme prévisionnel prévoit 18 chambres de 20,5m², financées en PLS, et des espaces communs de 234 m².

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **2 511 088 € 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 1€HT.

Les financements se décomposent en :

PLS construction 40 ans	2 154 250 €
PLS Foncier 50 ans	196 838 €
Subvention CD31	100 000 €
Subvention Ademe	36 000 €

La redevance prévisionnelle versée à l'OPH31 par l'association ITO ressort à 111 292 € 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.

Annexes :

1. Plan de situation, de masse et perspectives
2. Bilan d'exploitation

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Balma le 23 mars 2026



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

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

Délibération certifiée exécutoire

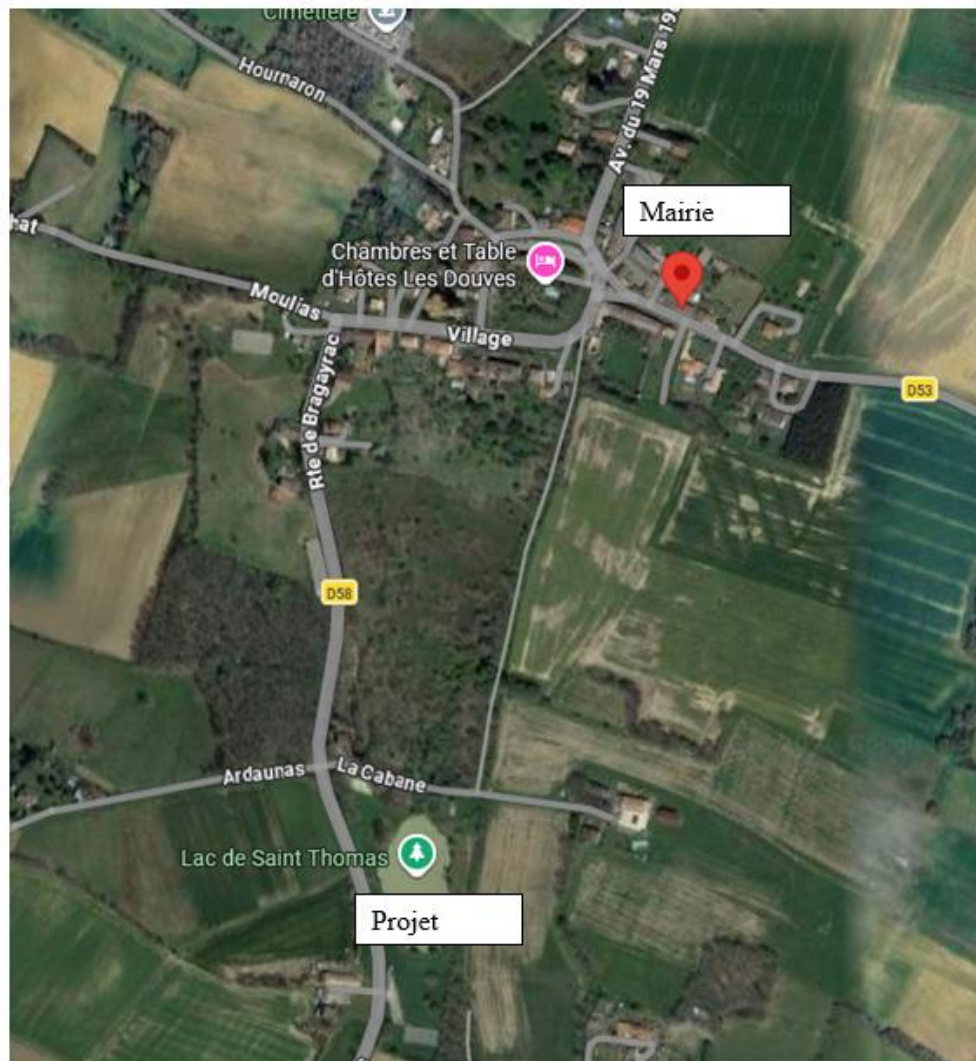
Balma le 23 mars 2026



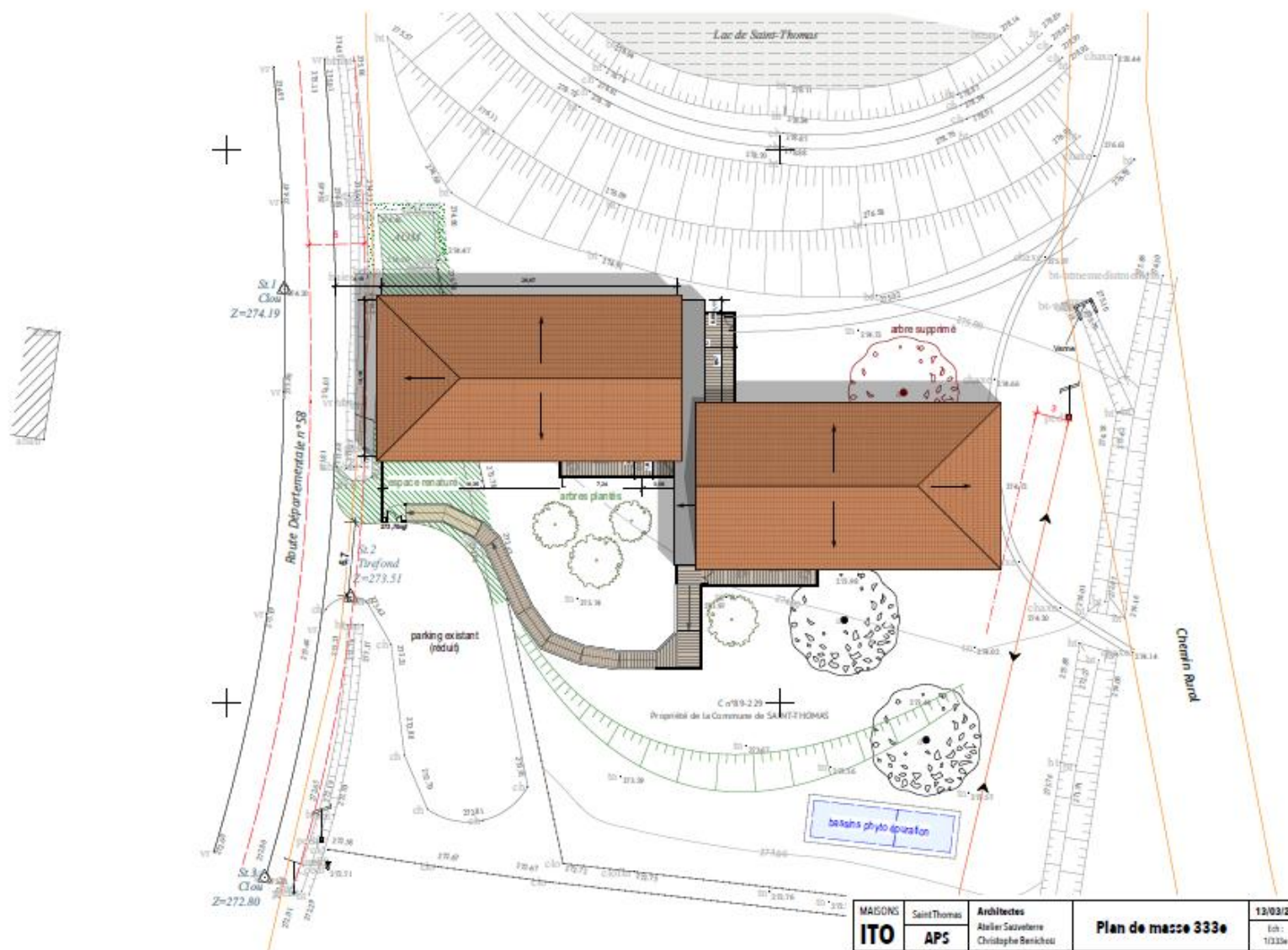
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H 31
Thierry Besançon

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

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



PERSPECTIVE



Annexe 2 : Bilan d'exploitation

BILAN / PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	HT	TTC TVA 10%
Terrain	1	1
Frais d'acte et d'enregistrement convention	5 000	5 500
Etudes de sols	5 000	5 500
Géomètre	2 500	2 750
Taxes TA	10 000	11 000
PFAC	28 000	30 800
Branchements	40 000	44 000
démolition	0	0
diagnostic démolition	0	0
VRD	100 620	110 682
Charge foncière	191 121	210 233
Coûts construction logts estimation Architecte	1 665 970	1 832 567
		0
		0
Total Bâtiment	1 665 970	1 832 567
	0	0
Maitrise d'œuvre (8,17)	144 330	158 763
OPC(1,07%)	18 903	20 793
Contrôle Technique	19 295	21 225
SPS	5 284	5 812
Assurance DO	25 864	28 451
total honoraires	213 676	235 044
Conduite d'opération GIE	121 962	134 158
Aléas & Divers 3%	54 198	59 617
Frais financier	39 469	39 469
Total Général	2 286 396	2 511 088

OFFRE DE SIMULATION DES LOYERS PREVISIONNELS																
Nb	Années	Prêt foncier PLS	Prêt PLS construction	Loyer bail à construction	Frais de gestion	Assurances	TFPB	TOTAL hors PGR	Prix de revient actualisé	PGR: Provision Grosses Réparations	TOTAL	Loyer annuel/llog	Loyer mensuel/llog	Loyer perçu par ITO actualisé	Delta : Redevance et loyer perçu	Delta cumulé: Redevance et loyer perçu
1	2029	7 616	93 019	1	7 443	702	0	108 781	2 511 088	2 511	111 292	6 183	515	118 800,00	7 507,91	7 507,91
2	2030	7 654	93 484	1	7 555	716	0	109 410	2 548 755	5 098	114 507	6 362	530	120 700,80	6 193,43	13 701,34
3	2031	7 692	93 951	1	7 668	730	0	110 043	2 586 986	7 761	117 804	6 545	545	122 632,01	4 827,86	18 529,20
4	2032	7 731	94 421	1	7 783	745	0	110 681	2 625 791	10 503	121 184	6 732	561	124 594,13	3 409,92	21 939,12
5	2033	7 769	94 893	1	7 900	760	0	111 323	2 665 178	13 326	124 649	6 925	577	126 587,63	1 938,30	23 877,42
6	2034	7 808	95 368	1	8 019	775	0	111 970	2 705 155	16 231	128 201	7 122	594	128 613,03	411,65	24 289,06
7	2035	7 847	95 845	1	8 139	790	0	112 622	2 745 733	19 220	131 842	7 325	610	130 670,84	- 1 171,40	23 117,66
8	2036	7 887	96 324	1	8 261	806	0	113 278	2 786 919	22 295	135 574	7 532	628	132 761,58	- 2 812,24	20 305,43
9	2037	7 926	96 805	1	8 385	822	0	113 940	2 828 722	25 459	139 398	7 744	645	134 885,76	- 4 512,29	15 793,14
10	2038	7 966	97 289	1	8 511	839	0	114 605	2 871 153	28 712	143 317	7 962	664	137 043,93	- 6 273,03	9 520,11
11	2039	8 005	97 776	1	8 638	856	0	115 276	2 914 221	29 142	144 418	8 023	669	139 236,64	- 5 181,71	4 338,40
12	2040	8 045	98 265	1	8 768	873	0	115 952	2 957 934	29 579	145 531	8 085	674	141 464,42	- 4 066,64	271,76
13	2041	8 086	98 756	1	8 899	890	0	116 632	3 002 303	30 023	146 655	8 148	679	143 727,85	- 2 927,43	- 2 655,67
14	2042	8 126	99 250	1	9 033	908	0	117 318	3 047 337	30 473	147 791	8 211	684	146 027,50	- 1 763,63	- 4 419,30
15	2043	8 167	99 746	1	9 168	926	0	118 008	3 093 047	30 930	148 939	8 274	690	148 363,94	- 574,82	- 4 994,11
16	2044	8 208	100 245	1	9 306	945	0	118 704	3 139 443	31 394	150 098	8 339	695	150 737,76	639,44	- 4 354,68
17	2045	8 249	100 746	1	9 445	964	0	119 405	3 186 535	31 865	151 270	8 404	700	153 149,57	1 879,58	- 2 475,10
18	2046	8 290	101 250	1	9 587	983	0	120 111	3 234 333	32 343	152 454	8 470	706	155 599,96	3 146,07	670,97
19	2047	8 331	101 756	1	9 731	1002	0	120 822	3 282 848	32 828	153 650	8 536	711	158 089,56	4 439,36	5 110,33
20	2048	8 373	102 265	1	9 877	1023	0	121 538	3 332 091	33 321	154 859	8 603	717	160 618,99	5 759,91	10 870,25
21	2049	8 415	102 776	1	10 025	1043	0	122 260	3 382 072	33 821	156 081	8 671	723	163 188,89	7 108,21	17 978,46
22	2050	8 457	103 290	1	10 175	1064	0	122 987	3 432 803	34 328	157 315	8 740	728	165 799,92	8 484,74	26 463,19
23	2051	8 499	103 807	1	10 328	1085	0	123 720	3 484 295	34 843	158 563	8 809	734	168 452,72	9 889,97	36 353,17
24	2052	8 542	104 326	1	10 483	1107	0	124 458	3 536 559	35 366	159 824	8 879	740	171 147,96	11 324,42	47 677,59
25	2053	8 584	104 847	1	10 640	1129	0	125 202	3 589 608	35 896	161 098	8 950	746	173 886,33	12 788,59	60 466,18
26	2054	8 627	105 371	1	10 800	1152	11 459	137 410	3 643 452	36 435	173 845	9 658	805	176 668,51	2 823,79	63 289,97
27	2055	8 670	105 898	1	10 962	1175	11 723	138 429	3 698 104	36 981	175 410	9 745	812	179 495,20	4 085,39	67 375,35
28	2056	8 714	106 428	1	11 126	1198	11 992	139 459	3 753 575	37 536	176 995	9 833	819	182 367,13	5 372,21	72 747,56
29	2057	8 757	106 960	1	11 293	1222	12 268	140 502	3 809 879	38 099	178 600	9 922	827	185 285,00	6 684,66	79 432,22
30	2058	8 801	107 495	1	11 462	1246	12 550	141 556	3 867 027	38 670	180 226	10 013	834	188 249,56	8 023,15	87 455,37
31	2059	8 845	108 032	1	11 634	1271	12 839	142 623	3 925 033	39 250	181 873	10 104	842	191 261,55	9 388,08	96 843,46
32	2060	8 889	108 572	1	11 809	1297	13 134	143 703	3 983 908	39 839	183 542	10 197	850	194 321,74	10 779,89	107 623,34
33	2061	8 934	109 115	1	11 986	1323	13 436	144 795	4 043 667	40 437	185 232	10 291	858	197 430,89	12 198,98	119 822,32
34	2062	8 978	109 661	1	12 166	1349	13 745	145 901	4 104 322	41 043	186 944	10 386	865	200 589,78	13 645,80	133 468,12
35	2063	9 023	110 209	1	12 348	1376	14 062	147 020	4 165 886	41 659	188 678	10 482	874	203 799,22	15 120,77	148 588,89
36	2064	9 068	110 760	1	12 534	1404	14 385	148 152	4 228 375	42 284	190 436	10 580	882	207 060,00	16 624,35	165 213,23
37	2065	9 114	111 314	1	12 722	1432	14 716	149 298	4 291 800	42 918	192 216	10 679	890	210 372,96	18 156,98	183 370,21
38	2066	9 159	111 871	1	12 912	1460	15 054	150 458	4 356 177	43 562	194 020	10 779	898	213 738,93	19 719,11	203 089,32
39	2067	9 205	112 430	1	13 106	1490	15 401	151 632	4 421 520	44 215	195 848	10 880	907	217 158,75	21 311,21	224 400,53
40	2068	9 251	112 992	1	13 303	1519	15 755	152 821	4 487 843	44 878	197 700	10 983	915	220 633,29	22 933,75	247 334,28
41	2069	9 297	0	1	13 502	1550	16 117	40 468	4 555 161	45 552	86 019	4 779	398	224 163,43	138 144,19	385 478,48
42	2070	9 344	0	1	13 705	1581	16 488	41 118	4 623 488	46 235	87 353	4 853	404	227 750,04	140 396,82	525 875,30
43	2071	9 391	0	1	13 910	1612	16 867	41 781	4 692 840	46 928	88 710	4 928	411	231 394,04	142 684,17	668 559,48
44	2072	9 438	0	1	14 119	1645	17 255	42 457	4 763 233	47 632	90 090	5 005	417	235 096,35	145 006,75	813 566,23
45	2073	9 485	0	1	14 331	1678	17 652	43 146	4 834 681	48 347	91 493	5 083	424	238 857,89	147 365,08	960 931,31
46	2074	9 532	0	1	14 546	1711	18 058	43 848	4 907 202	49 072	92 920	5 162	430	242 679,62	149 759,67	1 110 690,99
47	2075	9 580	0	1	14 764	1745	18 473	44 563	4 980 810	49 808	94 371	5 243	437	246 562,49	152 191,07	1 262 882,06
48	2076	9 628	0	1	14 985	1780	18 898	45 292	5 055 522	50 555	95 848	5 325	444	250 507,49	154 659,80	1 417 541,86
49	2077	9 676	0	1	15 210	1816	19 333	46 036	5 131 355	51 314	97 349	5 408	451	254 515,61	157 166,41	1 574 708,27
50	2078	9 724	0	1	15 438	1852	19 777	46 793	5 208 325	52 083	98 876	5 493	458	258 587,86	159 711,46	1 734 419,72



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
23 mars 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Michael PINAULT, Jean-Louis REMY et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER.

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khédidja BOUHACEIN,
- Madame Sandrine BAYLAC
- Madame Anna GIOIA,
- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Bernard NEVEU,

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

VII. PATRIMOINE : Noé –Projet d’acquisition en VEFA de 20 logements rue Faugère conclue avec le Groupe XF – 2ème passage

Le programme

Le projet présenté lors du précédent Conseil d’Administration en date du 3 octobre 2025, porte sur la réalisation d’un programme de 20 villas, situées au lieu-dit Faugère à NOE dans le cadre d’une VEFA avec Le Groupe XF.

Le projet, qui est situé à moins d’1 kilomètre du centre-bourg, permet la construction de 20 villas type 4, avec garage attenant, dont la décision d’agrément a été obtenue pour 6 PLUS, 8 PLAI et 6 PLS.

Par ailleurs, il a été mené auprès du promoteur XF, une discussion sur l’intégration de plusieurs prestations du cahier des charges de l’OPH31 dans le programme envisagé.
Ces échanges ont amené à une modification du coût d’acquisition.

Le nouveau prix d’acquisition de ces logements en VEFA est proposé à 1980 € HT/m² SHAB, soit 3 521 034 € HT pour environ 1778,30 m² SHAB environ contre 1950 € HT/m² SHAB validé précédemment.

L'intégration dans le projet de la RE 2020 Objectif 2028 a permis de faire bénéficier à l'OPH31 de 5 années d'exonération de TFPB supplémentaires et de maintenir le niveau de fonds propres initialement engagé lors du premier Conseil d'Administration en date du 3 octobre 2025, soit 20 %.

Les délais de réalisation de cette opération sont les suivants :

Dépôt des autorisations d'urbanisme	Déposé le 06 décembre 2024
Permis de construire obtenu le	20 février 2025
Purge des délais de recours et retrait administratif	20 mai 2025
Démarrage des travaux	Fin mars 2026
Livraison	3 ^{ème} trimestre 2027

Plans de financements prévisionnels

a. Plan de financement prévisionnel des PLUS

Le projet comporte 6 logements individuels financés en PLUS pour une surface utile totale de 540 m². Chaque logement possède un garage.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 1 209 438 € TTC (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

Prêt PLUS foncier	239 244 €
Prêt PLUS construction	728 307 €
Fonds Propres	241 887 €

b. Plan de financement prévisionnel des PLAI-Ressources

Le projet comporte 8 logements individuels financés en PLAIR-R pour une surface utile totale de 719 m². Chaque logement possède un garage.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 1 609 301 € TTC (TVA à 5.5 %).

Les financements se décomposent en :

Subvention Etat PLAI-Ressources	44 000 €
Prêt PLAI foncier	318 343 €
Prêt PLAI construction	925 097 €
Fonds Propres	321 861 €

c. Plan de financement prévisionnel des PLS

Le projet comporte 6 logements individuels financés en PLS pour une surface utile totale de 539 m². Chaque logement possède un garage.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 1 207 423 € TTC (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

Prêt PLS foncier	238 845 €
Prêt PLS construction	727 094 €
Fonds Propres	241 484 €

L'équilibre de l'opération fait ressortir un besoin en fonds propres de 20%.

Données d'Exploitation (valeur livraison 2027)

PLUS

Le loyer prévisionnel est fixé à 6,66 €/m² surface utile pour les PLUS et à 8.85 €/m² surface utile pour les PLUS +.

Le loyer accessoire pour les parkings fermés est fixé à 40 €.

Le loyer accessoire pour les jardins est fixé à 15 €.

Le loyer accessoire maximum est de 55 €.

Le loyer mensuel moyen hors charges et hors loyer accessoire du type 4 (surface utile moyenne = 88 m²) ressort à 586 € pour un logement PLUS et 779 € pour un logement PLUS +.

PLAI-Ressources

Le loyer prévisionnel est fixé à 5.91 €/m² surface utile pour les PLAI-Ressources.

Le loyer accessoire pour les parkings aériens est fixé à 30 €.

Le loyer accessoire pour les jardins est fixé à 12 €.

Le loyer accessoire maximum est de 30 €.

Le loyer mensuel moyen hors charges et hors loyer accessoire du type 4 (surface utile moyenne = 88 m²) ressort à 520 € pour un logement PLAI-Ressources.

PLS

Le loyer prévisionnel est fixé à 7,83 €/m² surface utile pour les PLS.

Le loyer accessoire pour les parkings fermés est fixé à 60 €.

Le loyer accessoire pour les jardins est fixé à 15 €.

Le loyer accessoire maximum est de 75 €.

Le loyer mensuel moyen hors charges et hors loyer accessoire du type 4 (surface utile moyenne = 88 m²) ressort à 689 € pour un logement PLS.

Le loyer mensuel moyen hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²) ressort à 652.74 € pour un logement PLUS+.

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.

Annexes :

1. Plans de situation
2. Plan de masse
3. Bilan financier

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Balma le 23 mars 2026



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

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

Délibération certifiée exécutoire

Balma le 23 mars 2026



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

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

PLANS DE SITUATION



PLAN DE MASSE



BILAN FINANCIER

BAILLEUR	OPH31		
Date de mise à jour	03/05/2024		
COMMUNE	NOE		
TOULOUSE METROPOLE	31	ZONE :	3
VEFA ou AA	Oui		
ADRESSE OPER.	Faugere		
SURF TERRAIN			
Déléataire	CD 31		
FINANCEMENT	PLUS	PLAI-R	PLS
NB LOGTS PLUS	6	NB LOGTS PLAI	8
NB LOGTS PLS	6	NB LOGTS PLI	0
NB TOTAL LOGTS	20	coll	
S Plancher(lqts)	1 312	Shon commerce	0
SHAB LOGTS	1 778	SU commerce	0
SURFACE LOGE	0		
RENDEMENT	0,93		
LOGT MOYEN (type)	4,00	ascenseurs	non
LOGT MOY (m²)	88,32		
SURF. MINIMUM	1460		
SURFACE UTILE	1 738	coef structure	0,3413
S.UTILE PLUS	540	S.U PLA-I	719
S.UTILE PLS	539	S.U PLI	0

TYPLOGIE	Nbre	SHabitables	Sannexes	
T1	0	0,00	0,00	0,0%
T1B	0	0,00	0,00	0,0%
T2	0	0,00	0,00	0,0%
T3	0	0,00	0,00	0,0%
T3D	0	0,00	0,00	0,0%
T4	20	88,32	2,00	100,0%
T4D	0	0,00	0,00	0,0%
T5	0	0,00	0,00	0,0%
T5D	0	0,00	0,00	0,0%
T6	0	0,00	0,00	0,0%
Total	20	1 778,30	40	100,0%
GARAGES	PLUS	PLAI	PLS	PLI
INFRA	6	8	6	0
SUPER	0	0	0	0
Total Sannexes =		46		
Poids de T1 au T2		0,0%		

INVESTISSEMENT OPERATION N°				20	PLUS	PLAI-R	PLS
				NOE	Faugere		
POSTES DE DEPENSES				LOGTS HT	TVA	LOGTS TTC	
PRIX ACQUISITION VEFA	1 380	HT M2 shab		3 521 034		3 521 034	
FRAIS D'ACQUISITION	2,00%			70 421		70 421	
DEMOLITION				0	0	0	
COMMISSION	0,00%			0	0	0	
SONDAGE				0	0	0	
GEOMETRE				0	0	0	
REFERE					0	0	
DIAGNOSTICS DEMOLITION					0	0	
TA+part départementale+RAP	0	/m² Shon		0	0	0	
PFAC	0	E /M2 SP		0	0	0	
TAXE Diverses	0	/m² Shon		0	0	0	
Autre charge foncière				0	0	0	
Autre charge foncière				0	0	0	
Autre charge foncière				0	0	0	
RENFORT RESEAU	0	E /logt		0	0	0	
ALEAS	0	E/m2shon		0	0	0	
REVISIONS	0,00%	terrain+frais		0	0	0	
TOTAL FONCIER (hors révision)				3 591 455	0	3 591 455	
V.R.D	0	E HT/logt		0	0	0	
HONORAIRES VRD	0	/w		0	0	0	
BRCHTS CONCESSION	0	E HT/logt		0	0	0	
CONV.ELECTRICITE	0	E HT/logt		0	0	0	
BRCHTS GDF	0	E HT/logt		0	0	0	
Autre vrd				0	0	0	
ALEAS	0,00%	/w		0	0	0	
REVISION	0,00%	/w		0	0	0	
TOTAL V.R.D (hors révision)				0	0	0	
TOTAL CHARGE FONCIERE (hors révision)				3 591 455	0	3 591 455	
CONSTRUCTION	0	/m² Shab		0	0	0	
SURCOUTS	0	/m² Shab		0	0	0	
PILOTAGE	1,00%	/w		0	0	0	
MAITRISE D'OEUVRE	6,00%	/w		0	0	0	
COORDONNATEUR SPS	0,55%	/w		0	0	0	
CONTROLE TECHNIQUE+MISSIONS	0,95%	/w		0	0	0	
ASSURANCE D.O.	Attention 2/3lqts 2	1,00%	/w+hon TTC	0	0	0	
autre					0	0	
autre					0	0	
KALITI	50			1 000	200	1 200	
NF HABITAT	0	E HT/logt		0	0	0	
DIVERS(frais de tirages,etc...)				0	0	0	
ALEAS	3,00%	/w		0	0	0	
REVISION	0,00%	/w		0	0	0	
TOTAL BATIMENT (hors révision)				1 000	200	1 200	
PRIX DE REVIENT (hors révision)				3 592 455	200	3 592 655	
TOTAL REVISIONS				0	0	0	
PRIX DE REVIENT (hors frais financiers)				3 592 455	200	3 592 655	
FRAIS FINANCIERS				1,5%	54 500	54 500	
PRIX DE REVIENT TOTAL (hors conduite d'opération)				3 646 954	200	3 647 154	
TVA RECUPEREE					298 838	298 838	
CONDUITE D'OPERATION (honoraires GIE)				37 568	3 081	40 650	
Conduite d'opération MO				1,00%	36 470	2 991	39 461
INVESTISSEMENT TOTAL				3 720 992	305 170	4 026 162	
VRAI	TVA PLAI	5,50%		TVA norm	20,00%	TVA réduite	10,00%
1095 586	PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLUS			1 203 438	CHARGE FONCIERE PLUS		1 078 854
1457 807	PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLAI			1 609 301	CHARGE FONCIERE PLAI		1 435 543
1093 761	PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLS			1 207 423	CHARGE FONCIERE PLS		1 077 057
0	PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLI			0	CHARGE FONCIERE PLI		0

PLAN FINANCEMENT PLUS

Subventions	0	0,0%
Etat	0	
Région	0	
Production Neuve	0	
Commune SRU	0	
BEPOS	0	
Commune SRU	0	
Accessibilité des logements	0	Asc + porte auto
CD31	0	
Subvention de base	0	
Accessibilité handicapés	0	
Prime centre bourg	0	
Prime classe 2 et 3	0	
Toulouse Métropole	0	
Sicoval	0	
CAM	0	
GD MONTAUBAN	0	
CD82	0	
Subventions ANRU	0	
Commune	0	
Subvention action logements	0	
Autres subventions	0	
Prêts	967 551	80,0%
Prêt PLUS Foncier	239 244	
Prêt PLUS Construction	728 307	
Prêt PHB 2.0	0	
prêt Booster (cat 2)	0	
prêt booster fixe	0	
Action Logement PLUS	0	
autres prêt	0	
Fonds Propres	241 888	20,0%
TOTAL	1 209 438	

PLAN FINANCEMENT PLAI

Subventions	44 000	2,7%
Etat	44 000	
Région	0	
Production Neuve	0	VRAI
Commune SRU	0	0
BEPOS	0	
Commune SRU	0	
Accessibilité des logements	0	Asc + porte auto
CD31	0	
Subvention de base	0	
Accessibilité handicapés	0	
Prime centre bourg	0	
Prime classe 2 et 3	0	
Toulouse Métropole	0	
Sicoval Yefa	0	
CAM	0	
GD MONTAUBAN /CD82	0	
CD31 et SICOVAL	0	
Subventions ANRU	0	
Commune	0	
Subvention action logements	0	
Sicoval MOD	0	
Prêts	1 243 440	77,3%
Prêt PLAI Foncier	318 343	
Prêt PLAI Construction	925 097	
Prêt PHB 2.0	0	
prêt Booster (cat 2)	0	
prêt booster fixe	0	
Action Logement PLAI	0	0
autres prêt	0	
Fonds Propres	321 860	20,0%
TOTAL	1 609 301	

PLAN FINANCEMENT PLI

Prêts	0	0,0%
Prêt PLI foncier	0	
Prêt PLI Construction	0	
autres prêt	0	
GD MONTAUBAN	0	
Fonds Propres	0	0,0%
TOTAL	0	

PLAN FINANCEMENT PLS

Prêts	965 939	80,0%
Prêt PLS foncier	238 845	
Prêt PLS Construction	727 094	
prêt PHB 2.0	0	
prêt Booster (cat 2)	0	
prêt booster fixe	0	
Action Logement PLS	0	0
GD MONTAUBAN	0	
Fonds Propres	241 485	20,0%
TOTAL	1 207 423	

4 026 162
OK

total subvention:

44 000
OK

1%



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
23 mars 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Michael PINAULT, Jean-Louis REMY et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER.

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khédidja BOUHACEIN,
- Madame Sandrine BAYLAC
- Madame Anna GIOIA,
- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Bernard NEVEU,

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

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

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

VIII. PATRIMOINE : Bessières –Projet d’acquisition en VEFA de 24 logements Chemin de la Douce Dame conclue avec le Groupe Européan Homes – 2ème passage

Le programme

Le projet présenté lors du précédent Conseil d’Administration en date du 9 février 2026 porte sur la réalisation d’un programme de 24 logements collectifs, situé chemin de la Douce Dame à BESSIERES, dans le cadre d’un VEFA avec le Groupe Européan Homes.

Le projet, qui est situé à moins d’1 kilomètre du centre-bourg, représente 24 logements collectifs T2 et T3 (14 PLAI-R et 10 PLUS), 24 stationnements en aérien et 12 jardins.

Ces 24 logements seront répartis dans deux bâtiments en R+1 comprenant 12 logements chacun.

Ces logements sont compris dans une opération d’ensemble, globalisant 59 logements au total, sur un site qui était occupé par une enseigne de grande distribution qui s’est réimplantée dans la zone commerciale de Bessières.

Par ailleurs, nous avons mené auprès du promoteur European Homes, une discussion sur l’intégration de plusieurs prestations de notre cahier des charges dans le programme envisagé.

Ces échanges nous ont amené à modifier le coût d'acquisition.

Le nouveau prix d'acquisition de ces logements en VEFA est proposé à 1 883 € HT/m² SHAB, soit 2 557 114 € HT pour environ 1 358 m² SHAB environ contre 1 870 € HT/m² SHAB validé précédemment.

L'évolution du montant des fonds propres investis correspond à une augmentation de 0.69 % par rapport au précédent Conseil d'Administration.

Les délais prévisionnels de réalisation de cette opération sont les suivants :

Dépôt du Permis de construire :	Décembre 2025
Obtention du Permis de construire :	Avril 2026
Purge des délais de recours et retrait administratif :	Juillet 2026
Démarrage des travaux :	4eme trim 2026
Livraison +20 mois :	Juillet 2028

Plans de financements prévisionnels

- **Plan de financement prévisionnel des PLUS**

Le projet comporte 10 logements collectifs financés en PLUS (4 T2 et 6 T3) pour une surface utile totale d'environ 585 m². Chaque logement possède un stationnement aérien et un espace extérieur (jardin ou balcon).

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 1 208 004 € TTC (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

Prêt PLUS foncier :	230 537 €
Prêt PLUS construction :	735 866 €
Fonds Propres :	241 601 €

- **Plan de financement prévisionnel des PLAI-R**

Le projet comporte 14 logements collectifs financés en PLAI-R (4 T2 et 10 T3) pour une surface utile totale d'environ 821 m². Chaque logement possède un stationnement aérien et un espace extérieur (jardin ou balcon).

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 1 696 328 € TTC (TVA à 5.5 %).

Les financements se décomposent en :

Subvention Etat PLAI-R :	133 000 €
Prêt PLAI-R foncier :	323 729 €
Prêt PLAI-R construction :	900 333 €
Fonds Propres :	339 266 €

L'équilibre de l'opération fait ressortir un besoin en fonds propres de 20%.

1) **Données d'Exploitation (valeur juillet 2028)**

PLUS

Le loyer prévisionnel est fixé à 7.43 €/m² surface utile pour les PLUS.

Le loyer accessoire pour les parkings aériens est fixé à 25 €.

Le loyer accessoire pour les jardins est fixé à 15 €.

Le loyer accessoire maximum est de 55 €.

Le loyer mensuel moyen hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²) ressort à 490.38 € pour un logement PLUS.

PLUS+

Le loyer prévisionnel est fixé à 9.89 €/m² surface utile pour les PLUS+.
Le loyer accessoire pour les parkings aériens est fixé à 25 €.
Le loyer accessoire pour les jardins est fixé à 15 €.
Le loyer accessoire maximum est de 55 €.

Le loyer mensuel moyen hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²) ressort à 652.74 € pour un logement PLUS+.

PLAI-R

Le loyer prévisionnel est fixé à 6.59 €/m² surface utile pour les PLAI-R.
Le loyer accessoire pour les parkings aériens est fixé à 20 €.
Le loyer accessoire pour les jardins est fixé à 12 €.
Le loyer accessoire maximum est de 30 €.

Le loyer mensuel moyen hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²) ressort à 434.94 € 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.

Annexes :

1. Plans de situation
2. Plan de masse
3. Bilan financier

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 23 mars 2026



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry BESANÇON

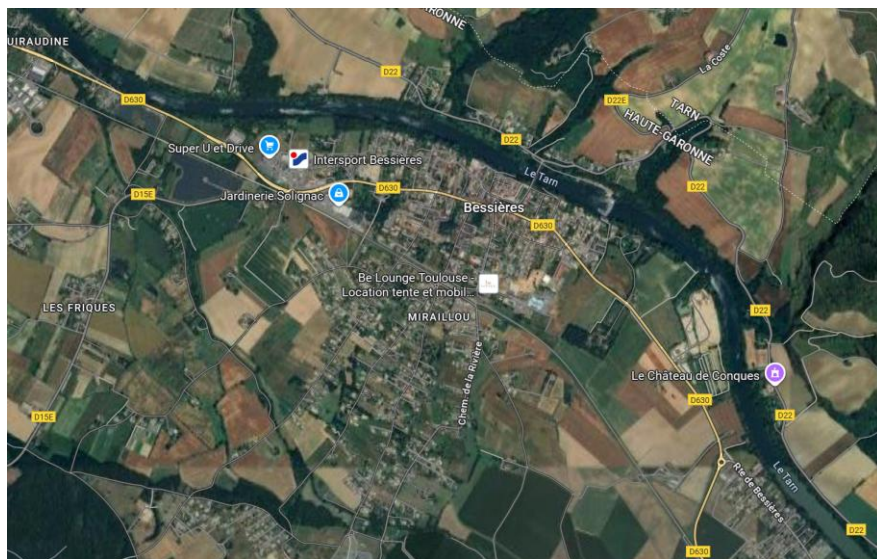
Délibération certifiée exécutoire
Balma le 23 mars 2026



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry BESANÇON

1. PLANS DE SITUATION



2. PLAN DE MASSE



3. BILAN FINANCIER

BAILLEUR	OPH31		
Date de mise à jour	03/05/2024		
COMMUNE	BESSIERES		
TOULOUSE METROPOLE	31	ZONE :	3
VEFA ou AA	Oui		
ADRESSE OPER.	Chemin de la Douce Dame		
SURF TERRAIN			
Déligataires	CD 31		
FINANCEMT	PLUS	PLAI-R	-
NB LOGTS PLUS	10	NB LOGTS PLA-I	14
NB LOGTS PLS	0	NB LOGTS PLI	0
NB TOTAL LOGTS	24	coll	
\$ Plancher(lqts)	1 476	\$hon commerce	0
\$HAB LOGTS	1 358	SU commerce	0
SURFACE LOGE	0		
RENDEMENT	0,32		
LOGT MOYEN (types)	2,67	accenseurs	non
LOGT MOY (m²)	56,58		
SURF. MINIMUM	1 328		
SURFACE UTILE	1 406	coef structure	1,0329
\$ UTILE PLUS	585	\$U PLA-I	821
\$ UTILE PLS	0	\$U PLI	0

TYPOLOGIE	Nbre	\$Habitables	\$annexes
T1	0	0,00	0,00
T1B	0	0,00	0,00
T2	8	41,10	4,00
T3	16	64,33	4,00
T3D	0	0,00	0,00
T4	0	0,00	0,00
T4D	0	0,00	0,00
T5	0	0,00	0,00
T5D	0	0,00	0,00
T6	0	0,00	0,00
Total	24	1 358,00	36
GARAGES	PLUS	PLAI	PLS
INFRA	0	0	0
SUPER	10	14	0
Total \$annexes =		36	
Poids de T1 au T2		33,3%	

INVESTISSEMENT OPERATION N° 24 PLUS PLAI-R - BESSIERES

POSTES DE DEPENSES	LOGTS HT	TVA	LOGTS TTC
PRIX ACQUISITION VEFA	1 883 HT M2 shab		2 557 114
FRAIS D'ACQUISITION	2,00%		51 142
DEMOLITION	0	0	0
COMMISSION	0,00%	0	0
SONDAGE	0	0	0
GEOMETRE	0	0	0
REFERE	0	0	0
DIAGNOSTICS DEMOLITION	0	0	0
TA+part départementale+RAP	0 /m² Shon	0	0
PFAC	0 E /M2 SP	0	0
TAXE Diverses	0 /m² Shon	0	0
Autre charge foncière	0	0	0
Autre charge foncière	0	0	0
Autre charge foncière	0	0	0
RENFORT RESEAU	0 E /logt	0	0
ALEAS	0 E/m2shon	0	0
REVISIONS	0,00% terrain+frs	0	0
TOTAL FONCIER (hors révision)		2 608 256	2 608 256
V.R.D	0 E HT/logt	0	0
HONORAIRES VRD	0 /w	0	0
BRCHTS CONCESSION	0 E HT/logt	0	0
CONV.ELECTRICITE	0 E HT/logt	0	0
BRCHTS GDF	0 E HT/logt	0	0
Autre wrd	0	0	0
ALEAS	0,00% /w	0	0
REVISION	0,00% /w	0	0
TOTAL V.R.D (hors révision)		0	0
TOTAL CHARGE FONCIERE (hors révision)		2 608 256	2 608 256
CONSTRUCTION	0 /m² Shab	0	0
SURCOUTS	0 /m² Shab	0	0
PILOTAGE	1,00% /w	0	0
MAITRISE D'OEUVRE	6,00% /w	0	0
COORDONNATEUR SPS	0,55% /w	0	0
CONTROLE TECHNIQUE+MISSIONS	0,95% /w	0	0
ASSURANCE D.O. Attention 2/3lqts 2	1,00% /w+hon TTC	0	0
Autre	0	0	0
STONAL	100	0	0
KALITI	75	1 800	2 160
NF HABITAT	0 E HT/logt	0	0
DIVERS(frais de tirages,etc..)	0	0	0
ALEAS	3,00% /w	0	0
REVISION	0,00% /w	0	0
TOTAL BATIMENT (hors révision)		1 800	2 160
PRIX DE REVIENT (hors révision)		2 610 056	2 610 416
TOTAL REVISIONS		0	0
PRIX DE REVIENT (hors frais financiers)		2 610 056	2 610 416
FRAIS FINANCIERS	1,5%	39 619	39 619
PRIX DE REVIENT TOTAL (hors conduite d'opération)		2 649 676	2 650 036
TVA RECUPEREE		194 366	194 366
CONDUITE D'OPERATION (honoraires GIE)		28 760	30 880
Conduite d'opération MO	1,00%	26 437	28 450
INVESTISSEMENT TOTAL		2 704 932	2 904 332

VRAI	TVA PLAI	5,50%	TVA norm	20,00%	TVA réduite	10,00%	VRAI
1102 234	PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLUS		1 208 004	CHARGE FONCIERE PLUS		1 084 857	14 329
1547 802	PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLAI		1 636 328	CHARGE FONCIERE PLAI		1 523 400	18 382
0	PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLS		0	CHARGE FONCIERE PLS		0	0
0	PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLI		0	CHARGE FONCIERE PLI		0	0

CATEGORIE 1

date d'impression 02-mars-26

FINANCEMENT	2025
Droit Commun	
Subv ETAT PLUS	0
Subv ETAT PLA-I	133 000
Subventions :	
Région	0
Subvention Toulouse METROPOLE	0
CD31	0
CD82 - GD MONTAUBAN	0
SICOVAL	0
CAM	0
Action logement	0
Subventions Exceptionnelles	
Autres communes	0
ANRU	0
Autres subventions	0
Prêts :	
Prêt CDC PLUS (hors FF)	366 403
Prêt CDC PLA-I (hors FF)	1 224 062
Prêt CDC PLS (hors FF)	0
Prêt CDC PLI (hors FF)	0
prêt Booster	0
prêt booster taux fixe	0
Prêt PHB 2.0	0
Prêt Action Logement PLUS	0
Prêt Action Logement PLA-I-R	0
Prêt Action Logement PLS	0
autre prêt	0
Prêts commerces	0
Besoins FP hors PHB2.0 et Booster	20,0% 580 866
Besoins en fonds propres effectifs	20,00% 580 866
TOTAL SUBVENTIONS	133 000
TOTAL PRÊTS CONSOLIDES	2 190 465
TOTAL RESSOURCES	2 904 332
OK	
PRÊT FONCIER PLAI	323 729
PRÊT FONCIER PLUS	230 537
PRÊT CONSTRUCTION PLAI	900 333
PRÊT CONSTRUCTION PLUS	735 866
PRÊT FONCIER PLS	0
PRÊT CONSTRUCTION PLS	0
PRÊT FONCIER PLI	0
PRÊT CONSTRUCTION PLI	0

CONTINGENTS		
garant	20%	5
Préfecture	30%	7
Action Logement PLUS	0%	0
Action Logement PLA-I-R	0%	0
Action Logement PLS	0%	0
Conseil Départemental	10%	1
bailleur	46%	11
VALEUR DE BASE		
logement	F/M2SU	148
garage		12 752
Valeur foncière	F/M2SU	100

2 139 € TTC /m² Shab
55,3% Annuité 1ère année/Loger 1ère année

PLAN FINANCEMENT PLUS

Subventions	0	0,0%
Etat	0	
Région	0	
Production Neuve	0	
Commune SRU	0	
BEPOS	0	
Commune SRU	0	
Accessibilité des logements	0	Asc + porte auto
CD31	0	
Subvention de base	0	
Accessibilité handicapés	0	
Prime centre bourg	0	
Prime classe 2 et 3	0	
Toulouse Métropole	0	
Sicoval	0	
CAM	0	
GD MONTAUBAN	0	
CD82	0	
Subventions ANRU	0	
Commune	0	
Subvention action logements	0	
Autres subventions	0	
Prêts	966 403	80,0%
Prêt PLUS Foncier	230 537	
Prêt PLUS Construction	735 866	
Prêt PHB.2.0	0	
prêt Booster (cat 2)	0	
prêt booster fixe	0	
Action Logement PLUS	0	
autres prêt	0	
Fonds Propres	241 601	20,0%
TOTAL	1 208 004	

PLAN FINANCEMENT PLAI

Subventions	133 000	7,8%
Etat	133 000	
Région	0	
Production Neuve	0	VRAI
Commune SRU	0	0
BEPOS	0	
Commune SRU	0	
Accessibilité des logements	0	Asc + porte auto
CD31	0	
Subvention de base	0	
Accessibilité handicapés	0	
Prime centre bourg	0	
Prime classe 2 et 3	0	
Toulouse Métropole	0	
Sicoval Vefa	0	
CAM	0	
GD MONTAUBAN /CD82	0	
CD31 et SICOVAL	0	
Subventions ANRU	0	
Commune	0	
Subvention action logements	0	
Sicoval MOD	0	
Prêts	1 224 062	72,2%
Prêt PLAI Foncier	323 729	
Prêt PLAI Construction	900 333	
Prêt PHB.2.0	0	
prêt Booster (cat 2)	0	
prêt booster fixe	0	
Action Logement PLAI	0	0
autres prêt	0	
Fonds Propres	339 266	20,0%
TOTAL	1 696 328	

PLAN FINANCEMENT PLI

Prêts	0	0,0%
Prêt PLI foncier	0	
Prêt PLI Construction	0	
autres prêt	0	
GD MONTAUBAN	0	
Fonds Propres	0	0,0%
TOTAL	0	

PLAN FINANCEMENT PLS

Prêts	0	0,0%
Prêt PLS foncier	0	
Prêt PLS Construction	0	
prêt PHB.2.0	0	
prêt Booster (cat 2)	0	
prêt booster fixe	0	
Action Logement PLS	0	0
GD MONTAUBAN	0	
Fonds Propres	0	0,0%
TOTAL	0	

2 904 332

OK

total subventions

133 000

OK

5%