



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
12 juin 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anna GIOIA, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loic GOJARD, Olivier LEFEVRE, Robert LEON, Laurent NGUYEN et Jean-Louis REMY.

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Madame Sandrine BAYLAC à Madame Christine COURADE,
-

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Michael PINAULT,
- Monsieur Paul VALS

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Madame Cécile BEAUSSAERT, Directrice administrative et financière,
- Monsieur Raphaël VERGNE, Directeur Solutions Habitat,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique.

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

I. Institutionnel : Désignation temporaire de Monsieur Raphaël VERGNE en qualité de directeur général par intérim de l'OPH31

Le Conseil d'administration de l'OPH31,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 421-10, L. 421-12, R. 421-16, R. 421-17, R. 421-18, R. 421-19 et suivants ;

Vu les statuts de l'OPH31 et le règlement intérieur du Conseil d'administration ;

Vu les règles internes applicables aux délégations de signature et à l'organisation administrative de l'Office ;

Vu la suspension à titre conservatoire de Monsieur Thierry BESANCON, Directeur général de l'OPH31 ; et la délibération 202605 AD1;

Vu la fiche de poste de Monsieur Raphaël VERGNE, Directeur des Solutions Habitat, et notamment les missions qui lui sont confiées en matière de pilotage stratégique, de coordination des activités et de conduite des politiques opérationnelles de l'Office ;

Considérant que l'OPH31, établissement public industriel et commercial compétent en matière d'habitat social, participe à l'exécution du service public du logement sur le territoire de la Haute-Garonne ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-12 du Code de la construction et de l'habitation, le Directeur général dirige l'activité de l'Office dans le cadre des orientations générales définies par le Conseil d'administration ;

Considérant que la suspension à titre conservatoire de Monsieur Thierry BESANCON, Directeur général de l'OPH31, a pour effet de faire obstacle, pendant la durée de cette mesure, à l'exercice effectif de ses fonctions de direction ;

Considérant que cette situation constitue un empêchement temporaire du Directeur général et nécessite la mise en place immédiate d'une organisation permettant d'assurer la continuité de la gouvernance administrative et opérationnelle de l'Office ;

Considérant que la continuité du service public constitue un principe fondamental auquel l'Office est tenu et qu'il appartient au Conseil d'administration de prendre toutes mesures utiles afin de garantir la permanence de son fonctionnement, de ses engagements et de ses missions ;

Considérant que l'état actuel des délégations de signature et de compétences ne permet pas, à lui seul, d'assurer dans des conditions pleinement satisfaisantes la coordination générale des services, la représentation fonctionnelle de l'établissement et la conduite transversale des activités relevant habituellement de la direction générale ;

Considérant que l'article R. 421-18 du Code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service désigné par le Conseil d'administration ;

Considérant que la suspension à titre conservatoire du Directeur général caractérise, pour la durée de cette mesure, une situation d'empêchement au sens de ces dispositions et justifie, dans l'intérêt du service, la désignation d'un directeur général par intérim ;

Considérant que Monsieur Raphaël VERGNE, Directeur des Solutions Habitat, exerce des responsabilités de direction au sein de l'Office, dispose d'une connaissance approfondie de son organisation, de ses enjeux et de ses partenaires, et présente, au regard de son expérience, de ses compétences et des missions qui lui sont confiées, toutes les garanties nécessaires pour assurer temporairement la direction de l'établissement ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de l'Office, de ses personnels, de ses locataires, de ses partenaires institutionnels et financiers ainsi que de la continuité du service public du logement, de procéder sans délai à cette désignation pendant la durée de l'empêchement du Directeur général ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 – Désignation de Monsieur Raphaël VERGNE en qualité de directeur général par intérim

Monsieur Raphaël VERGNE, Directeur des Solutions Habitat, est désigné en qualité de directeur général par intérim de l'OPH31.

À compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, il est chargé d'assurer, à titre temporaire, la continuité de la direction administrative, opérationnelle et fonctionnelle de l'Office pendant la durée de l'empêchement du Directeur général.

Article 2 – Fondement et portée de l'intérim

La présente désignation intervient sur le fondement de l'article R. 421-18 du Code de la construction et de l'habitation.

La suspension à titre conservatoire de Monsieur Thierry BESANCON, Directeur général de l'OPH31, crée une situation d'empêchement temporaire nécessitant la mise en œuvre d'un dispositif d'intérim destiné à garantir la continuité du fonctionnement de l'établissement et l'exercice régulier de ses missions.

Article 3 – Pouvoirs confiés au directeur général par intérim

Dans le cadre de l'intérim qui lui est confié, Monsieur Raphaël VERGNE est habilité à exercer l'ensemble des attributions nécessaires à la direction courante de l'Office et à la continuité de son fonctionnement, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables, des statuts de l'Office, des délibérations du Conseil d'administration et des compétences propres de ses organes.

À ce titre, il assure la coordination générale des services et des activités de l'Office, veille à la mise en œuvre des orientations et décisions arrêtées par le Conseil d'administration, conduit les affaires courantes nécessaires à la gestion de l'établissement, représente fonctionnellement l'Office auprès de ses partenaires institutionnels, financiers et opérationnels, et supervise l'exécution des engagements contractuels ainsi que des opérations en cours.

Il exerce ces missions sous l'autorité du Conseil d'administration et dans le cadre des orientations générales définies par celui-ci.

Article 4 – Continuité administrative et gestion transversale de l'Office

La présente délibération a pour objet de garantir la continuité, la sécurité juridique et l'efficacité du fonctionnement de l'OPH31 durant la période d'empêchement temporaire du Directeur général.

Elle vise notamment à assurer une coordination transversale de l'ensemble des services et activités de l'Office, laquelle ne peut résulter des seules délégations de signature existantes.

Article 5 – Maintien des délégations existantes

Les délégations de signature et de compétences régulièrement consenties antérieurement à la présente délibération demeurent en vigueur dans les conditions et limites qui leur sont propres.

La désignation de Monsieur Raphaël VERGNE en qualité de directeur général par intérim n'a ni pour objet ni pour effet de remettre en cause ces délégations.

Toutefois, dans le cadre de ses fonctions intérimaires, il est chargé d'en assurer la coordination générale et peut intervenir pour tout acte ou décision dont l'accomplissement est nécessaire à la continuité du fonctionnement de l'Office et qui ne relèverait pas utilement du champ de ces délégations.

Article 6 – Durée de l'intérim

La présente désignation prend effet immédiatement à compter de son adoption.

Elle est consentie pour la durée de l'empêchement temporaire du Directeur général résultant de sa suspension à titre conservatoire, sans pouvoir excéder une durée maximale initiale de six mois conformément aux dispositions de l'article R. 421-18 du Code de la construction, renouvelable par décision du Conseil d'Administration.

Elle prendra fin de plein droit en cas de levée de la mesure de suspension à titre conservatoire, de reprise effective des fonctions par le Directeur général, de désignation d'un nouveau Directeur général ou de toute nouvelle décision du Conseil d'administration mettant fin ou modifiant le présent intérim.

Article 7 – Information du Conseil d'administration

Monsieur Raphaël VERGNE rendra compte régulièrement au Conseil d'administration de l'exercice des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent intérim.

Le Conseil d'administration demeure compétent pour préciser, compléter, modifier ou mettre fin à tout moment aux modalités de cette désignation, dans l'intérêt du service.

Article 8 – Exécution

Le Président du Conseil d'administration est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise, publiée et notifiée conformément aux dispositions législatives, réglementaires et statutaires applicables.

.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 12 juin 2026

C. BEAUSSAERT


La Directrice administrative et financière
Cécile BEAUSSAERT

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 12 juin 2026

C. BEAUSSAERT


La Directrice administrative et financière
Cécile BEAUSSAERT



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
12 juin 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anna GIOIA, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loic GOJARD, Olivier LEFEVRE, Robert LEON, Laurent NGUYEN et Jean-Louis REMY.

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Madame Sandrine BAYLAC à Madame Christine COURADE,
-

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Michael PINAULT,
- Monsieur Paul VALS

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Madame Cécile BEAUSSAERT, Directrice administrative et financière,
- Monsieur Raphaël VERGNE, Directeur Solutions Habitat,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique.

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

II. Institutionnel : Accord du Conseil d'administration à la délégation de compétences et de signature consentie par le directeur général par intérim à Madame Cécile BEAUSSAERT

Le Conseil d'administration de l'OPH31,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 421-10, L. 421-12, R. 421-16, R. 421-17, R. 421-18, R. 421-19 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu les statuts de l'OPH31 et le règlement intérieur du Conseil d'administration ;

Vu les règles internes applicables aux délégations de compétence, aux délégations de signature, à l'organisation administrative de l'Office, à la gestion des ressources humaines, aux affaires juridiques, aux marchés publics, aux finances et aux systèmes d'information ;

Vu la suspension à titre conservatoire de Monsieur Thierry BESANCON, Directeur général de l'OPH31; et notamment la délibération 202605 ad1 ;

Vu la délibération du 12/06/2026 désignant Monsieur Raphaël VERGNE, Directeur des Solutions Habitat, en qualité de directeur général par intérim de l'OPH31 ;

Vu la fiche de poste de Madame Cécile BEAUSSAERT, Directrice Administrative et Financière et notamment les missions qui lui sont confiées en matière de sécurisation juridique, de pilotage des affaires juridiques, de commande publique, de conseil aux instances, de suivi des ressources humaines, des finances et des systèmes d'information;

Considérant que l'OPH31, établissement public industriel et commercial compétent en matière d'habitat social, participe à l'exécution du service public du logement sur le territoire de la Haute-Garonne;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-12 du Code de la construction et de l'habitation, le Directeur général dirige l'activité de l'Office dans le cadre des orientations générales définies par le Conseil d'administration ;

Considérant que, par délibération du 12/06/2026, Monsieur Raphaël VERGNE a été désigné en qualité de directeur général par intérim afin d'assurer, pendant la durée de l'empêchement temporaire du Directeur général, la continuité de la direction administrative, opérationnelle et fonctionnelle de l'Office ;

Considérant qu'en application de l'article R. 421-18 du Code de la construction et de l'habitation, le Directeur général peut, avec l'accord du Conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'Office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats, ainsi que sa signature ;

Considérant que ces dispositions permettent également, dans les mêmes conditions, de déléguer la signature afférente aux compétences exercées par délégation du Conseil d'administration, notamment en matière d'emprunts, de gestion de la dette, de recours aux crédits de trésorerie et de placement des fonds de l'Office ;

Considérant que les circonstances exceptionnelles résultant de la suspension à titre conservatoire du Directeur général imposent d'assurer une continuité renforcée des fonctions « support », de la gestion administrative et juridique de l'Office ainsi que des actes nécessaires à son fonctionnement courant ;

Considérant que l'état actuel des délégations de signature et de compétences ne permet pas, à lui seul, d'assurer dans des conditions pleinement satisfaisantes la continuité transversale des services relevant des ressources humaines, des affaires juridiques, de la commande publique, des finances et des systèmes d'information ;

Considérant que Madame Cécile BEAUSSAERT, Directrice des affaires administrative et financières, dispose, au regard de sa fiche de poste, de son expérience, de sa connaissance de l'Office et des compétences qui sont les siennes, des garanties nécessaires pour assurer, sous l'autorité du directeur général par intérim, les missions relevant des domaines précités ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de l'Office, de ses personnels, de ses locataires, de ses partenaires institutionnels et financiers ainsi que de la continuité du service public du logement, d'autoriser Monsieur Raphaël VERGNE, directeur général par intérim, à consentir à Madame Cécile BEAUSSAERT une délégation de compétences et de signature strictement encadrée ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 – Accord du Conseil d'administration à la délégation consentie à Madame Cécile BEAUSSAERT

Le Conseil d'administration donne son accord à la délégation de compétences et de signature consentie par Monsieur Raphaël VERGNE, directeur général par intérim de l'OPH31, au profit de Madame Cécile BEAUSSAERT, Directrice des affaires administrative et financières.

Cette délégation est consentie à titre temporaire, dans les limites fixées par la présente délibération, afin d'assurer la continuité du fonctionnement de l'Office pendant la durée de l'empêchement temporaire du Directeur général et de l'intérim confié à Monsieur Raphaël VERGNE.

Article 2 – Ressources humaines

Madame Cécile BEAUSSAERT est habilitée à exercer, par délégation du directeur général par intérim, les compétences et signatures nécessaires à la continuité de la gestion des ressources humaines de l'Office, lorsque ces actes relèvent normalement de la direction générale ou ne peuvent être utilement exercés dans le cadre des délégations préexistantes.

Cette délégation comprend notamment les actes relatifs à la gestion administrative des personnels, à l'embauche, à la conclusion et à la modification des contrats de travail, aux avenants, aux départs à la retraite, aux démissions, aux documents de fin de contrat, au suivi des procédures individuelles, à la représentation de l'employeur dans les actes courants de gestion sociale, ainsi qu'aux relations avec les instances représentatives du personnel, dans le respect des textes applicables et des compétences propres du Conseil d'administration.

Article 3 – Affaires juridiques, commande publique et commissions d'attribution des marchés

Madame Cécile BEAUSSAERT est habilitée à exercer, par délégation du directeur général par intérim, les compétences et signatures nécessaires au pilotage, au suivi et à la sécurisation des affaires juridiques de l'Office.

Cette délégation comprend notamment la conduite des analyses juridiques, la validation des actes juridiques relevant du fonctionnement de l'Office, le suivi des précontentieux et contentieux, la relation avec les conseils extérieurs, avocats, commissaires de justice, assureurs et partenaires institutionnels, la préparation des actes soumis aux instances, ainsi que la signature des courriers, consultations, décisions et documents nécessaires à la défense des intérêts de l'Office, sous réserve des compétences propres du Président, du Conseil d'administration et du directeur général par intérim.

Elle comprend également la compétence relative aux marchés publics de l'Office. À ce titre, Madame Cécile BEAUSSAERT est habilitée à signer, au nom de l'OPH31, les marchés publics, accords-cadres, marchés subséquents, bons de commande, avenants, actes modificatifs, décisions d'attribution, décisions de rejet, courriers aux candidats et soumissionnaires, rapports, notifications et tous actes nécessaires à la passation, à l'attribution, à la signature et à l'exécution administrative et juridique des marchés publics, lorsque ces actes relèvent normalement de la direction générale ou lorsque leur montant dépasse les seuils prévus par les délégations de signature préexistantes.

Madame Cécile BEAUSSAERT est également habilitée à présider les commissions d'attribution des marchés de l'OPH31 et à signer, dans ce cadre, les convocations, ordres du jour, procès-verbaux, rapports, avis, décisions et documents afférents aux travaux de ces commissions, dans le respect des règles applicables à leur composition, à leur fonctionnement et à leurs attributions.

Article 4 – Finances, trésorerie, emprunts et mouvements financiers

Madame Cécile BEAUSSAERT est habilitée à exercer, par délégation du directeur général par intérim, les compétences et signatures nécessaires à la continuité de la gestion financière de l'Office, dans les limites fixées par la présente délibération et dans le respect des règles budgétaires, comptables et financières applicables aux offices publics de l'habitat.

Elle est autorisée à réaliser ou faire réaliser les opérations de placement de trésorerie portant sur des montants inférieurs à 2 000 000 d'euros, sur des supports financiers sécurisés, dans le respect des règles applicables à la gestion des fonds de l'Office, des orientations financières arrêtées par le Conseil d'administration et, le cas échéant, des autorités compétentes.

Elle est également autorisée à signer ou valider les mouvements financiers courants nécessaires au fonctionnement de l'Office, dans la limite d'un montant unitaire de 500 000 euros ainsi que les mouvements financiers concernant les VEFA validées par le CA dans la limite d'un montant unitaire de 1 000 000 euros. Tout mouvement financier excédant ce montant devra faire l'objet d'une autorisation expresse préalable du Conseil d'administration, sauf urgence impérieuse dûment justifiée et sous réserve d'une information du Conseil d'administration lors de sa plus prochaine séance.

Madame Cécile BEAUSSAERT est habilitée à signer les contrats d'emprunt, les documents relatifs à leurs conditions financières, leurs actes de gestion, leurs avenants et, plus généralement, les actes nécessaires au suivi et à la gestion de la dette de l'Office, dans les limites des autorisations données par le Conseil d'administration et dans le respect des procédures internes applicables.

Article 5 – Systèmes d'information

Madame Cécile BEAUSSAERT est habilitée à exercer, par délégation du directeur général par intérim, les compétences et signatures nécessaires à la continuité, à la sécurité et au fonctionnement des systèmes d'information de l'Office.

Cette délégation comprend notamment les actes relatifs au pilotage administratif des systèmes d'information, à la continuité des services numériques, à la sécurité des données, à la validation des engagements nécessaires au maintien opérationnel des outils informatiques, à la relation avec les prestataires, à la signature des documents nécessaires à l'exécution des contrats en cours et à la mise en œuvre des mesures indispensables à la protection des données et des infrastructures numériques de l'Office.

Article 6 – Limites générales de la délégation

La présente délégation s'exerce sous l'autorité de Monsieur Raphaël VERGNE, directeur général par intérim, dans le respect des orientations fixées par le Conseil d'administration, des compétences propres de ses organes, des délégations préexistantes et des procédures internes de l'Office.

Elle ne peut avoir pour effet de dessaisir le Conseil d'administration des compétences que les textes, les statuts ou les règles internes réservent expressément à sa décision. Elle ne fait pas davantage obstacle à ce que le Président du Conseil d'administration ou le Conseil d'administration soient directement saisis des dossiers présentant une sensibilité particulière, notamment en matière de ressources humaines, de finances, de commande publique, de contentieux ou de gouvernance interne sans en rendre compte au Directeur Général par intérim

Article 7 – Maintien des délégations existantes

Les délégations de signature et de compétences régulièrement consenties antérieurement à la présente délibération demeurent en vigueur dans les conditions et limites qui leur sont propres.

La présente délibération a pour objet de compléter ces délégations afin d'assurer, dans les circonstances exceptionnelles actuelles, la continuité de la gestion transversale de l'Office. Elle ne remet pas en cause les délégations préexistantes, sauf incompatibilité manifeste ou décision expresse contraire du Conseil d'administration.

Article 8 – Compte rendu et information du Conseil d'administration

Madame Cécile BEAUSSAERT rendra compte au directeur général par intérim des actes significatifs accomplis dans le cadre de la présente délégation.

Le directeur général par intérim informera le Conseil d'administration, autant que nécessaire et au moins lors de chaque séance ordinaire, de l'usage fait de cette délégation, notamment pour les actes présentant une incidence significative sur l'organisation, les finances, la commande publique, la situation juridique ou le fonctionnement général de l'Office.

Article 9 – Durée de la délégation

La présente délégation prend effet à compter de l'adoption de la présente délibération.

Elle est consentie pour la durée de l'intérim confié à Monsieur Raphaël VERGNE et prendra fin de plein droit en cas de cessation de cet intérim, de levée de l'empêchement temporaire du Directeur général, de reprise effective de ses fonctions par celui-ci, de désignation d'un nouveau Directeur général ou de toute nouvelle décision du Conseil d'administration venant la modifier ou y mettre fin.

Article 10 – Exécution

Le Président du Conseil d'administration et le directeur général par intérim sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise, publiée et notifiée conformément aux dispositions législatives, réglementaires et statutaires applicables.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 12 juin 2026

C. BEAUSSAERT


La Directrice administrative et financière
Cécile BEAUSSAERT

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 12 juin 2026

C. BEAUSSAERT


La Directrice administrative et financière
Cécile BEAUSSAERT



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance du CA
12 juin 2026

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Dominique BELTRAME, Christine COURADE, Monique DUFFAU, Anna GIOIA, Anne LAVALADE et Alba SER,
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loic GOJARD, Olivier LEFEVRE, Robert LEON, Laurent NGUYEN et Jean-Louis REMY.

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Michel LACAN à Madame Dominique BELTRAME,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE,
- Madame Sandrine BAYLAC à Madame Christine COURADE,
-

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Dominique FOUCHIER,
- Monsieur Alain SOTTIL,
- Monsieur Jean-François TORTAJADA,
- Monsieur Michael PINAULT,
- Monsieur Paul VALS

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Madame Cécile BEAUSSAERT, Directrice administrative et financière,
- Monsieur Raphaël VERGNE, Directeur Solutions Habitat,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique.

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

III. Patrimoine : Longages – Projet d’acquisition en VEFA de 23 logements locatifs sociaux à Longages, 20 chemin de Muret avec le groupe Gambetta

Le programme :

Le projet porte sur la réalisation d’un programme de 23 logements, situé au 20 chemin de Muret à Longages dans le cadre d’une VEFA avec Le Groupe Gambetta pour une surface habitable de 1 936.83 m² environ.

La signature de l’acte est prévue le 15 juin prochain, de ce fait, les surfaces utiles ont été mises à jour ainsi que les délais de réalisation.

Le prix d’acquisition de ces logements en VEFA est proposé à 2 100 € HT/m² SHAB, soit environ 4 067 343 € HT.

La ville de Longages est située dans la 3^{ème} couronne de l’aire urbaine de Toulouse et fait partie des 32 communes de la communauté de communes du Volvestre.

En quelques chiffres :

- Nombre d’Habitants: 3 160 (2019)
- Superficie de la commune en km²: 21,42

- Densité hab/km²: 148

La commune fait partie de la couronne de l'aire d'attraction de Toulouse, du fait qu'au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. Elle compte 497 emplois en 2018, contre 408 en 2013 et 377 en 2008. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la commune est de 1 357, soit un indicateur de concentration d'emploi de 36,6 %.

En 2019, la commune compte 1 205 ménages fiscaux, regroupant 3 136 personnes. La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 22 570 € contre 21 960 € sur l'aire urbaine de Toulouse (source : AUAT 2017).

A proximité:

- Bassins d'emplois: Portet et Roques (centres commerciaux) / Oncopole (recherche sur le cancer)
- Proximité avec Muret, sous-préfecture de Toulouse.

La ville de Carbonne est située à 30 minutes de Toulouse via l'A64 et d'un réseau de bus vers Toulouse (ligne 59). 25% de ses 5607 habitants sont composés de seniors. La ville bénéficie d'un centre bourg dynamique, d'un pôle commercial et d'un marché hebdomadaire. Elle accueille 2 groupes scolaires, un collège et un réseau médical fourni.

Le projet est situé à moins d'1 kilomètre du centre-bourg, consiste en la construction de 23 villas type 4, avec garage attenant.

Les délais de réalisation de cette opération sont les suivants :

Dépôt des autorisations d'urbanisme	Juillet 2025
Permis de construire obtenu le	Novembre 2025
Purge des délais de recours et retrait administratif	Janvier 2026
Démarrage des travaux sous réserves du résultat des consultations	Juin 2026
Livraison +18 mois	Décembre 2027

Plans de financements prévisionnels

- Plan de financement prévisionnel des PLUS

Le projet comporte 14 logements individuels financés en PLUS pour une surface utile totale de 1 186.34 m². Chaque logement possède une place de stationnement en garage.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 2 845 037 € TTC (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

o	Subvention Etat PLUS	0 €
o	Subvention Conseil Départemental	0 €
o	Subvention Conseil Régional	0 €
o	Prêt PLUS foncier	562 981 €
o	Prêt PLUS construction	1 713 049 €
o	Fonds Propres	569 007 €

- Plan de financement prévisionnel des PLAI-Ressources

Le projet comporte 9 logements individuels financés en PLAI-R pour une surface utile totale de 762.74 m². Chaque logement possède une place de stationnement en garage.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 1 829 175 € TTC (TVA à 5.5 %).

Les financements se décomposent en :

o	Subvention Etat PLAI-Ressources	49 500 €
o	Subvention Conseil Départemental	0 €

o	Subvention Conseil Régional	0 €
o	Prêt PLAI foncier	361 961 €
o	Prêt PLAI construction	1 051 879 €
o	Fonds Propres	365 835 €

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

Données d'Exploitation (valeur janvier 2025) – Livraison 2027

PLUS

Le loyer prévisionnel est fixé à 6,73 €/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 = 84 m²) ressort à 565 € pour un logement PLUS.

PLAI-Ressources

Le loyer prévisionnel est fixé à 5,97 €/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 = 84 m²) ressort à 501 € pour un logement PLAI-Ressources.

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

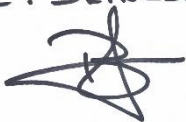
Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou toute personne habilitée, à effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens.

Annexes :

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

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 12 juin 2026

C. BEAUSSAERT


La Directrice administrative et financière
Cécile BEAUSSAERT

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 12 juin 2026

C. BEAUSSAERT


La Directrice administrative et financière
Cécile BEAUSSAERT

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



031-273100024-20260612-CA12062026 III-DE

01-juin-26

Date de Mise à Jour	Evènement & Modifications

Générer le tableau d'amortissement Booster
correspondant aux critères sélectionnés

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20260612-CA12062026_III-DE
Reçu le 12/06/2026