



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

I. Nouveau règlement intérieur des achats et commissions

Par une délibération en date du 13 janvier 2012, un règlement intérieur de la commande publique a été adopté par le Conseil d'Administration de l'OPH 31. Il a fait l'objet de diverses modifications (Délibération du Conseil d'Administration de l'OPH 31 en date du 29 septembre 2015)

Il est proposé de valider un nouveau règlement intérieur des achats, applicable à l'ensemble des services de l'OPH 31 et de toute entité agissant pour le compte de l'OPH31, et de manière générale permettre son entrée en vigueur au 09/10/2023 (annexe 1).

Enfin, il convient de rappeler les membres de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) :

Civilité Prénom Nom	Qualité	Membre
M Thierry BESANCON	Directeur Général de l'OPH31	Président
Mme Monique DUFFAU	Administrateur du Conseil d'Administration de l'OPH31	Membre titulaire
M Serge CAMBOU	Administrateur du Conseil d'Administration de l'OPH31	Membre titulaire
M Michel LACAN	Administrateur du Conseil d'Administration de l'OPH31	Membre titulaire
M Thierry SUAUD	Administrateur du Conseil d'Administration de l'OPH31	Membre suppléant
M Alba SER	Administrateur du Conseil d'Administration de l'OPH31	Membre suppléant
Mme Sandrine BAYLAC	Administrateur du Conseil d'Administration de l'OPH31	Membre suppléant

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration adopte le nouveau règlement intérieur des achats de l'OPH31 ainsi que le fonctionnement des commissions ci-annexé (N°1).

Article 2 :

Le Conseil d'administration valide la désignation des membres de la CAO tel que proposée dans la présente délibération.

Annexes :

- N°1 : Règlement Intérieur des achats applicable à l'ensemble des services de l'OPH 31 et de toute entité agissant pour le compte de l'OPH31
- N°2 : Tableau comparatif RIA ACTUEL / RIA PROPOSITION

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON

Annexe 1 REGLEMENT INTERIEUR DES ACHATS- (RIA)

Le présent règlement intérieur des achats (RIA) de l'OPH31 a pour but de préciser et formaliser les règles internes d'achat arrêtées par le Conseil d'Administration et leurs conditions de mise en œuvre. Ce règlement intérieur n'a pas vocation à retracer l'ensemble des procédures susceptibles d'être utilisées par l'OPH31 étant donné que certaines disposent d'un déroulé procédural défini par l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative et le décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique.

Lorsque le montant des marchés de fournitures et de services est inférieur au seuil de 215.000€ HT et lorsque le montant des marchés de travaux est inférieur au seuil de 5.382.00€ HT (procédure adaptée), le pouvoir adjudicateur (l'OPH31) doit recourir à une procédure dont les modalités sont déterminées par l'acheteur (définies au présent règlement).

Les seuils de 215.000€ HT (fournitures et services) et de 5.382.00€ HT (travaux) sont définis par l'Union Européenne. Cette dernière réévalue ces montants tous les 2 ans. Ces seuils réévalués se substitueront donc de plein droit aux seuils présentés dans le présent règlement.

Est précisé que tous les montants indiqués dans le présent règlement sont hors taxe et que l'OPH31 s'engage à respecter les grands principes de la commande publique à savoir :

- ☛ Liberté d'accès à la commande publique
- ☛ Egalité de traitement des candidats
- ☛ Transparence des procédures

Ce règlement sera complété par une version plus opérationnelle à destination des utilisateurs finaux.

Table des matières

1. PROCEDURE INTERNE : TRAVAUX	6
1.1 Seuil 1 : inférieur à 40.000€ / Marché de faible montant	6
1.2 Seuil 2 : entre 40.000€HT et 214.999,99€HT / Marché à procédure adaptée	6
1.3 Seuil 3 : entre 215.000€HT et 999.999,99€HT / Marché à procédure adaptée	7
1.4 Seuil 4 : entre 1.000.000€HT et 5.381.999€HT / Marché à procédure adaptée	7
1.5 Seuil 5 : supérieur à 5.382.000€HT / Procédure formalisée	8
2. PROCEDURE INTERNE : FOURNITURES COURANTES ET SERVICES	9
2.1 Seuil 1 : inférieur à 40.000€ / Marché de faible montant	9
2.2 Seuil 2 : entre 40.000€HT et 214.999,99€HT / Marché à procédure adaptée	10
2.3 Seuil 3 : supérieur à 215.000€HT / Procédure formalisée	10
3. PRECISIONS	11
3.1 Procédures dérogatoires	11
3.2 Procédures restreintes	11
3.3 Formalisme	11
3.4 Exclusion	11
4. COMMISSIONS DE l'OPH31	11
4.1 Dispositions communes	11
4.2 La Commission Interne	12
4.3 La Commission élargie	12
4.4 La Commission d'Appel d'Offres (CAO)	13
4.3 Jury	13
5. COMPE RENDU ANNUEL	14
6. MODIFICATION DU RIA	14

1. PROCEDURE INTERNE : TRAVAUX

1.1 Seuil 1 : inférieur à 40.000€ / Marché de faible montant

Les marchés d'un montant strictement inférieur à 40.000€ HT (seuil 1) sont dispensés des obligations de publicité, de dématérialisation et de mise en concurrence.

Les directeurs ou le responsable de la filière concernée avec délégation de signature sont responsables des dépenses en dessous de 40.000€.

Publicité :

Néant

Cahier des charges :

Le prescripteur peut rédiger un cahier des charges ou demander un ou des devis. Néanmoins, il lui est strictement interdit de signer uniquement le devis d'une entreprise. Le prescripteur doit obligatoirement et au minimum faire signer un document relatant les conditions de l'OPH31.

Méthodologie / Déroulement :

- Commande directe auprès d'une entreprise

Ou

- Demande de x devis

Le prescripteur est libre et responsable. Le prescripteur doit veiller à « Ne pas contracter systématiquement avec un même prestataire lorsqu'il existe une pluralité d'offres potentielles susceptibles de répondre au besoin. »

Délai minimum de réception des offres :

A adapter en fonction de la nature et du degré de complexité des prestations.

Attribution (qui choisit l'offre) :

Le directeur de la filière concernée ou le responsable de la filière concernée avec délégation de signature choisit l'attributaire du marché.

Pouvoir adjudicateur délégué (qui signe) :

Le directeur de la filière concernée ou le responsable de la filière concernée avec délégation de signature signe le contrat.

Reporting et garde-fou :

Le directeur de la filière concernée ou le responsable de la filière concernée avec délégation de signature a l'obligation de tenir un registre et de numéroté les marchés du seuil 1.

La règle de computation des seuils et le fait de ne pas contracter systématiquement avec un même prestataire sera vérifié à postériori. Le service achats effectuera ce contrôle en N+1 sur les marchés passés en année N.

PROCEDURE INTERNE : TRAVAUX

1.2 Seuil 2 : entre 40.000€HT et 214.999,99€HT /Marché à procédure adaptée

Publicité :

Plateforme de dématérialisation et presse spécialisée si besoin.

Cahier des charges :

Le cahier des charges doit être complet. Le cahier des charges doit être disponible pour tous les candidats dès la publication sous format informatique.

Méthodologie / Déroulement :

Obligation de mettre le cahier des charges et de faire déposer les offres des entreprises via la plateforme de dématérialisation. L'ouverture des plis se fait par le service achats. Le prescripteur rédige le rapport d'analyse des offres.

Délai minimum de réception des offres :

15 jours

Attribution (qui choisit l'offre) :

Le directeur de la filière concerné choisit l'attributaire du marché.

Garde-fou :

Le service achats réalise un contrôle a priori, (respect de la procédure et du code de la commande publique) avant la signature du contrat. Le service achats a un droit de veto.

Pouvoir adjudicateur (qui signe) :

Le directeur général signe les contrats.

PROCEDURE INTERNE : TRAVAUX

1.3 Seuil 3 : entre 215.000€HT et 999.999,99€HT / Marché à procédure adaptée

Publicité :

Plateforme de dématérialisation et presse spécialisée ou BOAMP ou JOUE ou JAL.

Cahier des charges :

Etablissement d'un Dossier de Consultation des Entreprises : Le DCE doit être disponible pour tous les candidats dès la publication sous format informatique et doit comprendre au minimum les pièces suivantes :

- un règlement de la consultation
- un acte d'engagement
- un cahier des clauses administratives particulières
- un cahier des clauses techniques particulières
- une ou des pièces financières

Méthodologie / Déroulement :

Obligation de mettre le cahier des charges et de faire déposer les offres des entreprises via la plateforme de dématérialisation. L'ouverture des plis se fait par le service achats. Le prescripteur rédige un rapport d'analyse des offres.

Délai minimum de réception des offres :

15 jours

Attribution (qui choisit l'offre) :

La commission interne de l'OPH31.

Garde-fou :

Le service achats réalise un contrôle a priori, (respect de la procédure et du code de la commande publique) avant la signature du contrat. Le service achats a un droit de veto.

Pouvoir adjudicateur (qui signe) :

Le directeur général signe les contrats.

Le délai entre l'envoi des lettres de refus des offres et la signature du marché est de : 7 jours

Contrôle de légalité :

Avant tout début d'exécution le marché doit être transmis à la préfecture.

PROCEDURE INTERNE : TRAVAUX

1.4 Seuil 4 : entre 1.000.000€HT et 5.381.999€HT /Marché à procédure adaptée

Publicité :

Plateforme de dématérialisation et presse spécialisée ou BOAMP ou JOUE ou JAL.

Cahier des charges :

Etablissement d'un Dossier de Consultation des Entreprises : Le DCE doit être disponible pour tous les candidats dès la publication sous format informatique et doit comprendre au minimum les pièces suivantes :

- un règlement de la consultation
- un acte d'engagement
- un cahier des clauses administratives particulières
- un cahier des clauses techniques particulières
- une ou des pièces financières

Méthodologie / Déroulement :

Obligation de mettre le cahier des charges et de faire déposer les offres des entreprises via la plateforme de dématérialisation. L'ouverture des plis se fait par le service achats. Le prescripteur rédige un rapport d'analyse des offres.

Délai minimum de réception des offres :

22 jours

Garde-fou :

Le service achats réalise un contrôle a priori (respect de la procédure et du code de la commande publique) avant le passage en commission. Le service achats a un droit de veto.

Attribution (qui choisit l'offre) :

La commission élargie de l'OPH31.

Pouvoir adjudicateur (qui signe) :

Le directeur général signe les contrats.

Le délai entre l'envoi des lettres de refus des offres et la signature du marché est de : 7 jours

Contrôle de légalité :

Avant tout début d'exécution le marché doit être transmis à la préfecture.

PROCEDURE INTERNE : TRAVAUX

1.5 Seuil 5 : supérieur à 5.382.000€HT / Procédure formalisée

Publicité :

Plateforme de dématérialisation et Journal Officiel de l'Union Européenne.

Cahier des charges :

Etablissement d'un Dossier de Consultation des Entreprises : Le DCE doit être disponible pour tous les candidats dès la publication sous format informatique et doit comprendre au minimum les pièces suivantes :

- un règlement de la consultation
- un acte d'engagement
- un cahier des clauses administratives particulières
- un cahier des clauses techniques particulières
- une ou des pièces financières

Méthodologie / Déroulement :

Obligation de mettre le cahier des charges et de faire déposer les offres des entreprises via la plateforme de dématérialisation. L'ouverture des plis se fait par le service achats. Le prescripteur rédige un rapport d'analyse des offres.

Délai minimum de réception des offres :

30 jours

Garde-fou :

Le service achats réalise un contrôle a priori (respect de la procédure et du code de la commande publique) avant le passage en commission. Le service achats a un droit de veto.

Attribution (qui choisit l'offre) :

La commission d'appel d'offres

Pouvoir adjudicateur (qui signe) :

Le directeur général signe les contrats.

Le délai entre l'envoi des lettres de refus des offres et la signature du marché est de : 11 jours

Contrôle de légalité :

Avant tout début d'exécution le marché doit être transmis à la préfecture.

2. PROCEDURE INTERNE : FOURNITURES COURANTES ET SERVICES

2.1 Seuil 1 : inférieur à 40.000€ / Marché de faible montant

Les marchés d'un montant strictement inférieur à 40.000€ HT (seuil 1) sont dispensés des obligations de publicité, de dématérialisation et de mise en concurrence.

Les directeurs ou le responsable de la filière concernée avec délégation de signature sont responsables des dépenses en dessous de 40.000€.

Publicité :

Néant

Cahier des charges :

Le prescripteur peut rédiger un cahier des charges ou demander un ou des devis. Néanmoins, il lui est strictement interdit de signer uniquement le devis d'une entreprise. Le prescripteur doit obligatoirement et au minimum faire signer un document relatant les conditions de l'OPH31.

Méthodologie / Déroulement :

- Commande directe auprès d'une entreprise

Ou

- Demande de x devis

Le prescripteur est libre et responsable. Le prescripteur doit veiller à « Ne pas contracter systématiquement avec un même prestataire lorsqu'il existe une pluralité d'offres potentielles susceptibles de répondre au besoin. »

Délai minimum de réception des offres :

A adapter en fonction de la nature et du degré de complexité des prestations.

Attribution (qui choisit l'offre) :

Le directeur de la filière concernée ou le responsable de la filière concernée avec délégation de signature choisit l'attributaire du marché.

Pouvoir adjudicateur délégué (qui signe) :

Le directeur de la filière concernée ou le responsable de la filière concernée avec délégation de signature signe le contrat.

Reporting et garde-fou :

Le directeur de la filière concernée ou le responsable de la filière concernée avec délégation de signature a l'obligation de tenir un registre et de numérotter les marchés du seuil 1.

La règle de computation des seuils et le fait de ne pas contracter systématiquement avec un même prestataire sera vérifié à postériori. Le service achats effectuera ce contrôle en N+1 sur les marchés passés en année N.

2. PROCEDURE INTERNE : FOURNITURES COURANTES ET SERVICES

2.2 Seuil 2 : entre 40.000€HT et 214.999,99€HT / Marché à procédure adaptée

Publicité :

Plateforme de dématérialisation et presse spécialisée si besoin.

Cahier des charges :

Le cahier des charges doit être complet. Le cahier des charges doit être disponible pour tous les candidats dès la publication sous format informatique.

Méthodologie / Déroulement :

Obligation de mettre le cahier des charges et de faire déposer les offres des entreprises via la plateforme de dématérialisation. L'ouverture des plis se fait par le service achats. Le prescripteur rédige le rapport d'analyse des offres.

Délai minimum de réception des offres :

15 jours

Attribution (qui choisit l'offre) :

Le directeur de la filière concerné choisit l'attributaire du marché.

Garde-fou :

Le service des marchés réalise un contrôle a priori, (respect de la procédure et du code de la commande publique) avant la signature du contrat. Le service achats a un droit de veto.

Pouvoir adjudicateur (qui signe) :

Le directeur général signe les contrats.

2. PROCEDURE INTERNE : FOURNITURES COURANTES ET SERVICES

2.3 Seuil 3 : supérieur à 215.000€HT / Procédure formalisée

Publicité :

Plateforme de dématérialisation et Journal Officiel de l'Union Européenne.

Cahier des charges :

Etablissement d'un Dossier de Consultation des Entreprises : Le DCE doit être disponible pour tous les candidats dès la publication sous format informatique et doit comprendre au minimum les pièces suivantes :

- un règlement de la consultation
- un acte d'engagement
- un cahier des clauses administratives particulières
- un cahier des clauses techniques particulières
- une ou des pièces financières

Méthodologie / Déroulement :

Obligation de mettre le cahier des charges et de faire déposer les offres des entreprises via la plateforme de dématérialisation. L'ouverture des plis se fait par le service des marchés publics. Le prescripteur rédige un rapport d'analyse des offres.

Délai minimum de réception des offres :

30 jours

Garde-fou :

Le service achats réalise un contrôle a priori (respect de la procédure et du code de la commande publique) avant le passage en commission. Le service achats a un droit de veto.

Attribution (qui choisit l'offre) :

La commission d'appel d'offres

Pouvoir adjudicateur (qui signe) :

Le directeur général signe les contrats.

Le délai entre l'envoi des lettres de refus des offres et la signature du marché est de : 11 jours

Contrôle de légalité :

Avant tout début d'exécution le marché doit être transmis à la préfecture.

3. PRECISIONS

3.1 Procédures dérogatoires

Le présent RIA n'a pas vocation à retracer toutes les procédures utilisables par l'OPH31.

Les procédures dérogatoires du code de la commande publique sont utilisables sous réserves d'un accord du service achats.

3.2 Procédures restreintes

Les procédures restreintes sont utilisables, peu importe le seuil de passation.

Le délai de réception des candidatures est celui des offres divisées par 2.

Le choix des candidats se fait par l'instance en charge du choix des offres.

3.3 Formalisme

Les délais évoqués ainsi que l'ensemble du formalisme sont considérés comme le minimum à respecter. Il est loisible de laisser plus de temps aux entreprises pour répondre etc...

3.4 Exclusion

Par exception au chapitre précédent, le Directeur Général peut déroger à toutes les règles du présent RIA dans les cas suivants :

- Urgence absolue mettant en cause la sécurité des biens et des personnes ;
- Choix d'une entreprise remplaçante dans le cadre de la liquidation judiciaire d'une entreprise (hors seuil des marchés formalisés) ;
- Choix d'une entreprise remplaçante dans le cadre de la procédure coercitive de l'exécution aux frais et risques du titulaire (hors seuil des marchés formalisés).

4. COMMISSIONS DE L'OPH31

La mise en œuvre du principe de transparence trouve une application dans la mise en place d'instances collégiales de sélection des candidatures et des offres.

4.1 Dispositions communes

Confidentialité :

Les membres des commissions sont tenus au secret : leur devoir de réserve s'étend à l'ensemble des informations dont ils sont destinataires et aux débats auxquels ils participent. Il sera également proposé aux membres des commissions la signature d'une clause de confidentialité.

Prévention des conflits d'intérêts :

Les fonctions de membres des commissions sont incompatibles avec celle de prestataire direct ou indirect de l'organisme.

Si un membre d'une commission se trouverait potentiellement en position conflit d'intérêt, ce dernier n'assiste pas à la délibération de l'affaire en question.

Vote et majorité :

Sauf demande expresse d'un membre, les décisions sont prises à main levée et à la majorité absolue des votants. En cas de partage des voix, le président a voix prépondérante.

Le Directeur Général est président de toutes les commissions présentées au RIA.

Membres :

La composition des commissions présentées à l'article 4.2 correspond au minimum. En fonction de la nature du marché, le directeur général reste libre d'inviter des personnes internes ou externes à l'OPH31 avec voix délibérative ou facultative.

Les membres auront la possibilité de participer en visioconférence à toutes les commissions. La présence en visioconférence sera comptabilisée dans le quorum.

4.2 La Commission Interne

Intervention :

Cette commission intervient pour tous les marchés de travaux dont les montants sont compris entre 215.000€ et 1.000.000€.

Composition et quorum :

Au moins 3 personnes parmi le Directeur Général, Le directeur de Solutions Habitat, Le directeur de Relation Client et le Responsable comptable et financier.

Objet et rôle :

Le rôle de la commission interne consiste :

- Examiner les candidatures et des offres des consultations lancées par L'Office Public de l'Habitat de Haute-Garonne et attribuer les marchés
- Etablir la liste des candidats à retenir dans le cadre d'une procédure restreinte en fonction des critères énoncés dans la publicité,

A l'issue de chaque commission interne des marchés, un procès-verbal est dressé. Il est établi et est signé par chacun des membres présents lors de cette commission. Ce procès-verbal transcrit les modalités d'analyse des candidatures et offres et rapporte le choix ou l'avis concernant l'attribution du marché.

4.3 La Commission élargie

Intervention :

Cette commission intervient pour tous les marchés de travaux dont les montants sont compris entre 1.000.000€ et 5.382.000€.

Composition :

Au moins 3 personnes parmi le Directeur Général, Le directeur de Solutions Habitat, Le directeur de Relation Client, le Responsable comptable et financier, un administrateur membre de la CAO. L'administrateur est forcément inclus dans la commission. L'administrateur est choisi à chaque commission par le Directeur Général.

Convocation et quorum :

Les convocations aux réunions sont adressées à leurs membres au moins 5 jours francs avant la date prévue de la réunion par tout moyen y compris par courrier électronique sauf en cas d'urgence.

Le quorum est atteint lorsque la moitié des membres sont présents. Si, après une 1^{ère} convocation, ce quorum n'est pas atteint, les membres de la commission sont à nouveau convoqués sans tenir compte du délai des 5 jours francs. La commission se réunit alors valablement sans conditions de quorum.

Objet et rôle :

Le rôle de la commission élargie consiste :

- Examiner les candidatures et des offres des consultations lancées par L'Office Public de l'Habitat de Haute-Garonne et attribuer les marchés
- Etablir la liste des candidats à retenir dans le cadre d'une procédure restreinte en fonction des critères énoncés dans la publicité,

A l'issue de chaque commission élargie des marchés, un procès-verbal est dressé. Il est établi et est signé par chacun des membres présents lors de cette commission. Ce procès-verbal transcrit les modalités d'analyse des candidatures et offres et rapporte le choix ou l'avis concernant l'attribution du marché.

4.4 La Commission d'Appel d'Offres (CAO)

Intervention :

La commission d'appel d'offres est appelée à délibérer pour tous les contrats et marchés d'un montant supérieur ou égal à 215 000€HT pour les marchés de fournitures et services et à 5 382 000€HT pour les marchés de travaux

La commission d'appel d'offres donne son avis sur les projets d'avenants augmentant de 5% le montant du marché public initial, dès lors que l'attribution initiale du marché a lui-même été soumis à l'avis de la commission d'appel d'offres.

Composition :

Le Président (Directeur Général ou son représentant suppléant) et trois membres désignés par le Conseil d'Administration parmi ses membres.

Un membre suppléant n'est pas rattaché directement à un membre titulaire. Chaque membre suppléant peut remplacer indifféremment tout membre titulaire.

Convocation et quorum :

Les convocations aux réunions sont adressées à leurs membres au moins 5 jours francs avant la date prévue de la réunion par tout moyen y compris par courrier électronique sauf en cas d'urgence.

Le quorum est atteint lorsque la moitié des membres sont présents. Si, après une 1^{ère} convocation, ce quorum n'est pas atteint, les membres de la commission sont à nouveau convoqués sans tenir compte du délai des 5 jours francs. La commission se réunit alors valablement sans conditions de quorum.

Objet et rôle :

Le rôle de la commission interne consiste :

- Examiner les candidatures et des offres des consultations lancées par L'Office Public de l'Habitat de Haute-Garonne et attribuer les marchés
- A l'avis sur les projets d'avenant de + de 5% des marchés qui ont été soumis à la Commission d'appel d'offres,
- Etablir la liste des candidats à retenir dans le cadre d'une procédure restreinte en fonction des critères énoncés

dans la publicité,

A l'issue de chaque CAO des marchés, un procès-verbal est dressé. Il est établi et est signé par chacun des membres présents lors de cette commission. Ce procès-verbal transcrit les modalités d'analyse des candidatures et offres et rapporte le choix ou l'avis concernant l'attribution du marché.

4.3 Jury

Intervention :

Lors d'un concours de maîtrise d'œuvre ou pour un marché de conception/réalisation l'OPH 31 peut être amené à désigner les membres d'un jury.

Composition :

La composition est partiellement déterminée par le code de la commande publique :

« Lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée pour participer à un concours, au moins un tiers des membres du jury possèdent cette qualification ou une qualification équivalente »

Les autres membres sont désignés par le directeur général.

Convocation et quorum :

Les convocations aux réunions sont adressées à leurs membres au moins 5 jours francs avant la date prévue de la réunion par tout moyen y compris par courrier électronique sauf en cas d'urgence.

Le quorum est atteint lorsque la moitié des membres sont présents. Si, après une 1^{ère} convocation, ce quorum n'est pas atteint, les membres de la commission sont à nouveau convoqués sans tenir compte du délai des 5 jours francs. Le jury se réunit alors valablement sans conditions de quorum.

Objet et rôle :

Défini par le code de la commande publique.

5. COMPE RENDU ANNUEL

Un compte rendu de l'année N-1 annuel sera présenté au conseil d'administration avant la fin du mois de mars de l'année N. Ce document retrace toutes les procédures du seuil 2 (supérieur à 40k€) et compile les informations suivantes : le choix de l'attributaire et le montant du marché conclu.

6. MODIFICATION DU RIA

Le présent RIA peut faire l'objet de modifications sur délibération du Conseil d'Administration. Les évolutions réglementaires et les modifications non substantielles pourront être intégrées par simple décision du Directeur Général.



Annexe 2

TRAVAUX: RIA ACTUEL				
	Seuil 1	Seuil 2	Seuil 3	Seuil 3
Procédure		MAPA 1	MAPA 2	Formalisée
Seuil (en € HT)	- 40k€ - Innovant (- 100k€)	entre 40k€ et 90k€	entre 90k€ et 5.382.000€	à partir de 5.382.000€
Cahier des charges	Devis	DCE complet, CCTP + pièces fi : service prescripteur CCAP + AE + RC : service MP	DCE complet, CCTP + pièces fi : service prescripteur CCAP + AE + RC : service MP	DCE complet, CCTP + pièces fi : service prescripteur CCAP + AE + RC : service MP
Publicité	consultation de 3 candidats (justification e pas 3 devis)	Publicité simple publiée sur : - Plateforme de démat + site OPH - JAL si besoin	Publicité publiée : - Plateforme de démat + site OPH - presse spécialisée ou JAL ou BOAMP	Publicité complète publiée BOAMP ou JAL + JOUE
Délai mini de réception des offres	/	15 j	15j	30 jours
Attribution	service prescripteur	service prescripteur => accord DG	commission des marchés	CAO
Signataire	DG	DG	DG	DG
Délais entre lettre de refus et la signature	/	/	7 jours mini	11 jours mini

TRAVAUX: RIA PROPOSITION					
	Seuil 1	Seuil 2	Seuil 3	Seuil 4	Seuil 5
Procédure	Faible montant		Procédure adaptée		Formalisée
Seuil (en € HT)	- 40k€	entre 40k€ et 215k€	entre 215k€ et 1.000.000€	entre 1.000.000€ et 5.382.000€	à partir de 5.382.000€
Cahier des charges	Document unique simplifié	Cahier des charges complet	DCE complet: RC + AE + CCAP + CCTP + Pièces financières	DCE complet: RC + AE + CCAP + CCTP + Pièces financières	DCE complet: RC + AE + CCAP + CCTP + Pièces financières
Publicité	Un ou plusieurs candidats	- Plateforme de dématérialisation + - Si besoin: presse spécialisée	- Plateforme de dématérialisation + - Presse spécialisée ou BOAMP ou JOUE ou JAL	- Plateforme de dématérialisation + - Presse spécialisée ou BOAMP ou JOUE ou JAL	- Plateforme de dématérialisation + - JOUE
Délai mini de réception des offres	/	15 jours	15 jours	22 jours	30 jours
Attribution	Directeur de filière	Directeur de filière	Commission Interne	Commission élargie*	CAO
Signataire	Directeur de filière	DG	DG	DG	DG
Délais entre lettre de refus et la signature	/	/	7 jours mini	7 jours mini	11 jours mini

* Commission élargie = Commission interne + 1 administrateur

Nouveau seuil à 215 car contrôle de légalité

Nouveau seuil à 1 million € pour plus de souplesse

Présence des administrateurs à la CAO et d'1 seul administrateur à la commission élargie



Annexe2

FOURNITURES COURANTES ET SERVICES : RIA ACTUEL				
	Seuil 1	Seuil 2	Seuil 3	Seuil 3
Procédure		MAPA 1	MAPA 2	Formalisée
Seuil (en € HT)	- 40k€ - Innovant (- 100k€)	entre 40k€ et 90k€	entre 90k€ et 215.000€	à partir de 215.000€
Cahier des charges	Devis	DCE complet. CCTP + pièces fi : service prescripteur CCAP + AE + RC : service MP	DCE complet. CCTP + pièces fi : service prescripteur CCAP + AE + RC : service MP	DCE complet. CCTP + pièces fi : service prescripteur CCAP + AE + RC : service MP
Publicité	consultation de 3 candidats (justification si pas 3 devis)	Publicité simple publiée sur: - Plateforme de démat + site OPH - JAL si besoin	Publicité publiée : - Plateforme de démat + site OPH + - presse spécialisée ou JAL ou BOAMP	Publicité complète publiée BOAMP ou JAL + JOUE
Délai mini de reception des offres	/	15 j	15j	30 jours
Attribution	service prescripteur + SMP	service prescripteur + SMP => accord DG	commission des marchés	CAO
Signataire	DG	DG	DG	DG
Délais entre lettre de refus et la signature	/	/	7 jours mini	11 jours mini

FOURNITURES COURANTES ET SERVICES: RIA PROPOSITION			
	Seuil 1	Seuil 2	Seuil 3
Procédure	Faible montant	Procédure adaptée	Formalisée
Seuil (en € HT)	- 40k€	entre 40k€ et 215k€	à partir de 215k€
Cahier des charges	Document unique simplifié	Cahier des charges complet	DCE complet: RC + AE + CCAP + CCTP + Pièces financières
Publicité	Un ou plusieurs candidats	- Plateforme de dématérialisation + - Si besoin: presse spécialisée	- Plateforme de dématérialisation + - JOUE
Délai mini de reception des offres	/	15 jours	30 jours
Attribution	Directeur de filière	Directeur de filière	CAO
Signataire	Directeur de filière	DG	DG
Délais entre lettre de refus et la signature	/	/	11 jours mini



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

II. Délégations de signatures – mises à jour à la suite de l'approbation du nouveau règlement intérieur des achats

La présente note a pour objet d'autoriser le Directeur Général de l'OPH31 à déléguer sa signature de certains marchés publics auprès des Directeurs et responsables membres du COMEX.

Vu le décret n°228-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, son article R421-18,

Vu le décret n°2022-706 du 22 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat et modifiant le Code de la construction et de l'habitation,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration en dates des 8 septembre 2021, 27 juin 2022, 14 décembre 2022 et 22 mai 2023,

Afin de pouvoir assurer la gestion des services, il est nécessaire que Monsieur le Directeur Général puisse déléguer sa signature au sein de ces services.

Compte tenu de l'approbation, ce jour, par le Conseil d'Administration, des règles relatives au nouveau règlement intérieur des achats, et pour adapter l'organisation des services, il convient de mettre à jour les délégations de signature des Directeurs membres du COMEX, afin de leur permettre de signer les marchés publics et contrats dont le montant est inférieur à 40 000 euros hors taxes.

Les délégations mises à jour et dont les projets constituent annexes aux présentes sont celles de :

- Monsieur Miguel SALINAS, Directeur du service Relations Clients
- Monsieur Raphael VERGNE, Directeur du service Solutions Habitat

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à déléguer sa signature aux personnes listées ci-dessus conformément aux projets annexés.

.....
.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



DELEGATION DE SIGNATURE

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, son article R421-18,

Vu le décret n°2022-706 du 26 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil d'administration du 8 septembre 2021,

Je, soussigné Monsieur Thierry Besançon, agissant en qualité de Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de Haute-Garonne (OPH31), identifié au SIREN sous le numéro 273 100 024 et immatriculé au RCS de Toulouse, et dont le siège social se situe 75 rue Saint-Jean à BALMA (31131), délègue ma signature des documents listés ci-après à Monsieur Miguel SALINAS, Directeur du service Relations Clients de l'OPH31.

Ce dernier est autorisé à subdéléguer la signature déléguée des documents ci-dessous aux membres du personnel qui relèvent de son autorité.

Documents concernés :

- L'ensemble des courriers concernant les quatre pôles sous sa direction : Gestion Locative, Gestion Sociale et Contentieuse, Proximité, Centre Relation Clients.
- Les contrats, marchés publics (travaux et fournitures courantes et services), ordres de service et bons de commande dont le montant est inférieur à 40 000 euros HT et passés conformément au RIA en vigueur à l'OPH31
- Les avis de congés et d'absence des membres du personnel placés sous sa responsabilité

Dans les cas cumulatifs suivants : absence du Directeur Général supérieure à 48 heures consécutives, situation d'urgence et signature électronique non acceptée, Monsieur Miguel SALINAS pourra signer les documents suivants :

- La validation du quittance en vue de la création du fichier de prélèvement avec la clé électronique
 - La validation et le virement de la paye
 - Les chèques et/ou bordereaux d'accompagnement des ordres de virement avant signature électronique
 - Les bordereaux d'accompagnement des ordres de virement ou les chèques, dans une limite de 300 000 euros HT
 - Tous les ordres de service et bons de commande émis par les différents services de l'OPH31
 - Les règlements en vue de la validation et transmission à la banque
 - Les actes urgents émanant du GIE en dehors des documents relevant de la signature exclusive du Directeur Général
- Fait à BALMA, le

Signature du délégant

Signature du délégataire, précédée de la mention
manuscrite « Après en avoir pris connaissance le ... »



DELEGATION DE SIGNATURE

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, son article R421-18,

Vu le décret n°2022-706 du 26 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil d'administration du 8 septembre 2021,

Je, soussigné Monsieur Thierry Besançon, agissant en qualité de Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de Haute-Garonne (OPH31), identifié au SIREN sous le numéro 273 100 024 et immatriculé au RCS de Toulouse, et dont le siège social se situe 75 rue Saint-Jean à BALMA (31131), délègue ma signature des documents listés ci-après à Monsieur Raphaël Vergne, Directeur du service Solutions Habitat de l'OPH31.

Ce dernier est autorisé à subdéléguer la signature déléguée des documents ci-dessous aux membres du personnel qui relèvent de son autorité.

Documents concernés :

- Les courriers et attestations de gestion courante correspondant aux activités du service placé sous son autorité
- Les avis de congés et d'absences des membres du personnel qui lui sont rattachés
- Les contrats et marchés publics (travaux et fournitures courantes et services), ordres de service et bons de commande dont le montant est inférieur à 40 000 euros HT et passés conformément au RIA en vigueur à l'OPH31

Dans les cas cumulatifs suivants : absence du Directeur Général supérieure à 48 heures consécutives, situation d'urgence et signature électronique non acceptée, Monsieur Raphaël VERGNE pourra signer les documents suivants :

- La validation du quittance en vue de la création du fichier de prélèvement avec la clé électronique
- La validation et le virement de la paye
- Les chèques et/ou bordereaux d'accompagnement des ordres de virement avant signature électronique
- Les bordereaux d'accompagnement des ordres de virement ou les chèques, dans une limite de 300 000 euros HT
- Tous les ordres de service et bons de commande émis par les différents services de l'OPH31
- Les règlements en vue de la validation et transmission à la banque
- Les actes urgents émanant du GIE en dehors des documents relevant de la signature exclusive du Directeur Général

Fait à BALMA, le JJ MM AAAA

Signature du délégant

Signature du délégataire

Précédée de la mention manuscrite « Après en avoir pris connaissance le ... »



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

III. Recueil des signalements émis par les lanceurs d'alertes

La présente note a pour objet d'approuver la procédure de recueil des signalements émis par les lanceurs d'alerte, mise à jour en conséquence de la loi WASERMAN.

La loi n° 2016-1661 du 9 décembre 2016 dite « loi Sapin 2 » a créé une protection au profit du lanceur d'alerte ; en imposant aux entreprises de mettre en place une procédure de recueil des signalements émis par les salariés ou par des collaborateurs extérieurs ou occasionnels qui révèlent ou signaient de manière désintéressée et de bonne foi certains faits graves dont elles ont eu personnellement connaissance.

Le décret d'application, publié au Journal officiel du 20 avril 2017 (n° 2017-564) a étendu aux personnes morales de droit public ou de droit privé d'au moins cinquante agents l'obligation de mettre en place un tel dispositif de signalement.

Ainsi, par une délibération en date du 14 septembre 2018, le Conseil d'Administration de l'OPH31 a décidé d'adhérer à une offre de plateforme mutualisée de déclaration d'alertes ACL GRC proposée par la fédération des OPH et de désigner le cabinet Legal & Digital en qualité de référent externe habilité à recueillir les signalements émis par les lanceurs d'alertes de l'Office.

Cette plateforme mutualisée a été désactivée en février 2023 et la fédération des OPH ne propose plus, à ce jour, de mutualisation.

La loi n°2022-401 du 21 mars 2022, dite « Waserman » ayant réformé le régime de protection des lanceurs d'alerte, la mise à jour de la procédure de recueil des signalements établie par l'OPH31 est nécessaire.

Mise en place d'une plateforme de recueil des alertes et désignation de référents internes

- La plateforme de recueil des alertes : ALERTCYS.io

Afin de sélectionner une nouvelle plateforme, l'Office a réalisé un sourcing auprès de 16 entreprises proposant des solutions dédiées au signalement.

Trois d'entre elles correspondaient au besoin de l'Office et ont été retenues pour être présentées à la Direction et au service de Ressources Humaines.

A l'issue de cette présentation, la plateforme ayant sélectionné est : ALERTCYS.io.

ALERTCYS.io est une plateforme de recueil des alertes offrant un mécanisme de signalement sûr et confidentiel permettant aux employés, partenaires et parties prenantes de l'Office de signaler toute préoccupations ou tout comportement non éthique. Sa capacité à favoriser un environnement de travail transparent et responsable, aligné sur les principes de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) permet de prendre des mesures préventives ou correctives en cas de non-conformité aux normes éthiques, légales ou internes, contribuant ainsi à maintenir l'intégrité de l'organisation et à renforcer la confiance de ses parties prenantes.

L'Office souscrit à un abonnement dit « standard » comprenant le dispositif, la plateforme, l'accès à 3 comptes référents, 5 alertes incluses par an puis 300€HT par alerte recevable et des supports de communication.

Durée de l'abonnement : 1 an renouvelable par tacite reconduction

Montant de l'abonnement : 1500€HT – 1800€TTC

- Les référents internes

La plateforme de recueil nécessite la désignation de référents internes dont la mission est de s'assurer du bon traitement du signalement déposé par le lanceur d'alerte sur ladite plateforme.

Les référents désignés sont :

☛ Léna DELL'ACCIO Responsable juridique

☛ Valérie NOUGAROLIS Responsable du service Ressources Humaines-Attachée de Direction

Mise en place d'une note interne décrivant la procédure

La note de procédure de l'OPH31 de recueil des signalements internes, approuvée par le CSE en date du 14 septembre 2023, est ci-après annexée.

Cette note fera l'objet d'une diffusion par mail aux salariés de l'OPH31 ainsi que d'un affichage constant dans les locaux.

Elle sera communiquée, accompagnée de cet avis, à Monsieur l'Inspecteur du travail et déposée au secrétariat du Conseil des Prud'hommes de Toulouse.

L'attention des Administrateurs est attirée sur le fait qu'en qualité d'Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC), l'Office est susceptible de faire l'objet de contrôle, à tout moment, par l'Agence France Anticorruption (AFA)

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration prend acte du choix de la plateforme de recueil des alertes Alertcys.

Article 2 :

Le Conseil d'Administration approuve la note de procédure de recueil des signalements, telle qu'annexée, et autorise le Directeur Général à signer tout document s'y référant.

.....
.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON

NOTE DE SERVICE PROCEDURE DE RECUEIL DES SIGNALEMENTS EMIS PAR LES LANCEURS D'ALERTE

PREAMBULE

La protection du lanceur d'alerte a été initiée par la loi n°2013-1117 du 6 décembre 2013, relative à la lutte contre la fraude fiscale et la délinquance économique et financière en insérant un nouvel article L1132-3-3 dans le Code du travail.

La loi ° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « loi Sapin 2 » a ensuite introduit au sein de la législation française le statut du lanceur d'alerte.

La loi n° 2022-401 du 21 mars 2022 a modifié le régime applicable en transposant la directive du 23 octobre 2019 sur la protection des personnes qui signalent des violations du droit de l'Union.

C'est dans ce contexte qu'a été établie la présente note visant à définir la procédure interne de recueil et de traitement des signalements au sein de l'Office Publicque de l'Habitat 31.

La présente procédure a fait l'objet d'une consultation du CSE le 14 septembre 2023.

Il est rappelé à titre indicatif que le lanceur d'alerte peut appliquer la procédure externe sans avoir au préalable recouru à la procédure interne de signalement. Le lanceur d'alerte peut donc opter pour la procédure interne prévue à la présente Charte ou à défaut, formuler son signalement auprès des autorités externes compétentes, désignés par le Décret n°2022-1284 du 3 octobre 2022, dont la liste est annexée à la présente note de service.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente charte s'appliquent à l'ensemble des salariés et fonctionnaires de l'OPH 31.

ARTICLE 2 : DEFINITION DU LANCEUR D'ALERTE

L'article 6 de la loi ° 2016-1691 du 9 décembre 2016 définit la qualité de lanceur d'alerte. Ainsi un lanceur d'alerte est une personne physique qui signale ou divulgue, sans contrepartie financière directe et de bonne foi, des informations portant sur un crime, un délit, une menace ou un préjudice pour l'intérêt général, une violation ou une tentative de dissimulation d'une violation d'un engagement international régulièrement ratifié ou approuvé par la France, d'un acte unilatéral d'une organisation internationale pris sur le fondement d'un tel engagement, du droit de l'Union européenne, de la loi ou du règlement.

ARTICLE 3 : DOMAINES EXCLUS DE L'ALERTE

La loi précise que sont exclus du régime de l'alerte les faits, informations ou documents, quel que soit leur forme ou leur support, couverts par le secret :

- de la défense nationale
- médical
- des délibérations judiciaires
- de l'enquête ou de l'instruction judiciaires
- professionnel de l'avocat.

ARTICLE 4 : FORMULATION DES SIGNALEMENTS D'ALERTE EN INTERNE

Article 4.1 : Destinataire du signalement

L'OPH31 a désigné la société Alertcys pour gérer le canal de réception des signalements pour le compte de l'Office.

Le lanceur d'alerte devra faire son signalement sur le site internet : www.alertcys.io (bouton « déposer une alerte »)

Article 4.2 : Référents

Il est procédé à la désignation de référents au sein de l'OPH31 ayant pour missions de d'assurer le traitement des alertes reçus par Alertcys.

Il a été décidé d'attribuer ces missions à :

- Léna DELL'ACCIO Responsable juridique
- Valérie NOUGAROLIS Responsable du service Ressources Humaines-Attachée de Direction

Dans la présente note de service, ces personnes sont identifiées comme « référent ».

Les coordonnées du référent sont les suivantes :

Léna DELL'ACCIO	l.dellaccio@oph31.fr	05 62 73 44 88
Valérie NOUGAROLIS	v.nougarolis@oph31.fr	05 67 22 31 22

Dès réception de l'alerte, les juristes d'Alertcys réalisent une première analyse puis désignent un Médiateur compétent sur le domaine de l'alerte. Ce dernier en prend alors connaissance, l'analyse et vérifie qu'il respecte les conditions pour la traiter avant de revenir vers le lanceur d'alerte.

Article 4.3 : Mode de signalement

Le Lanceur d'alerte peut déposer son dossier par deux canaux :

- Par dépôt sur la plateforme en ligne alertcys.io
- Par courrier postal en écrivant à
Alertcys.io - Service d'alerte
44, rue de Douai
75009 PARIS

Pour des raisons de confidentialité et d'imputabilité, le service n'accepte pas les dossiers envoyés par mail ou suite à des appels téléphoniques. Cependant, le Lanceur d'alerte peut utilement prendre contact par téléphone ou par message électronique en écrivant à contact@alertcys.io.

Pour déposer une alerte par courrier, il est conseillé de penser à décliner son identité dans son courrier, d'être précis sur les faits décrits et de joindre des éléments de preuve.

Article 4.4 : Contenu du signalement

Le signalement est :

- écrit et comporte de manière précise et détaillée les faits qui font l'objet du signalement
- accompagné de tous les éléments quel que soit leur forme ou leur support de nature à l'étayer et à faciliter son traitement.

Le lanceur d'alerte peut transmettre tout élément, quel que soit sa forme ou son support, de nature à étayer les faits en cause en les communiquant via le canal de la messagerie sécurisée de la plateforme Alertcys.io qui garantit la confidentialité des échanges.

Le lanceur d'alerte a également la possibilité de fournir s'il le souhaite ses coordonnées et informations personnelles afin qu'il puisse, le cas échéant, communiquer de manière anonyme ou non avec le référent.

Ces éléments sont transmis dans les mêmes formes que le signalement.

Si une personne souhaite rester anonyme, le signalement ne sera traité que si la gravité des faits mentionnés est établie et que les éléments factuels sont suffisamment détaillés. En outre, il sera procédé, par un des référents, à

un examen approfondi de son contenu avant d'initier la procédure prévue par la présente charte pour les alertes.

ARTICLE 5 : TRAITEMENT DE L'ALERTE

Article 5.1 : Réception de l'alerte sur la plateforme

Dès réception de l'alerte, un accusé de réception est automatiquement adressé au Lanceur d'alerte afin de l'informer de la réception et de la prise en compte de son signalement par le Service Alertcys.io.

Les Juristes réalisent une première analyse du dossier et désignent un Médiateur compétent sur le domaine de l'alerte.

Le Médiateur prend connaissance de l'alerte dans un délai inférieur à deux (2) jours ouvrés à partir du dépôt de l'alerte.

Le Médiateur analyse à son tour le dossier, vérifie qu'il respecte les conditions d'impartialité, d'indépendance et de compétence pour le traitement de l'alerte.

Le Lanceur d'alerte est informé que le Médiateur procède à l'examen de la recevabilité du signalement dans un délai raisonnable, délai qui n'excédera pas une semaine (5 jours ouvrés à partir du dépôt de l'alerte). Ce délai peut être utilisé pour échanger si nécessaire avec le Lanceur d'alerte.

Pour déterminer si l'alerte est recevable ou irrecevable et si le Lanceur d'alerte est de bonne foi, le Médiateur procède à l'examen de la description des faits objets du signalement et des documents transmis et pose les questions qui lui semblent nécessaires à l'examen du dossier.

A l'issue de l'examen, le Médiateur informe le Lanceur d'alerte de sa décision quant aux suites à donner au signalement. Le signalement peut être irrecevable ou recevable .

Article 5.2 : Recevabilité de l'alerte

Si les éléments de l'alerte sont couverts par le secret de la défense nationale, le secret médical ou le secret des relations entre avocat et son référent OPH31, alors l'alerte est automatiquement exclue du dispositif de signalement et supprimée par le Gestionnaire.

Le Lanceur d'alerte est informé par le moyen de la Plateforme de la clôture du Dossier d'alerte et de la suppression immédiate des données ou de leur archivage après anonymisation.

Si les faits objets du signalement et les documents transmis ne permettent pas d'établir le caractère sérieux et fondé de l'alerte et la bonne foi du lanceur d'alerte, le Gestionnaire dresse un compte-rendu des opérations de vérification transmis au Référent OPH31 et conclut à l'irrecevabilité de l'alerte.

Le Lanceur d'alerte est informé du caractère irrecevable de l'alerte. La décision d'irrecevabilité doit être motivée.

L'appréciation du caractère sérieux et fondé de l'alerte ou de la bonne foi du lanceur d'alerte relève d'une décision unilatérale du Gestionnaire et n'est pas susceptible de recours auprès de Concord.

En cas d'irrecevabilité de son signalement, le Lanceur d'alerte est informé qu'il peut saisir le Défenseur des Droits aux fins d'un nouvel examen de sa demande.

Il est précisé que tous les éléments de la saisine du défenseur des droits doivent être insérés dans une enveloppe fermée (dite enveloppe intérieure) qui sera insérée dans une seconde enveloppe adressée au Défenseur des droits (dite enveloppe extérieure).

Sur l'enveloppe intérieure figurera la mention suivante : « Signalement d'une alerte au titre de la loi du 9 décembre 2016 / effectué le (date d'envoi) ».

Sur l'enveloppe extérieure figurera l'adresse d'expédition suivante :

Défenseur des droits
Libre réponse 77120
75342 PARIS CEDEX 07

Si l'alerte est considérée comme sérieuse et fondée par le Médiateur, si le Lanceur d'alerte apparaît être de bonne foi, le Gestionnaire transmet le Dossier d'alerte au Réfèrent OPH31 ou au Réfèrent désigné par le Réfèrent OPH31. Le Dossier d'alerte est anonymisé, de telle sorte que l'identité du Lanceur d'alerte n'est pas communiquée au Réfèrent OPH31 ou au Réfèrent.

Article 5.3 : Traitement du dossier par le référent de l'OPH 31

Le Réfèrent analyse le Dossier d'alerte et décide des suites à donner au signalement.

Si le Réfèrent considère que l'alerte n'est pas fondée et qu'il n'y a pas lieu d'y donner suite, le Lanceur d'alerte est informé de cette décision via la Plateforme Alertcys.io.

Si le Réfèrent considère que l'alerte est fondée, ce dernier dispose d'un délai de (3) trois mois à compter de la réception du Dossier d'alerte pour lui proposer une solution.

Lorsqu'une solution est trouvée, le Réfèrent choisit le niveau d'information qu'il souhaite donner au Lanceur d'alerte.

Cette information est communiquée au Lanceur d'alerte sur la Plateforme Alertcys.io.

Article 5.4 : Etude de l'alerte

Afin de déterminer les suites à donner au signalement, le référent met en place une étude des éléments communiqués par le lanceur d'alerte.

S'il l'estime nécessaire, le référent recevra ou échangera via le canal sécurisé de la plateforme Alertcys.io avec le lanceur d'alerte afin d'obtenir des précisions complémentaires sur les faits signalés.

Il peut également demander que soient fournis des éléments complémentaires à ceux accompagnant le signalement initial.

En outre, si les faits dénoncés le justifient et que le délai de traitement le permet, le référent procèdera à une enquête. À cet effet, il pourra notamment entendre d'autres personnes de l'OPH 31.

Dans le cadre de cette enquête, il appartient au référent de respecter les garanties de confidentialité prévues à l'article 7 de la présente note de service. Dans ces conditions, au cours de l'étude, le référent assurera une stricte confidentialité quant à l'identité du lanceur d'alerte ainsi que des personnes ayant apporté leur témoignage à l'alerte, des faits portés à sa connaissance et des personnes visées par le signalement. À cet effet, si une enquête est nécessaire, le référent s'efforcera d'élargir le nombre de personnes entendues afin que ne soient pas identifiés :

- d'une part, le lanceur d'alerte ;
- d'autre part, les personnes visées par le signalement.

Article 5.5 : Information de la personne visée par l'alerte

La personne qui fait l'objet d'une alerte est informée par le référent dès l'enregistrement de données la concernant afin de lui permettre de s'opposer au traitement de ces données.

Si l'alerte n'est pas recevable, l'alerte et ses éléments sont détruits. En cas de recevabilité de l'alerte, les données personnelles seront effacées deux mois après la clôture du dossier.

Lorsque des mesures conservatoires sont nécessaires, notamment pour prévenir la destruction de preuves relatives à l'alerte, l'information de cette personne intervient après l'adoption de ces mesures.

Cette information est réalisée par :

- courrier recommandé
- courrier électronique.

Elle précise notamment :

- le référent
- les faits reprochés
- les personnes destinataires de l'alerte
- les modalités d'exercice des droits d'accès et de rectification

L'information de la personne visée par l'alerte ne contient pas l'identité du lanceur d'alerte, ni des personnes ayant apportées leur témoignage.

Si elle n'en a pas bénéficié auparavant, la personne reçoit également une information conforme à l'article 9 de la présente note de service.

Article 5.6 : Suite de l'alerte

Au terme de l'étude de l'alerte le référent décidera de la suite à donner à l'alerte.

Article 5.6.1 : Transmission de l'alerte

S'il estime que l'alerte est fondée, le référent informe la Direction (ou son représentant) des faits objets de l'alerte, afin que ce dernier mette en œuvre les dispositifs correctifs adaptés ou la transmette aux autorités compétentes.

Dans un délai raisonnable n'excédant pas trois mois à compter de l'accusé de réception du signalement ou, à défaut d'accusé de réception, trois mois à compter de l'expiration d'une période de sept jours ouvrés suivant le signalement, des informations sur les mesures envisagées ou prises pour évaluer l'exactitude des allégations et, le cas échéant, remédier à l'objet du signalement ainsi que sur les motifs de ces dernières, le lanceur d'alerte est informé de la suite donnée à son signalement par le canal de messagerie sécurisée d'Alertcys.

De même, le lanceur d'alerte est informé par écrit et sans délai de la clôture du dossier.

Le cas échéant, s'il estime que la transmission à la Direction, ou son représentant, pourrait compromettre la suite de l'alerte, compte tenu notamment d'une implication personnelle, un des référents convoque une réunion spéciale hors-direction selon la procédure suivante :

Titre : Procédure de Gestion des Alertes Conformément à la Loi Sapin 2

Objectif : Cette procédure vise à établir un processus opérationnel et transparent pour la gestion des alertes en conformité avec la loi Sapin 2, en impliquant activement les référents identifiés en l'article 4.2 de la présente lors d'une réunion hors direction pour la prise de décisions.

Étape 1 : Réunion Hors Direction des référents OPH31

Les référents OPH31 se réunissent pour discuter de l'alerte en question.

Un Procès-Verbal est préparé et précise la nature de l'alerte et l'objectif de la réunion.

Étape 2 : Discussion et Décision

Lors de cette réunion, les référents discutent de l'alerte et de ses implications.

Une décision est prise collectivement, y compris la détermination des mesures à prendre et de la nécessité de transmettre l'alerte aux autorités compétentes.

Étape 3 : Actions Pratiques

Selon la décision, les mesures correctives sont mises en œuvre.

Si la décision est de transmettre l'alerte aux autorités compétentes, cette action est réalisée en conformité avec la loi Sapin 2.

Étape 4 : Suivi et Rapports

Un suivi régulier est effectué pour garantir l'efficacité des mesures prises et du processus de gestion des alertes.

Confidentialité et Protection de l'Alerteur

La confidentialité de l'alerteur est rigoureusement respectée tout au long du processus.

Des mesures de protection sont mises en place pour prévenir toute forme de représailles à l'encontre de l'alerteur.

Article 5.6.2: Absence de suite

S'il estime qu'il ne doit pas être donné de suite à l'alerte, le lanceur d'alerte et les personnes visées par le signalement sont informées de la clôture de la procédure par le canal de messagerie sécurisée d'Alertcys.

Quel que soit leur support, les éléments du dossier de signalement de nature à permettre l'identification de l'auteur du signalement et celle des personnes visées par celui-ci sont détruits dans un délai maximum de deux mois.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT DES DONNÉES

Les Données personnelles sont considérées comme des informations confidentielles dans le cadre du contrat.

Les Parties s'interdisent toute divulgation des Données personnelles et s'obligent à prendre toutes les mesures nécessaires au respect de la confidentialité des Données personnelles.

Elles s'engagent à faire respecter cette obligation par leurs employés et les employés de leurs éventuels sous-traitants impliqués dans la fourniture du service et la gestion du suivi des alertes, en les liant par une obligation de confidentialité.

Les Parties s'engagent à ce que ceux de leurs employés qui traiteront des Données personnelles soient soumis à une obligation de confidentialité et reçoivent une formation appropriée pour le traitement de ces données.

La procédure de signalement mise en place par la Plateforme Alertcys.io garantit une stricte confidentialité de l'identité du Lanceur d'alerte, de la ou des personnes visées par celui-ci et des informations recueillies par l'ensemble des destinataires du signalement.

Les Gestionnaires de la Plateforme Alertcys.io en charge de réceptionner et de traiter les alertes sont tenus par une obligation de confidentialité renforcée.

Le Gestionnaire s'engage ainsi à protéger et à assurer la confidentialité des éléments transmis par le Lanceur d'alerte et échangés avec le référent OPH31, et notamment :

- À ne pas copier, reproduire, dupliquer, communiquer, transférer, totalement ou partiellement, ces informations à des tiers, sauf accord écrit préalable du Lanceur d'alerte et restant dans le périmètre de traitement du signalement ;
- À n'utiliser les éléments du Dossier d'alerte que pour le seul objet défini dans le préambule du présent Contrat, à savoir le traitement du signalement. Ils ne pourront être utilisés pour d'autres objectifs ;
- À ne transmettre les éléments du Dossier d'alerte qu'au référents OPH31, qui sont amenés à connaître du signalement ;
- À garder confidentiel et à ne pas divulguer publiquement ou à tout tiers les suites que le Référent OPH31 ou le Référent Alertcys donnera au signalement.

ARTICLE 7 : GARANTIE DE CONFIDENTIALITE

Conformément à l'article 9 de la loi ° 2016-1691 du 9 décembre 2016, la procédure de recueil des signalements instituée par la présente charte garantit la stricte confidentialité de l'identité :

- du lanceur d'alerte
- des personnes visées par le lanceur d'alerte et de tout tiers mentionné dans le signalement
- des personnes ayant apporté un témoignage
- des informations recueillies par l'ensemble des destinataires du signalement.

Les éléments de nature à identifier :

- le lanceur d'alerte, ne peuvent être divulgués, sauf à l'autorité judiciaire, qu'avec le consentement de celui-ci
- la personne mise en cause par un signalement, ne peuvent être divulgués, sauf à l'autorité judiciaire, qu'une fois établi le caractère fondé de l'alerte.

Les personnes ayant recueilli et / ou traité un signalement émis par un lanceur d'alerte sont tenues d'observer cette obligation de confidentialité.

Les membres du personnel qui ne sont pas autorisés à en connaître ont interdiction d'avoir accès à ces informations.

Il est rappelé que l'article 9 de la loi ° 2016-1691 du 9 décembre 2016 prévoit que le fait de divulguer les éléments confidentiels visés au présent article est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende.

ARTICLE 8 : PROTECTION DU LANCEUR D'ALERTE

Tout lanceur d'alerte répondant à la définition légale et ayant suivi les procédures édictées par la loi et la présente charte bénéficiera d'une protection, conformément aux dispositions légales et dans les conditions suivantes :

1) Confidentialité.

Le lanceur d'alerte bénéficie d'une stricte confidentialité qui couvre son identité, celle des personnes visées et des tiers mentionnés, et les informations fournies.

Les éléments de nature à identifier le lanceur d'alerte ne seront divulgués que dans deux situations :

- Quand le lanceur d'alerte y consent
- Quand le référent interne à l'obligation de dénoncer les faits à l'autorité judiciaire, auquel cas le consentement du lanceur d'alerte n'est pas nécessaire.

Les éléments de nature à identifier la personne mise en cause par le signalement ne peuvent être divulgués qu'après vérification de la validité de l'alerte, à l'exception de la divulgation à l'autorité judiciaire.

2) Irresponsabilité civile

Le lanceur d'alerte n'est pas tenu civilement responsable des dommages causés par le signalement ou la divulgation publique, à condition qu'il avait des motifs raisonnables de croire que cela était nécessaire pour protéger les intérêts en cause.

3) Irresponsabilité pénale

Le lanceur d'alerte n'est pas tenu pénalement responsable s'il révèle un secret protégé par la loi, dès lors que les documents et informations sont obtenues de manière licite et que la divulgation est nécessaire et proportionnée à la sauvegarde des intérêts en cause.

4) Protection professionnelle

Le lanceur d'alerte est protégé contre toute mesure de représailles, telles que le licenciement, la mise à pied, la rétrogradation, etc. Aucune menace ou tentative de recourir à de telles mesures ne peut être exercée à son encontre.

Ces garanties s'appliquent également aux facilitateurs qui aident le lanceur d'alerte, aux personnes physiques en lien avec le lanceur d'alerte qui risquent des représailles dans le cadre de leurs activités professionnelles, et aux entités juridiques contrôlées par le lanceur d'alerte, pour lesquelles il travaille ou avec lesquelles il est en lien dans un contexte professionnel.

Il est important de noter que si le lanceur d'alerte ne respecte pas les conditions et procédures mentionnées, il ne bénéficie pas de ces protections et peut faire face à des sanctions pénales et/ou disciplinaires.

ARTICLE 9 : INFORMATION DES UTILISATEURS POTENTIELS DU DISPOSITIF

La présente charte est affichée sur les panneaux réservés à cet effet.

Elle est également mise à disposition au service ressources humaines de l'OPH 31 ainsi que sur l'intranet.

En outre, une information claire et complète de l'ensemble des utilisateurs potentiels du dispositif d'alerte est réalisée. Un modèle de document d'information est annexé à la présente charte.

Cette information précise notamment :

- le référent
- les objectifs poursuivis
- les domaines concernés par les alertes
- le caractère facultatif du dispositif
- l'absence de conséquence de la non-utilisation de ce dispositif
- l'existence d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition
- les étapes de la procédure de recueil des signalements (notamment les destinataires et les conditions auxquelles l'alerte peut leur être adressée)
- que l'utilisation abusive du dispositif puisse exposer son auteur à des sanctions disciplinaires ainsi qu'à des poursuites judiciaires, mais qu'à l'inverse, l'utilisation de bonne foi du dispositif, même si les faits s'avèrent par la suite inexacts ou ne donnent lieu à aucune suite, n'exposera son auteur à aucune sanction disciplinaire.

Cette information est transmise par l'un des moyens suivants :

- courrier électronique
- mise à disposition sur l'intranet
- affichage.

ARTICLE 10 : ACCES AUX DONNEES PERSONNELLES

Toute personne identifiée dans le dispositif d'alerte professionnelle a le droit d'accéder aux données la concernant et d'en demander, si elles sont inexactes, incomplètes, équivoques ou périmées, la rectification ou la suppression.

La personne qui fait l'objet d'une alerte ne peut en aucun cas obtenir communication du responsable du traitement, sur le fondement de son droit d'accès, des informations concernant l'identité de l'émetteur de l'alerte.

ARTICLE 11 : REGLES DE PUBLICITE

La présente note de service a été soumise à l'avis du CSE en date du 14 septembre 2023 et présentée en Conseil d'Administration en date du 9 octobre 2023.

Elle a été communiquée, accompagnée de cet avis, à Monsieur l'Inspecteur du travail en date du [préciser] déposé au secrétariat du Conseil des Prud'hommes de [préciser], en date du [préciser] et affiché à la même date.

Elle entre en application le [préciser : un mois minimum après l'accomplissement de la dernière des formalités prévues ci-dessus].

Fait à [préciser],
Le [préciser] **La Direction**

Annexe 1 : document d'information à destination des utilisateurs potentiels du dispositif de recueil des signalements émis par les lanceurs d'alerte

Conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 9 octobre 2023, un dispositif d'alerte a été mis en place au sein de l'Office Public de l'Habitat 31.

Responsabilité du dispositif

Le dispositif est placé sous la responsabilité du Responsable du Service Juridique.

Objectifs poursuivis et les domaines concernés par les alertes

Le dispositif a pour finalité le signalement et le traitement des alertes, émises par une personne physique qui révèle ou signale, de manière désintéressée et de bonne foi :

- un crime ou un délit
- une menace ou un préjudice pour l'intérêt général
- une violation ou une tentative de dissimulation d'une violation d'un engagement international régulièrement ratifié ou approuvé par la France, d'un acte unilatéral d'une organisation internationale pris sur le fondement d'un tel engagement, du droit de l'Union européenne, de la loi ou du règlement.

Caractère facultatif du dispositif et absence de conséquence de la non-utilisation du dispositif

Le présent dispositif est facultatif. La non-utilisation du dispositif n'emportera pas de conséquences à l'égard des salariés.

Droit d'accès, de rectification et d'opposition

Toute personne identifiée dans le dispositif d'alerte professionnelle a le droit d'accéder aux données la concernant et d'en demander, si elles sont inexactes, incomplètes, équivoques ou périmées, la rectification ou la suppression.

La personne qui fait l'objet d'une alerte ne peut en aucun cas obtenir communication du responsable du traitement, sur le fondement de son droit d'accès, des informations concernant l'identité de l'émetteur de l'alerte, ainsi que des témoins.

Principales étapes de la procédure de recueil des signalements d'alerte

Toute personne souhaitant procéder à un signalement d'alerte doit effectuer le signalement sur la plateforme internet dédiée Alertcys : alertcys.io

L'alerte est traitée par le référent OPH31 qui informe le lanceur d'alerte de la réception de son signalement. Une fois l'examen de l'alerte réalisé, le référent informe le lanceur d'alerte de la suite qui y est donnée.

L'ensemble des échanges se font par le canal de la messagerie sécurisée de la plateforme dédiée Alertcys, qui garantit leur confidentialité.

Conséquence de l'utilisation du dispositif

L'utilisation abusive du dispositif et les manquements à la charte peuvent exposer son auteur à :

- D'éventuelles sanctions disciplinaires conformément à l'échelle des sanctions prévues par le règlement intérieur
- Des poursuites judiciaires.

En revanche, l'utilisation de bonne foi du dispositif, même si les faits s'avèrent par la suite inexacts ou ne donnent lieu à aucune suite, n'expose son auteur à aucune sanction disciplinaire.

Annexe 2 : liste des autorités externes compétentes dans le cadre de la procédure d'alerte externe

Général

- A l'autorité judiciaire compétente
- A une institution, à un organe ou à un organisme de l'Union européenne compétent pour recueillir des informations sur des violations relevant du champ d'application de la directive (UE) 2019/1937 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2019

Marchés publics

- Agence française anticorruption (AFA), pour les atteintes à la probité
- Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF), pour les pratiques anticoncurrentielles
- Autorité de la concurrence, pour les pratiques anticoncurrentielles

Services, produits et marchés financiers et prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme

- Autorité des marchés financiers (AMF), pour les prestataires en services d'investissement et infrastructures de marchés
- Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR), pour les établissements de crédit et organismes d'assurance

Sécurité et conformité des produits

- Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF)
- Service central des armes et explosifs (SCAE) ;

Sécurité des transports

- Direction générale de l'aviation civile (DGAC), pour la sécurité des transports aériens
- Bureau d'enquêtes sur les accidents de transport terrestre (BEA-TT), pour la sécurité des transports terrestres (route et fer)
- Direction générale des affaires maritimes, de la pêche et de l'aquaculture (DGAMPA), pour la sécurité des transports maritimes

Protection de l'environnement

- Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD)

Radioprotection et sûreté nucléaire

- Autorité de sûreté nucléaire (ASN)

Sécurité des aliments

- Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux (CGAAER)
- Agence nationale chargée de la sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES)

Santé publique

- Agence nationale chargée de la sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES)
- Agence nationale de santé publique (Santé publique France, SpF)
- Haute Autorité de santé (HAS)
- Agence de la biomédecine
- Etablissement français du sang (EFS)
- Comité d'indemnisation des victimes des essais nucléaires (CIVEN)
- Inspection générale des affaires sociales (IGAS)
- Institut national de la santé et de la recherche médicale (INSERM)
- Conseil national de l'ordre des médecins, pour l'exercice de la profession de médecin
- Conseil national de l'ordre des masseurs-kinésithérapeutes, pour l'exercice de la profession de masseur-kinésithérapeute
- Conseil national de l'ordre des sage-femmes, pour l'exercice de la profession de sage-femme
- Conseil national de l'ordre des pharmaciens, pour l'exercice de la profession de pharmacien
- Conseil national de l'ordre des infirmiers, pour l'exercice de la profession d'infirmier
- Conseil national de l'ordre des chirurgiens-dentistes, pour l'exercice de la profession de chirurgien-dentiste
- Conseil national de l'ordre des pédicures-podologues, pour l'exercice de la profession de pédicure-podologue
- Conseil national de l'ordre des vétérinaires, pour l'exercice de la profession de vétérinaire

Protection des consommateurs

- Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF)

Protection de la vie privée et des données personnelles, sécurité des réseaux et des systèmes d'information

- Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL)
- Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (ANSSI)

Violations portant atteinte aux intérêts financiers de l'Union européenne

- Agence française anticorruption (AFA), pour les atteintes à la probité
- Direction générale des finances publiques (DGFiP), pour la fraude à la taxe sur la valeur ajoutée
- Direction générale des douanes et droits indirects (DGDDI), pour la fraude aux droits de douane, droits anti-dumping et assimilés

Violations relatives au marché intérieur

- Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF), pour les pratiques anticoncurrentielles
- Autorité de la concurrence, pour les pratiques anticoncurrentielles et les aides d'Etat
- Direction générale des finances publiques (DGFiP), pour la fraude à l'impôt sur les sociétés

Activités conduites par le ministère de la défense

- Contrôle général des armées (CGA)
- Collège des inspecteurs généraux des armées

Statistique publique

- Autorité de la statistique publique (ASP)

Agriculture

- Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux (CGAAER)

Education nationale et enseignement supérieur

- Médiateur de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur

Relations individuelles et collectives du travail, conditions de travail

- Direction générale du travail (DGT)

Emploi et formation professionnelle

- Délégation générale à l'emploi et à la formation professionnelle (DGEFP)

Culture

- Conseil national de l'ordre des architectes, pour l'exercice de la profession d'architecte
- Conseil des maisons de vente, pour les enchères publiques

Droits et libertés dans le cadre des relations avec les administrations de l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics et les organismes investis d'une mission de service public

- Défenseur des droits

Intérêt supérieur et droits de l'enfant

- Défenseur des droits

Discriminations

- Défenseur des droits

Déontologie des personnes exerçant des activités de sécurité

- Défenseur des droits



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

IV. Création et suppression d'emploi dans le cadre de la promotion interne en 2023.

Afin de tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées.

Vu les listes d'aptitude établies par le Centre de Gestion de Haute-Garonne dans le cadre de la promotion interne au grade d'Attaché Territorial et d'Agent de maîtrise, en date du 10 juillet 2023.

Afin de permettre la nomination au titre de l'avancement de grade pour 2 agents de l'OPH 31 inscrits sur les listes d'aptitude et mettre à jour le tableau des effectifs,

Afin de permettre la nomination d'un agent dans le cadre d'un dossier proposé à la promotion interne au grade d'ingénieur territorial,

Il est précisé que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration décide la création des postes suivants :

- **1 poste à temps complet d'Agent de Maîtrise**
- **1 poste à temps complet d'Attaché Territorial**
- **1 poste d'ingénieur territorial**

-
Article 2 :

Le Conseil d'Administration donne son accord pour la suppression des postes suivants laissés vacants par suite des avancements ci-dessus :

- -1 poste d'Agent Technique Principal de 1^{ère} classe
 - -1 poste de Rédacteur Principal de 1^{ère} classe
-
-

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

V. Adhésion à la convention de participation en Prévoyance à effet au 1er janvier 2024

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu l'avis du CSE en date du 22 septembre 2023

Le Directeur Général rappelle à l'assemblée :

Les centres de gestion concluent pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et afin de couvrir pour leurs agents, au titre de la protection sociale complémentaire, les risques mentionnés à l'article L 827-1, des conventions de participation avec les organismes mentionnés à l'article L 827-5 dans les conditions prévues à l'article L 827-4, précision étant donné que les risques concernés sont ceux relatifs aux risques dits de Santé et de Prévoyance.

Le Directeur Général indique que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Haute-Garonne (CDG31) a réalisé une procédure de mise en concurrence pour l'obtention d'une convention de participation en Prévoyance et que cette convention de participation a été attribuée au Groupement Alternative Courtage (courtier)/TERRITORIA (Mutuelle).

Le Directeur Général précise que compte tenu de la couverture proposée à effet au 1^{er} janvier 2024 et à adhésion facultative pour les collectivités et établissements publics, l'OPH décide d'adhérer à cette convention de participation à compter du 1^{er} janvier 2024, étant précisé que sa durée est de 6 ans et prorogeable un an.

Il est précisé que la rétribution du CDG31 pour cette mission d'accompagnement se réalisera de la manière suivante :

1^{ère} année d'adhésion : sur la base de l'effectif des agents adhérents à une couverture au 1^{er} janvier de l'année d'adhésion, soit 31€ x nombre d'agents adhérents à une couverture

Par la suite, toute nouvelle adhésion à une couverture par un agent donne lieu à la facturation de 31€ par nouvel agent adhérent à une couverture.

La réduction du nombre d'agents adhérents à une couverture n'a aucun effet sur les sommes déjà versées au titre d'une mutualisation du dispositif.

Le Directeur Général précise que la participation de l'employeur obligatoire dans le cadre de ce dispositif est fixée à 11.60€/mois et par agent

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise l'adhésion à la convention de participation en Prévoyance mise en place par le CDG31, à effet au 1^{er} janvier 2024 et attribuée au groupement Alternative Courtage (courtier)/TERRITORIA (mutuelle).

Article 2 :

Le Conseil d'Administration fixe la participation de l'employeur obligatoire dans le cadre de ce dispositif est fixée à 11.60€/mois et par agent. Etant précisé que cette participation ne pourra être versée qu'exclusivement dans le cadre d'une adhésion de l'agent à la convention de participation en cause.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

VI. DEMANDE D'AUGMENTATION DU BUDGET DU POLE GESTION SOCIALE

La présente note a pour objet de prendre en compte les dépenses supplémentaires intervenues en 2023 sur le budget du pôle gestion sociale :

Intervention de la société ALOGIA

L'OPH de Haute-Garonne a sollicité l'intervention de ALOGIA pour 2 missions :

- La mission REVEAL CARE :

il s'agit d'un diagnostic suivi d'une priorisation en fonction de l'urgence pour les personnes âgées de plus de 70 ans sur le patrimoine de l'OPH à la fois sur le plan ergothérapeutique et à la fois sur le plan des économies d'énergie sur l'ensemble du patrimoine.

- Une mission en lien avec le projet de réhabilitation sur la commune de BESSIERES :

Cette résidence comporte un taux important de personnes de plus de 70 ans. Afin que la réhabilitation prenne bien en compte les besoins de cette population, ALOGIA a établi un diagnostic avec les locataires ayant donné leur consentement sur les aménagements qui pourraient être mis en place.

Le montant total de ces prestations est de 42 468 euros.

Intervention de l'association CLLAJ 31 : Accompagnement des publics présentant des fragilités à l'entrée dans le logement et maintien dans le logement pour le public sous menace d'expulsion

- A l'entrée dans le logement

Le thème est de sécuriser l'accès au logement des publics présentant des fragilités au vu de leur parcours locatifs auquel l'OPH attribuera un logement.

L'expérience montre que des difficultés administratives et d'appropriation du logement compliquent et mettent en péril le parcours de ce public. Cela entraîne aussi de l'impayé.

- Maintien dans le logement face à une procédure d'expulsion

La démarche est d'agir pour éviter une augmentation de la dette et pouvoir solliciter les dispositifs possibles en fonction des situations et d'essayer de rétablir un lien avec le bailleur. Afin de sécuriser ce parcours, L'OPH 31 souhaite travailler à la mise en œuvre d'un accompagnement ciblé à ces locataires, allant d'une aide administrative à un accompagnement plus poussé permettant l'intégration la plus sereine possible dans les résidences.

Le montant de ces prestations s'élève à 39 000 euros sur un an.

Augmentation du nombre de procédures

Afin d'atteindre les objectifs, une nouvelle méthode de travail est instaurée qui consiste à entamer de façon systématique une procédure d'expulsion dès que le seuil d'impayés dépasse les trois mois. Il est toutefois tenu des situations sociales et des démarches effectuées en lien les maisons des solidarités du conseil départemental avant d'entamer les procédures.

Ceci conduit à une augmentation des actes délivrés par huissier et par l'avocate. Nous avons estimé un besoin supplémentaire de 15 000 euros.

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise l'augmentation du budget de la gestion sociale d'un montant total de 96 468 euros.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

VII. CALMONT (31560) - Foyer d'Accueil Spécialisé « Les Cazalières » (0135) – Avenant n°1 de prolongation de la convention de location du 6 août 1991

La présente note a pour objet d'autoriser le Directeur Général de l'OPH31 à signer l'avenant n°1 de prolongation de la « Convention entre l'ASEI et l'Office Départemental d'HLM de la Haute Garonne (OPH31) en vue de la location du Foyer d'Accueil Spécialisé de CALMONT ».

Par acte signé les 11 mars et 1er octobre 1991, l'ASEI a confié à bail emphytéotique à l'OPH31 un terrain sis lieudit « Les Cazalières » à CALMONT (31560), afin d'y édifier un ensemble immobilier à usage de Foyer d'Accueil Spécialisé.

Dans ce cadre, une convention de construction a été signée entre les parties le 1er juillet 1991.

Par ailleurs, l'OPH31 et l'ASEI, ont signé le 6 août 1991 une convention en vue de la location du bâti situé à CALMONT permettant la mise à disposition au gestionnaire dudit FAS, dénommé « Les Cazalières », sis 16 rue René VIDAL à CALMONT (31560) et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : section AN n°373, 375.

Ladite convention de location ayant expiré le 6 août 2023, il est demandé au Conseil d'Administration de statuer sur la prolongation de sa durée initiale de 32 ans à 37 ans, pour une date de fin au 6 août 2028.

Un avenant de prolongation avec prise d'effet rétroactive au 6 août 2023, annexé à la présente, sera à signer.

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration approuve la prolongation par avenant de la convention de location du Foyer

d'Accueil Spécialisé (FAS) dénommé « Les Cazalières », sis 16 rue René VIDAL à CALMONT (31560) pour une durée de 5 ans, conformément aux conditions spécifiées dans l'avenant.

Article 2 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à signer ledit avenant et à prendre toutes les mesures nécessaires pour sa mise en œuvre.

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON

Annexe 1 : AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE LOCATION DU 6 août 1991- RESIDENCE
FOYER LES CAZALIERES - CALMONT

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE HAUTE GARONNE ou OPH31, dont le siège est 75
rue St Jean- 31131 BALMA,

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Thierry Besançon dûment habilité,

DESIGNE CI APRES « LE PROPRIETAIRE » OU « LE BAILLEUR »

D'UNE PART

ET :

L'AGIR SOIGNER EDUQUER INCLURE (ASEI), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901
relative au contrat d'association et par le décret du 16 août 1901 portant règlement
d'administration publique pour l'application de ladite loi, déclarée à la préfecture de la Haute
Garonne le 16 juin 1950 sous le numéro 29-4015, reconnue d'utilité publique par décret du 26
octobre 1959 (J.O du 30 octobre 1959, page 10324).

Demeurant et domiciliée en son siège social, Par Technologique du Canal, 4 avenue de
l'Europe – BP 62243 à Ramonville Saint Agne (31522)

Représentée par Madame Olivia LEVRIER, directrice générale, dûment habilité aux fins des
présentes, agissant pour son établissement : le FAS LES CAZALIERES sis 16 Rue Rene Vidal
à CALMONT (31560).

DESIGNE CI APRES « LE GESTIONNAIRE » OU « LE PRENEUR »

D'AUTRE PART

PREAMBULE :

Par acte signé les 11 mars et 1^{er} octobre 1991, l'ASEI a confié à bail emphytéotique à l'OPH31
un terrain sis lieudit « Les Cazalières » à CALMONT (31), afin d'y édifier un ensemble
immobilier à usage de foyer d'accueil spécialisé.

Dans ce cadre, une convention de construction a été signée entre les parties le 1^{er} juillet 1991.

Par ailleurs, l'OPH31 et l'ASEI, ont signé le 6 août 1991 une convention en vue de la location
du bâti situé à CALMONT permettant la mise à disposition au gestionnaire dudit Foyer
d'Accueil Spécialisé (FAS), dénommé « Les Cazalières », sis 16 rue René VIDAL à CALMONT
(31560) et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : section AN
n°373, 375.

Ladite convention de location se terminant le 6 août 2023, les parties se sont rapprochées afin d'en prolonger la durée.

Le JJ/MM/AAAA, le Conseil d'Administration de l'OPH31 a autorisé son Directeur Général à signer le présent avenant dans les conditions spécifiées par celui-ci.

Le JJ/MM/AAAA, le Conseil d'Administration de l'ASEI a autorisé sa Directrice Générale à signer le présent avenant dans les conditions spécifiées par celui-ci.

Les parties ont donc convenu de modifier leur engagement contractuel au moyen du présent avenant :

ARTICLE 1 : Modification de l'article 2 de la Convention en vue de la location du FAS signée le 6 août 1991

Le présent avenant prolonge la durée initiale de 32 ans à 37 ans avec une date de début au 6 août 2023 et une date de fin de convention au 6 août 2028. Les parties se réuniront 1an avant ce nouveau terme pour décider de la prolongation ou non de la location et de ses conditions.

Fait à BALMA,

Le 10/10/23

Le BAILLEUR

Le PRENEUR



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

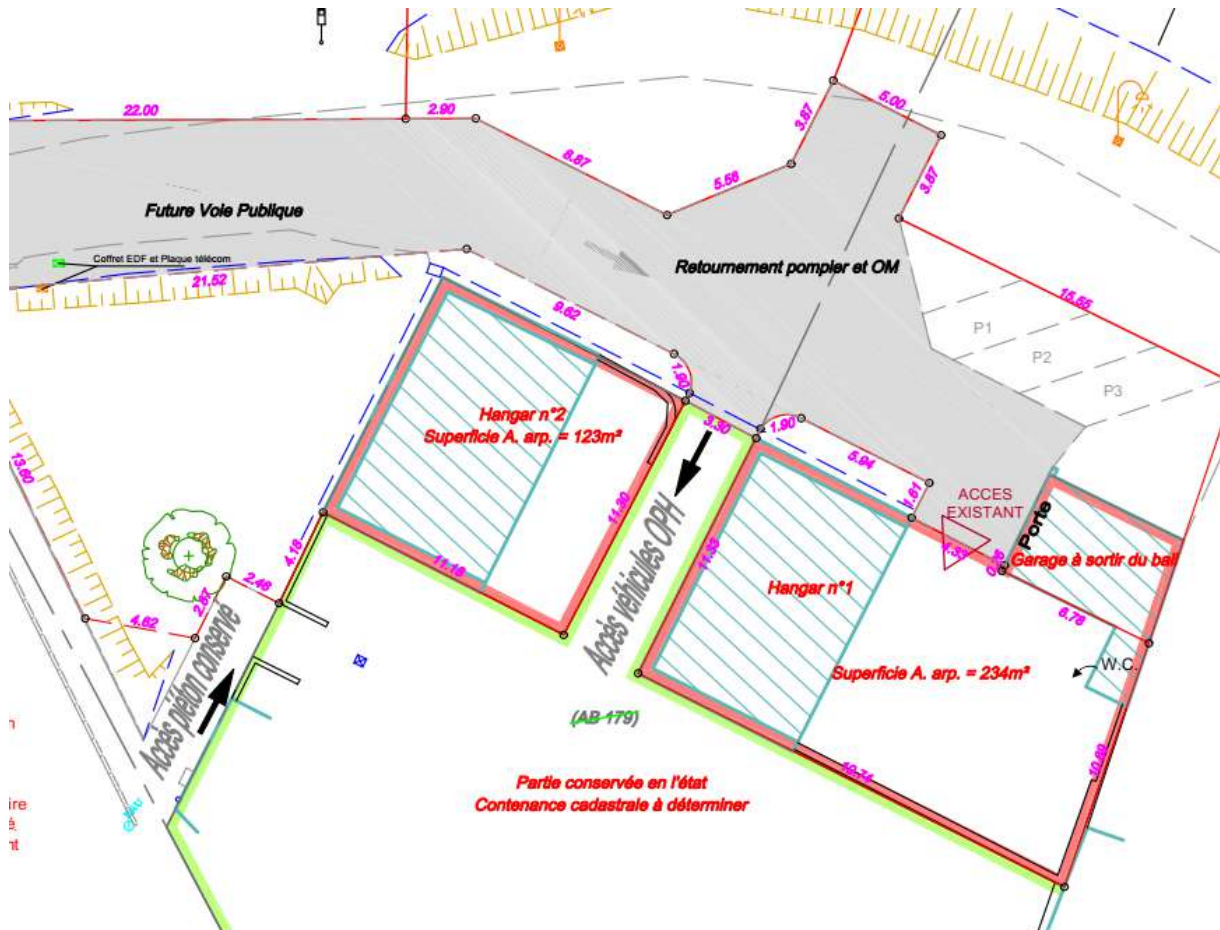
VIII. GARDOUCH Résidence des Marronniers – modification de l’emprise du bail emphytéotique

La présente note a pour objet d’autoriser le Directeur Général de l’OPH31 à signer l’acte authentique de résiliation partielle du bail emphytéotique de la résidence des Marronniers à GARDOUCH, afin d’en modifier l’assiette. Les 19 et 21 octobre 2020, l’OPH31 a signé un bail emphytéotique sur l’emprise de la parcelle cadastrale AB 179 afin de gérer les 8 logements de la résidence Les Marronniers située 1 rue de l’Eglise à GAROUCHE. La signature de ce bail a été approuvée par délibération du Conseil d’Administration le 18 octobre 2019.

La parcelle cadastrale AB 179 comprend deux ateliers à usage exclusif de la Mairie. La Mairie souhaite récupérer ces deux ateliers, ainsi que l’emprise foncière autour, afin de les intégrer à un projet d’aménagement plus vaste qu’elle réalise.

Ces locaux n’ayant pas d’utilité pour l’Office, il est proposé de modifier l’emprise cadastrale du bail emphytéotique afin de restituer à la Mairie les deux emprises d’une superficie totale d’environ 357m² (Hangar n°1 et n°2 du plan ci-dessous).

Un géomètre a été mandaté par la Mairie afin de réaliser ce découpage.



Les autres clauses du bail emphytéotique seront inchangées.

L'ensemble des frais (notariés, géomètres) seront à la charge de la Mairie.

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à rectifier l'emprise du bail emphytéotique de la résidence Les Marronniers à Gardouch (31) par un acte authentique de résiliation partielle tel que décrit ci-dessus, et par la constitution concomitante des servitudes utiles à la desserte de chacun des fonds qui seront issus de la division de propriété.

Annexe 1 : plan de division du 4 mai 2023

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023

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

Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023

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

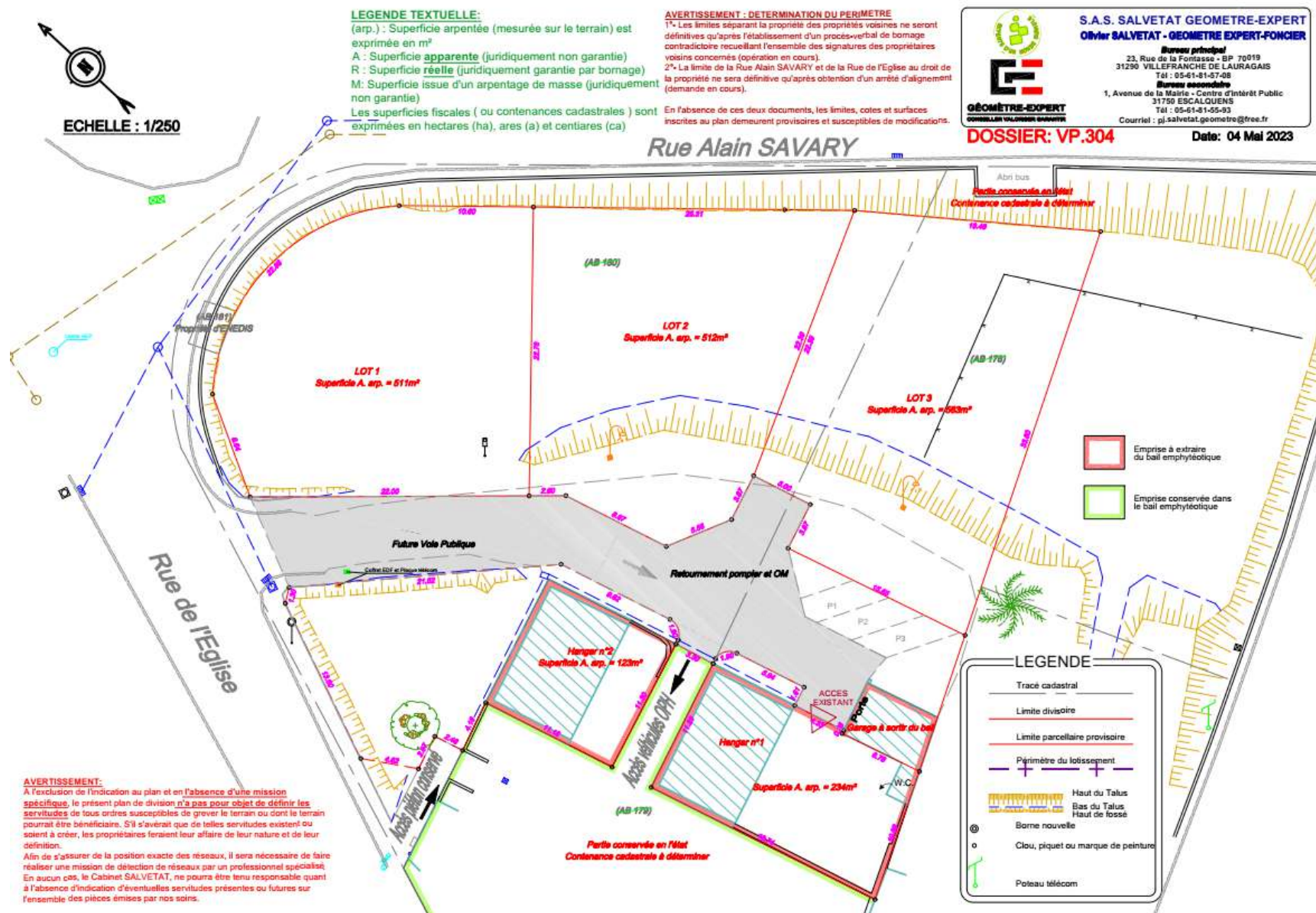
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Thierry BESANÇON

Thierry BESANÇON

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE <i>Commune de GARDOUCH</i> Rue de l'Eglise <i>Propriété de la Commune</i>			
<i>PLAN DE DIVISION</i>			
ECHELLE : 1/250			
Tous droits de Modification et Reproduction RESERVES (Loi du 11 Mars 1957 sur la propriété littéraire et artistique) OBSERVATIONS : Cordonnées Lambert 9 zones : COG - rétrogradé notifié au M.S.F. Conforme aux articles 4 et 7 de l'Ordonnance du 1958/0003 portant sur les classes de prévisions. Classe de prévision 1 : du 0 à 5 km. DOSSIER: VP.304 Date: 04 Mai 2023	S.A.S. SALVETAT GEOMETRE-EXPERT <i>Olivier SALVETAT - Géomètre Expert Foncier</i>  GÉOMÈTRE-EXPERT CONSEILLER VALORISER GARANTIR <table><tr><td>Bureau Principal 23, Avenue de la Fontaine BP 70019 31290 VILLEFRANCHE DE LGS Téléphone : 05-61-61-57-08 Mail : pj.salvetat.geometre@sas.fr</td><td>Bureau Secondaire 1, Avenue de la Mairie Centre d'Intérêt Public 31750 ESCALQUENS Téléphone : 05-61-61-55-43</td></tr></table>	Bureau Principal 23, Avenue de la Fontaine BP 70019 31290 VILLEFRANCHE DE LGS Téléphone : 05-61-61-57-08 Mail : pj.salvetat.geometre@sas.fr	Bureau Secondaire 1, Avenue de la Mairie Centre d'Intérêt Public 31750 ESCALQUENS Téléphone : 05-61-61-55-43
Bureau Principal 23, Avenue de la Fontaine BP 70019 31290 VILLEFRANCHE DE LGS Téléphone : 05-61-61-57-08 Mail : pj.salvetat.geometre@sas.fr	Bureau Secondaire 1, Avenue de la Mairie Centre d'Intérêt Public 31750 ESCALQUENS Téléphone : 05-61-61-55-43		





REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

IX. Augmentation du budget du compte 62265 Honoraires Vente

Il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de l'OPH31 de se prononcer sur l'ajout de budget au compte 62265 Honoraires Vente.

Le budget du compte 62265 Honoraires vente a été fixé au 1^{er} janvier 2023 à 50 000 euros, ce qui apparaît insuffisant en raison de plusieurs éléments :

- La politique de cession de l'OPH31 étant plus importante que les années précédentes, un mandat de commercialisation a été signé au profit de la SCIC de la Haute Garonne. Les honoraires de commercialisation s'élèvent à 5 000 euros par logement vendu. Cette dépense n'existait pas les années précédentes.
- Plusieurs résidences en vente nécessitent d'enclencher la rétrocession, à la Commune et aux intercommunalités, des voiries et équipements communs. Des dépenses importantes de diagnostics réseaux et voirie ont dû être engagées en ce sens ; et des dépenses de remise en état seront à engager.

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de l'OPH31 une augmentation de budget à hauteur de

30 000 euros, permettant la poursuite de la commercialisation des logements sur l'année 2023.

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise l'ajout de 30 000€ au budget du service juridique sur le compte 62265 Honoraires Ventes.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

X. STEINTE FOY DE PEYROLIERES Allée des Platanes – Réalisation de 2 maisons partagées de 9 chambres – mise à jour de l'assiette foncière du projet

La présente note a pour objet la modification de l'assiette foncière concernant l'acquisition du terrain auprès de la Mairie de STEINTE FOY DE PEYROLIERES pour un projet d'habitat partagé sénior.

Par délibération du 30 janvier 2023, le Conseil d'Administration a autorisé Monsieur Le Directeur Général à engager l'opération et à acquérir le foncier sur l'emprise des parcelles cadastrales pour partie B 146, B 669 et B 1092 pour une surface totale de 1180m².

La Mairie de STEINTE FOY DE PEYROLIERES, par délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2023, a approuvé la cession de ce foncier à l'OPH31, pour une surface de 1180m² mais à prélever également sur la parcelle cadastrale B 147.

Il convient donc de modifier l'emprise de l'assiette foncière du projet, qui portera sur un terrain à détacher des parcelles cadastrales B 146, 147, 669 et 1092 pour une surface globale de 1180m².

Le reste de la délibération du 30 janvier 2023 est inchangé.

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à engager l'opération sur l'emprise foncière modifiée tel que décrit ci-dessus.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XI. AUTERIVE – Route de Miremont – 50 logements locatifs - 30 PLUS et 20 PLAI – 1er passage

La présente délibération en Conseil d'Administration fait suite à l'abandon par l'OPH 31 d'un projet de construction neuve pour donner suite à la démolition partielle des bâtiments sur la cité Bel Air.

Préambule :

Cet abandon fait suite à la volonté du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 31) d'implanter une caserne sur le site démoli.

Ainsi, en compensation, la Commune d'Auterive propose à l'OPH 31 de construire les logements prévus sur un autre terrain dont elle propriétaire, route de Miremont. Il s'agit de la parcelle cadastrée AI 96 d'une surface de 22 739 m², sur laquelle 8 750 m² environ seront détachés en vue de l'échange foncier.

L'enjeu est de faire un échange foncier sur la base des valeurs indiquées par le Service des Domaines, à savoir :

- 65 €/m² de foncier pour le terrain de la Cité Bel Air, classé en zone UBC au PLU, représentant un montant de 105 000 € HT pour 1 622 m²
- 12 €/m² foncier pour le terrain route de Miremont, classé en UE au PLU, représentant une surface de 8 750 m² de terrain pour le même montant de 105 000 € HT

Cet écart de prix tient au fait que le foncier de Bel Air est classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zone constructible (notamment à l'habitation) alors que le foncier route de Miremont est classé en zone constructible ne

pouvant recevoir que des équipements publics.

Une mise en compatibilité ou une modification du PLU est donc nécessaire pour permettre la réalisation du projet de construction envisagé par l'OPH 31.

Le programme prévisionnel :

Le projet envisagé porte sur la réalisation d'un programme de 50 logements locatifs sociaux (25 T2, 8 T3 et 17 T4) financés en PLAI-R (20) et PLUS (30) pour une Surface de Plancher de 3 204 m².

Chaque logement dispose d'une place de stationnement aérien (T2 et T3) ou d'un garage (T4) et d'un espace extérieur (balcons pour les T2 et jardins pour les T3 et T4).

Le programme prévisionnel en PLUS développe 1 833 m² SHAB et 1 894 m² SU, pour un total de 30 logements (15 T2, 3 T3 et 12 T4).

Le programme prévisionnel en PLAI-R développe 1 158 m² SHAB et 1 198 m² SU, pour un total de 20 logements (10 T2, 5 T3 et 5 T4).

Le calendrier prévisionnel :

L'acte d'échange des fonciers interviendra pour donner suite à l'obtention par l'OPH 31 d'un permis de construire, sur une partie de la parcelle AI 96, permettant de développer le programme proposé ci-dessus et représentant environ 3 204 m² de surface de plancher.

Cette autorisation ne pourra être délivrée, qu'après modification ou mise en compatibilité du PLU, visant à classer le terrain route de Miremont, en zone constructible pour réaliser du logement.

Ainsi, il est proposé le calendrier suivant :

■ Signature d'une promesse d'échange entre la Commune et l'OPH 31 :	D'ici Décembre 2023
■ Approbation de la modification ou mise en compatibilité du PLU :	1 ^{er} semestre 2025
■ Dépôt du Permis de Construire :	1 ^{er} semestre 2025
■ Obtention du Permis de Construire :	2 ^e semestre 2025
■ Acte authentique d'échange des fonciers :	2 ^e semestre 2025

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

Article 1 :

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.

Plan de situation :



Le terrain communal matérialisé en rouge représente une surface de 22 739 m², duquel 8 750 m² environ devront être détachés pour la réalisation de l'opération, en échange du terrain de Bel Air.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023


LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023


LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XII. FENOUILLET RESIDENCE JEAN VILAR – Acte rectificatif à l'acte de vente OPH31/OULIEU signé le 30 octobre 2012

La présente note a pour objet la signature d'un acte rectificatif à l'acte de vente OPH31/OULIEU signé le 30 octobre 2012.

Le 30 octobre 2012, l'OPH31 a vendu à Monsieur et Madame OULIEU, alors locataires occupants, un pavillon d'habitation avec terrain et un garage attenant, situé 37 Résidence Jean Vilar à FENOUILLET (31), sur l'emprise de la parcelle cadastrale BH306.

Le plan de division dressé le 9 juillet 2012 avait par erreur intégré un garage à usage locatif restant la propriété de l'OPH31, dans la parcelle cadastrale BH306 devant être cédée à Monsieur et Madame OULIEU, de sorte que l'acte du 30 octobre 2012 contenait une erreur matérielle.

Ce garage à usage locatif a, de tout temps, été géré par l'OPH31.

Monsieur et Madame OULIEU étant en cours de revente de leur pavillon, l'erreur matérielle vient d'apparaître.

Un acte authentique rectificatif à l'acte de vente du 30 octobre 2012 va être signé, afin de régulariser la désignation du bien vendu pour en sortir le garage géré par l'OPH31.

Une division cadastrale rectificative de la parcelle BH 306 est en cours.



Garage intégré par
erreur dans la
parcelle BH 306 (est
loué au pavillon
locatif de la parcelle

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

Article 1 : Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à signer l'acte authentique rectificatif à l'acte de vente du 30 octobre 2012, tel que décrit ci-dessus, ainsi que tout document en découlant.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XIII. SALIES DU SALAT MAISON CASTIAU – SIGNATURE BAIL PROFESSIONNEL AU PROFIT DU CD31

La présente note a pour objet d'informer le Conseil d'Administration de l'OPH31 de la signature au profit du Conseil Départemental 31, d'un bail professionnel concernant le bien dénommé Maison Castiau à Salies-Du-Salat.

L'OPH31 a acheté le 3 août 2020 auprès de la SA HLM LES CHALETS, dans le cadre des échanges patrimoniaux de la SAC GARONNOVA, un bien dénommé Maison Castiau, situé 16 avenue Jules Nougues à Salies-Du-Salat (31).

Cette maison, d'une surface d'environ 190 m², n'était plus utilisée par la SA HLM LES CHALETS à usage d'habitation. Elle avait été aménagée afin d'y recevoir des activités professionnelles.

Par ailleurs, le Conseil Départemental, à la recherche de locaux pour installer une annexe à la Maison des Solidarités sur la Commune de Salies-Du-Salat, a sollicité l'OPH31 et confirmé son intérêt pour louer ce bien à compter du 1^{er} septembre 2023.

Un bail professionnel est en cours de signature pour une durée de six années à compter du 1^{er} septembre 2023. Le loyer a été fixé à 18 000 euros hors charges par an. Une copie de ce bail est ci-après annexée.

L'ensemble des travaux d'adaptation des locaux au fonctionnement des services de la Maison des Solidarités (peinture, câblage informatique...etc.) seront réalisés et pris en charge par le CD31 preneur à bail.

Conformément à l'article L423-11-1 du Code de la construction et de l'Habitation, qui prévoit que les conventions

conclues directement ou par personne interposée, entre un organisme HLM et un de ses administrateurs (le CD31 ici, représenté par Monsieur Fabre) à des conditions courantes et normales, sont rapportées au Conseil d'Administration, la présente note a pour objet l'information des Administrateurs de la signature dudit bail.

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration prend acte de la signature du bail professionnel au profit du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**



BAIL PROFESSIONNEL

Entre les soussignés ci-après désignés :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE HAUTE GARONNE, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial dont le siège est à BALMA CEDEX (31131), 75 rue Saint-Jean BP63102, identifiée au SIREN sous le numéro 273100024 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, d'une part,

Représenté par **Monsieur Thierry BESANCON**, directeur général de l'office public nommé à cette fonction aux termes du Conseil d'administration du 8 septembre 2021.

Ci-après dénommé « le bailleur »,

D'UNE PART

Et,

LE DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE, représenté par **Monsieur Sébastien VINCINI**, Président du Conseil Départemental demeurant 1, boulevard de la Marquette 31090 Toulouse Cedex 9, autorisé par délibération de la Commission Permanente du 13 décembre 2022,

Ci-après dénommé « le preneur »,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

Rappel du devoir d'information et bonne foi

Les Parties déclarent qu'en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, les négociations qui ont précédé la signature de l'acte ont été menées de bonne foi.

En application de celles de l'article 1112-1 du même code, qui dispose que " celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant ", les Parties déclarent que toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre Partie lui ont été révélées.

Le manquement à ce devoir d'information peut entraîner, outre la responsabilité de celui qui en était tenu, l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants.

Renonciation à l'imprévision

Concernant la réalisation des Présentes, les Parties conviennent expressément de renoncer aux dispositions de [l'article 1195 du Code civil](#) ci-après littéralement rapporté :

Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. À défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

Bailleur et Preneur déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiements et qu'ils ne font pas l'objet et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : faillite personnelle, sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire, etc.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet du contrat

Le bailleur loue à titre professionnel dans les conditions prévues par l'article 57-A de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 et par le présent contrat, au preneur qui accepte, les biens désignés ci-après.

La location est soumise aux dispositions impératives de l'article 57-A précité de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, aux clauses et dispositions du présent contrat et aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 du Code civil.

Le preneur déclare connaître le bien pour l'avoir visité avant la signature des présentes.

Article 2 – Désignation des locaux

1) Consistance et caractéristique du bien

Le bien objet du présent contrat est situé 16 Avenue Jules Nougue à SALIES-DU-SALAT (31).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1859	16, avenue Jules Nougue	00 ha 05 a 54 ca

La surface du local est d'environ 190m². Il est ici précisé que toute erreur de superficie ne donnera pas lieu à une diminution du loyer.

2) Etat des lieux

Un état des lieux d'entrée a été réalisée le 30 août 2023 et constitue une annexe au présent contrat.

Si cet état des lieux contradictoire ne peut pas être dressé, par suite de la carence de l'une des parties ou de désaccord entre elles, l'état des lieux sera établi par huissier de justice ou commissaire de justice à l'initiative de la partie la plus diligente. L'autre partie sera convoquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins 8 jours à l'avance. Les frais du constat d'huissier ou de commissaire de justice seront supportés par moitié par chacune des parties.

3) Servitudes

Le Bailleur déclare que l'immeuble loué n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Article 3 – Destination du bien et travaux d'adaptation des locaux

Le preneur déclare qu'il entend installer dans les lieux une annexe des Maisons des Solidarités, qui n'accueillera pas de public.

Le bien n'étant pas conforme aux normes de sécurité exigées pour les locaux recevant du public, il est expressément convenu entre les parties que les lieux ne pourront accueillir du public, pendant toute la durée du bail, même temporairement.

Les lieux loués ne pourront être affectés, même temporairement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

Le preneur déclare prendre à sa charge la réalisation et le coût de travaux d'adaptation des locaux dont la liste figure ci-dessous, et le bailleur l'autorise, à compter de l'entrée dans les lieux, à les réaliser.

Ces travaux seront réalisés sous la seule responsabilité du preneur.

Travaux réalisés par le preneur et autorisés par le bailleur :

- Remise en état des peintures
- Travaux d'électricité courant fort
- Travaux d'électricité courant faible, notamment câblages modifiant l'esthétique de la maison : 110mètres de triples goulottes et 20-25mètres de moulures apparentes.
- Travaux de percements avec trous et saignés
- Mise en place d'une baie de brassage
- Travaux d'installation de fibre et alarme anti-intrusion

Article 4 – Durée du bail

Ce bail est consenti et accepté pour une durée de six années à compter du 1^{er} septembre 2023.

Article 5 – Prix

1) Loyer

Le loyer annuel est fixé à 18 000 euros, soit un montant de 1 500 euros par mois.

2) Charges

Outre ce loyer, le preneur règlera au bailleur une provision correspondant à sa quote-part des charges, pour un montant annuel de 1 200 euros, soit un montant de 100 euros par mois.

3) Paiement du prix

Le loyer est payé trimestriellement.

Le preneur devra payer le loyer, majoré du montant des charges, en quatre termes égaux de 4500 euros (ou 4 800 euros charges comprises), les premiers de chaque trimestre, au domicile du bailleur ou en tout autre endroit désigné par lui, contre quittance. Le versement se fera par l'intermédiaire d'une facture déposée par le bailleur sur Chorus pro.

Le 1^{er} versement aura lieu le 01/09/2023.

Toute échéance de loyer ou de charges qui n'aurait pas été payée un mois après mise en demeure, portera de plein droit un intérêt de retard au taux légal et sans que cette clause nuise à l'exigibilité du loyer et à l'application de l'article 6 du présent contrat.

4) Indexation du loyer

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

Le loyer stipulé sera exigible sans variation pour la première année du 1^{er} septembre 2023, date d'effet du présent bail, au 31 août 2024.

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, et s'opérera en fonction des paramètres suivants :

Le cours de l'indice au 1^{er} trimestre de l'année au cours de laquelle s'applique la clause d'indexation et le cours de ce même indice au même trimestre de l'année précédente.

Le nouveau loyer au 1^{er} septembre de chaque année sera donc calculé de la façon suivante :

$$(\text{Loyer en vigueur} \times \text{indice du 1}^{\text{er}} \text{ trimestre de l'année}) / (\text{indice du même trimestre de l'année précédente})$$

En cas de renouvellement ou de reconduction du bail, la clause d'indexation restera en vigueur et s'appliquera automatiquement au loyer du bail renouvelé un an après sa prise d'effet.

Si, à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, l'indice de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le preneur.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

5) Dépôt de garantie

Le bailleur dispense expressément le preneur de dépôt de garantie.

Article 6 – Obligations du bailleur

1) Charges imputables au bailleur – grosses réparations

Le bailleur assumera à ses frais les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux, sauf destruction de l'immeuble loué par un événement indépendant de sa volonté et ce, sans indemnité pour le preneur.

Conformément à la définition donnée par la jurisprudence (Cass. 3e civ., 13 juill. 2005, n° 04-13.764 : JurisData n° 2005-029471), il y a lieu d'entendre plus largement par « grosses réparations », sans que l'énumération donnée par l'article 606 de Code civil soit considérée comme limitative, les travaux à entreprendre lorsque l'immeuble est affecté dans sa structure et sa solidité générale.

Les réparations sur les travaux installés sous sa responsabilité par le preneur, dont la liste figure à l'article 3, seront à la charge du preneur même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés, ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

2) Assurances

Le bailleur devra assurer l'immeuble contre l'incendie et être couvert par une assurance « responsabilité civile » auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Article 7 – Obligations du preneur

1) Jouissance

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Il devra obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de son activité et se conformer aux lois et règlements en vigueur concernant la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail.

Le preneur devra occuper les locaux en bon père de famille et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ou causer un quelconque trouble de jouissance par son fait ou celui des gens qu'il emploiera à son service à peine de résiliation du présent bail après mise en demeure adressée par acte d'huissier demeurée infructueuse un mois après.

En cas de contestation concernant son activité, il devra en faire son affaire personnelle. Il en ira de même face aux troubles que les autres occupants de l'immeuble ou les voisins pourraient lui occasionner.

2) Entretien et réparations

Le preneur devra entretenir les lieux loués en bon état.

A cette fin, il effectuera, à ses frais, pendant toute la durée du bail, les réparations locatives visées à l'article 1754 du Code civil, les travaux d'entretien et le nettoyage qui s'avèraient nécessaires.

Il répondra de toutes les détériorations survenant par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers même si les réparations sont normalement à la charge du bailleur.

Le preneur devra effectuer toutes les réparations et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, volets ou fermetures, et les maintenir en parfait état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble loué et les équipements ou installations compris dans la location, en conformité avec la réglementation existante (lois, décrets, arrêtés, etc.) sera exclusivement supportée par le locataire.

3) Travaux du bailleur ou des tiers

Le preneur devra souffrir tous travaux que le bailleur jugerait nécessaires en cours de bail sur l'immeuble ou dans les locaux loués, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation, même si les travaux excèdent 21 jours, par dérogation à l'article 1724 du code Civil.

Le preneur supportera sans indemnité de la part du bailleur tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou par des voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour son exploitation.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute détérioration ou dégradation des lieux loués pouvant donner lieu à des réparations à sa charge.

En cas de travaux ou simplement afin de constater l'état des locaux loués, le preneur devra laisser le bailleur, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans ces lieux, durant les heures ouvrables.

Il est également convenu que, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, le bailleur pourra modifier la chose louée.

4) Changements – améliorations – travaux du preneur

Le preneur pourra aménager la disposition intérieure des locaux à ses frais exclusifs mais il ne pourra faire aucune démolition sans autorisation préalable écrite du bailleur.

Si l'autorisation est donnée, les travaux devront être effectués sous la responsabilité du preneur.

Ces travaux seront préalablement soumis à un bureau d'étude dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Tous travaux, aménagements, constructions et améliorations quelconques apportés par le preneur resteront la propriété du bailleur à la fin du bail, à moins que le bailleur n'exige la remise en l'état antérieur des locaux pour les embellissements qui n'auraient pas été autorisés par lui, le tout sans indemnité.

5) Visite des locaux

Le preneur devra laisser visiter les locaux loués par le bailleur ou son représentant, au moins une fois par an et au cours des six mois avant l'expiration du bail pendant les jours et heures ouvrables et en laissant, si besoin est, apposer un écriteau pour indiquer que les locaux sont à vendre ou à louer.

6) Contributions – impôts – taxes

Le preneur devra payer toutes quittances d'eau, de gaz, d'électricité, de manière que le bailleur ne puisse jamais être recherché à ce sujet, ainsi que les taxes de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité.

Concernant les taxes (taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères) que le bailleur serait amené à payer relativement aux locaux loués :

Le bailleur s'engage à faire une demande de dégrèvement de ces taxes auprès des services fiscaux en raison de la qualité du preneur. De son côté, le preneur s'engage à rembourser au bailleur, le montant de ces taxes, sur présentation de l'avis et du refus de dégrèvement des services fiscaux le cas échéant.

7) Assurances

Le Preneur devra assurer et maintenir assurés le bien loué, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée du bail desdits locaux.

Il devra également assurer tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le Preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre le bailleur, ou son assureur, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

En cas de sinistre, il devra en informer le bailleur et la compagnie, dans le délai de 2 jours.

A toute réquisition du bailleur, il devra justifier du paiement des primes.

Article 8 – Sanction des obligations – clause résolutoire

En cas de manquement par le preneur à l'une quelconque des clauses et conditions du présent contrat et, notamment, en cas de non-paiement de l'un des termes du loyer, le bailleur pourra le résilier un mois après mise en demeure adressée par acte extra-judiciaire, restée infructueuse.

Cette clause ne sera applicable que si bon semble au bailleur.

Toute tolérance relative au respect des clauses et conditions du présent contrat ne pourra jamais, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, être considérée comme une suppression ou modification de ces clauses et conditions.

Le preneur, qui se maintiendrait dans les locaux malgré la fin du contrat suite à l'application de la présente clause, sera redevable d'une indemnité d'occupation correspondant au loyer en cours majoré de 50%. Le bailleur pourra également conserver, à titre de premiers dommages et intérêts, le dépôt de garantie.

Article 9 – Transmission du bail

1) Cession du bail

Le présent bail pourra être cédé par le locataire à toute personne morale lui succédant dans l'exercice de sa profession. Toutefois, cette cession ne pourra intervenir qu'avec l'agrément préalable du bailleur qui devra être donné par écrit.

2) Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Article 10 – Résiliation du contrat à tout moment par le preneur

Le preneur a la faculté de résilier à tout moment le présent contrat de location, sous réserve de notifier sa décision au bailleur six mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

La date à prendre en compte sera celle apposée par La Poste lors de la remise du pli à son destinataire.

Si le congé ne respecte pas ces conditions de forme et de délai, il ne pourra produire aucun effet.

Le preneur restera redevable du loyer et des charges pendant l'intégralité du délai de préavis.

A l'expiration du délai de préavis, le preneur devra restituer les lieux selon les prescriptions de l'article « restitution des locaux » ci-après.

Article 11 – Expiration du bail

1) Délivrance d'un congé

À l'expiration du présent bail chacune des parties pourra notifier un congé manifestant son intention de ne pas renouveler le contrat.

Ce congé devra être délivré soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier.

La date de réception du congé, sera selon le cas, celle figurant sur l'acte d'huissier ou celle apposée par La Poste lors de la remise du pli à son destinataire.

Le congé devra respecter un délai de préavis de 6 mois.

Pour le calcul de ce délai, il y aura lieu d'appliquer les dispositions de l'article 641, alinéa 2 du Code de procédure civile, l'application des dispositions de l'article 642, alinéa 2 du même code étant par ailleurs exclue.

Ces exigences sont de rigueur : si un congé ne respecte pas ces conditions de forme et de délai, il ne pourra produire aucun effet, de convention expresse entre les parties.

En conséquence, faute d'avoir pris fin de manière régulière, le contrat de bail sera reconduit tacitement.

2) Absence de congé : tacite reconduction du bail

Si aucune des parties ne délivre congé dans les formes et délai ci-dessus indiqués, le bail sera reconduit tacitement pour une durée de 6 ans, quelle que soit la durée du bail précédent.

Il est précisé que pendant la durée de ce nouveau bail, et conformément à l'alinéa 4 de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le locataire pourra délivrer congé à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, en respectant un délai de préavis de 6 mois.

Le bailleur ne pourra pour sa part donner congé au locataire, selon les mêmes formes et délai, qu'au terme de cette période de 6 ans.

3) Renouvellement du bail hors tacite reconduction

Si les parties souhaitent que le bail se renouvelle sous réserve que certaines clauses soient modifiées, il conviendra d'une part, de donner congé dans les formes et délais ci-dessus décrits, et d'autre part, que les parties se mettent d'accord sur les clauses modifiées afin de signer un nouveau bail. A défaut d'accord, le congé emportera ses effets.

Article 12 – Destruction des locaux

Si les locaux, objet du présent bail, venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause,

indépendante de la volonté du bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Article 13 – Restitution des locaux

En fin de contrat ou en cas de rupture, quelle qu'en soit la cause, le preneur devra rendre les lieux loués en bon état de réparations, d'entretien et de propreté ou régler au bailleur le coût de la remise en état ; celle-ci devra être achevée au jour de la remise des clés.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera réalisé. Le preneur devra rendre les clés des locaux. Leur acceptation par le bailleur ne portera pas atteinte à son droit d'exiger du preneur le paiement des réparations dont celui-ci est normalement tenu.

Si le preneur refuse de quitter les locaux, il pourra y être contraint par ordonnance et sera redevable au bailleur d'une indemnité d'occupation fixée par le Tribunal.

Le preneur devra enlever tout mobilier, mais après avoir justifié du paiement de toutes les taxes à sa charge et de tous les termes de son loyer.

Si le preneur laisse des meubles, le bailleur pourra les déplacer aux frais du preneur.

Les travaux et embellissements effectués par le preneur dans les locaux mis à sa disposition restent la propriété du bailleur sauf les équipements (tels que cloisons mobiles etc) et matériels qui ne peuvent être considérés comme immeuble par destination.

Article 14 – Diagnostics

Diagnostic de performance énergétique

L'immeuble objet du présent bail entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, et en application de l'article L. 126-29 du même code, un diagnostic conforme aux dispositions de l'article R. 134-2 du Code de la construction et de l'habitation est ci-annexé.

Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante

Un rapport de repérage avant travaux des matériaux ou produits contenant de l'amiante a été établi par le cabinet ARKHEDIA OCCITANIE, situé à TOURNEFEUILLE (31), 22 bvd Vincent Auriol, le 3 mai 2021.

Ce rapport, ci-après annexé, a conclu à la **présence d'amiante**.

Les diagnostics relatifs à l'état intérieur des installations gaz et électricité sont également ci-annexés.

Article 15 – Disposition environnementales

Le Bailleur déclare que l'immeuble objet du présent acte est situé dans une zone rendant applicable l'(les) article(s) L. 125-5 et L. 125-7 du Code de l'environnement (zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels prévisibles, ou par un plan de prévention des risques miniers, ou zone de sismicité ou à potentiel radon significatif, ou une zone exposée au recul du trait de côte, ou zone située dans un secteur d'information sur les sols).

En ce sens, un état des risques et pollutions en date du *26 juin 2023* a été fourni au Preneur et annexé au présent bail.

Les parties déclarent être informées des dispositions de l'article L125-7 du Code de l'environnement, ci-après littéralement reprises : « *Sans préjudice de l'article L514-20 et de l'article L125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionnés à l'article L125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité* ».

Le bailleur déclare :

- Ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur le terrain objet des présentes depuis son acquisition,
- Qu'à sa connaissance le bien n'a pas supporté d'installation susceptible de polluer le sol ou le sous-sol

Le bailleur déclare qu'il ne dispose pas d'information, autres que celles résultant de la consultation des bases de données environnementales ci-après visées, lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Article 16 – Election de domicile

Pour l'exécution de ce contrat, le bailleur élit domicile en son siège social et le preneur dans les lieux loués.

Fait à BALMA, en deux exemplaires originaux le 31 août 2023,

Lu et approuvé Le PRENEUR Le CD31 Représenté par Monsieur Sébastien Vincini	Lu et approuvé Le BAILLEUR L'OPH31 Représenté par Monsieur Thierry Besançon
--	--

Annexes :

- Annexe 1 - Etat des risques
- Annexe 2 - Copie du rapport Géorisques
- Annexe 3 - Diagnostic de performance énergétique
- Annexe 4 - Diagnostic amiante
- Annexe 5 - Diagnostic électricité
- Annexe 6 - Diagnostic gaz

- Annexe 7 - Etat des lieux d'entrée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XIV. MONTESQUIEU VOLVESTRE RESIDENCE LE COULOUME – DIVISION CADASTRALE ET REGULARISATION FONCIERE AVEC LA MAIRIE

La présente note a pour objet d'autoriser le Directeur Général de l'OPH31 à engager la cession d'une emprise foncière à la Commune de Montesquieu-Volvestre.

Sur la Commune de Montesquieu-Volvestre, l'OPH31 est propriétaire de la Résidence Le Couloumé, sur l'emprise de la parcelle cadastrale E 330.

La Mairie, propriétaire de la parcelle riveraine E 391, a sollicité l'OPH31 dans le cadre de l'implantation de sa future maison de santé sur la parcelle cadastrale E 330.

Un bornage a été réalisé le 28 octobre 2022, faisant apparaître que la limite de propriété de la parcelle mairie ne correspond pas à l'emplacement de la haie délimitant les deux fonciers sur site.

Afin de faire correspondre la situation juridique à la situation de fait, il est proposé de céder à la Mairie le morceau de terrain situé entre la limite actuelle de la parcelle cadastrale E330 et la haie, pour une surface de 108 m² (voir projet de plan de division en pièce jointe, parcelle a).

Cette cession, s'agissant d'une régularisation foncière correspondant à une situation de fait, sera réalisée à l'euro, avec dispense de paiement, par acte passé devant notaire.

L'ensemble des frais seront à la charge de l'acquéreur.

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à signer l'acte de cession de l'emprise foncière d'une surface de 108 m², au profit de la Mairie de Montesquieu-Volvestre, moyennant le prix d'un euro avec dispense de paiement.

Article 2 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer tous documents utiles à cette opération.

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

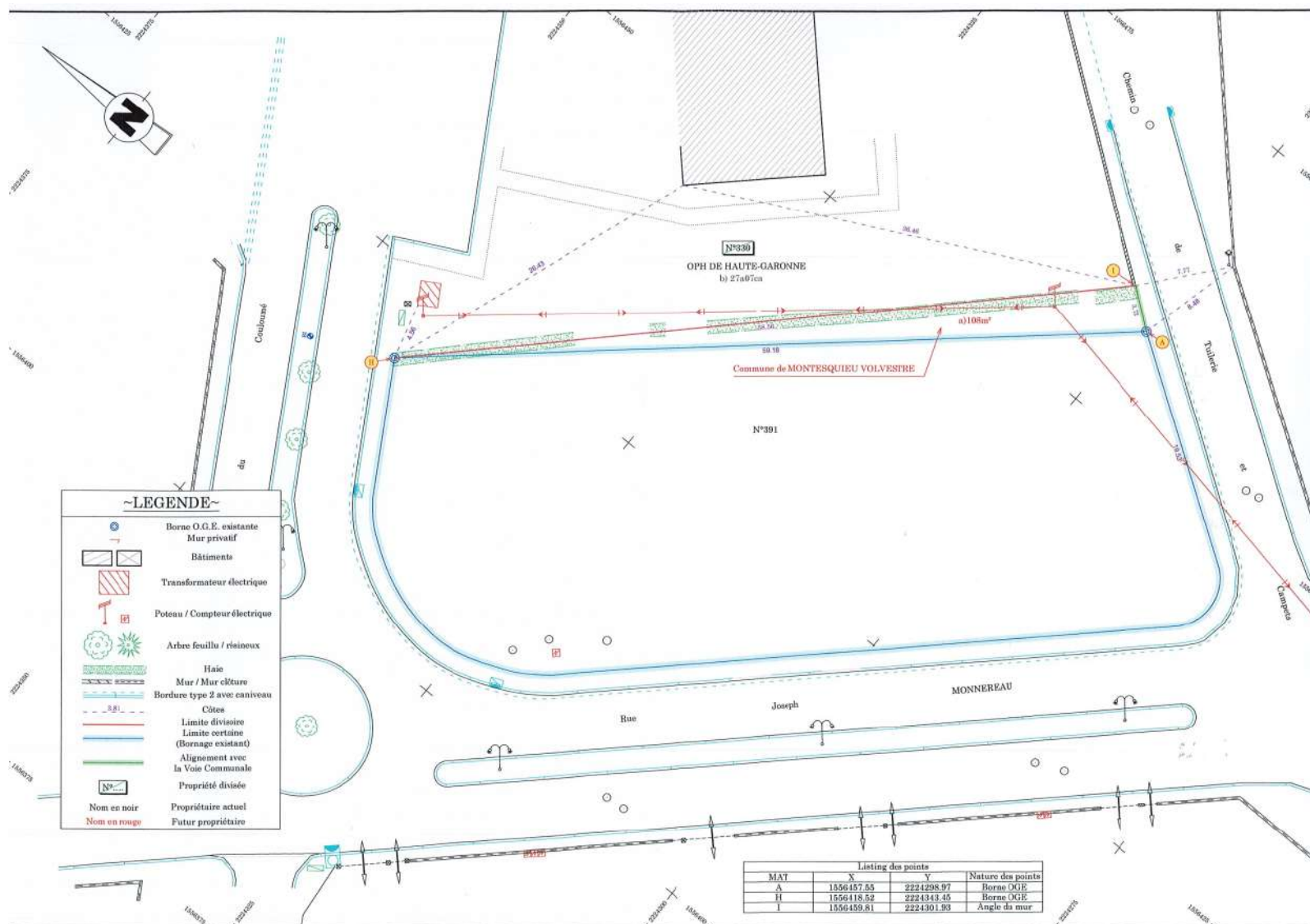
Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON

Annexe 1 : plan de division





REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XVI. BOULOC Rue Jean Jaurès - 72 logements locatifs - 47 PLUS et 25 PLAI – 7ème passage

La présente délibération en Conseil d'Administration fait suite au calcul de minoration du foncier de la part de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

Rappel :

Lors du précédent Conseil d'Administration du 16 novembre 2018, le projet prévoyait la réalisation de 82 logements (51 PLUS, 28 PLAI et 3 PLS) et d'un centre médical.

La ville de Bouloc a fait valoir son droit de retrait du permis de construire en août 2020.

Après jugement du Tribunal administratif de Montpellier en notre faveur en décembre 2022, le nouveau projet porte sur la réalisation d'un programme de 72 logements et d'un centre médical pour lequel des professionnels de santé, installés sur Bouloc, sont pleinement associés en lien avec Office Santé.

Le foncier, assiette du projet, a été acquis en décembre 2018 par l'EPFO.

Le permis de construire a été obtenu le 23 janvier 2023, il est donc à ce jour purgé de tous recours.

1) Le programme :

Le projet envisagé porte sur la réalisation d'un programme de 72 logements locatifs sociaux, 60 logements neufs (5 T1bis, 31 T2 et 19 T3) et 12 en acquisition-amélioration dans le corps de ferme existant (6 T2 et 6 T4) financés en PLAI-R (25) et PLUS (47) pour une Surface de Plancher de 4 299.95 m². Chaque logement dispose d'une place de stationnement aérien. Il est également prévu de réaliser des locaux en rez-de-chaussée pour une Surface de Plancher d'environ 689 m².

Après application de la minoration de l'EPFO, le prix d'acquisition ressort à 101 €/m² SP, soit 504 533,10€ht. L'EPFO applique une décote foncière à hauteur de 696 799€.

Les délais de réalisation seraient les suivants :

- 📅 Bureau EPFO pour acter cession OPH 31 : Octobre 2023
- 📅 OS : 2^{ème} trimestre 2024
- 📅 Livraison : 3^{er} trimestre 2025

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

Article 1 :

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

PJ :

Plan de Situation
Plan de masse

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**

PLAN DE SITUATION

Références cadastrales :

n° parcelles :

000 AZ 84	000 AZ 88
000 AZ 85	000 AZ 89
000 AZ 86	000 AZ 96
000 AZ 87	

Surface totale terrain :
11 214 m²

Adresse :
40-42 rue Jean Jaurès
31620 Boulac



PLAN DE MASSE





REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XVII. Souscription de 1 contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant l'opération de construction neuve de 36 logements au 107 avenue de Toulouse à CARBONNE, code interne 0343CN

DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 2 847 000 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction neuve de 36 logements à CARBONNE, code interne 0343CN

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

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé 4 Lignes de Prêts pour un montant total de 2 847 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	246 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI BATI
Montant :	514 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité
Taux de progressivité de l'échéance :	De 0% à 0 ,50% maximum

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	474 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS BATI
Montant :	1 433 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 5

Ligne du Prêt :	<u>PHBB CDC-Action Logement</u>
Montant :	180 000 euros
Durée totale : avec 1^{ère} période - durée de la phase du différé d'amortissement : 2^{nde} période - Durée de la phase d'amortissement :	40 ans 20 ans 20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index : 1^{ère} période de la phase du différé d'amortissement : 2^{nde} période de la phase d'amortissement	Taux fixe Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : 1^{ère} période de la phase du différé d'amortissement : 2^{nde} période de la phase d'amortissement :	Taux fixe de 0 % Taux du Livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement pour la 2 ^{nde} période d'amortissement :	Amortissement prioritaire
Modalité de révision pour la 2 ^{nde} période d'amortissement :	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'amortissement pour la 2 ^{nde} période d'amortissement :	0 %
Profil d'amortissement pour la 2 ^{nde} période d'amortissement :	Amortissement prioritaire

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

Article 1 :

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

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XIX. Souscription d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des dépôts et Consignations concernant l'opération de construction neuve de 17 logements locatifs- 12 PLUS et 5 PLAI, route de Carbonne à Lafitte Vigordane – code interne 0344CN

Les conditions de financements des emprunts sollicités auprès de la Banque des Territoires ont évolué.
De ce fait le montant des prêts validés précédemment ont changé et une nouvelle délibération avec les nouvelles conditions est nécessaire.

DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 162 284 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction neuve de 17 logements à LAFITTE VIGORDANE, code interne 03344CN

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

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et

consignations un Contrat de Prêt composé 4 Lignes de Prêts pour un montant total de 1 162 284 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	72 738 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI BATI
Montant :	177 075 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	

	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	218 446 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS BATI
Montant :	694 025 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	

	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

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

Article 1 :
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à

.....
.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XX. Souscription de 1 contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant l'opération de construction neuve de 13 logements, Résidence l'Escola rue des écoles à CASTANET, code interne 0341CN

DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 093 341 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction neuve de 13 logements, rue des écoles à CASTANET, code interne 0341CN

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

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé 4 Lignes de Prêts pour un montant total de 1 093 341 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
------------------------	--------------

Montant :	201 624 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI BATI
Montant :	272 957 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	224 299 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS BATI
Montant :	394 461 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XXI. Martres Tolosane 43 avenue de la gare – acquisition de 20 logts en VEFA à NOVILIS – 14 PLUS et 6 PLAI-R ANNULE ET REMPLACE la délibération du 24 mai 2022

La présente note a pour objet l'actualisation du projet à la suite des modifications du permis de construire.

1) Le programme :

Le projet global de NOVILIS développe après les modifications engendrées par l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, 20 logements (14 logements collectifs et 6 maisons individuelles).

Il est proposé de faire l'acquisition en VEFA de ces 20 logements (10 T2 collectifs, 4 T3 collectifs, 5 Maisons T4 et 1 Maison T5) d'une surface habitable (SHAB) globale d'environ 1213 m².

14 logements seront financés en PLUS (4 T2, 4 T3, 5 T4 et 1 T5), et 6 en PLAI-R (6 T2) l'ensemble représentant environ 2 237m² de surface utile.

Chaque logement collectif bénéficiera d'une place de stationnement aérien et chaque logement individuel d'un stationnement individuel fermé et d'un stationnement aérien. Tous les logements bénéficieront d'un espace extérieur (balcon ou jardin).

Les logements seront certifiés NF Habitat et répondront au Bbio RE2020 -5% OU Cepnr (RE2020-5%) OU Cep (RE2020) -5%.

Le prix d'acquisition est de **1850 €HT/m² SHAB**, soit 2 362 158 € HT environ pour 1213 m² SHAB environ.

2) Le calendrier :

- Signature du contrat de réservation : Novembre 2022
- Signature de l'acte : 1^{er} trimestre 2023
- Livraison des logements : 2^{er} trimestre 2024

3) Plans de financements prévisionnels :

Le modèle économique de l'opération répond à la catégorie 1.

Plan de financement prévisionnel du PLUS :

Le programme prévisionnel prévoit 18 logements (4 T2, 4 T3, 5 T4 et 1 T5).

Stationnements : 1 place en aérien par logement.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 2 100 276 € TTC (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

Subvention Région	7 000 €
Subvention CD31	105 000€
Subvention Action Logement	10 500 €
Prêt PLUS Foncier	1 184 009 €
Prêt PLUS Construction	353015 €
Fonds propres	440 752 €

Plan de financement prévisionnel du PLAI-R :

Le programme prévisionnel prévoit 6 logements (6 T2).

Stationnements : 1 place en aérien par logement.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 615 526 € TTC (TVA à 5.5 %).

Les financements se décomposent en :

Subvention Etat	32 400 €
Subvention Région	12 000 €
Subvention CD31	90 000 €
Subvention Action Logement	9 000 €
Prêt PLAI-R Foncier	79611 €
Prêt PLAI-R Construction	100 000 €
Fonds propres	292 515 €

Le niveau de Fonds Propres Effectifs investis, représente 27 % du montant d'investissement TTC (TVA à 5,5% pour le PLAI et à 10% pour le PLUS).

4) Données d'Exploitation (valeur février 2022) :

PLUS et PLUS+:

Le loyer prévisionnel est fixé à **6,30 €/m²** surface utile en PLUS.
Le loyer prévisionnel est fixé à **8.38 €/m²** surface utile en PLUS+.
Le loyer accessoire pour une place en aérien : **20 €**.
Le loyer accessoire pour un garage : **40 €**.
Le loyer accessoire pour un jardin : **15 €**.
Le plafond des loyers accessoires : **55 €**.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²), ressort à **416 €** pour un logement en PLUS et à **533 €** pour un logement en PLUS+.

PLAI-R:

Le loyer prévisionnel est fixé à **5.59 €/m²** surface utile pour le PLAI-R
Le loyer accessoire pour une place en aérien : **20 €**.
Le loyer accessoire pour le jardin : **12 €**.
Le plafond des loyers accessoires : **30 €**.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²), ressort à **369 €** pour un logement PLAI-R.

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

Article1 :

Il est demandé au Conseil d'Administration de mandater M. Thierry BESANCON, Directeur Général, avec faculté d'agir ou par délégation, pour effectuer toutes démarches et signer tout actes en ce sens et à engager l'opération.

PJ :

Plan de situation
Plan de masse
Bilan d'exploitation

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

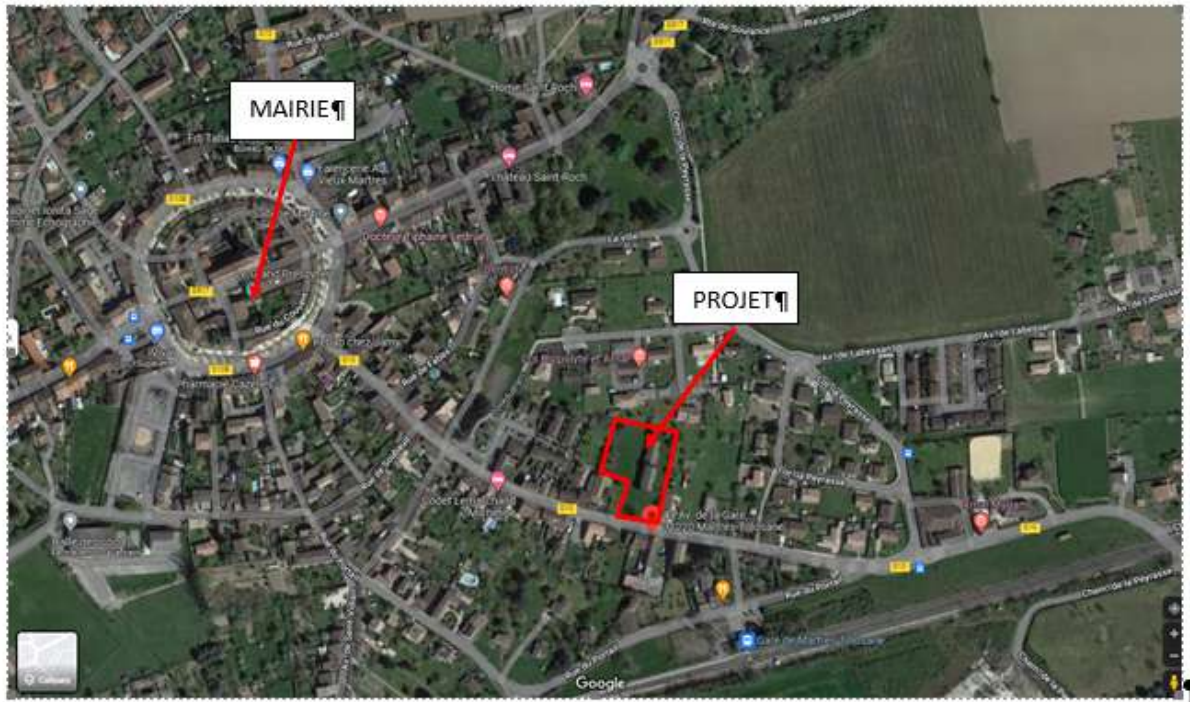
**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON**

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**





REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XXIII. Souscription d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignations concernant l'opération en VEFA - acquisition de 20 logements 14 PLUS et 6 PLAI-R , 43 avenue de la Gare à Martres Tolosane, code interne 0352CN

DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 716 635 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction neuve en Vefa de 20 logements à Martres Tolosane, code interne 0352CN

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

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé 4 Lignes de Prêts pour un montant total de 1 716 635 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	79 611 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI BATI
Montant :	100 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A

Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité
Taux de progressivité de l'échéance :	De 0% à 0,50% maximum

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	1 184 009 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS BATI
Montant :	353 015 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	

	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

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

Article 1 :

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

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

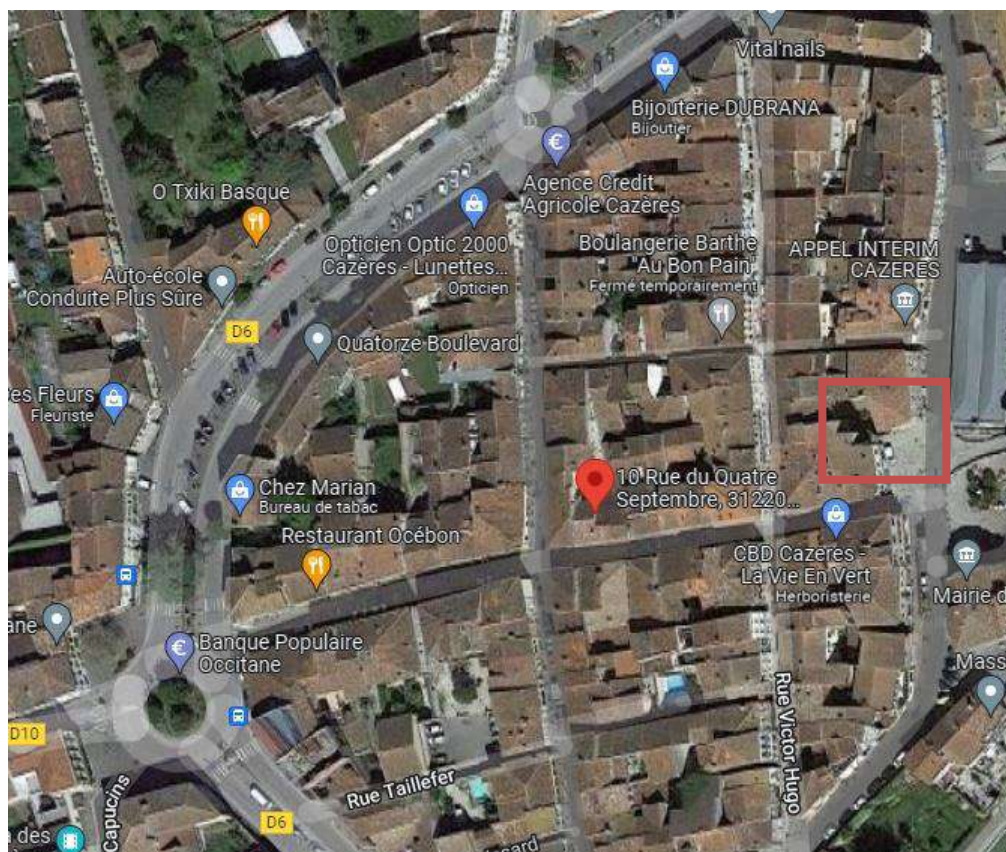
19 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

XXIV. Résidence Belvédère – 12 logements - 3 Place de l'Hôtel de Ville, CAZERES (code 2015) – Travaux de réhabilitation - 3ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation énergétique de la résidence Le Belvédère, à Cazères. Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences Remparts à Aurignac, Bousquet 1 et 2 à Boussens, Pivoines à Cazères et Porte de Rieux à Montesquieu-Volvestre.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Belvédère, constituée d'un bâtiment de 12 logements, situé 3 Place de l'Hôtel de Ville, à Cazères, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

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

Assurer la sécurité des biens et des personnes,
Améliorer les performances thermiques et énergétiques,
Maîtriser le clos et le couvert,
Maîtriser les charges locatives,
Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires.

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux a été revu comme suit :

Travaux thermiques :

Isolation Thermique par l'Intérieur

Isolation des combles

Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air

Remplacement des convecteurs par panneaux rayonnants, avec régulation programmable

Remplacement des menuiseries extérieures

Remplacement des portes de hall et palières

Création d'un sas thermique, dans le hall

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 290 kWh/m².an (étiquette E). L'objectif initialement prévu de ramener cette consommation sous le seuil de 81 kWh/m².an (étiquette B) a dû être revu du fait d'une part des nouvelles règles de calcul du DPE climat, selon la méthode 3CL, ainsi que des préconisations fixées par le service des Architectes des Bâtiments de France, limitant notamment le recours à une isolation thermique par l'extérieur ou la pose de volets roulants.

Le projet prévoit donc l'atteinte d'une étiquette **DPE de classe C** soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :
Mise en conformité électrique des logements
Réfection du réseau de terre
Création d'un désenfumage
Remplacement du coffret Services Généraux

Travaux dans les parties communes :
Travaux d'accessibilité intérieurs (tapis de sol, bande podotactile, nez de marche)
Réfection sols et peinture
Ravalement de façade
Réfection éclairage intérieur et extérieur (LED et détection de présence)
Remplacement interphonie (via téléphone)

Travaux dans les logements :
Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, évacuation machine à laver, peinture, suppression des bidets)
Pose de robinets mitigeurs
WC avec chasse économe
Réfection sols, murs et plafonds, toutes pièces
Adaptation PMR d'un logement du rez-de-chaussée

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 16 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	168 101 €	31%
Travaux de sécurité	54 285 €	10%
Travaux techniques et embellissements	180 239 €	34%
Total travaux :	402 625 €	75%
Honoraires MOE + OPC	45 450 €	9%
Autres honoraires	48 606 €	9%
Diagnostics et études	12 264 €	2%
Assurances	4 230 €	1%
Révision	20 490 €	4%
Total opération :	533 665 €	100%
Plan de financement TTC		
Fonds propres	80 050 €	15%
Eco-Prêt	174 000 €	33%
Reste à financer - Prêt à définir	279 615 €	52%
Total :	533 665 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Après études de la maîtrise d'œuvre, le prix de revient prévisionnel global s'établit à 676 351 € TTC, soit 56 363 € TTC par logement.

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par la modification du programme de travaux, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Isolation thermique par l'intérieur, plutôt que par l'extérieur
Création d'un sas thermique, dans le hall
Réfection des sols, murs et plafonds, dans toutes les pièces des logements.

Prix de revient TTC (travaux actualisés)

Travaux thermiques	133 692 €	20%
Travaux de sécurité	125 523 €	19%
Travaux techniques et embellissements	269 244 €	40%
Total travaux :	528 459 €	78%
Honoraires MOE	32 128 €	5%
Autres honoraires	61 014 €	9%
Diagnostics et études	12 264 €	2%
Assurances	5 252 €	1%
Révision	37 234 €	6%
Total opération :	676 351 €	100%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	101 452 €	15%
Eco-Prêt	174 000 €	26%
Reste à financer - Prêt à définir	400 899 €	59%
Total :	676 351 €	100%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

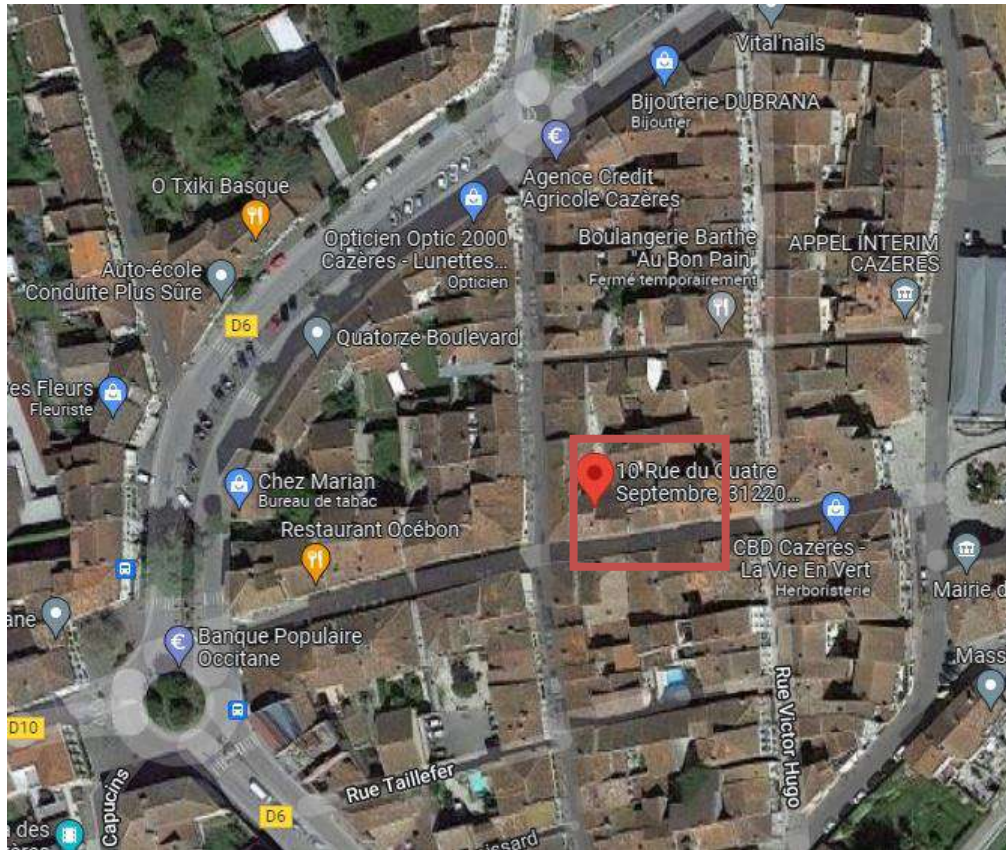
XXV. Résidence Pivoines – 12 logements - 10, rue du 4 septembre et 15 rue Emile Zola, CAZERES (code 2012) – Travaux de réhabilitation - 3ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation énergétique de la résidence Pivoines, à Cazères.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences de Remparts, à Aurignac, Bousquet 1 et 2, à Boussens, Belvédère, à Cazères et Porte de Rieux, à Montesquieu-Volvestre.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Pivoines, constituée d'un bâtiment de 12 logements, situé 10, rue du 4 septembre et 15, rue Emile Zola, à Cazères, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

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

Assurer la sécurité des biens et des personnes,
Améliorer les performances thermiques et énergétiques,
Maîtriser le clos et le couvert,
Maîtriser les charges locatives,
Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires.

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux a donc été revu comme suit :

Travaux thermiques :

Isolation thermique par l'intérieur

Isolation des combles

Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air

Pose de radiateurs électrique à inertie, avec thermostat

Pose de sèche-serviettes dans les salles de bain

Remplacement des menuiseries extérieures

Remplacement des portes de hall et portes palières

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul THCEx fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 422 kWh/m².an (étiquette G). L'objectif initialement prévu de ramener cette consommation sous le seuil de 81 kWh/m².an (étiquette B) a dû être revu du fait, d'une part, des nouvelles règles de calcul du DPE climat, selon la méthode 3CL, et d'autre part, des préconisations fixées par le service des Architectes des Bâtiments de France, limitant notamment le recours à une isolation thermique par l'extérieur ou la pose de volets roulants. Le projet prévoit donc l'atteinte d'une étiquette **DPE de classe C**, soit une consommation sous les seuils de 170 kWh/m².an et 30 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

Mise en conformité électrique des logements et réfection du réseau de terre

Création désenfumage

Travaux dans les parties communes :
Remplacement des sols souples, peinture murs et plafonds
Fermeture des accès aux combles
Travaux d'accessibilité de l'escalier
Reprise charpente et réfection toiture
Mise en conformité du réseau EP
Réfection de l'éclairage (LED et détection de présence)
Mise en place d'un contrôle d'accès (via téléphone)

Travaux dans les logements :
Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, évacuation machine à laver, peinture, suppression des bidets)
Pose de robinets mitigeurs et de WC avec chasse économe
Réfection sols
Adaptation PMR d'un logement du rez-de-chaussée

Autre :
Mise aux normes, réfection sanitaires et embellissement du local Mairie (ERP)

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 16 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	183 278 €	38%
Travaux de sécurité	53 592 €	11%
Travaux techniques et embellissements	129 968 €	27%
Total travaux :	366 838 €	75%
Honoraires MOE	41 553 €	9%
Autres honoraires	44 702 €	9%
Diagnostics et études	12 264 €	3%
Assurances	3 867 €	1%
Révision	18 733 €	4%
Total opération :	487 957 €	100%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	73 193 €	15%
Plan de relance	120 000 €	25%
Eco-Prêt	192 000 €	39%
Reste à financer - Prêt à définir	102 764 €	21%
Total :	487 957 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Après études de la maîtrise d'œuvre, le prix de revient prévisionnel global s'établit à 826 114 € TTC, soit 68 843 € TTC par logement.

Du fait de son étiquette énergétique initiale, cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du plan de relance 2022.
Une subvention de 120 000 € a été accordée (10 000 €/log).

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par la modification du programme de travaux, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Pose de radiateurs électriques, à inertie
Peinture murs et plafonds, dans toutes les parties communes
Réfection de la toiture

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	161 389 €	20%
Travaux de sécurité	112 419 €	14%
Travaux techniques et embellissements	372 003 €	45%
Total travaux :	645 811 €	78%
Honoraires MOE + OPC	42 184 €	5%
Autres honoraires	73 912 €	9%
Diagnostics et études	12 264 €	1%
Assurances	6 444 €	1%
Révision	45 499 €	6%
Total opération :	826 114 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	120 000 €	15%
Fonds propres	123 917 €	15%
Eco-Prêt	192 000 €	23%
Reste à financer - Prêt à définir	390 197 €	47%
Total :	826 114 €	100%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023


Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023


Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20231009-cazerespivoine3-DE
Reçu le 10/10/2023

Thierry BESANÇON

Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XXIV. Résidence Bousquet 1 – 7 logements - 7, route des Pyrénées, BOUSSENS (code 0084) – Travaux de réhabilitation - 4ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation énergétique de 7 logements et parties communes de la résidence Bousquet 1, à Boussens.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences Remparts à Aurignac, Bousquet 2 à Boussens, Pivoines et Belvédère à Cazères et Porte de Rieux à Montesquieu-Volvestre.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Bousquet 1, constituée d'un bâtiment de 7 logements, située 7 route des Pyrénées, à Boussens, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

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

Assurer la sécurité des biens et des personnes,
Améliorer les performances thermiques et énergétiques,
Maîtriser le clos et le couvert,
Maîtriser les charges locatives,
Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires.

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux a donc été revu comme suit :

Travaux thermiques :
Isolation des combles ;
Isolation des planchers sur caves ;
Remplacement des menuiseries extérieures ;
Pose de volets roulants ;
Remplacement des portes palières ;
Isolation Thermique par l'Extérieur ;
Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau, pour chauffage et ECS ;
Pose de radiateurs à eau ;
Remplacement de la ventilation avec mise en œuvre d'une VMC Hygro A.

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul THCEx fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 294 kWh/m².an (étiquette E). Le projet prévoit l'atteinte d'une étiquette **DPE de classe B**, soit une consommation sous les seuils de 99 kWh/m².an et 11 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

Mise en conformité électrique des logements ;
Remplacement du coffret Services Généraux ;

Travaux dans les parties communes :

Création de cheminements bétons entre le parking et les entrées ;
Reprise des poteaux et plots des avancées de toiture ;
Mise en œuvre d'une bande gravillonnée, autour du bâtiment, en pied de façade ;
Réfection de l'éclairage (LED et détection de présence) ;
Marquage au sol des places de stationnement.

Travaux dans les logements :

Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, évacuation machine à laver, peinture, suppression des bidets)
Remplacement des robinetteries par des mitigeurs ;
Remplacement WC, avec chasse économe ;
Remplacement des sols souples dans toutes les pièces.

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 16 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	201 153 €	48%
Travaux de sécurité	36 410 €	9%
Travaux techniques et embellissements	71 085 €	17%
Total travaux :	308 648 €	74%
Honoraires MOE	35 184 €	8%
Autres honoraires	38 570 €	9%
Diagnostics et études	15 954 €	4%
Assurances	3 274 €	1%
Révision	15 861 €	4%
Total opération :	417 491 €	100%
Plan de financement TTC		
Fonds propres	62 624 €	15%
Eco-Prêt	105 000 €	25%
Reste à financer - Prêt à définir	249 867 €	60%
Total :	417 491 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Après études de la maîtrise d'œuvre, le prix de revient prévisionnel global s'établit à 700 389 € TTC, soit 100 056 € TTC par logement. L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par la modification du programme de travaux, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Mise en place de Pompes A Chaleur (PAC) plutôt que de chaudières à condensation, pour ne pas changer d'énergie
Réfection des places de stationnement.

Prix de revient TTC (travaux actualisés)

Travaux thermiques	381 387 €	54%
Travaux de sécurité	20 141 €	3%
Travaux techniques et embellissements	135 169 €	19%
Total travaux :	536 696 €	77%
Honoraires MOE	41 121 €	6%
Autres honoraires	62 983 €	9%
Diagnostics et études	15 954 €	2%
Assurances	5 459 €	1%
Révision	38 176 €	5%
Total opération :	700 389 €	100%
Plan de financement TTC		
Fonds propres	105 058 €	15%
Estimation FEDER	141 841 €	20%
Eco-Prêt	105 000 €	15%
Reste à financer - Prêt à définir	348 490 €	50%
Total :	700 389 €	100%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XVIII. Souscription de 1 contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations concernant l'opération de réhabilitation de 53 équivalents logements, résidence Le Couloumé, allée du Couloumé à MONTESQUIEU VOLVESTRE, code interne 0062RE

DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 471 000 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 53 équivalents logements à MONTESQUIEU-VOLVESTRE code interne 0062RE

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

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé 2 Lignes de Prêts pour un montant total de 1 471 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension dit prêt PHARE
Montant :	1 471 000 euros
Durée du préfinancement	0 ans
Durée de la phase d'amortissement <i>dont différé d'amortissement</i>	25 ans 0 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 1,00 %
Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance :	en fonction de la variation du taux du LA
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire
Typologie Gissler :	1A
Commission d'instruction :	0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

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

Article 1 :

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

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

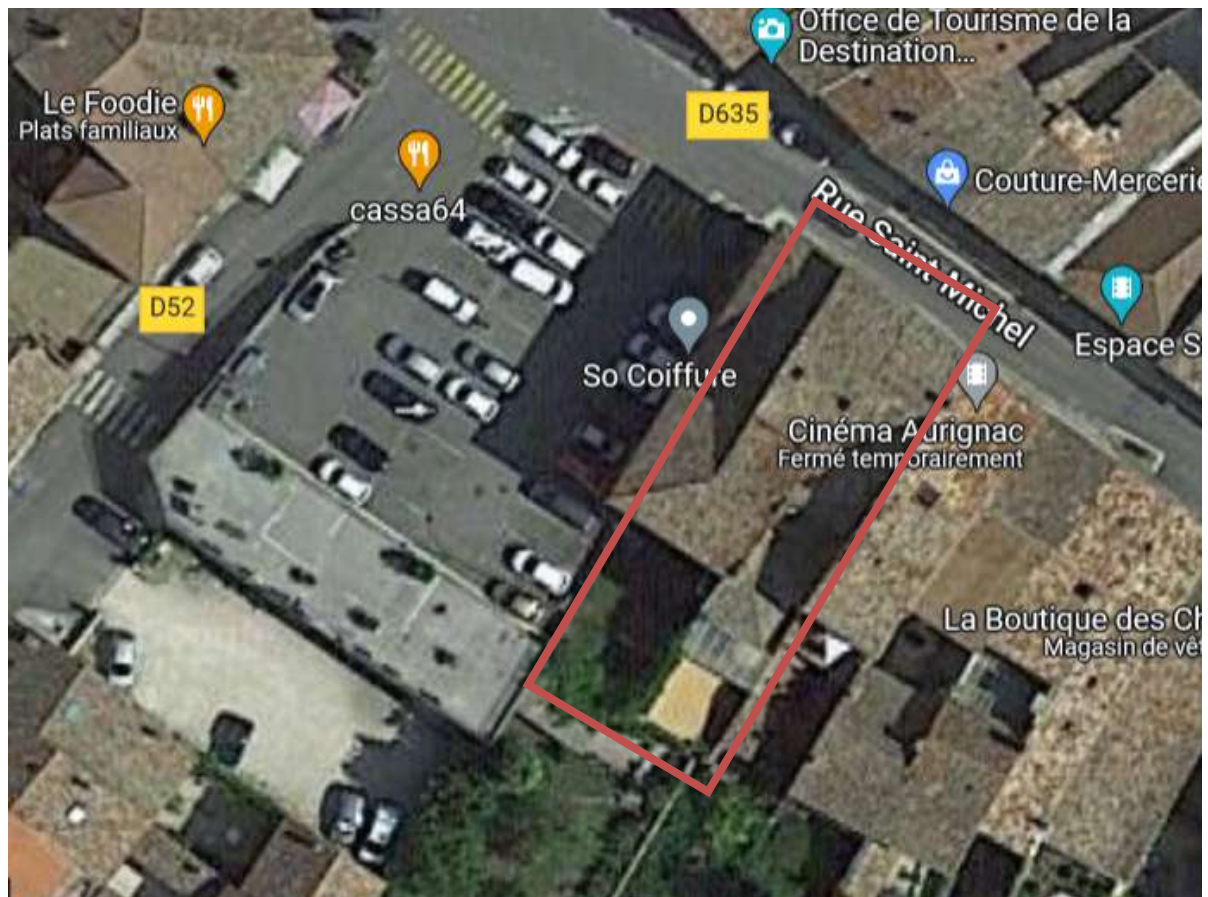
XXIX. Résidence Remparts – 7 logements - Place de la Mairie, AURIGNAC (code 2018) – Travaux de réhabilitation - 4ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation énergétique de 14 logements et parties communes de la résidence Remparts, à Aurignac.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences Bousquet 1 et 2 à Boussens, Pivoines et Belvédère à Cazères et Porte de Rieux à Montesquieu-Volvestre.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Les Remparts, constituée d'un bâtiment de 7 logements, située Place de la Mairie, à Aurignac, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

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

Assurer la sécurité des biens et des personnes,
Améliorer les performances thermiques et énergétiques,
Maîtriser le clos et le couvert,
Maîtriser les charges locatives,
Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires.

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux a donc été revu comme suit :

Travaux thermiques :

Isolation des combles ;
Remplacement des menuiseries extérieures ;
Remplacement porte de hall ;
Remplacement des portes palières ;
Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau, pour chauffage et ECS ;
Pose de radiateurs à eau ;
Remplacement de la ventilation avec mise en œuvre d'une VMC Hygro A.

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul THCEx fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 405 kWh/m².an (étiquette F). Le projet prévoit donc l'atteinte d'une étiquette DPE de classe B, soit une consommation sous les seuils de 99 kWh/m².an et 11 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

Mise en conformité électrique des logements ;
Remplacement du coffret Services Généraux ;
Création d'un réseau de terre.

Travaux dans les parties communes :

Travaux d'accessibilité de l'escalier ;
Remplacement du lanterneau de désenfumage ;
Hydrocurage du réseau d'eaux usées ;
Peinture des murs et plafonds ;
Réfection de l'éclairage (LED et détection de présence) ;
Réfection des sols souples.

Travaux dans les logements :

Réfection des salles de bain (bac à douche ou baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, évacuation machine à laver, peinture, suppression des bidets)
Remplacement des robinetteries par des mitigeurs ;
Remplacement WC, avec chasse économe ;
Adaptation HSS d'un logement.

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 16 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	125 328 €	48%
Travaux de sécurité	26 276 €	10%
Travaux techniques et embellissements	36 947 €	14%
Total travaux :	188 551 €	72%
Honoraires MOE	21 505 €	8%
Autres honoraires	25 137 €	10%
Diagnostics et études	15 954 €	6%
Assurances	2 001 €	1%
Révision	9 695 €	4%
Total opération :	262 843 €	100%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	39 426 €	15%
Plan de relance	70 000 €	27%
Eco-Prêt	126 000 €	48%
Reste à financer - Prêt à définir	27 417 €	10%
Total :	262 843 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Après études de la maîtrise d'œuvre, le prix de revient prévisionnel global s'établit à 430 648 € TTC, soit 61 521 € TTC par logement.

Du fait de son étiquette énergétique initiale, cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du plan de relance 2022. Une subvention de 100 000 € a été accordée (10 000 €/log).

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par la modification du programme de travaux, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Mise en place de Pompes A Chaleur (PAC) plutôt que de chaudières à condensation, pour ne pas changer d'énergie

Adaptation d'un logement HSS

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	225 376 €	52%
Travaux de sécurité	17 094 €	4%
Travaux techniques et embellissements	70 979 €	16%
Total travaux :	313 449 €	73%
Honoraires MOE + OPC	36 771 €	9%
Autres honoraires	39 125 €	9%
Diagnostics et études	15 954 €	4%
Assurances	3 274 €	1%
Révision	22 075 €	5%
Total opération :	430 648 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	70 000 €	16%
Fonds propres	64 597 €	15%
Eco-Prêt	126 000 €	29%
Reste à financer - Prêt à définir	170 050 €	39%
Total :	430 648 €	100%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XXVII. Résidence Bousquet 2 – 11 logements - 5, route des Pyrénées, BOUSSENS (code 0102) – Travaux de réhabilitation - 4ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation énergétique de 11 logements et parties communes de la résidence Bousquet 2, à Boussens.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences Remparts à Aurignac, Bousquet 1 à Boussens, Pivoines et Belvédère à Cazères et Porte de Rieux à Montesquieu-Volvestre.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Bousquet 2, constituée d'un bâtiment de 11 logements, située 5 route des Pyrénées, à Boussens, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

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

Assurer la sécurité des biens et des personnes,
Améliorer les performances thermiques et énergétiques,
Maîtriser le clos et le couvert,
Maîtriser les charges locatives,
Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires.

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux a donc été revu comme suit :

Travaux thermiques :

Isolation des combles ;
Remplacement des menuiseries extérieures ;
Pose de volets roulants ;
Remplacement des portes palières ;
Isolation Thermique par l'Extérieur ;
Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau, pour chauffage et ECS ;
Pose de radiateurs à eau ;
Remplacement de la ventilation avec mise en œuvre d'une VMC Hygro A.

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul THCEx fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 244 kWh/m².an (étiquette D). Le projet prévoit l'atteinte d'une étiquette DPE de classe B, soit une consommation sous les seuils de 99 kWh/m².an et 11 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

Mise en conformité électrique des logements ;

Travaux dans les parties communes :
Travaux d'accessibilité de l'escalier ;
Création d'un cheminement béton, entre parking et entrées ;
Réfection du cheminement, le long de la façade, côté rue, avec plantations ;
Réfection du soubassement ;
Peinture des éléments bois extérieurs ;
Réfection de l'éclairage (LED et détection de présence) ;
Interphonie (via téléphone), avec contrôle d'accès ;
Hydrocurage du réseau EU.

Travaux dans les logements :
Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, évacuation machine à laver, peinture, suppression des bidets)
Remplacement des robinetteries par des mitigeurs ;
Remplacement des WC, avec chasse économe ;
Adaptation HSS d'un logement.

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 16 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	240 741 €	50%
Travaux de sécurité	49 866 €	10%
Travaux techniques et embellissements	64 243 €	13%
Total travaux :	354 850 €	73%
Honoraires MOE	40 495 €	8%
Autres honoraires	44 128 €	9%
Diagnostics et études	21 642 €	4%
Assurances	3 769 €	1%
Révision	18 256 €	4%
Total opération :	483 140 €	100%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	72 471 €	15%
Estimation FEDER	91 276 €	19%
Eco-Prêt	154 000 €	32%
Reste à financer - Prêt à définir	165 393 €	34%
Total :	483 140 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Après études de la maîtrise d'œuvre, le prix de revient prévisionnel global s'établit à 713 574 € TTC, soit 64 870 € TTC par logement.

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par la modification du programme de travaux, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Mise en place de Pompes A Chaleur (PAC) plutôt que de chaudières à condensation, pour ne pas changer d'énergie

Réfection du cheminement, le long de la façade, côté rue, avec plantations ;

Réfection du soubassement

Hydrocurage du réseau EU

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	443 664 €	62%
Travaux de sécurité	23 144 €	3%
Travaux techniques et embellissements	79 959 €	11%
Total travaux :	546 767 €	77%
Honoraires MOE + OPC	36 845 €	5%
Autres honoraires	64 036 €	9%
Diagnostics et études	21 642 €	3%
Assurances	5 501 €	1%
Révision	38 784 €	5%
Total opération :	713 574 €	100%
Plan de financement TTC		
Estimation FEDER	163 982 €	23%
Fonds propres	107 036 €	15%
Eco-Prêt	154 000 €	22%
Reste à financer - Prêt à définir	288 556 €	40%
Total :	713 574 €	100%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20231009-boussensbousq2-DE
Reçu le 10/10/2023

Thierry BESANÇON

Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XXVIII. Résidence Porte de Rieux – 6 logements - 7 rue de la Porte de Rieux, Montesquieu-Volvestre (code 0176) - 3ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation énergétique de 8 logements et parties communes de la résidence

Porte de Rieux, à Montesquieu-Volvestre.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences Remparts à Aurignac, Bousquet 1 et 2 à Boussens, Pivoines et Belvédère à Cazères.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Porte de Rieux, constituée d'un bâtiment regroupant 6 logements, située 7 rue Porte de Rieux, à Montesquieu-Volvestre, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

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

Assurer la sécurité des biens et des personnes,
Améliorer les performances thermiques et énergétiques,
Maîtriser le clos et le couvert,
Maîtriser les charges locatives,
Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires.

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux a donc été précisé comme suit :

Travaux thermiques :

Isolation des combles

Pompe A Chaleur Air / Eau (chauffage et ECS)

Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air.

Pose de joints au droit des menuiseries existantes, conservées

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul THCEx fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 360 kWh/m².an (étiquette F). Le projet prévoit l'atteinte d'une étiquette **DPE de classe B**, soit une consommation sous les seuils de 99 kWh/m².an et 11 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

Mise en conformité électrique des logements

Panneau de consignes

Travaux dans les parties communes :

Travaux d'accessibilité intérieurs (tapis de sol, bande podotactile, nez de marche)

Nettoyage chéneaux et descentes EP

Nettoyage réseaux EP et EU extérieurs

Remplacement trappe d'accès toiture

Reprise bande soline et coiffe zinc, en toiture
Réfection éclairage intérieur et extérieur (LED et détection de présence)
Remplacement interphonie (via téléphone)

Travaux dans les logements :
Pose de robinets mitigeurs
WC avec chasse économe
Réfection sols, murs et plafonds, toutes pièces
Adaptation HSS d'un logement

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 16 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	112 667 €	48%
Autres travaux	56 333 €	24%
Total travaux :	169 000 €	72%
Honoraires MOE	19 277 €	8%
Autres honoraires	22 997 €	10%
Diagnostics et études	14 532 €	6%
Assurances	1 794 €	1%
Révision	8 690 €	4%
Total opération :	236 290 €	100%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	35 443 €	15%
Plan de relance	60 000 €	25%
Eco-Prêt	72 000 €	30%
Reste à financer - Prêt à définir	68 847 €	29%
Total :	236 290 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Après études de la maîtrise d'œuvre, le prix de revient prévisionnel global s'établit à 308 347 € TTC, soit 51 392 € TTC par logement. Du fait de son étiquette énergétique initiale, cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du plan de relance 2022. Une subvention de 60 000 € a été accordée (10 000 €/log).

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par le programme de travaux qui a été affiné, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Adaptation d'un logement HSS / Entretien toiture

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	163 582 €	53%
Travaux de sécurité	17 213 €	6%
Travaux techniques et embellissements	36 447 €	12%
Total travaux :	217 242 €	70%
Honoraires MOE + OPC	30 494 €	10%
Autres honoraires	28 539 €	9%
Diagnostics et études	14 532 €	5%
Assurances	2 306 €	1%
Révision	15 233 €	5%
Total opération :	308 347 €	100%
Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	60 000 €	19%
Fonds propres	46 252 €	15%
Eco-Prêt	72 000 €	23%
Reste à financer - Prêt à définir	130 095 €	42%
Total :	308 347 €	100%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XXX. Résidences Gès 1, 2 et 3 – 13 logements - Grand rue St Michel, BARBAZAN (code 0168, 0233 et 0241) – Travaux de réhabilitation - 3ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation des résidences Gès 1, 2 et 3, à Barbazan. Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences Iris, Colchiques et Village, à Cierp-Gaud.

PRESENTATION DE L'OPERATION

Les résidences Gès 1, 2 et 3, constituées de 3 bâtiments de 13 logements, situé Grand rue St Michel, à Barbazan, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

Les programmes de travaux ont été établis pour répondre aux objectifs suivants :

Assurer la sécurité des biens et des personnes
Améliorer les performances thermiques et énergétiques
Maîtriser le clos et le couvert
Maîtriser les charges locatives
Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux retenu, pour GèS 1 et 2, est le suivant :

Travaux thermiques :

Isolation plancher sur caves
Isolation des combles
Réseau hydraulique pour le chauffage
Panneaux rayonnants électriques
Ballons thermodynamiques
Thermostat d'ambiance
Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air
Remplacement des menuiseries extérieures
Remplacement porte de hall et portes palières
Calorifugeage réseau de chauffage (Log 8 et 9)

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 262 kWh/m².an (étiquette E). L'objectif initialement prévu de ramener cette consommation sous le seuil de 81 kWh/m².an (étiquette B) a dû être revu du fait d'une part des nouvelles règles de calcul du DPE climat, selon la méthode 3CL, ainsi que des préconisations fixées par le service des Architectes des Bâtiments de France, limitant notamment le recours à une isolation thermique par l'extérieur ou la pose de volets roulants. Le projet prévoit donc l'atteinte d'une étiquette DPE de classe C soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/m².an.

Travaux de sécurité :

Mise en conformité électrique des logements
Réalisation des liaisons équipotentielle des réseaux

Travaux dans les parties communes :

Travaux d'accessibilité de l'escalier
Vitrification des escaliers
Peinture murs et plafonds
Réfection éclairage (LED et détection de présence)
Mise en place d'un contrôle d'accès (via téléphone)
Mise en peinture du mur de clôture
Création d'un abri vélo

Travaux dans les logements :
Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, peinture)
Pose de robinets mitigeurs
WC avec chasse économe
Adaptation pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) d'un logement du rez-de-chaussée (Gès 2)

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux retenu, pour Gès 3, est le suivant :

Travaux thermiques :
Remplacement des menuiseries extérieures, y compris portes palières
Isolation Thermique par l'Extérieur sous réserve de validation des ABF
Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air
Remplacement chaudières par chaudières à condensation
Thermostat d'ambiance

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 174 kWh/m².an (étiquette D). L'objectif initialement prévu de ramener cette consommation sous le seuil de 81 kWh/m².an (étiquette B) a dû être revu du fait d'une part des nouvelles règles de calcul du DPE climat, selon la méthode 3CL. Le projet prévoit l'atteinte d'une étiquette DPE de classe C soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :
Mise en conformité électrique des logements

Travaux dans les parties communes :
Hydrocurage des réseaux
Peinture volets bois

Travaux dans les logements :
Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, attente machine à laver, peinture)
Pose de robinets mitigeurs

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 18 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	308 214 €	38%
Travaux de sécurité	55 787 €	7%
Travaux techniques et embellissements	53 668 €	7%
Travaux résidence Gès 3	195 000 €	24%

Total travaux :	612 669 €	76%
Honoraires MOE	69 409 €	9%
Autres honoraires	72 154 €	9%
Diagnostics et études	12 785 €	2%
Assurances	6 460 €	1%
Révision	31 291 €	4%
Total opération :	804 768 €	100%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	120 715 €	15%
Estimation FEDER	116 859 €	15%
Eco-Prêt	182 000 €	23%
Reste à financer - Prêt à définir	385 194 €	48%
Total :	804 768 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Après études de la maîtrise d'œuvre, le prix de revient prévisionnel global s'établit à 1 072 628 € TTC, soit 82 510 € TTC par logement.

Suite aux modifications des critères du programme opérationnel FEDER, les résidences GES 1 et 2, pour lesquelles il était envisagé de solliciter une subvention, ne sont plus éligibles, du fait de la non atteinte de l'étiquette DPE de niveau B.

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par le programme de travaux qui a été affiné, pour GèS 3 et la modification du programme de travaux, pour GèS 1 et 2, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Création d'un abri vélos

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	551 177 €	77%
Travaux de sécurité	79 981 €	11%
Travaux techniques et embellissements	184 462 €	26%
Total travaux :	815 621 €	114%
Honoraires MOE + OPC	73 383 €	10%
Autres honoraires	98 066 €	14%
Diagnostics et études	18 786 €	3%
Assurances	8 033 €	1%
Révision	58 739 €	8%
Total opération :	1 072 628 €	150%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	160 894 €	23%
Eco-Prêt	182 000 €	25%
Reste à financer - Prêt à définir	729 734 €	102%
Total :	1 072 628 €	150%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XXXI. Résidence Colchiques – 10 logements - Rue du Pic du Gar, Cierp-Gaud (code 2016) – Travaux de réhabilitation - 2ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Colchiques, à Cierp-Gaud.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences des Iris et du Village, situées également à Cierp-Gaud, et de Gès 1, 2 et 3, à Barbazan.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Colchiques, constituée de 2 bâtiments regroupant 10 logements, située rue du Pic du Gar, à Cierp-Gaud, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

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

Assurer la sécurité des biens et des personnes,
Améliorer les performances thermiques et énergétiques,
Maîtriser le clos et le couvert,
Maîtriser les charges locatives,
Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires.

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux a été revu comme suit :

Travaux thermiques :

Isolation Thermique par l'Intérieur
Isolation des combles
Remplacement des menuiseries extérieures
Remplacement des portes palières
Remplacement des convecteurs par panneaux rayonnants
Thermostat d'ambiance
Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air
Remplacement cumulus par ballon thermodynamique

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 345 kWh/m².an (étiquette F).
Le projet prévoit l'atteinte d'une étiquette DPE de classe C soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

Mise en conformité électrique des logements
Remplacement coffret Services Généraux
Reprise des garde-corps

Travaux dans les parties communes :

Ravalement de façade
Peinture garde-corps
Réfection éclairage (LED et détection de présence)
Création éclairage extérieur

Travaux dans les logements :

Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, peinture)
Pose de robinets mitigeurs
WC avec chasse économe
Réfection sols (log 1, 2 et 9 des RDC) et peinture murs extérieurs
Adaptation de 2 logements PMR en RDC

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 18 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	194 000 €	51%
Autres travaux	97 000 €	26%
Total travaux :	291 000 €	77%
Honoraires MOE	33 193 €	9%
Autres honoraires	30 056 €	8%
Diagnostics et études	20 220 €	5%
Assurances	3 089 €	1%
Total opération :	377 558 €	100%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	56 634 €	15%
Estimation Plan de Relance	110 000 €	29%
Eco-Prêt	150 000 €	40%
Reste à financer - Prêt à définir	60 924 €	16%
Total :	377 558 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Le prix de revient prévisionnel global s'établit à 809 562 € TTC, soit 80 956 € TTC par logement.

Du fait de son étiquette énergétique initiale, cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du plan de relance 2022. Une subvention de 100 000 € a été accordée à hauteur de 10 000 € par logement.

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par le programme de travaux qui a été affiné, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Isolation thermique par l'intérieur

Réfection totale des 3 logements du rez-de-chaussée, endommagés par une inondation

Adaptation de 2 logements PMR

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	237 031 €	29%
Travaux de sécurité	142 692 €	18%
Travaux techniques et embellissements	229 426 €	28%
Total travaux :	609 150 €	75%
Honoraires MOE + OPC	58 836 €	7%
Autres honoraires	72 010 €	9%
Diagnostics et études	20 220 €	2%
Assurances	5 994 €	1%
Révision	43 353 €	5%
Total opération :	809 562 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	100 000 €	12%
Fonds propres	121 434 €	15%
Eco-Prêt	150 000 €	19%
Reste à financer - Prêt à définir	438 128 €	54%
Total :	809 562 €	100%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023



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

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

XXXII. Résidence Iris – 16 logements - 11 et 14, rue des Iris, Cierp-Gaud (code 1009) – Travaux de réhabilitation - 2ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Iris, à Cierp-Gaud.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences des Colchiques et du Village, situées également à Cierp-Gaud, et de Gès 1, 2 et 3, à Barbazan.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Iris, constituée de 2 bâtiments regroupant 16 logements, située 11 et 14 rue des Iris, à Cierp-Gaud, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

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

- Assurer la sécurité des biens et des personnes
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques
- Maîtriser le clos et le couvert
- Maîtriser les charges locatives
- Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux a donc été revu comme suit :

Travaux thermiques :

- Isolation Thermique par l'Extérieur
- Isolation des combles
- Remplacement des menuiseries extérieures et volets
- Remplacement des portes palières
- Remplacement des convecteurs par panneaux rayonnants
- Thermostat d'ambiance
- Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air
- Remplacement cumulus par ballon thermodynamique

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 335 kWh/m².an (étiquette F). Le projet prévoit donc l'atteinte d'une étiquette DPE de classe C soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

- Mise en conformité électrique des logements
- Remplacement coffret Services Généraux
- Reprise garde-corps

Travaux dans les parties communes :

Peinture garde-corps
Réfection éclairage (LED et détection de présence)

Travaux dans les logements :
Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, peinture)
Pose de robinets mitigeurs
WC avec chasse économe
Adaptation d'un logement HSS

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 18 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	346 667 €	52%
Autres travaux	173 333 €	26%
Total travaux :	520 000 €	78%
Honoraires MOE	59 313 €	9%
Autres honoraires	51 016 €	8%
Diagnostics et études	28 752 €	4%
Assurances	5 520 €	1%
Total opération :	664 601 €	100%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	99 690 €	15%
Estimation Plan de Relance	176 000 €	26%
Eco-Prêt	240 000 €	36%
Reste à financer - Prêt à définir	148 911 €	22%
Total :	664 601 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Le prix de revient prévisionnel global s'établit à 1 166 640 € TTC, soit 72 915 € TTC par logement.

Du fait de son étiquette énergétique initiale, cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du plan de relance 2022.
Une subvention de 160 000 € a été accordée à hauteur de 10 000 € par logement.

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par le programme de travaux qui a été affiné, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Adaptation d'un logement HSS

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	467 757 €	40%
Travaux de sécurité	169 389 €	15%
Travaux techniques et embellissements	243 329 €	21%
Total travaux :	880 475 €	75%
Honoraires MOE + OPC	82 839 €	7%
Autres honoraires	102 855 €	9%
Diagnostics et études	28 752 €	2%
Assurances	8 689 €	1%
Révision	63 030 €	5%
Total opération :	1 166 640 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	160 000 €	14%
Fonds propres	174 996 €	15%
Eco-Prêt	240 000 €	21%
Reste à financer - Prêt à définir	591 644 €	51%
Total :	1 166 640 €	100%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

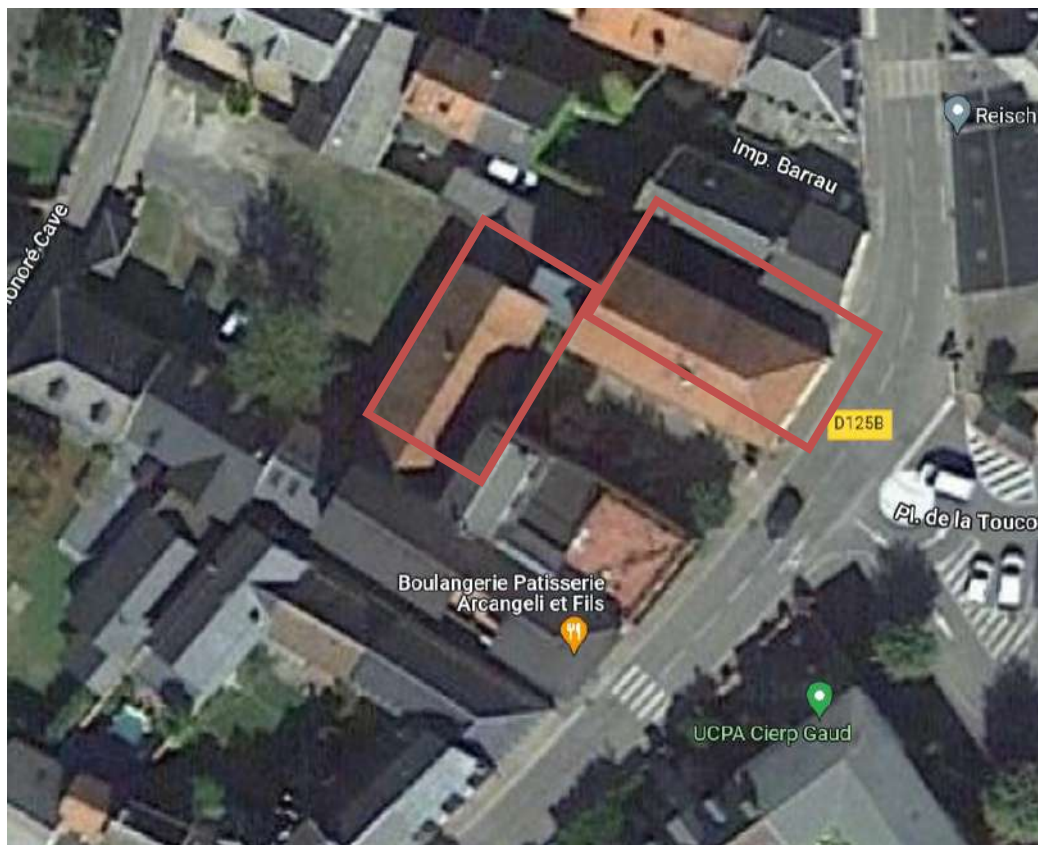
XXXIII. Résidence Village, à Cierp-Gaud. Travaux de réhabilitation – 2ème passage

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Village, à Cierp-Gaud.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences des Iris et Colchiques, situées également à Cierp-Gaud, et de Gès 1, 2 et 3, à Barbazan.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Village, constituée de 2 bâtiments regroupant 9 logements, située 63 rue du Docteur Huguet, à Cierp-Gaud, doit faire l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

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

Assurer la sécurité des biens et des personnes
Améliorer les performances thermiques et énergétiques
Maîtriser le clos et le couvert
Maîtriser les charges locatives
Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires

Après études approfondies de la Maîtrise d'œuvre, le programme de travaux a donc été revu comme suit :

Travaux thermiques :

Isolation Thermique par l'Intérieur
Isolation des combles
Création d'un sas thermique dans le hall
Remplacement des menuiseries extérieures
Remplacement des portes palières
Remplacement des convecteurs par panneaux rayonnants
Thermostat d'ambiance
Remplacement ballons ECS (T2)
Remplacement VMC Hygro B, avec bouches d'extraction et entrées d'air

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 407 kWh/m².an (étiquette F).
Le projet prévoit l'atteinte d'une étiquette **DPE de classe C** soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

Mise en conformité électrique des logements
Remplacement coffret Services Généraux

Travaux dans les parties communes :

Ravalement de façade

Peinture garde-corps escalier

Réfection éclairage (LED et détection de présence)

Mise en place d'un contrôle d'accès (via téléphone)

Révision descentes EP

Travaux dans les logements :

Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, peinture)

Pose de robinets mitigeurs

WC avec chasse économe

Adaptation d'un logement HSS

PLANNING

Les travaux devraient démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 et durer environ 18 mois.

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX INITIAUX

Prix de revient TTC (travaux initiaux)		
Travaux thermiques	140 000 €	51%
Autres travaux	70 000 €	25%
Total travaux :	210 000 €	76%
Honoraires MOE	23 954 €	9%
Autres honoraires	22 691 €	8%
Diagnostics et études	18 198 €	7%
Assurances	2 229 €	1%
Total opération :	277 072 €	100%

Plan de financement TTC		
Fonds propres	41 561 €	15%
Estimation Plan de Relance	99 000 €	36%
Eco-Prêt	135 000 €	49%
Reste à financer - Prêt à définir	1 511 €	1%
Total :	277 072 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Le prix de revient prévisionnel global s'établit à 591 470 € TTC, soit 65 719 € TTC par logement.

Du fait de son étiquette énergétique initiale, cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du plan de relance 2022. Une subvention de 90 000 € a été accordée à hauteur de 10 000 € par logement.

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par le programme de travaux qui a été affiné, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

Isolation thermique par l'intérieur
Adaptation d'un logement HSS

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	193 521 €	33%
Travaux de sécurité	53 240 €	9%
Travaux techniques et embellissements	192 065 €	32%
Total travaux :	438 826 €	74%
Honoraires MOE + OPC	45 602 €	8%
Autres honoraires	53 210 €	9%
Diagnostics et études	18 198 €	3%
Assurances	4 338 €	1%
Révision	31 296 €	5%
Total opération :	591 470 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	90 000 €	15%
Fonds propres	88 720 €	15%
Eco-Prêt	135 000 €	23%
Reste à financer - Prêt à définir	277 749 €	47%
Total :	591 470 €	100%

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

Article 1 :

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 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

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

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 10 octobre 2023



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de

CA du 09 octobre 2023

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Anna GIOIA, et Alba SER, Christine COURADE, Khedidja BOUHACEIN
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Paul VALS, Michael PINAULT, Robert LEON

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Christine COURADE
- Madame Anne LAVALADE à Monsieur Robert LEON
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Sandrine BAYLAC
- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Monsieur Alain SOTTIL
- Monsieur Serge CAMBOU

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Valérie NOUGAROLIS Attachée de Direction

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

**XXXIV. -SAINT ALBAN 57 RUE DEODAT DE SEVERAC 16
LOGEMENTS 11 PLUS et 5 PLA1 6eme PASSAGE
AUGMENTATION DES COUTS DE CONSTRUCTION**

La présente délibération en Conseil d'Administration fait suite à une augmentation des coûts construction et a pour objet d'autoriser le directeur général à valider cette hausse.

Rappel

L'opération comprenait initialement 20 logements qui se répartissaient comme suit :

d'une part : un bâtiment collectif de 12 logements et un petit bâtiment de type intermédiaire

de 4 logements situés sur le foncier de l'OPH

D'autre part : un petit bâtiment de type intermédiaire de 4 logements situé sur un foncier que nous cédait la mairie, qui par le biais de la cession pouvait obtenir un abattement de la pénalité relative à la carence de logements sociaux sur la commune.

La mairie de Saint Alban étant revenue sur sa proposition.

Le projet comprend actuellement 16 logements. Le bilan a donc été revu en conséquence.

A l'occasion du projet, le parking de la résidence actuelle, très dégradé, sera entièrement refait et repensé pour l'ensemble des logements (actuels et futurs), et les deux résidences seront clôturées et privatisées.

Le nombre de places de parking sera désormais au nombre de 47 dont 31 seront dédiés à la location pour les logements de la résidence existante.

1° Le Programme :

Le projet porte sur la réalisation de 16 logements locatifs sociaux sur deux bâtiments, les 4 premiers

Logements ont été livrés en avril 2022

L'opération locative développe 890,72 m² de surface habitable pour la réalisation de 8 T2, 6 T3 et

2 T4.

Les délais de réalisation sont les suivants :

Livraison des bâtiments :

-  Livraison de 4 logements Bâtiment B
-  Livraison de 12 logements restants Bâtiment A

Livré le 6/04/2022
1^{er} trimestre 2024

2° Plan de financement :

Plan de financement prévisionnel des PLUS

Le projet comporte 11 logements collectifs financés en PLUS pour une surface habitable de 668,37 m² et pour une surface utile totale de 701.54 m². Chaque logement possède une place de stationnement aérienne et 4 logements possèdent un jardin.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **1 838 638 € TTC** (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :	
Subvention Etat PLUS	0 €
Subvention Toulouse Métropole	0 €
Subvention Conseil Régional	0 €
Prêt PLUS foncier	282 054 €
Prêt PLUS construction	843 393 €
Prêt 1% PLUS	150 000 €
Fonds Propres	563 191 €

Plan de financement prévisionnel des PLAI-Ressources

Le projet comporte 5 logements collectifs financés en PLAI-Ressources pour une surface habitable

de 222,35 m² et pour une surface utile totale de 235.55 m². Chaque logement a une place de

Stationnement aérienne.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **617 295 € TTC** (TVA à 5.5 %).

Les financements se décomposent en :

Subvention Etat PLAI-Ressources	37 500 €
---------------------------------	----------

Subvention Toulouse Métropole	60 000 €
Subvention Conseil Départemental	12 500 €
Subvention Conseil Régional	0 €
Prêt PLAI foncier	94 695 €
Prêt PLAI construction	119 770 €
Prêt 1% PLAI-R	25 000 €
Fonds Propres	267 830 €

L'équilibre financier de l'opération fait ressortir un besoin en fonds propres de 33.8% en légère augmentation par rapport à la précédente délibération.

Données d'Exploitation (valeur année de financement janvier 2017)

PLUS

Le loyer prévisionnel est fixé à 6,35 €/m² surface utile pour les PLUS.

Le loyer accessoire pour les parkings aériens est fixé à 15 € .

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 419 € pour un logement PLUS.

PLAI-Ressources

Le loyer prévisionnel est fixé à 5.64 €/m² surface utile pour les PLAI-Ressources.

Le loyer accessoire pour les parkings aériens est fixé à 15 €.

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 372 € pour un logement PLAI-Ressources.

L'entreprise de gros œuvre a été mise en liquidation judiciaire avant la fin des travaux du bâtiment

A comportant 12 logements. L'incidence financière du au remplacement de cette entreprise, a été

présentée au CA du 23 Mars 2022. Durant la période d'arrêt de chantier l'indice de révision des

prix a fortement augmenté et a conduit les entreprises à demander une revalorisation de leur

marché.

Nous avons essayé de limiter au maximum ces hausses en travaillant sur des optimisations Techniques. Malgré tout, il ressort une plus-value de 50 000 € par rapport au budget prévisionnel.

3° Sollicitation des emprunts :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	94 695 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI BATI
Montant :	119 770 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
------------------------	--------------

Montant :	282 054 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS BATI
Montant :	843 393 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité » (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à valider les coûts travaux supplémentaires permettant de finaliser l'opération et à signer tout acte en ce sens

Article 2 :

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

PJ :

Bilan d'exploitation logement PLUS/PLAI-R

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31

L'OPH31

Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire

Balma le 10 octobre 2023



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

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Thierry BESANÇON

BALEUR	OPÉRI		
COMMUNE			
SAINT ALBAN			
TOULOUSE METROPOLE	31	ZONE	2
VEFA ou AA	non		
ADRESSE OPER.	57, bd Doudart de Lagrée		
SURF TERRAIN			
Délimitation	Toulouse Métropole		
FINANCEMENT	PLUS	PLA-I	-
NB LOGTS PLUS	11	NB LOGTS PLA-I	5
NB LOGTS PLS	0		
NB TOTAL LOGTS	11	cell	
9 Plancher (log)	968	Shon commercial	0
SHAB LOGTS	891	SH commercial	0
SURFACE LOGE	0		
RENDIMENT	0,92		
LOGT MOYEN (type)	2,63	accusation	non
LOGT MOY (m²)	55,68		
SURF MINIMUM	874		
SURFACE UTILE	937	coût structure	1,8329
SURF. PLUS	792	SU PLA-I	234
SURF. PLS	0		
COEFFICIENT DE QUALITE			
CM	PLUS	PLA-I	
TYPELOGE	Nbre	Stabilisés	Sesues
T1	0	0,00	0,00
T1B	0	0,00	0,00
T2	8	45,70	4,15
T3	0	61,48	6,72
T4	2	78,13	9,60
T5	0	0,00	0,00
T6	0	0,00	0,00
Total	16	891,88	93
GARAGES	PLUS	PLA-I	PLS
INFRA	0	0	0
SUPER	42	5	0
Total Sesues =			93
DATES DU PROJET			
Promesse de vente		sept-17	
Forme de construction		dic-17	
OS 1		mars-20	
Réception		avr-22	
Début chantier			

INVESTISSEMENT OPERATION N°	10	PLUS	PLA-I	-
SAINT ALBAN				
ET, bd Doudart de Lagrée				
POSTES DE DEPENSES	LOGTS HT	TVA	LOGTS TTC	TOTAL HT
PRIX ACQUISITION TERRAIN	0 HT M2 SP	0	0	0
FRAIS D'ACQUISITION	2,50%	0	0	0
DEMOLITION	0	0	0	0
COMMISSION	0,00%	0	0	0
SONDAGE	3 735	547	3 282	2 739
GEOMETRE	4 500	800	5 400	4 500
REFERE	0	0	0	0
DIAGNOSTICS DEMOLITION	0	0	0	0
TLE + CAIE +R	5,60%	0	23 952	25 452
PFAC	21 E M2 SP	20 500	20 500	20 500
TAXE Diverses	0	0	0	0
REINFOR RESEAU	0 E Acgt	0	0	0
ALEAS	0 EtreShon	0	0	0
REVISIONS	0,00% terrain+Bas	0	0	0
TOTAL FONCIER (hors révision)		51 667	51 667	51 667
V.R.D	24 804 E HIT Acgt	79 372	476 230	396 558
HONORAIRES VRD	0 /W	0	0	0
BRIGHTS CONCESSION	1 600 E HIT Acgt	35 422	7 084	42 506
CONV.ELECTRICITE	0 E HIT Acgt	0	0	0
BRIGHTS GDF	0 E HIT Acgt	0	0	0
ALEAS	0,00% /W	0	0	0
REVISION	0,00% /W	0	0	0
TOTAL V.R.D (hors révision)		432 280	86 456	518 736
TOTAL CHARGE FONCIERE (hors révision)		483 967	87 903	571 870
CONSTRUCTION	1 617 /m² Shab	1 440 142	288 028	1 728 170
transfert/colonne ententes				
SURCOUTS	0 /m² Shab	0	0	0
PLOTAGE	1,00% /w	29 085	4 017	24 102
MATRISE D'OEUVRE	0,00% /w	94 652	18 930	113 583
COORDONNATEUR SPS	0,55% /w	7 350	1 470	8 820
CONTROLE TECHNIQUE+MISSION	0,94% /w	17 345	3 469	20 814
ASSURANCE D.O.	0,85% /w	29 392	0	20 392
NF HABITAT +	0 E HIT Acgt	0	0	0
DIVERS(bas de linge,etc...)		14 158	2 832	16 990
ALEAS	1,38% /w	22 000	4 000	24 000
REVISION	0,00% /w	0	0	0
TOTAL BATIMENT (hors révision)		1 634 124	322 746	1 956 870
PRIX DE REVIENT (hors révision)		2 118 091	410 649	2 528 740
TOTAL REVISIONS		0	0	0
PRIX DE REVIENT (hors révision)		2 118 091	410 649	2 528 740
TRAFIC FINANCIERS	1,5%	39 696	39 696	39 696
PRIX DE REVIENT TOTAL (hors révision)		2 157 787	450 345	2 608 132
CONDUITE D'OPERATION		19 615	117 690	98 075
TVA RECLPEREE		-230 194	-230 194	
INVESTISSEMENT TOTAL		2 255 862	260 871	2 455 933
TVA PLA-I	5,50%			
TVA norm	28,00%			
TVA réduite	10,00%			
PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLUS		1 836 638	CHARGE FONCIERE PLUS	428 131
PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLA-I		817 296	CHARGE FONCIERE PLA-I	143 799
PRIX DE REVIENT LOGEMENTS PLS		0	CHARGE FONCIERE PLS	0
				2 757 €

date d'impression	11-oct-23
FINANCEMENT	2017
Droit Commun	
Subv. ETAT PLUS	0
Subv. ETAT PLA-I	37 500
Subv. Région (Total)	0
Subvention Toulouse METROPOLE	60 000
Subvention CD 31	12 000
Petit CDC PLUS (hors FF)	1 125 447
Petit CDC PLA-I (hors FF)	214 485
Petit CDC PLS (hors FF)	0
Petit 1% PLUS	150 000
Petit 1% PLA-I	25 000
Petit 1% PLS	0
Subventions exceptionnelles	
Sub Commune (en lien avec Région)	0
Autres subventions	0
Prix communs	
Revenus fiscaux propres	33,8%
	831 021
TOTAL SUBVENTIONS	110 000
TOTAL PRETS CONSOLIDES	1 514 912
TOTAL RESSOURCES	2 455 933
	OK
PRET FONCIER PLA-I	94 695
PRET FONCIER PLUS	282 054
PRET CONSTRUCTION PLA-I	119 770
PRET CONSTRUCTION PLUS	843 380
PRET FONCIER PLS	0
PRET CONSTRUCTION PLS	0
CONTENTS	
garage	10%
Préfecture	10%
Supérieur PLUS	38%
Supérieur PLA-I	6%
Supérieur PLS	0%
Conseil Départemental	10%
Infra	0%
VALEUR DE BASE	
logement	1 560
garage	11 740
Valeur foncière	150

plan de financement plus	
Droit Commun	
Subvention Etat	0
Subvention Toulouse Metropole	0
Sub Conseil Départemental GPV ANRU	0
Subvention Conseil Départemental	0
Sub Région (Production neuve)	0
Sub Région (communes SRU)	0
Sub Région (BEP06)	0
Sub Région (Accessibilité de logements: ASC + PORTE AUTO)	0
Subventions exceptionnelles	
Sub Commune (en lien avec Région)	0
Autres subventions	0
Prêts CDC	
Prêt PLUS Foncier	282 054
Prêt PLUS Construction	843 380

plan de financement plus	
Droit Commun	
Subvention Etat	37 500
Subvention Toulouse Metropole	60 000
Sub Conseil Départemental GPV ANRU	0
Subvention Conseil Départemental	12 000
Sub Région (Production neuve)	0
Sub Région (communes SRU)	0
Sub Région (BEP06)	0
Sub Région (Accessibilité de logements: ASC + PORTE AUTO)	0
Subventions exceptionnelles	
Sub Commune (en lien avec Région)	0
Autres subventions	0
Prêts CDC	
Prêt PLA-I Foncier	94 695
Prêt PLA-I Construction	119 770

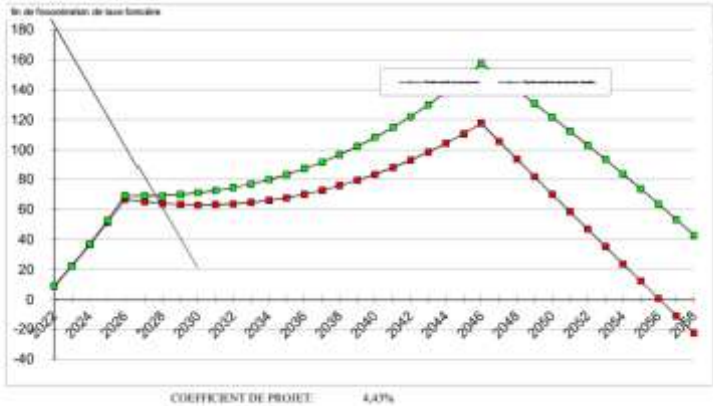
plan de financement plus	
Droit Commun	
Subvention Etat	37 500
Subvention Toulouse Metropole	60 000
Sub Conseil Départemental GPV ANRU	0
Subvention Conseil Départemental	12 000
Sub Région (Production neuve)	0
Sub Région (communes SRU)	0
Sub Région (BEP06)	0
Sub Région (Accessibilité de logements: ASC + PORTE AUTO)	0
Subventions exceptionnelles	
Sub Commune (en lien avec Région)	0
Autres subventions	0
Prêts CDC	
Prêt PLS Foncier	0
Prêt PLS Construction	0

Jour	Evénement & Modifications
23/09/2017	CA Direct Passage

CARACTERISTIQUES DES FINANCEMENTS										
NOI	PLUS TRAVAUX	PLUS FONCIER	PLA-I TRAVAUX	PLA-I FONCIER	PLS TRAVAUX	PLS FONCIER	PRET 1%	PRET 1%	PRET 1%	PRET COMMERCE
PROFIL	Fin	Fin	Fin	Fin	Fin	Fin	PLUS	PLA-I	PLS	
Montant base	843 393	282 054	119 770	94 695	0	0	150 000	25000	0	0
Montant yf IF	843 393	282 054	119 770	94 695	0	0	150 000	25 000	0	0
ta 12 année	3,73%	2,60%	3,23%	2,02%	6,07%	3,00%	-2,63%	2,63%	3,40%	6,32%
Progression	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ta actualisé	2,80%	2,60%	1,80%	1,80%	3,11%	3,11%	0,25%	0,25%	0,25%	2,80%
durée	40	80	40	80	40	80	40	40	30	20
Différentiel	2,083333333	2,083333333	2,083333333	2,083333333	2,083333333	2,083333333	0	0	0	0
% Pr recouvert	34%	11%	5%	4%	0%	0%	0%	1%	0%	0%



DONNEES DE L'EXPLOITATION				CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME		CRITERES DE QUALITE		
LOYER DE REFERENCE	IN/50	5,54	PLUS	jan-17				
PROVISIONS GROSSES REPARATIONS		6,92	PLA-I	jan-17				
		8,3	PLUS	jan-17				
	Taux	0,60%	VALEUR	2022				
	Chiffre	1						
	Montant initial annuel COME	0						
	Montant initial annuel LOGE	9 948	VALEUR	2022				
	Chiffre Logements	25	2 ans					
FRAIS GESTION Des logs (flog)		1 068	VALEUR	2022				
	Des Communes (Taux)	0						
RECETTES	Charges (travaux) annuels	14,47	VALEUR	jan-17				
	Prix Surface Utilé PLUS	6,35	VALEUR	jan-17				
	Prix Surface Utilé PLA-I	5,64	VALEUR	jan-17				
	Prix Surface Utilé PLS	6,57	VALEUR	jan-17				
	Taux Imposés	1,50%						
	Taux vacants	1,50%	30% pléger					
EVOLUTION RECETTES et CHARGES								
	Augmentation Recettes	1,60%						
	Augmentation Dépenses	2,30%						
	Loyer recouvert M2 S Habitat	5,00						
	Loyer annuel M2 Commerces		VALEUR	jan-17				
						Sous PLUS/Sous PLA-I LOYERS		
						Label qualité	C'est 4%	
						Qualité handicapés	non	
						Surface utile PLUS	891	
						Surface utile PLA-I	762	
						Surface utile PLS	236	
						surface utile PLS	0	
						Pris Total	2 455 933	
						Pris hors terrain	2 399 077	
						PROGRAMMATION		
						Nb de Logements	16	
						Nb de Garages	47	
						CALENDRIER		
						Durée	25	
						Date OS 1	2026 03	
						Consultation PLA	2022 04	
						Mois de livraison	6	
						Année de livraison	2022	
						Chauffage élec		
						Grande loge (T5 et +)	100%	
						Opérations de petite taille (<20 logs)		
						Zone 1+ avec urbanisme individuel	non	
						Localisation (dans zone 2)	non	
						TOTAL ME		
						TOTAL GENERAL		
						Plafonné à 30 %	0,00%	0,00%
						CM =	0,00%	0,00%



COEFFICIENT DE PROJET: 4,43%

0 F												SAINT ALBAN																							
ANNEE	PLUS TRAVAUX	PLUS FONCIER	PLA4 TRAVAUX	PLA4 FONCIER	PLR TRAVAUX	PLR FONCIER	PRET 1% PLUS	PRET 1% PLA4	PRET 1% PLUS	PRET COMMERCES	Provisions Grosses Réparations	Taux Foncière Logements	Taux Foncière Commerces	PLA4 DE GESTION	TOTAL CHARGES	ANNEE	LOVERS annuels	LOVERS PLUS Logements	LOVERS PLA4 Logements	LOVERS PLUS	portes sur loyers (vacants)	portes sur loyers (occupés)	TOTAL RECETTES	Résultat annuel exploitation	Résultat cumulé exploitation	ANNEE	Taux d'actualisation 2,00%	ANNEE							
2022	11 737	3 662	3 937	938	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 540	38 834	2022	4 680	28 492	8 495	0	1 779	616	38 672	7 839	7 839	2022		7 839	2022						
2023	31 474	7 323	3 874	1 934	0	0	3 945	658	0	0	0	0	0	17 456	66 646	2023	8 291	57 896	17 262	0	3 643	1 252	79 582	19 776	19 776	2023		19 776	2023						
2024	31 631	7 368	3 803	1 926	0	0	3 945	658	0	0	0	0	0	17 840	67 253	2024	8 423	58 822	17 838	0	3 672	1 272	79 839	12 586	32 361	2024		32 361	2024						
2025	31 789	7 397	3 912	1 936	0	0	3 945	658	0	0	0	0	0	18 233	67 870	2025	8 558	59 763	17 819	0	3 733	1 292	81 117	13 247	45 608	2025		45 608	2025						
2026	31 948	7 434	3 932	1 945	0	0	3 945	658	0	0	0	0	0	18 634	68 496	2026	8 695	60 719	18 104	0	3 791	1 313	82 415	13 919	59 527	2026		61 478	2026						
2027	32 108	7 473	3 952	1 955	0	0	3 945	658	0	0	15 871	0	0	19 044	69 103	2027	8 834	61 693	18 394	0	3 851	1 334	83 733	-1 309	58 176	2027		61 542	2027						
2028	32 268	7 508	3 971	1 965	0	0	3 945	658	0	0	16 306	0	0	19 463	69 685	2028	8 975	62 678	18 688	0	3 913	1 355	85 073	-1 011	57 147	2028		61 761	2028						
2029	32 430	7 546	3 991	1 975	0	0	3 945	658	0	0	16 849	0	0	19 891	70 249	2029	9 119	63 681	18 987	0	3 976	1 377	86 434	-441	56 497	2029		62 247	2029						
2030	32 592	7 584	4 011	1 985	0	0	3 945	658	0	0	16 968	0	0	20 328	70 791	2030	9 265	64 700	19 291	0	4 039	1 399	87 817	-293	56 214	2030		63 319	2030						
2031	32 755	7 622	4 031	1 994	0	0	3 945	658	0	0	17 355	0	0	20 776	71 315	2031	9 413	65 735	19 600	0	4 104	1 421	89 222	87	56 360	2031		64 463	2031						
2032	32 919	7 660	4 051	2 004	0	0	3 945	658	0	0	17 720	0	0	21 233	71 829	2032	9 564	66 786	19 913	0	4 170	1 444	90 650	461	56 761	2032		66 417	2032						
2033	33 083	7 698	4 072	2 014	0	0	3 945	658	0	0	18 092	0	0	21 706	72 333	2033	9 717	67 855	20 232	0	4 236	1 467	92 100	839	57 400	2033		68 584	2033						
2034	33 249	7 736	4 092	2 023	0	0	3 945	658	0	0	18 472	0	0	22 177	72 853	2034	9 872	68 941	20 555	0	4 304	1 491	93 574	1 221	58 539	2034		71 176	2034						
2035	33 415	7 775	4 112	2 033	0	0	3 945	658	0	0	18 836	0	0	22 665	73 405	2035	10 030	70 044	20 844	0	4 373	1 514	95 071	1 696	60 427	2035		74 296	2035						
2036	33 582	7 814	4 133	2 045	0	0	3 945	658	0	0	19 256	0	0	23 164	73 956	2036	10 191	71 165	21 219	0	4 443	1 539	96 592	1 998	62 423	2036		77 087	2036						
2037	33 750	7 853	4 154	2 053	0	0	3 945	658	0	0	19 660	0	0	23 673	74 504	2037	10 354	72 303	21 568	0	4 514	1 563	98 130	2 393	64 813	2037		81 438	2037						
2038	33 919	7 892	4 174	2 063	0	0	3 945	658	0	0	20 073	0	0	24 194	75 059	2038	10 519	73 440	21 903	0	4 586	1 588	99 708	2 787	67 600	2038		86 058	2038						
2039	34 088	7 932	4 195	2 074	0	0	3 945	658	0	0	20 494	0	0	24 726	75 615	2039	10 688	74 635	22 253	0	4 660	1 614	101 303	3 189	70 389	2039		90 969	2039						
2040	34 259	7 971	4 216	2 086	0	0	3 945	658	0	0	20 923	0	0	25 276	76 180	2040	10 859	75 839	22 609	0	4 734	1 639	102 924	3 594	74 363	2040		96 373	2040						
2041	34 430	8 011	4 237	2 096	0	0	3 945	658	0	0	21 364	0	0	25 826	76 749	2041	11 032	77 043	22 971	0	4 810	1 666	104 575	4 002	78 585	2041		102 303	2041						
2042	34 602	8 051	4 259	2 107	0	0	3 945	658	0	0	21 813	0	0	26 384	77 313	2042	11 206	78 255	23 339	0	4 891	1 692	106 244	4 415	83 866	2042		108 764	2042						
2043	34 775	8 092	4 280	2 117	0	0	3 945	658	0	0	22 275	0	0	26 955	77 868	2043	11 383	79 526	23 712	0	4 965	1 719	107 944	4 831	87 493	2043		115 799	2043						
2044	34 949	8 132	4 301	2 128	0	0	3 945	658	0	0	22 738	0	0	27 568	78 420	2044	11 570	80 800	24 092	0	5 045	1 747	109 671	5 251	93 581	2044		123 536	2044						
2045	35 124	8 173	4 323	2 139	0	0	3 945	658	0	0	23 216	0	0	28 175	79 782	2045	11 766	82 093	24 477	0	5 125	1 775	111 426	5 674	98 559	2045		131 476	2045						
2046	35 299	8 214	4 344	2 149	0	0	3 945	658	0	0	23 704	0	0	28 799	80 706	2046	11 964	83 407	24 869	0	5 207	1 803	113 288	6 100	104 455	2046		140 296	2046						
2047	35 476	8 255	4 366	2 160	0	0	3 945	658	0	0	24 201	17 140	0	29 429	125 629	2047	12 173	84 741	25 267	0	5 291	1 832	115 020	-10 419	94 846	2047		152 403	2047						
2048	35 653	8 296	4 388	2 171	0	0	3 945	658	0	0	24 710	17 517	0	30 076	127 413	2048	12 328	86 097	25 671	0	5 375	1 861	116 860	-10 153	83 493	2048		164 494	2048						
2049	35 832	8 337	4 410	2 182	0	0	3 945	658	0	0	25 228	17 902	0	30 737	129 232	2049	12 526	87 475	26 082	0	5 461	1 891	118 730	-10 982	72 900	2049		176 983	2049						
2050	36 011	8 379	4 432	2 193	0	0	3 945	658	0	0	25 758	18 290	0	31 414	131 086	2050	12 727	88 874	26 499	0	5 549	1 921	120 630	-10 456	62 534	2050		188 357	2050						
2051	36 191	8 421	4 454	2 204	0	0	3 945	658	0	0	26 290	18 699	0	32 103	132 975	2051	12 930	90 296	26 923	0	5 637	1 952	122 560	-10 418	52 119	2051		200 109	2051						
2052	36 372	8 463	4 476	2 215	0	0	3 945	658	0	0	26 851	19 110	0	32 811	134 901	2052	13 137	91 741	27 354	0	5 728	1 983	124 521	-10 381	41 738	2052		211 790	2052						
2053	36 554	8 505	4 499	2 226	0	0	3 945	658	0	0	27 415	19 531	0	33 533	136 865	2053	13 347	93 209	27 791	0	5 819	2 015	126 513	-10 352	31 386	2053		223 315	2053						
2054	36 736	8 548	4 521	2 237	0	0	3 945	658	0	0	27 991	19 960	0	34 271	138 867	2054	13 561	94 700	28 236	0	5 912	2 047	128 537	-10 330	21 059	2054		234 564	2054						
2055	36 920	8 591	4 544	2 248	0	0	3 945	658	0	0	28 579	20 399	0	35 023	140 906	2055	13 779	96 215	28 688	0	6 007	2 080	130 594	-10 315	10 741	2055		245 722	2055						
2056	37 105	8 634	4 567	2 259	0	0	3 945	658	0	0	29 176	20 848	0	35 789	142 988	2056	13 998	97 755	29 147	0	6 103	2 113	132 683	-10 300	435	2056		256 731	2056						
2057	37 290	8 677	4 589	2 270	0	0	3 945	658	0	0	29 792	21 307	0	36 563	145 111	2057	14 222	99 319	29 613	0	6 201	2 147	134 866	-10 285	-9 876	2057		267 568	2057						
2058	37 477	8 720	4 612	2 282	0	0	3 945	658	0	0	30 417	21 770	0	37 388	147 274	2058	14 450	100 900	30 087	0	6 300	2 182	136 963	-10 311	-39 183	2058		278 290	2058						
2059	37 664	8 764	4 635	2 293	0	0	3 945	658	0	0	31 066	22 233	0	38 139	149 480	2059	14 683	102 522	30 577	0	6 405	2 217	139 154	-10 336	-38 686	2059		289 438	2059						
2060	37 852	8 808	4 659	2 305	0	0	3 945	658	0	0	31 708	22 7																							

[illegible]