



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance de
CA du 14 décembre 2022

Sous la Présidence de Jean – Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Sandrine BAYLAC, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, et Alba SER.
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Michael PINAULT et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Sandrine BAYLAC,
- Monsieur Alain SOTTIL à Madame Alba SER,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean Michel FABRE
- Monsieur Jean-François TORTAJADA à Monsieur VALS,

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Madame Christine COURADE

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. OPERATIONS : REVEL (31) - Chemin Vert - Acquisition de 12 logements en VEFA
1er Passage 7 PLUS - 5 PLAI A CATEGORIE 1

Note de présentation

La présente note a pour objet l'acquisition de 12 logements locatifs sociaux en VEFA à BOUYGUES IMMOBILIER.

1) Le programme :

Le projet global de BOUYGUES IMMOBILIER développe 60 logements, dont 12 en locatifs social, en maisons individuelles.

Il est proposé de faire l'acquisition en VEFA de ces 12 logements (4 maisons T3, 4 maisons T4, et 4 maisons T5), d'une surface habitable (SHAB) globale d'environ 988 m².

Chaque logement bénéficiera d'un garage de 14 m², d'une place extérieure et d'un jardin privatif.
Le niveau thermique atteindra la RE 2020 - 5%.

7 logements seront financés en PLUS (4 T3 et 3 T4), et 5 en PLAI adapté (1 T4 et 4 T5), l'ensemble représentant environ 988 m² de surface utile.



Le prix d'acquisition est de **1 850 € HT/m² SHAB**, soit 1 827 800 € HT environ pour 988 m² SHAB environ.

2) Le calendrier :

- Signature du contrat de réservation : Décembre 2022
- Signature de l'acte : 2nd semestre 2023
- Livraison des logements : 1^{er} semestre 2025

3) Plans de financements prévisionnels :

Le modèle économique de l'opération répond à la catégorie 1.

Plan de financement prévisionnel du PLAI adapté :

Le programme prévisionnel prévoit 5 logements (1 T4 et 4 T5).

Stationnements : 1 garage et 1 place en aérien

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 949 348 € TTC (TVA à 10 %).

Les financements se décomposent en :

Subvention Etat	85 900 €
Subvention Région	10 000 €
Subvention Département	50 000 €
Subvention Action Logement	7 500 €
Prêt PLAI-A Foncier	175 027 €
Prêt PLAI-A Construction	392 128 €
Fonds propres	228 793 €



Plan de financement prévisionnel du PLUS :

Le programme prévisionnel prévoit 7 logements (4 T3 et 3T4).

Stationnements : 1 garage et 1 place en aérien

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 1 124 858 € TTC (TVA à 5.5 %).

Les financements se décomposent en :

Subvention Région	3 500 €
Subvention Action Logement	5 250 €
Prêt PLUS Foncier	207 384 €
Prêt PLUS Construction	637 633 €
Fonds propres	271 091 €

Le niveau de Fonds Propres Effectifs investis, représente 24.1 % 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) :

PLAI-A:

Les 5 logements en PLAI adapté constituent des logements très sociaux à bas niveau de quittance qui répondront à une demande spécifique pour les ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales, avec un loyer plafonné à 5.85 €/m² SU.

Le calcul de ce loyer plafonné est basé sur un loyer mensuel pour un T4 d'environ 84 m² SHAB, de 504,40 € et sur un loyer mensuel pour un T5 d'environ 92 m² SHAB, de 535.63 €, conformément aux modalités d'octroi de la subvention « PLAI adapté » ci-dessous :

	isolé	Couple sans personne à charge	isolé ou couple ayant une personne à charge	isolé ou couple ayant deux personnes à charge	isolé ou couple ayant trois personnes à charge	isolé ou couple ayant quatre personnes à charge	Par personne supplémentaire à charge
Zone 1	441,78	517,91	552,23	590,99	629,9	679,42	70,46
Zone 2	404	471,5	502,73	538,15	573,42	611,02	63,68
Zone 3	383,47	446,01	473,18	504,4	535,63	570,73	59,1

Ces loyers de 504.40 € pour un T4 et 535.63 € pour un T5 sont plafonnés et ne peuvent être augmentés par des loyers accessoires (garage, jardin ou stationnement aérien), qui sont de fait compris dans le loyer plafonné.

PLUS et PLUS+:

Le loyer prévisionnel est fixé à **6,12** €/m² surface utile en PLUS.



Le loyer prévisionnel est fixé à **8.14 €/m²** surface utile en PLUS+.

Le loyer accessoire pour un garage : **40 €**.

Le loyer accessoire pour le 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 **404 €** pour un logement PLUS et à **537 €** pour un PLUS+.

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

Article 1 :

Les membres du Conseil d'Administration décide de mandater M. Thierry BESANCON, Directeur Général, pour effectuer toutes démarches et signer tous actes en ce sens et à engager l'opération.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 15 décembre 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31



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

Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 15 décembre 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31



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

Thierry BESANÇON

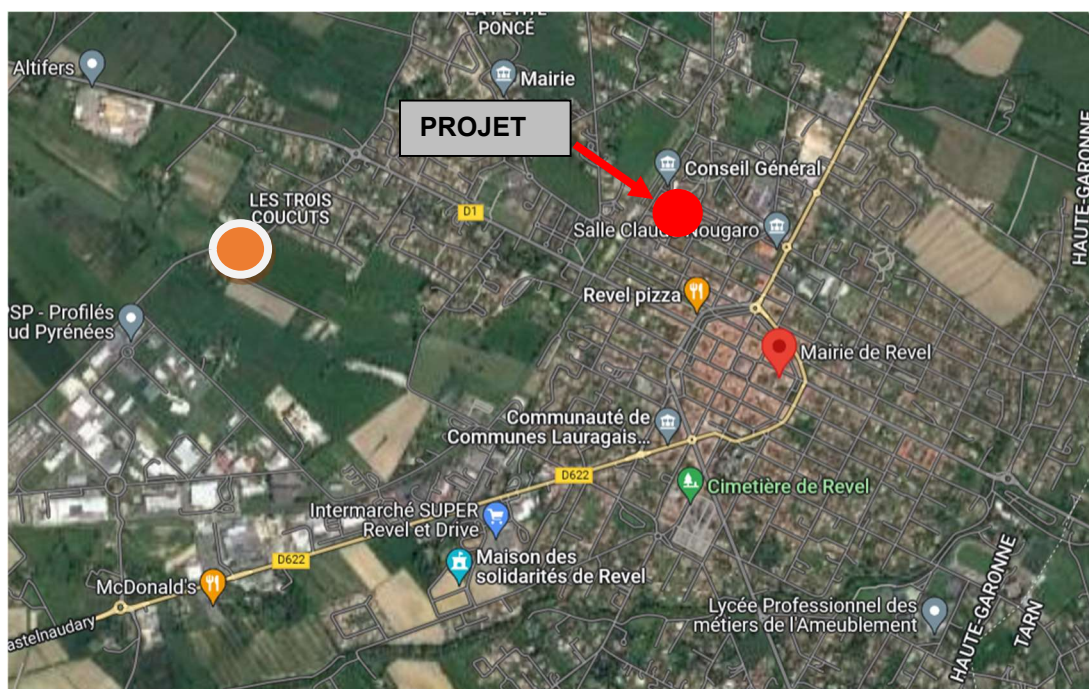
PJ :

Vue aérienne

Plan de masse

Bilan d'exploitation

PLAN DE SITUATION



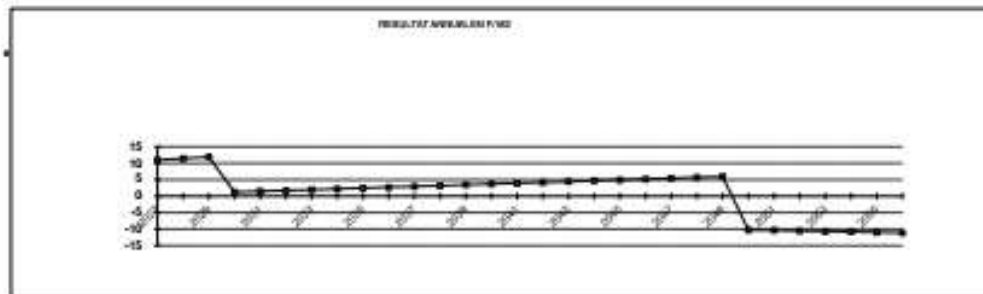
Pour mémoire : Projet de l'opération en VEFA de 50 logements avec CARLE HABITAT

PLAN MASSE DU PROJET

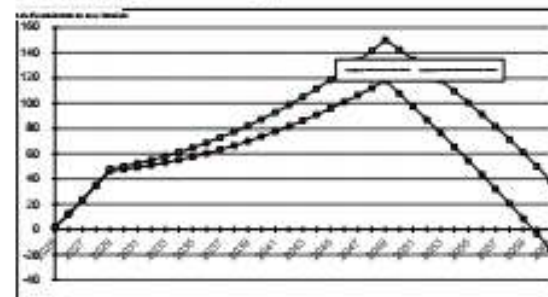


12 maisons LLS

Solution to Exercise 2: Ammoniumchlorid-Reaktion
Correspondence zum 17.09.18

[illegible]

☐	a) senza piano sociale PLUN	☐ b) Fungo con supplementare
☐	c) senza piano sociale PL-M	☐ c) Fungo con supplementare
☐	d) senza piano sociale PL-B	☐ d) Fungo nel supplementare

[illegible]



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance de
CA du 14 décembre 2022

Sous la Présidence de Jean – Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Sandrine BAYLAC, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, et Alba SER.
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Michael PINAULT et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Sandrine BAYLAC,
- Monsieur Alain SOTTIL à Madame Alba SER,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean Michel FABRE
- Monsieur Jean-François TORTAJADA à Monsieur VALS,

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Madame Christine COURADE

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. REVEL (31), Les 3 Grâces – Site cœur de ville – Acquisition de 5 logements locatifs en VEFA

Objet : La présente note a pour objet la mise à jour du bilan locatif avec les données et paramètres de financement actualisés en 2022 et avec la prise en compte d'une augmentation du prix d'acquisition.

Rappel du contexte :

Il s'agit de l'acquisition, par l'OPH 31, de 5 logements locatifs diffus en VEFA dans l'opération de réhabilitation d'immeubles anciens, réalisée par CRESPIY qui s'inscrit dans un ensemble réhabilité formant une copropriété réunissant 5 logements locatifs sociaux en R+1, 5 logements libres en R+2 et 4 commerces en RDC.

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

Cette opération bénéficie d'un emplacement privilégié en cœur de ville, à proximité immédiate de tous les services et de toutes les dessertes.



1) Rappel du programme et modification du prix d'acquisition :

Le projet porte sur la réhabilitation d'un programme de 5 logements locatifs sociaux (3T2, 1T3 et 1T4) financés en PLAI-R(2) et PLUS(3) pour une surface habitable totale de 305.30 m². L'opération ne comprend pas de stationnement, aucune surface ne peut être dédiée au stationnement, aucun garage n'existe, pas de sous-sol, le RDC est dédié aux surfaces des commerces et aux accès piétons aux logements. Il est possible de se garer facilement à proximité dans le quartier, le stationnement est gratuit.

Lors du Conseil d'Administration du 17 Décembre 2021, cette acquisition par l'OPH 31 a été approuvée avec un prix d'acquisition de 2100 €/m² de surface habitable.

L'entreprise CRESPIY, vendeur des 5 logements en VEFA, a présenté à l'OPH 31 ses problèmes de faisabilité de l'opération suite à l'appel d'offres travaux lancé en 2022 et l'augmentation des coûts de construction constatée à plus de 15% après négociations.

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

Les délais et délais prévisionnels de réalisation sont les suivants :

- Dépôt du permis de construire : 7/10/2021
- Obtention Permis de Construire : Février 2022
- Contrat de réservation : Janvier 2023
- Signature acte : Mai 2023
- OS : Mars 2023
- Livraison : Deuxième trimestre 2024

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

Plan de financement prévisionnel des logements PLUS :

Le programme prévisionnel développe 211.30 m² SHAB et 222.65 m² SU, pour un total de 3 logements (1T2, 1T3 et 1T4).

Aucun stationnement et aucun jardin privatif.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **549 874 € TTC** (TVA à 10 %).



Les financements se décomposent en :

Subvention Région	1 500 €
Subvention CD 31	22 500 €
Subvention Action Cœur de Ville (AL)	60 582 €
	87 796 €
Prêt PLUS construction	69 923 €
Prêt PHB 2.0	15 000 €
Prêt Action Cœur de Ville (AL)	141 358 €
Fonds propres	151 215 €

Plan de financement prévisionnel des PLAI-R :

Le programme prévisionnel développe 94 m² SHAB et 97 m² SU, pour un total de 2 logements (2T2).
Aucun stationnement et aucun jardin privatif.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **239 559 €** TTC (TVA à 5,5%).

Les financements se décomposent en :

Subvention Etat PLAI	13 400 €
Subvention Région	4 000 €
Subvention CD 31	30 000 €
Subvention Cœur de ville (AL)	27 222 €
Prêt PLAI Foncier	25 540 €
Prêt PLAI Construction	0 €
Prêt PHB 2.0	10 000 €
Prêt Action Cœur de ville (AL)	63 518 €
Fonds propres	65 879 €

L'équilibre de l'opération fait ressortir un besoin en fonds propres de 27.5 % hors PHB2.0 (soit 43 418 €/logements).

Données d'Exploitation (valeur janvier 2022) :

PLUS :

Le loyer prévisionnel est fixé à **6.04 €**/m² surface utile pour les PLUS.
Pas de loyer accessoire.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²), ressort à 398.64 € pour un logement PLUS.

PLAI-R:

Le loyer prévisionnel est fixé à **5,35** €/m² surface utile pour les PLAI-R.
Pas de loyer accessoire.

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²), ressort à 353.10 € pour un logement PLAI-R.

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

Article unique :

Les membres du Conseil d'Administration décide de mandater M. Thierry BESANCON, Directeur Général, pour effectuer toutes démarches et signer tous actes en ce sens et à engager l'opération.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 15 décembre 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31



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

Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 15 décembre 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31



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

Thierry BESANÇON

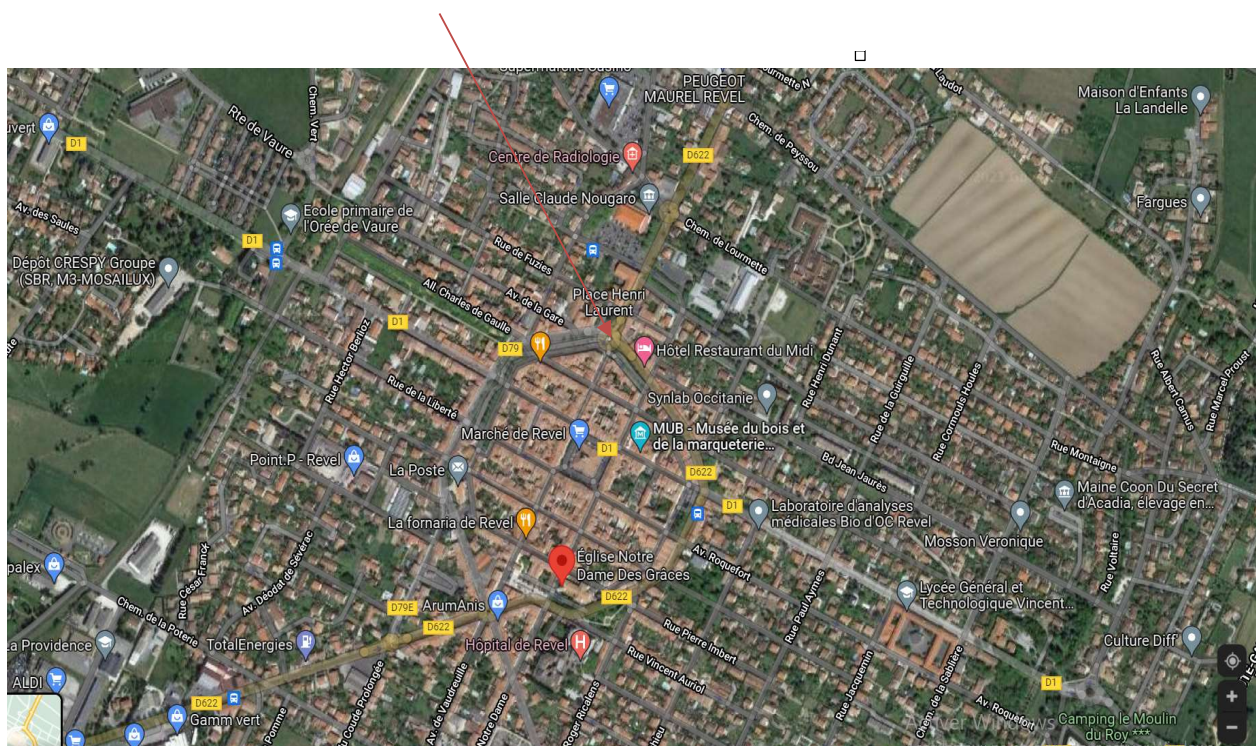
PJ :

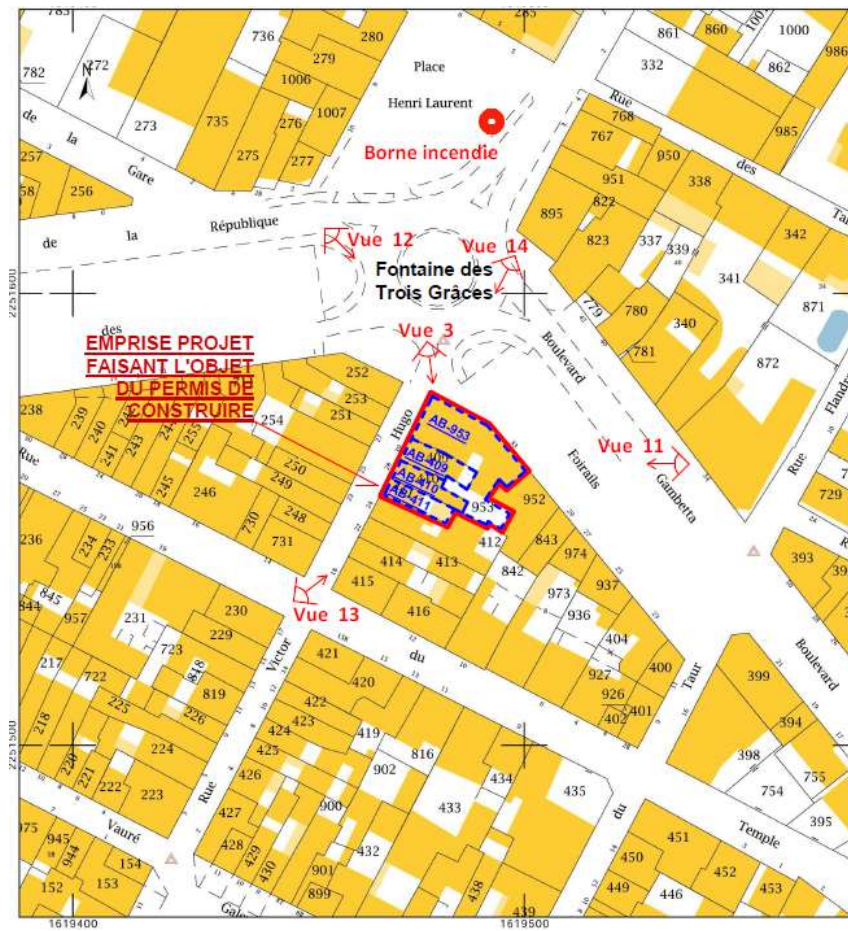
Plan de Situation / Plan de Masse / Visuel

Bilan d'exploitation logement PLUS/PLAI

PLAN DE SITUATION

ILOT DES 3 GRACES





PLAN DE MASSE



VISUEL PROJET





REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance de
CA du 14 décembre 2022

Sous la Présidence de Jean – Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Sandrine BAYLAC, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, et Alba SER.
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Michael PINAULT et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Sandrine BAYLAC,
- Monsieur Alain SOTTIL à Madame Alba SER,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean Michel FABRE
- Monsieur Jean-François TORTAJADA à Monsieur VALS,

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Madame Christine COURADE

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. Délégations de signatures

- Vu le Décret n°228-566 du 18 juin 2008 fixant l'organisation des OPH
- Vu la délibération prise en séance du Conseil d'administration du 8 septembre 2021 nommant

Monsieur Thierry Besançon aux fonctions de Directeur général de l'OPH31

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

Compte tenu du départs de salariés, il convient de délibérer sur les projets d'arrêtés des délégations ci-annexés.

- Délégation de signature générales pour le salarié suivant :

Monsieur Raphaël VERGNE et Monsieur Sofien BEN YAHIA.



- Délégation de signature spécifique à certains types d'actes notariés :

Monsieur Raphaël VERGNE.

Conformément aux projets de délégations ci-joints :

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

Article unique

Les membres du Conseil d'administration décident d'autoriser le Directeur Général à signer les projets de délégation de signature ci-annexés.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 15 décembre 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31



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

Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 15 décembre 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31



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

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 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 bons de commande dont le montant est inférieur à 20 000 euros HT et les factures correspondantes

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, en cas d'absence ou d'indisponibilité, des actes listés ci-après à Monsieur Raphaël Vergne, Directeur du service Solutions Habitat de l'OPH31.

Documents concernés :

- Les actes notariés d'acquisition, de cession, de bail emphytéotique, de constitution de servitudes et les promesses de vente et d'acquisition, relatifs au patrimoine de l'OPH31, dans la limite de 500 000€

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,

Vu le départ de Monsieur Damien Lefrançois au 31 décembre 2022, et pour assurer la continuité des services,

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 Sofien Ben-Yahia, Responsable Financier et comptable 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, dont, notamment :
 - o Les courriers de gestion courante correspondant à l'activité de régularisation de charges
 - o Les courriers de gestion courante correspondant aux activités de charges et produits liés à l'exploitation, au fonctionnement, aux investissements et cycles financiers.
- Les avis de congés et d'absence des membres du personnel placé sous son autorité
- L'ensemble des courriers ayant trait à la gestion quotidienne des paiements et encaissements tant en fonctionnement qu'en investissement (réclamations, factures incomplètes ou erronées... etc.)
- Les dossiers de demande d'emprunt,
- Les dossiers de demande d'attribution et de versements de soldes de subventions
- Les placements des fonds dans le cadre des orientations fixées par le Conseil d'Administration

Fait à BALMA, le

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 14 décembre 2022

Sous la Présidence de Jean – Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Sandrine BAYLAC, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, et Alba SER.
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Michael PINAULT et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Sandrine BAYLAC,
- Monsieur Alain SOTTIL à Madame Alba SER,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean Michel FABRE
- Monsieur Jean-François TORTAJADA à Monsieur VALS,

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Madame Christine COURADE

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. APPLICATION DES 1607 HEURES A L'OPH 31

Annexe 1 cycles de travail (remise en séance)

Cette délibération vient mettre un terme aux congés extra-légaux et aux anciennes délibérations ou accord sur le temps de travail.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n° 2004-626 du 30 juin 2004 relative à la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées ;

Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, notamment son article 47 ;

Vu le décret n° 85-1250 du 26 novembre 1985 modifié relatif aux congés annuels ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;



Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis du CSE en date du 28/11/2022.

Considérant que la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique prévoit la suppression des régimes dérogatoires aux 35 heures maintenus dans certains établissements et collectivités territoriaux et un retour obligatoire aux 1607 heures au 1^{er} janvier 2023 au plus tard ;

Considérant qu'un délai d'un an à compter du renouvellement des assemblées délibérantes a été imparti aux collectivités et établissements pour définir, dans le respect des dispositions légales, les règles applicables aux agents ;

Considérant que la définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du comité technique ;

Considérant que le décompte du temps de travail effectif s'effectue sur l'année, la durée annuelle de travail ne pouvant excéder 1607 heures, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies ;

Le Président propose à l'assemblée :

Article 1 : Durée annuelle du temps de travail

La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1.607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) calculée de la façon suivante :

Nombre total de jours sur l'année	365
Repos hebdomadaires : 2 jours x 52 semaines	-104
Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail	-25
Jours fériés	-8
Nombre de jours travaillés	= 228
Nombre de jours travaillées = Nb de jours x 7 heures	1596 h Arrondi à 1600 h
+ Journée de solidarité	+ 7 h
Total en heures :	1 607 heures

Pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel ou à temps non complet, la durée annuelle est proratisée par rapport à la quotité de temps de travail correspondante.

Article 2 : Garanties minimales

L'organisation du travail doit respecter les garanties minimales ci-après définies :

- La durée hebdomadaire du travail effectif, heures supplémentaires comprises, ne peut excéder ni quarante-huit heures au cours d'une même semaine, ni quarante-quatre heures en moyenne sur une période quelconque de douze semaines consécutives et le repos hebdomadaire, comprenant en principe le dimanche, ne peut être inférieur à trente-cinq heures.
- La durée quotidienne du travail ne peut excéder dix heures.



- Les agents bénéficient d'un repos minimum quotidien de onze heures.
- L'amplitude maximale de la journée de travail est fixée à douze heures.
- Le travail de nuit comprend au moins la période comprise entre 22 heures et 5 heures ou une autre période de sept heures consécutives comprise entre 22 heures et 7 heures.
- Aucun temps de travail quotidien ne peut atteindre six heures sans que les agents bénéficient d'un temps de pause d'une durée minimale de vingt minutes.

Article 3 : Cycles de travail

Les cycles de travail sont annexés (annexe 1) à la présente délibération (remise en séance).

Article 4 : Date d'effet

Les dispositions de la présente délibération entreront en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2023.

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

Article unique :

Les membres du Conseil d'administration décident d'autoriser le Directeur Général à mettre en places les 1607h

.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 15 décembre 2022
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31



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

Thierry BESANÇON

.....
Délibération certifiée exécutoire
Balma le 15 décembre 2022
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31



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

Thierry BESANÇON



ANNEXE 1 Cycles de travail

1. Cycles de travail

Dans le respect de la durée légale de temps de travail, 2 cycles de travail sont proposés au choix pour les agents exerçant leur fonction à temps complet :

1. Cycle hebdomadaire : 40h50 par semaine ouvrant droit à 33 jours d'ARTT par an.
2. Cycle hebdomadaire : 35h45 par semaine ouvrant droit à 5 jours de ARTT par an. Ces 5 jours d'ARTT seront pris lors des jours de fermeture de la structure

	Planification base 35h45/sem (Temps de travail jour 7,15h)	Planification base 40h50/sem (Temps de travail jour 8,16h)
Nombre de jours travaillés = Nombre de jours dans l'année - Nombre de samedis/dimanches - Nombre de congés payés - Nombre de jours fériés	365-104-25-8=228 Jours	365-104-25-8= 228 Jours
Nombre de semaines travaillées = Nombre de jours travaillés / 5 jours	228/5 = 45,6 semaines	228/5=45,6 semaines
Heures accomplies au-delà de 35H par semaine = temps de travail semaine - 35 heures	35,75-35 = 0,75 heures	40,8 -35 = 5,8 heures
Heures accomplies au- delà de 35H par an = Heures accomplies au- delà de 35H par semaine* Nombre de semaines travaillées	0,75 x 45,6 = 34,2 heures	5,8 x 45,6 = 264,48 heures
Nombre de RTT* = Heures accomplies au- delà 35H par an / temps de travail jour	34,2 / 7,15 = 5 RTT	264,48 / 8,16 = 33 RTT

Pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel, le nombre de jours ARTT est proratisé à hauteur de leur quotité de travail.

2. Décompte du temps de travail :

Le temps de travail est décompté par l'outil de gestion du temps.
Un contrôle du temps de travail est effectué chaque fin de mois.

Les plages horaires sont définies comme suit :

Plages variables à partir de 7h jusqu'à 9h et de 16h30 à 19h

Plages fixes de 9h à 11h45 et de 13h45 à 16h30

Le temps de la pause déjeuner est au minimum de 30 minutes.

Il est à noter que le temps passé en dehors des plages variables n'est pas compté comme du temps de travail.

3. Les cycles de travail mis en place ouvrent droit à des jours ARTT

Les jours d'ARTT ne sont pas juridiquement des congés annuels, et ne sont donc pas soumis aux règles définies notamment par le décret n° 85-1250 du 26 novembre 1985 relatif aux congés annuels des



fonctionnaires territoriaux.

Ces jours ARTT peuvent être pris, sous réserve des nécessités de service.

-de 5 jours de RTT seront positionnés sur les jours de fermeture de l'OPH 31

-de 5 jours de RTT à prendre de manière groupée (semaine complète)

-de 23 jours de RTT à prendre de manière isolée

Les jours ARTT non pris au titre d'une année ne peuvent être reportés sur l'année suivante. Ils peuvent, le cas échéant, être déposés sur le compte épargne temps.

En cas d'absence de l'agent entraînant une réduction des jours ARTT, ces jours seront défalqués au terme de l'année civile de référence. Dans l'hypothèse où le nombre de jours ARTT à défalquer serait supérieur au nombre de jours ARTT accordés au titre de l'année civile, la déduction s'effectuera sur l'année N+1.

En cas de mobilité, un solde de tout compte doit être communiqué à l'agent concerné.



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance de
CA du 14 décembre 2022

Sous la Présidence de Jean – Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Sandrine BAYLAC, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, et Alba SER.
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Michael PINAULT et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Sandrine BAYLAC,
- Monsieur Alain SOTTIL à Madame Alba SER,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean Michel FABRE
- Monsieur Jean-François TORTAJADA à Monsieur VALS,

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Madame Christine COURADE

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. Délibération pour la participation à la mise en concurrence organisée par le CDG31 relative à la Protection sociale complémentaire

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 ;

Monsieur le Directeur Général rappelle à l'assemblée que:

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 du Code général de la fonction publique, des conventions de participation avec les organismes mentionnés à l'article L 827-5 dans les conditions prévues à l'article L 827-4 du même code, précision étant donné que les risques concernés sont ceux relatifs aux risques dits de Santé et de Prévoyance.

Monsieur le Directeur Général indique que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Haute-Garonne (CDG31) envisage d'engager une procédure de mise en concurrence pour l'obtention d'une convention de participation en Prévoyance et d'une convention de participation en Santé, comme présenté

dans le cadre de la notice d'information qui demeurera annexée à la présente délibération.

Monsieur le Directeur Général précise que compte tenu du projet du CDG31 d'engager une mise en concurrence pour conclure une convention de participation en Santé et une convention de participation en Prévoyance, toutes deux **à effet au 1^{er} janvier 2024** et à adhésion facultative pour les collectivités et établissements publics, la collectivité/l'établissement pourrait participer à cette mise en concurrence pour le ou les risque(s) suivant(s) :

☐ Santé

☒ Prévoyance

Monsieur le Directeur Général précise que les données relatives aux effectifs à couvrir seraient à fournir, à l'appui de cette demande.

Monsieur le Directeur Général indique que le CDG31 s'engage, une fois la mise en concurrence réalisée, à présenter les résultats qui permettront à l'assemblée de décider librement d'adhérer à la convention de participation correspondante, pour le bénéfice des agents de la structure, étant entendu que l'adhésion est conditionnée à une participation de la structure à la couverture des risques à couvrir.

En outre, **Monsieur le Directeur Général** indique qu'en matière de participation à la protection sociale complémentaire des agents, la structure se situe dans la configuration suivante :

Risques	Participation actuelle
Prévoyance <i>Pour mémoire participation obligatoire et minimale de 7€ à partir du 1^{er} janvier 2025</i>	11.60€
Santé <i>Pour mémoire participation obligatoire et minimale de 15€ à partir du 1^{er} janvier 2026</i>	€

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

Article unique :

Le Conseil d'Administration donne pouvoir au Directeur Général de demander au CDG31 que l'OPH31 puisse participer à la mise en concurrence en vue de l'obtention de la convention de participation pour la couverture des risques Prévoyance.

Etant précisé que l'adhésion à toute convention de participation sera préalablement soumise au vote du Conseil d'Administration au vu des résultats de la mise en concurrence réalisée par le CDG31.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 15 décembre 2022
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31


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

Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 15 décembre 2022
LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31


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

Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance de
CA du 14 décembre 2022

Sous la Présidence de Jean – Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Sandrine BAYLAC, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, et Alba SER.
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Michael PINAULT et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Sandrine BAYLAC,
- Monsieur Alain SOTTIL à Madame Alba SER,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean Michel FABRE
- Monsieur Jean-François TORTAJADA à Monsieur VALS,

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Madame Christine COURADE

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. Débat d'orientation budgétaire

Plan d'affaires et prévisions de l'OPH31

Situation financière au 31 décembre 2021

Présentation des documents relatifs ci-annexés le plan d'affaires et prévisions.

A fin 2021, l'OPH 31 présente une structure financière satisfaisante

- Le potentiel financier à terminaison des opérations en cours, c'est-à-dire les fonds propres disponibles pour faire de nouvelles constructions et ou des travaux, représente K.€. 19 367,
 - Soit €. 5 189 par logement à comparer à un seuil d'alerte de la BDT de €. 750 par logement.
- Potentiel financier en raison des retards en financements de 19,8 M€.

Structure financière OPH31

Ressources			Emplois			Solde	
Ressources à long terme	Fods propres	31 994	Besoins des opérations et autres besoin long terme	Opérations TS/TNS	14 839	Potentiel à terminson avec PGE et DG	22 393
	Ecart AT/AF	4 673		En-cours	1 942		
	PGE+DG	3 026		Autres	519		
Décalge de trésorerie	Ressource en Fonds de Roulement issue de l'exploitation	1 879				Ressource à moyen terme	5 445
	R/A à faire	3 566					
Décalge de l'activité construction	Opérations préliminaires	15		Subventions à encaisser et à comptabiliser	6 753	Solde décalage activité construction	(3 727)
	Reste à dépenser	7 743		Emprunts à obtenir	13 076		
	Fournisseurs d'immobilisations	1 191					
	Crédits relais	7 153					
				Trésorerie court terme	24 112		
Total		61 241	Total		61 241		0

✓ L'exploitation 2021 est excédentaire (avec les cessions de CEE)

L'autofinancement net HLM atteint K.€. 2 477, soit 13,15 % des produits :

Malgré la Réduction de Loyer de Solidarité net de la modulation des loyers pour K.€. 639.

Cette situation résulte principalement de phénomènes conjoncturels :

- Un produit de K.€. 457 sur les provisions pour réguls de charges auprès des locataires ;
- Un produit de K.€. 433 sur le ventre de CEE ;
- De subventions d'exploitation de K.€. 321 notamment au titre de la subvention CPR CGLLS.

Ainsi que de phénomènes structurels :

- Une annuité dans la moyenne du secteur à 43,04 % des loyers,
- Des efforts de maintenance en deçà des ratios du secteur,

Maintenance 2021 d'exploitation K.€. 2 443, soit €. 636 par logement comparé à €. 710 ;

- Auxquels s'ajoute des investissements en travaux en-deçà des besoins du patrimoine : Travaux de 2021, K.€. 2 720, soit €. 708 par logement ;

Une forte rentabilité sur les redevances de transparence des foyers d'K.€. 1 030.

2/Patrimoine de l'OPH31 :

Synthèse du patrimoine de l'OPH en nombre de logement suites aux échanges de patrimoine entre 2021 et 2022 :

Evolution du Patrimoine 2021 - 2022				
Evolution du patrimoine géré par l'OPH 31	Fin 2021	Prise en gestion par l'OPH31	Diminution du patrimoine géré par l'OPH	Patrimoine après fin 2022
Livraisons VEFA		36		
Livraisons AMO GIE		13		

Fin de bail long terme			(18)	
Cessions HLM			(6)	
Sous-total (Hors BE SA)	2 695	49	(24)	2 720
Logements foyers (Equiv log ^{ts})	372			372
Baux long terme SA -> OPH	665	142		807
Total patrimoine quittancé	3 732	191	(24)	3 899
Mandats de gestion avec la SA		12		12
Total patrimoine géré	3 732	203	(24)	3 911
Total logement Visial (hors mandat de gestion)				3 899

3/ Rappel de l'environnement :

L'inflation sur un an, selon l'estimation provisoire réalisée en fin de mois par l'INSEE, les prix à la consommation ont augmenté de 5,8 % en juin 2022, après +5,2 % le mois précédent.

- Elle dépasse aujourd'hui 6 % comme l'évolution de l'ICC

Dans ce contexte, le projet de prévisionnel à moyen terme prend en compte les évolutions suivantes :

- A compter du 1er août 2022, le taux du livret A atteint 2 %, soit son taux le plus élevé depuis près de 10 ans
- La hausse des loyers est plafonnée à 3,5% maximum pendant un an, jusqu'au 30 juin 2023, pour un IRL qui s'établit, au deuxième trimestre 2022, à + 3,6 %
- Le contexte national relatif au gel des loyers des logements à étiquette énergétique F ou G
- Le prix de l'énergie s'accroît sensiblement avec des conséquences qui rentrent à mesurer sur les charges des locataires
- La RLS devrait être calculé sur une base accrue à 1,5 Milliards € au lieu d'1,3 Milliards.

4/ Les principaux investissements : (Impact financier M.€. 135,2 d'investissements et M.€. 24,8 de fonds propres investis)

Synthèse des investissements (en k€ courants) - Approche à terminaison (OS)

Renouvellement de composants	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Cumul
Investissement	200	207	210	213	217	221	224	228	232	236	2 188
Fonds propres	200	207	210	213	217	221	224	228	232	236	2 188
Travaux immobilisés logts et foyers	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Cumul
Nb de logts et equiv logts	16	123	110	72	117	72	94	94	94	95	887
Investissement	846	5 526	4 906	3 455	8 231	3 573	4 825	4 907	4 991	5 075	46 335
Fonds propres	135	973	1 284	898	1 857	929	1 255	1 276	1 298	1 320	11 225
Démolitions logts et foyers	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Cumul
Nb de logts et equiv. Logts		68									68
Investissement		1 239									1 239
Fonds propres		686									686
Opérations nouvelles logts et foyers	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Cumul
Nb de logts et equiv. Logts	300	54	41	41	41	43	43	42	39	39	683
Investissement	21 593	6 900	7 214	7 336	7 461	7 958	8 093	8 039	7 592	7 721	89 907
Fonds propres	5 558	1 457	721	734	746	796	809	804	759	772	13 156
Total investissements logts et foyers	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Cumul
Investissements	22 639	13 871	12 329	11 004	15 909	11 752	13 143	13 175	12 815	13 033	139 669
Fonds propres	5 893	3 323	2 216	1 845	2 820	1 945	2 288	2 308	2 289	2 328	27 255
Subventions	1 636	2 174	616	574	1 005	626	636	620	613	624	9 124
Emprunts	15 110	8 374	9 498	8 585	12 084	9 181	10 218	10 247	9 913	10 081	103 290

5/ Les investissements en réhabilitation

Des réhabilitations programmées selon 3 temps :

- Les opérations qui sont dans les « tuyaux » de l'OPH sur la période 2022-2024 en OS :
- Les 24 opérations en OS pour 249 logements et un investissement de M.€. 10,2
- Les « passoires thermiques » à réaliser à court terme sur la période 2025-2027
- Les 27 opérations en OS pour 216 logements et un investissement de M.€. 8,8
- Les autres programmes à réhabiliter à moyen terme sur la période 2028-2031
- Les 32 opérations en OS pour 376 logements et un investissement de M.€. 15,1

avt actualisation						
Nature	Années d'OS	Nbr opé.	Lbr lgt.	Montant	Fds propres	CUS
OS lancé	2022	1	16	846	135	74 lgt / 4,9 M€
OS à lancer	2023	13	127	5 490	963	74 lgt / 4,9 M€
Report 2023->24	2024	10	110	4 888	1 279	74 lgt / 4,9 M€
Moyenne annuelle de la période	2025	10	87	3 246	847	74 lgt / 4,9 M€
	2026	10	87	3 246	847	74 lgt / 4,9 M€
	2027	10	87	3 246	847	74 lgt / 4,9 M€
	2028	8	94	4 200	1 084	74 lgt / 4,9 M€
	2029	8	94	4 200	1 084	74 lgt / 4,9 M€
	2030	8	94	4 200	1 084	74 lgt / 4,9 M€
	2031	8	94	4 200	1 084	74 lgt / 4,9 M€
Totaux		85	887	37 761	9 256	

6/ Les investissements en offre nouvelle :

Une croissance du patrimoine en conformité avec la CUS (60 logements OS par an) :

- 600 logements OS en 10 ans
- 93 logements transférés au 1er janvier 2022 de la SA des Chalets vers l'OPH (BE)



7/ Accompagnement du cabinet RSM :

Dans cette période de transition, l'équipe RSM est mobilisée sur les thématiques suivantes :

- Structuration de l'équipe comptable avec Sofien Ben Yahia ;
- Tenue comptable : intervention à distance sur la saisie et le paiement des factures, les rapprochements bancaires et le suivi/apurement des comptes d'attentes et pivot, afin d'éviter d'accumuler du « retard » sur le courant d'ici à la reconstitution des équipes comptables de l'OPH ;
- Clôture comptable 2022 : 3 collaborateurs mobilisés pour les travaux du bilan avec le planning suivant :
- Projet de comptes arrêté au 28 février 2023 ;
- Audit des comptes par les CAC sur début mars ;
- Communication des comptes audités à partir de la mi-mars à la SAC pour la combinaison ;
- Plaquettes réglementaires des comptes, liasse fiscale et présentation pour le CA sur début avril.
- Fiscalité : réalisation des déclarations de TVA mensuelle ainsi que des écritures comptables induites par ces travaux, notamment la LASM. Les demandes de dégrèvements TFPB sont en cours de finalisation.
- Gestion budgétaire : nous vous accompagnons sur la finalisation du budget 2023 et la préparation du CA du 14 décembre. Mise à jour du Visial, échanges programmation avec le GIE et accompagnement à la prise de poste de Raphaël Vergne ;
- Mobilisation des financements : poursuite des travaux sur la mobilisation des financements avec l'OPH notamment sur les emprunts de la CDC.

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

Article unique :

Le Conseil d'Administration valide les orientations budgétaires 2023.

Annexe 1 Présentation du Budget 2023

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 15 décembre 2022


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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 15 décembre 2022


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

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
Thierry BESANÇON



CA du 14 décembre 2022
Présentation du budget 2023 de l'OPH 31

Sommaire

1. Environnement
2. Agrégats de gestion
3. Programmation patrimoniale
4. Budget 2023
5. Vote du Conseil d'Administration

Environnement et Hypothèses

Rappels de l'environnement

- ✓ **Inflation:** sur un an, selon l'estimation provisoire réalisée en fin de mois par l'INSEE, les prix à la consommation ont augmenté de 6,2 % en octobre 2022, après +5,6 % le mois précédent.
 - Elle dépasse 6 % comme l'évolution de l'ICC
- ✓ **Dans ce contexte, le projet de prévisionnel à moyen terme prend en compte les évolutions suivantes :**
 - A compter du 1er février 2023, le taux du livret A atteint 3 %, soit son taux le plus élevé depuis 2008
 - La hausse des loyers est plafonnée à 3,6% maximum pendant un an, jusqu'au 30 juin 2023, pour un IRL qui s'établit, au deuxième trimestre 2022, à + 3,6 %
 - Mise en place d'une remise sur quittance sur les logements les plus énergivores
 - La RLS est calculée sur une base à 1,5 Milliards en 2023 contre une base à 1,3 Milliards en 2023 : option prudente.

Hypothèses macroéconomiques

- ✓ Compte tenu des incertitudes, il a été pris en compte les paramètres qui ont été transmis par la CDC le 27 octobre 2022, basé sur un léger tassement de l'inflation à compter de 2023 (hypothèse optimiste) à savoir

Indices et taux en %	2022	2023
Taux d'inflation	5,4	4,5
Taux de variation de l'ICC	7,2	2,5
Taux de variation de l'IRL	0,4	3,6
Taux du livret A	1,5	3
Taux de rémunération de la trésorerie	1,5	3
Taux augmentation TFPB	2,3	2,3
Taux augmentation Frais de maintenance	<i>Inflation</i>	

Agrégats de gestion locative

- ✓ Les loyers sont revalorisés au 1^{er} janvier de 3,6 %
- ✓ Le coût de remise sur quittance est estimée à 97 K€ sur 2023 ;
- ✓ La vacance financière totale s'élève à 4,7 % des loyers en 2023 soit un montant identique à l'atterrissage 2022 :
 - La vacance pour démolition représente 40 % de cette vacance avec 68 logements vacants pour démolition sur MONTREJEAU
- ✓ Le coût de l'impayé ressort sur 2023 à 1,1 % des loyers contre 1 % attendu à l'atterrissage 2022 ;
- ✓ Les redevances sur foyers sont estimées à 2 548 K€ en 2023 contre 2 733 K€ en 2022 :
 - Cette baisse s'explique par l'amortissement des emprunts refacturés aux gestionnaires via le mécanisme de redevance de transparence ;
 - Les effets des renégociations des redevances/loyers dans le cadre d'une réhabilitation ont été ignorés pour 2023 -> il s'agit de recettes complémentaires potentielles ;
 - Un groupe de travail OPH/GIE (réhab) est mobilisé sur cette thématique avec l'objectif de déployer une vision long terme.

Impact de la hausse des loyers et du livret A :

- ✓ Les variations de loyer ressortent de la façon suivante :

	Réel	Prev.	Budget
Exploitation	2 021	2 022	2 023
Loyers patrimoine de référence	15 537	15 603	15 603
Effets augmentation des loyers		66	632
Effets des cessions et démolitions		- 49	- 96
Impact des travaux immobilisés		0	0
Loyers opérations nouvelles avec lots annexes		425	942
Loyers théoriques logements	15 537	15 978	17 080

- ✓ L'impact de la hausse du Livret A sur 2023 ressort de la façon suivante :

Hors nouvelles dettes et effets des RA	Prev.	LA 2%	LA 3%	Variation
Agrégats	2 022	2 023	2 023	3% - 2%
Remboursement en capital des emprunts locatifs	5 743	5 559	5 490	- 69
Charges d'intérêts des emprunts locatifs	2 407	3 433	4 053	620
Totaux	8 150	8 992	9 543	551

Rappels de l'environnement et des hypothèses

- ✓ Les dépenses de maintenance ressortent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Réel	Prev.	Budget	Variation
Agrégats	2021	2022	2023	23 - 22
Maintenance courante (y cis frais de personnel)	741	610	720	110
Gros entretien (y cis frais de personnel)	1 702	1 700	1 700	0
Totaux avant inflation	2 443	2 310	2 420	110

- En engagement financier en faveur de l'entretien du patrimoine maintenu malgré les effets de l'inflation.

- ✓ Une hausse des coûts de fonctionnement (salaires, charges et frais de gestion) égale à l'inflation ;

<i>En milliers d'euros</i>	Réel	Prev.	Budget	Variation
Agrégats	2021	2022	2023	23 - 22
Frais de personnel	2 582	2 758	2 766	8
Frais de gestion	2 374	2 710	2 842	132
dont redevance sur BE SA CHALETS	818	1 291	1 503	212
Production immobilisée	-66	-66	-90	-24
Frais de fonctionnement avant actua.	4 890	5 402	5 518	116
Frais de fonctionnement avant actua. hors BE	4 072	4 111	4 015	-96
Frais de fonctionnement après actua. hors BE	4 072	4 111	4 200	89
Total loyers	17 983	18 329	19 281	952
Ratio FF/loyers en %	22,6%	22,4%	21,8%	

Autres produits et charges

- ✓ **Une taxe foncière en hausse de 2,3 % ;**
 - ✓ Aucune nouvelle entrée dans le champs de l'imposition attendue sur 2023 ;
- ✓ **Des charges et produits exceptionnels composés :**
 - ✓ D'un coût des sinistres nets d'assurances de 20 K€ ;
 - ✓ Des recettes pour dégrèvements TFPB de 454 K€.
- ✓ **Des recettes sur CEE de 34 K€**
 - ✓ Une approche prudentielle, pas de prévision à date disponible.

Programmation patrimoniale

Programmation patrimoniale

Les opérations neuves suivantes sont programmées en OS sur l'année 2023 :

N°	Nom	Lgts	Loyer mensuel € / m² / logt	OS	MES	Prix de revient	dont Fonds propres
	SAINT GAUDENS FOYER APPART'AGES	24	Redevance	10/2023	06/2025	2 350	8
29	REVEL CHEMIN DE LA PETITE GRAVERIE PLUS	32	6,13	01/2023	12/2024	4 800	1 011
30	REVEL CHEMIN DE LA PETITE GRAVERIE PLAÏ	22	5,43	01/2023	12/2024	2 100	446
31	REVEL LES 3 GRACES PLUS	3	6,25	04/2023	04/2025	550	130
32	REVEL LES 3 GRACES PLAÏ	2	5,54	04/2023	04/2025	250	63
3451	LABARTHE SUR LEZE1 PLUS	36	5,8	10/2023	10/2025	4 318	500
3452	LABARTHE SUR LEZE2 PLAÏ	18	5,52	10/2023	10/2025	1 862	221
3453	LABARTHE SUR LEZE3 PLS	6	9,09	10/2023	10/2025	791	186
Totaux		143				17 021	2 565

Il convient de préciser que des projets en cours de réflexion peuvent déboucher sur des OS en 2023 (Projet ITO, villes de demain, Luchon avec l'ancienne école, programmes sur Auterive ou Martres Tolosane).

Les opérations neuves suivantes sont programmées en MES sur l'année 2023 :

N°	Nom	Lgts	Loyer mensuel € / m² / logt	OS	MES	Prix de revient	dont Fonds propres
3431	CARBONNE1	24	6,25	01/2021	01/2023	2 719	498
3432	CARBONNE2	12	5,54	01/2021	01/2023	1 409	258
3441	LAFFITE VIGORDANE1	12	5,38	06/2022	10/2023	1 281	190
3442	LAFFITE VIGORDANE2	5	5,09	06/2022	10/2023	423	74
Totaux		53				5 832	1 020

avt. Infla.

avt. Infla.

Programmation patrimoniale

Les réhabilitations suivantes sont programmées en OS sur l'année 2023 :

N° groupe	Commune	Lgts	OS	MES	Prix de revient	dont Fonds propres
31	CINTEGABELLE	14	10/2023	10/2024	619	92
84	BOUSSENS	7	10/2023	10/2024	417	65
95	AUTERIVE	8	10/2023	10/2024	341	51
102	BOUSSENS	11	10/2023	10/2024	483	73
120	CINTEGABELLE	5	10/2023	10/2024	214	31
151	GRATENS	4	10/2023	10/2024	238	35
1001	CIERP-GAUD	10	03/2023	03/2024	422	63
2015	CAZERES	12	10/2023	10/2024	533	80
	Totaux	71			3 267	490

Les réhabilitations suivantes sont programmées en MES sur l'année 2023 :

N° groupe	Commune	Lgts	OS	MES	Prix de revient	dont Fonds propres
0062	LE COULOME FOYER	53	05/2020	01/2023	2 906	529
2010	SALIES-DU-SALAT	16	01/2022	01/2023	846	135
	Totaux	69			3 752	664

Les renouvellements de composants s'élèvent à 200 K€ + inflation.

Programmation patrimoniale

Les démolitions en OS programmées sont les suivantes :

- Programme 0036 à MONTREJEAU de 47 logements, démolition effective en janvier 2024 ;
- Programme 0046 à MONTREJEAU de 21 logements, démolition effective en janvier 2024.

L'impact financier est estimé à 681 K€ après la subvention de 50 % d'Action Logement.

Les sorties de patrimoines suivantes sont programmées sur 2023 :

- Non renouvellement du bail long terme programme 0168 à BARBAZAN de 7 logements ;
- Non renouvellement du bail long terme programme 0233 à BARBAZAN de 2 logements ;
- Ventes HLM avec 5 logements sur 2023 au prix de 110 K€ du logement.

Sur ce dernier point, une mutualisation de la force de vente est envisagée avec la SA DES CHALETS avec un objectif prévisionnel de 5 à 15 ventes HLM par an.

Budget 2023

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20221215-DOB-DE
Reçu le 15/12/2022

Patrimoine 2023

- ✓ Un patrimoine en légère croissance avec 3 902 logements à fin 2023 contre 3 863 logements à fin 2022 :

	Réel	Prev.	Budget	Variation	
Patrimoine locatif logts et foyers	2 021	2 022	2 023	23 - 22	23 - 21
Livraisons		155	53		
- Ventes		- 24	- 14		
- Démolitions		0	0		
Patrimoine logts et equiv logts au 31/12	3 732	3 863	3 902	39	170

- ✓ A noter que sur les 155 livraisons de logements 2022 :
- 93 sont des logements provenant de la SA des Chalets ;
 - 62 logements en VEFA/NEUF livrés.

Présentation du budget 2023 de l'OPH 31

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20221215-DOB-DE
Reçu le 15/12/2022

Compte de résultat - budget 2023

	Réel	Prev.	Budget
Exploitation	2 021	2 022	2 023
Loyers théoriques logements	15 537	15 978	17 080
Perte de loyers / logements vacants	- 721	- 751	- 802
Loyers quittancés logements avant RLS	14 816	15 228	16 278
Total RLS	- 1 110	- 1 187	- 1 252
Loyers quittancés logements nets de RLS	13 706	14 041	15 026
Redevances foyers (hors interventions foyers)	2 755	2 733	2 548
Impact des interventions foyers		0	237
Autres loyers (hors lots annex. op. nouv., remise commerciale)	1 522	1 556	1 484
Total loyers	17 983	18 329	19 295
Production immobilisée	66	66	90
Autres produits et marges sur autres activités	484	80	80
Produits financiers	111	250	453
Total annuités emprunts locatifs	- 7 740	- 8 150	- 9 619
Taxe foncière	- 1 382	- 1 441	- 1 606
Maintenance totale (y compris régie)	- 2 443	- 2 310	- 2 519
Solde après annuités, TFPB et maintenance	7 079	6 824	6 173
Personnel (corrigé du personnel de régie)	- 2 582	- 2 758	- 2 890
Frais de gestion	- 2 374	- 2 710	- 2 902
Cotisations CGLLS et ANCOLS	- 18	- 43	- 51
Autres charges et autres charges financières	0	0	0
Coût des impayés	- 638	- 183	- 212
Charges non récupérées / logements vacants	0	- 209	- 143
Autofinancement courant HLM	1 467	921	- 26
Eléments exceptionnels d'autofinancement	610	385	463
Autofinancement net HLM global	2 077	1 306	437
<i>en % des produits des activités et financiers</i>	<i>11,26%</i>	<i>7,01%</i>	<i>2,21%</i>

Variation	
23 - 22	23 - 21
1 102	1 543
- 52	- 82
1 050	1 462
- 65	- 142
985	1 320
- 185	- 207
237	237
- 72	- 38
966	1 312
24	24
0	- 404
203	342
- 1 469	- 1 879
- 165	- 224
- 209	- 76
- 651	- 906
- 132	- 308
- 192	- 528
- 8	- 33
0	0
- 29	426
66	- 143
- 947	- 1 493
78	- 147
- 869	- 1 640

Profitabilité en baisse sur 2023 en lien avec :

- Conjoncture (remise sur les loyers, hausse livret A, inflation des charges) ;
- Construction du budget : hypothèse prudente sur la RLS, les recettes potentielles sur les foyers, le taux de vacances.

Compte de résultat - budget 2023

- ✓ Un résultat comptable légèrement excédentaire à hauteur de 557 K€ du fait de la conjoncture :

	Réel	Prev.	Budget	Variation	
Exploitation - en K€	2 021	2 022	2 023	23 - 22	23 - 21
Autofinancement net HLM global	2 077	1 306	437	- 869	- 1 640
+ Remboursements emprunts locatifs		5 743	5 364	- 379	
+ Dotations charges intérêts compensateurs		0	0	0	
- Dotations nettes amortissements des immobilisations		4 902	6 281	1 379	
+ Plus-value comptable des actifs cédés		395	355	- 40	
+ Quote-part subventions virées aux résultats		480	477	- 3	
+ Affectation à la PGE		0	- 24	- 24	
+ Autres var provisions		- 233	229	462	
Résultat comptable	3 001	2 789	557	- 2 233	- 2 444

- Autofinancement en baisse (vu précédemment) ;
- Progression forte de la dotation aux amortissements en lien avec la croissance du patrimoine.

Potentiel financier à terminaison - budget 2023

- ✓ Un potentiel financier qui ressort à fin 2023 à près de 14,5 M€ contre 19,4 M€ à fin 2021 :

	Réel	Prev.	Budget	Variation	
Potentiel financier début d'exercice	2 021	2 022	2 023	23 - 22	23 - 21
Autofinancement net HLM		1 306	437	- 869	437
Affectation à la PGE		0	- 24	- 24	- 24
Produits nets de cessions de patrimoine		660	575	- 85	575
Fonds propres investis sur travaux		- 852	- 695	157	- 695
Fonds propres investis sur démolitions		0	0	0	0
Fonds propres investis sur opérations nouvelles		- 4 415	- 2 610	1 805	- 2 610
Fonds propres investis sur interventions foyers		0	- 8	- 8	- 8
Remboursements en capital emp. non locatifs		0	0	0	0
Autres var pot Fi y compris provisions, dette IComp et ACNE		677	82	- 595	82
Potentiel financier à terminaison (OS) 31/12	19 367	16 743	14 500	- 2 244	- 4 867
Prov (PGE, IDR, SWAP) et dette IComp	1 880	2 113	1 908	- 205	28
Dépôts de Garantie	1 145	1 195	1 215	20	70
FdR Long terme (OS)	22 392	20 051	17 622	- 2 429	- 4 770

- ✓ Cette diminution s'explique par :

- Une profitabilité moindre de l'exploitation en 2023 du fait de la conjoncture (inflation, Livret A, loyers...) ;
- Une politique d'investissement forte aussi bien offre nouvelle qu'en réhabilitation du patrimoine ;
- D'hypothèses prudentes sur l'exploitation et les ventes.

Vote du Conseil d'Administration



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
Délibérations de la séance de
CA du 14 décembre 2022

Sous la Présidence de Jean – Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames, Sandrine BAYLAC, Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, et Alba SER.
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Serge CAMBOU, Loïc GOJARD, Michel LACAN, Robert LEON, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Michael PINAULT et Paul VALS

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Dominique FOUCHIER à Madame Sandrine BAYLAC,
- Monsieur Alain SOTTIL à Madame Alba SER,
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean Michel FABRE
- Monsieur Jean-François TORTAJADA à Monsieur VALS,

ETAIENT EXCUSES :

- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Madame Anne LAVALADE
- Madame Christine COURADE

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. ST GAUDENS 72 rue de la république : division en volumes- création d'une ASL et cession des éléments communs à l' ASL

Par délibération du 24 mai 2022 ci-après annexée, le bureau du CA de l'OPH31 approuvant l'acquisition de l'immeuble situé au 72 rue de République à Saint Gaudens, appartenant à la CCI de la Haute-Garonne pour la réhabilitation des 16 logements locatifs sociaux déjà gérés par l'OPH31 au titre d'un bail à construction expirant le 31/12/2022, a mandaté Monsieur le Directeur Général pour engager l'opération, effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens.

Le rez-de-chaussée du bâtiment faisant l'objet d'une acquisition par la Communauté de Commune Cœur et Coteaux du Comminges afin d'y implanter un centre social, la création d'une division en volumes ainsi que d'une association syndicale libre (ASL) sont nécessaires.

L'ASL sera constituée au moment des acquisitions à la CCI et aura pour objet la gestion de deux volumes communs :

- Volume n°4 : porche d'entrée d'une superficie de 5,47m²
- Volume n°5 : combles perdus et toitures d'une superficie de 629,75 m²

Ces volumes vont être acquis par l'OPH31 lors de l'acte d'acquisition, auprès de la CCI, du volume n°1 concernant les logements.



L'OPH31 procédera ensuite à la rétrocession, à l'euro, des volumes n°4 et 5 à l'ASL à constituer afin qu'elle soit propriétaire des biens à gérer.

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

Article 1 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- **Autorise l'OPH31 à créer et à adhérer à l'ASL qui sera constituée entre l'OPH31 et la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges dans le cadre de la gestion des volumes communs du bien situé 72 rue de la République à St Gaudens,**
- **Autorise la cession à l'euro, par l'OPH31 à l'ASL à constituer des volumes n°4 et 5 pour une superficie globale d'environ 635,22 m².**

Il donne à cet effet tous pouvoirs au Directeur Général pour signer tout acte en découlant.

.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 15 décembre 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31


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

Thierry BESANÇON

.....
Délibération certifiée exécutoire
Balma le 15 décembre 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31


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

Thierry BESANÇON



Annexe 1 – Délibération du bureau du CA du 24/05/2022

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20220524-dop-DE
Reçu le 31/05/2022



REPUBLIQUE FRANCAISE
Extrait du registre
des délibérations de la séance de
BUREAU du 24 mai 2022

Sous la Présidence de Jean – Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Messieurs Jacques ASO, Jean-Louis Rémy

ETAIT EXCUSES :

- Monsieur Thierry SUAUD et Dominique FOUCHIER

ASSISTAIT A LA SEANCE :

- Monsieur BESANÇON

3 administrateurs sur 5 étant présents, le Bureau a pu valablement délibérer.

**V. ST Gaudens 72 avenue de la République – 16 logts locatifs 11
PLUS 5 PLA.I 1^{er} passage**

Objet : Acquisition d'un immeuble appartenant à la CCI de la Haute-Garonne pour la réhabilitation de 16 logements locatifs sociaux.

La CCI de la Haute-Garonne cède un immeuble sis 72 rue de la République à SAINT-GAUDENS comprenant 16 logements existants et un RDC qui recevait les bureaux de l'antenne locale de la CCI. Les 16 logements sont actuellement occupés de logements locatifs sociaux et gérés par l'OPH31 qui est titulaire d'un bail emphytéotique. Le conventionnement de ces logements ainsi que le bail expirent à la fin de l'année 2022.

La communauté de commune Cœur et Coteaux du Comminges a fait part de son intérêt pour acquérir le RDC d'activité.

Pour la partie logements cet immeuble est composé de 1 T1Bis, 10 T2 et 5 T3, soit 16 logements, pour une SHAB totale d'environ 862m²

Cette opération se situe au cœur du centre ancien de SAINT-GAUDENS et donc à proximité immédiate de tous les commerces et services.

La Commune de SAINT-GAUDENS est située en zone 3 de loyer, en Zone Non Tendue et en classe 3 pour les subventions Etat du logement social.



1) Le programme :

Le projet envisagé porte l'acquisition/amélioration d'un immeuble de 16 logements locatifs sociaux occupés, financés en PLUS (6 T2 et 5 T3) et PLAI R (1 T1Bis et 4 T2) pour une Surface Habitable d'environ 862 m².

La CCI attendrait une proposition d'acquisition pour la totalité de l'immeuble (partie logement + RDC bureaux) d'environ 400 000€ maximum. Ainsi, en fonction de la proposition d'acquisition formulée par la Communauté de Commune pour le seul RDC de bureaux, le prix maximum d'acquisition de la seule partie logement par l'OPH31 sera au maximum de 400 000€ soit un prix rapporté uniquement à la SHAB des logements de 464€/m² SHAB environ. Le prix d'acquisition des logements sera donc revu à la baisse suivant l'offre d'acquisition de la partie bureaux par la Communauté de Commune à la CCI.

Les délais de réalisation seraient les suivants :

- Promesse de vente : Juin 2022
- Acte définitif de vente : avant le 31/12/2022
- OS travaux réhabilitation : 1^{er} trim 2023

2) Plans de financement prévisionnels des logements locatifs :

Plan de financement prévisionnel des logements PLUS :

Le programme prévisionnel développe 637 m² SHAB et 637 m² SU, pour un total de 11 logements (6 T2, 5 T3).

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **771 847 € TTC** (TVA à 10%).

Les financements se décomposent en :

Subvention Région	16 500 €
Subvention CD31	82 500 €
Subvention Action Logement	8 250 €
Prêt PLUS foncier	119 749 €
Prêt PLUS construction	544 848 €
Fonds propres	0 €

Plan de financement prévisionnel des PLAI-R :

Le programme prévisionnel développe 225 m² SHAB et 225 m² SU, pour un total de 5 logements (1 T1Bis et 4 T2).

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **272 631 € TTC** (TVA à 5,5%).

Les financements se décomposent en :

Subvention Etat PLAI	27 000 €
Subvention Région	17 500 €
Subvention CD31	75 000 €
Subvention Action Logement	7 500 €
Prêt PLAI Foncier	42 297 €
Prêt PLAI Construction	103 334 €
Fonds propres	0 €

L'équilibre de l'opération fait ressortir un besoin en fonds propres de 0 % de fonds propres effectifs.

Données d'Exploitation (valeur janvier 2022) :

PLUS :

Le loyer prévisionnel est fixé à **5.68 €/m²** surface utile pour les PLUS.

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

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

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

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²), ressort à 375 € pour un logement PLUS.

PLAI-R:

Le loyer prévisionnel est fixé à **5.04 €/m²** surface utile pour les PLAI-R.

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

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

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

Le loyer mensuel moyen, hors charges et hors loyer accessoire du type 3 (surface utile moyenne = 66 m²), ressort à 333 € pour un logement PLAI-R.

Article Unique :

Le Bureau mandate Monsieur le Directeur Général pour effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens et à engager l'opération.

PJ :

Plan de Situation

Bilan d'exploitation logement PLUS/PLAI-R

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Balma le 25 mai 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31

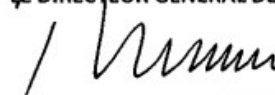


Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire

Balma le 25 mai 2022

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31



Thierry BESANÇON



Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20220524-dop-DE
Reçu le 31/05/2022

PLAN DE SITUATION



15 Délibérations CA du 2022-12-14

RESEARCH TEST ADMINISTERED BY P/MT:

43

Annexe 2 - Plans de l'EDDV représentant les volumes n°4 et 5

