

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION QUI S'EST TENUE
LE JEUDI 12 DECEMBRE 2024 A 14 H 30**

Présents :

M. Yannick BOUBÉE	Président de l'OPH 65 - Conseiller Départemental – Conseiller Municipal d'Aureilhan
Mme Marie-Josée ASSIÉ	Directrice du CIDFF
M. Sylvér BOUDRIE	Représentant locataires CNL
Mme Marie-Henriette CABANNE	Adjointe au maire de Lourdes
M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF
M. Laurent HECHES	Représentant locataires CLCV
M. David LARRAZABAL	Conseiller Départemental – Conseiller Municipal délégué de Tarbes
M. Raymond LATORRE	Représentant CGT
M. Ange MUR	Représentant l'UDAF, maire de Jarret
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante locataires INDECOSA-CGT
Mme Claudine RIVALETTO	2 ^{ème} Adjointe au maire de Barbazan-Débat
Mme Virginie SIANI-WEMBOU	Conseillère Départementale – Conseillère Municipale de Tarbes
Mme Myriam LAGARDE	Secrétaire du Comité Sociale et Economique

**Participants par visioconférence**

M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental – Conseiller Municipal de Lannemezan
M. Didier PLANTÉ	Représentant PG Invest
Mme Isabelle RICARD	Représentante du groupe ACTION LOGEMENT

Représentés :

Mme Anne COLAT-PARROS	Directrice de l'ADIL a donné pouvoir à Mme ASSIÉ
Mme Nicole DARRIEUTORT	Vice-Présidente du Conseil Départemental, Adjointe au maire de Bagnères a donné pouvoir à M. LAGES
M. Vincent DEDIEU	Directeur du CAUE a donné pouvoir à Mme RIVALETTO
M. Patrick DELAPORTE	Représentant la CFDT a donné pouvoir à Mme RICARD
Mme Simone GASQUET	Représentante locataires INDECOSA-CGT a donné pouvoir à M. LATORRE
M. Jean GLAVANY	Vice-Président de l'OPH 65 - Ancien ministre a donné pouvoir à M. BOUBÉE
M. Bruno LARROUX	Adjoint au Maire de Tarbes chargé de l'urbanisme a donné pouvoir à M. LARRAZABAL
M. Frédéric RÉ	Vice-Président du Conseil Départemental – Maire de Lahitte-Toupière a donné pouvoir à M. BOUBÉE

Excusé :

M. Jean SALOMON	Préfet des Hautes-Pyrénées
-----------------	----------------------------

Assistaient à cette réunion :

M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT	Directeur Général de l'OPH 65
Mme Mireille LAGOFUN	Responsable Comptabilité Finances OPH 65
Mme Marlène TEILH	Responsable Ressources Humaines OPH 65
Mme Joëlle DENECHAUD	Assistante du directeur général OPH 65, secrétaire de séance

Tableau 1

BUDGET VOTE

Désignation de l'office : OPH 65

Exercice : 2025

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT CHARGES

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISE 2023	REVISE 2024	PRIMITIF 2025
CHARGES NON RECUPERABLES				
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	1 081 426	1 285 000	1 380 000
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)			
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	2 329 313	2 611 500	2 522 000
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	3 191 719	3 287 000	3 491 000
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 293 797	1 300 000	1 230 500
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	639 410	684 100	700 000
63512	TAXES FONCIERES	4 745 806	5 041 200	5 161 000
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	4 473 415	4 555 000	4 685 000
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	1 195	1 000	1 000
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 571 964	1 591 800	1 841 000
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	51 890	44 000	45 000
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	163 496	167 000	165 000
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	6 272 977	7 670 000	7 789 500
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	402 283	238 000	288 000
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	381 146	580 000	670 000
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	14 705 316	14 962 400	15 256 000
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	527 000	440 000	430 000
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES A		41 832 153	44 458 000	45 655 000
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)				
TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B		7 046 317	7 200 000	7 280 000
TOTAL DES CHARGES A+B		48 878 470	51 658 000	52 935 000
EXCEDENT PREVISIONNEL		1 613 978	955 000	904 000

Tableau 2

BUDGET VOTE

Désignation de l'office : OPH 65

Exercice : 2025

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISE 2023	REVISE 2024	PRIMITIF 2025
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	1 245 033	1 115 000	1 256 500
704	LOYERS	34 792 601	36 576 730	37 391 500
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	-110 385		
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	268 359	353 000	418 000
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	247 730	222 460	537 000
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	386 527	87 785	100 000
76	PRODUITS FINANCIERS	986 485	839 000	731 000
77 (sauf 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 771 623	2 907 025	3 001 000
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 877 601	2 400 000	2 500 000
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	648 980	676 000	561 000
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	691 200	450 000	290 000
79	TRANSFERTS DE CHARGES	191 379	186 000	173 000
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A		43 997 134	45 813 000	46 959 000
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 495 313	6 800 000	6 880 000
TOTAL DES PRODUITS A + c/703		50 492 447	52 613 000	53 839 000
DEFICIT PREVISIONNEL				
RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL		1 613 978	955 000	904 000
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-1 877 601	-2 400 000	-2 500 000
777	Quote-part des subventions virées au résultat	-1 596 241	-1 496 000	-1 545 000
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-1 340 180	-1 126 000	-851 000
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs			
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	381 146	580 000	670 000
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	15 232 316	15 402 400	15 686 000
CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		12 413 418	11 915 400	12 364 000

Le budget primitif de fonctionnement 2025 est approuvé à la majorité des membres du Conseil d'Administration.



Tableau 3

BUDGET VOTE				
Désignation de l'office : OPH 65		Exercice : 2025		
VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS				
Chapitre	EMPLOIS	REALISE 2023	REVISE 2024	PRIMITIF 2025
				Total
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT				
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	10 731 459	25 245 900	18 786 000
	- Immobilisations incorporelles :	120 551	130 000	70 000
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	120 551	130 000	70 000
232	Immobilisations incorporelles en cours			
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles			
	- Immobilisations corporelles :	10 571 219	25 090 000	18 690 000
211	Terrains			
212	Agencements et aménagements de terrains			
213 (hors 21311)	Constructions			
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui			
215	Installations techniques, matériel et outillage			
218	Autres immobilisations corporelles	114 066	90 000	90 000
221	Immeubles en location-vente			
2312	Terrains en cours			
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	10 457 152	25 000 000	18 600 000
	- Immobilisations financières :	39 690	25 900	26 000
26	Participations et créances rattachées à des participations			
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	39 690	25 900	26 000
278	Prêts accession			
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices			
169	Primes de remboursements des obligations			
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées			
	Remboursement des dettes financières :	10 065 001	7 732 000	7 216 000
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	289 158	280 000	266 000
163	Emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des établissements de crédits	9 430 322	7 119 000	6 617 000
16481	Préfinancement			
1651	Dépôts de garantie des locataires	242 698	230 000	230 000
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
166	Participation des salariés aux résultats			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	102 823	103 000	103 000
	TOTAL DES EMPLOIS	20 796 461	32 977 900	26 002 000
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	5 083 461	11 978	1 186 000
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	25 879 922	32 989 878	27 188 000

Tableau 4

BUDGET VOTE				
Désignation de l'office : OPH 65		Exercice : 2025		
VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES				
Chapitre	RESSOURCES	REALISE 2023	REVISE 2024	PRIMITIF 2025
				Total
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT				
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	2 013 410	2 421 500	2 516 000
775	Cession d'éléments d'actif	1 877 601	2 400 000	2 500 000
278	Prêts accession			
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	135 809	21 500	16 000
	Augmentation des capitaux propres :	5 942 272	6 313 978	1 255 000
102 -103	Dotations - Autres compléments de dotation et dons et legs en capital			
106	Autres réserves	3 507 852	1 613 978	955 000
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	2 434 420	4 700 000	300 000
	Augmentation des dettes financières :	5 510 822	12 339 000	11 053 000
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	311 400	433 000	253 000
163	Emprunts obligataires			
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	4 930 943	11 606 000	10 500 000
16481	préfinancement			
1651	Dépôts de garantie des locataires	268 479	300 000	300 000
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières (dont titres participatifs)		0	
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées			
	TOTAL DES RESSOURCES	25 879 922	32 989 878	27 188 000
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT			
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	25 879 922	32 989 878	27 188 000

Le budget primitif d'investissement 2024 est approuvé à la majorité des membres du Conseil d'Administration.



Tableau 5

BUDGET VOTE

Désignation de l'office : OPH 65

Exercice : 2025

**BUDGET DEVELOPPE
VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION**

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
33	Terrains et Immeubles en cours	- €	- €
35	Immeubles achevés	- €	- €
Total			
BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)		NEANT	

Le budget des opérations stockées ainsi présenté est adopté à la majorité par le Conseil d'Administration.



Le Président

Yannick BOUBÉE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES
OPH 65