

## COMPTE RENDU DU BUREAU DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2024

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH 65 de se réunir le jeudi 21 novembre 2024 à 14h00 au 07 rue Gaston Manent à Tarbes à Tarbes, sous la présidence de Yannick BOUBÉE, Président.

Présents :

M. Yannick BOUBEE

M. Jean GLAVANY

M. Manuel ESPEJO

Mme Sylvie PORTEJOIE

Représentées :

Mme Virginie SIANI-WEMBOU

Mme Anne COLAT-PARROS

Excusé :

M. Laurent LAGES\*

Assistaient à cette réunion :

M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT

Mme Julie FATA

Mme Fabienne VILNEUVE

Président de l'OPH 65 – Conseiller  
Départemental – Conseiller Municipal  
d'Aureilhan

Vice-Président de l'OPH 65 – Ancien ministre a  
donné pouvoir au Président

Représentant CAF

Représentante l'INDECOSA CGT

Conseillère Départementale a donné pouvoir à  
M. Jean GLAVANY

Directrice de l'ADIL a donné pouvoir à M.  
Yannick BOUBEE

Vice-Président du Conseil Départemental

Directeur Général de l'OPH 65

Secrétaire Administrative, secrétaire de séance

Responsable des ventes de l'OPH 65





CLOTURE D'OPERATION

Cloture réalisée le 29/10/2024



1) DESCRIPTIF DE L'OPERATION

Nom : **AGALES LAVIEMEZAN**      Vêta : **non**  
 Commune : **Neuf**  
 Construction : **Neuf**  
 Nombre de logements : **23**      Date d'arrêté de l'état : **02/05/2012**  
 Département : **65**      Date de l'OS : **14/12/2017**  
 Zone A.P.L. : **3**      (1<sup>er</sup> tran. 2 ou 3)      Durée des travaux en mois : **25**  
 Zone B.P.L. : **C**      (Ann. A. B. B2 ou C)      Date de livraison : **06/01/2020**  
 Type : **Individuel**      (Investissement/Contrat/Financement & Contrat)  
 Financement : **17 PLUS**      6 PLAI

2) TYPOLOGIES & SURFACES

| Type  | nb | SH       | S Annexes | PLAI IND | SU    | SU moy/lot | SH moy/lot |
|-------|----|----------|-----------|----------|-------|------------|------------|
| T1    | 0  | 0,00     | 0,00      | 0,00     | 0,00  |            |            |
| T2    | 0  | 0,00     | 0,00      | 0,00     | 0,00  |            |            |
| T3    | 6  | 428,96   | 54,58     | 454,25   | 75,71 | 75,71      | 71,18      |
| T4    | 11 | 942,59   | 93,12     | 998,15   | 89,82 | 89,82      | 85,89      |
| T5    | 0  | 0,00     | 0,00      | 0,00     | 0,00  |            |            |
| T6    | 0  | 0,00     | 0,00      | 0,00     | 0,00  |            |            |
| TOTAL | 17 | 1 389,55 | 147,70    | 1 443,40 | 84,91 | 84,91      | 80,66      |

| Type  | nb | SH   | S Annexes | PLAI IND | SU   | SU moy/lot | SH moy/lot |
|-------|----|------|-----------|----------|------|------------|------------|
| T1    | 0  | 0,00 | 0,00      | 0,00     | 0,00 |            |            |
| T2    | 0  | 0,00 | 0,00      | 0,00     | 0,00 |            |            |
| T3    | 0  | 0,00 | 0,00      | 0,00     | 0,00 |            |            |
| T4    | 0  | 0,00 | 0,00      | 0,00     | 0,00 |            |            |
| T5    | 0  | 0,00 | 0,00      | 0,00     | 0,00 |            |            |
| T6    | 0  | 0,00 | 0,00      | 0,00     | 0,00 |            |            |
| TOTAL | 0  | 0,00 | 0,00      | 0,00     | 0,00 |            |            |

| Type  | nb | SH     | S Annexes | PLAI IND | SU    | SU moy/lot | SH moy/lot |
|-------|----|--------|-----------|----------|-------|------------|------------|
| T1    | 0  | 0,00   | 0,00      | 0,00     | 0,00  |            |            |
| T2    | 0  | 0,00   | 0,00      | 0,00     | 0,00  |            |            |
| T3    | 3  | 213,46 | 24,08     | 229,32   | 76,44 | 76,44      | 71,18      |
| T4    | 3  | 257,07 | 26,22     | 283,29   | 94,43 | 94,43      | 85,89      |
| T5    | 0  | 0,00   | 0,00      | 0,00     | 0,00  |            |            |
| T6    | 0  | 0,00   | 0,00      | 0,00     | 0,00  |            |            |
| TOTAL | 6  | 470,55 | 50,30     | 495,70   | 82,62 | 82,62      | 78,43      |

SURFACE HABITABLE TOTALE :  m<sup>2</sup>

SURFACE UTILE TOTALE :  m<sup>2</sup>

3) POSTES DE DEPENSES

|   | HT        | TTC       |
|---|-----------|-----------|
| <b>1- CHARGE FONCIERE</b>                             |           |           |
| 1-1 Foncier   |           |           |
| Terrain   | 150 000   | 150 000   |
| Frais d'acquisition                                   | 2 143     | 2 332     |
| Démolition  | 23 889    | 23 889    |
| Total Foncier (y compris révisions)                   | 175 832   | 176 021   |
| 1-2 VRD   |           |           |
| VRC/Branchements/Gomètres/Etudes de sols/Divers       | 576 506   | 627 318   |
| Total VRD (y compris révisions)                       | 676 506   | 627 318   |
| TOTAL CHARGE FONCIERE (y compris révisions)           | 792 339   | 803 339   |
| <b>2- CONSTRUCTION</b>                                |           |           |
| Travaux   | 1 935 903 | 2 063 002 |
| SPS   | 2 363     | 2 672     |
| TOTAL CONSTRUCTION (y compris révisions)              | 1 938 267 | 2 065 674 |
| <b>3- HONORAIRES</b>                                  |           |           |
| Mairie de œuvre & divers honoraires                   | 157 130   | 170 979   |
| Conduite d'opération                                  | 46 736    | 46 736    |
| TOTAL HONORAIRES (y compris révisions)                | 203 866   | 217 715   |
| <b>4- FRAIS FINANCIERS</b>                            |           |           |
|   | 0         | 0         |
| <b>5- TOTAL DES DEPENSES A LA LIVRAISON</b>           |           |           |
|   | 2 854 471 | 3 098 626 |
| <b>6- PROVISIONS POUR DEPENSES APRES LA LIVRAISON</b> |           |           |
| Provisions prévues à la livraison                     | 191 827   | 208 734   |
| Provisions consommées                                 | 107 712   | 117 197   |
| SOLDE DE PROVISIONS                                   | 84 115    | 91 537    |
| <b>7- CLOTURE COMPTABLE A LA LIVRAISON</b>            |           |           |
|   | 2 962 184 | 3 203 819 |
| <b>8- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE</b>                  |           |           |
|   | 18 739    | 18 739    |
| <b>9- PRIX DE REVIENT</b>                             |           |           |
|   | 2 980 923 | 3 222 558 |

4) PLAN DE FINANCEMENT A LA LIVRAISON DE L'OPERATION

Validation par le Bureau du Conseil d'Administration :

Coût de revient provisionnel TTC :

Subvention Etat :

Subvention Collectivité :

Etaide/GRDF :

Prié CDC PLUS à 40 ans (Taux Livret A+0,60%) :

Prié CDC PLUS à 60 ans (Taux Livret A+0,60%) :

Prié CDC PLAI à 40 ans (Taux Livret A+0,20%) :

Prié CILEO sur 40 ans :

Fonds propres :

Total des financements :

5) PLAN DE FINANCEMENT A LA LIVRAISON DE L'OPERATION

Coût de revient à la livraison TTC :

Subvention Etat :

Subvention Collectivité :

Etaide/GRDF :

Prié CDC PLUS à 40 ans (Taux Livret A+0,60%) :

Prié CDC PLUS à 60 ans (Taux Livret A+0,60%) :

Prié CDC PLAI à 40 ans (Taux Livret A+0,20%) :

Prié CILEO sur 40 ans :

Fonds propres :

Total des financements :

Commentaires et visas

LA CLOTURE DEFINITIVE FAIT APPARAITRE UNE DIMINUTION DU COUT DE REVIENT DE L'OPERATION DE 69 348 € PAR RAPPORT AU COUT PREVISIONNEL A L'ENGAGEMENT D'OPERATION

Closure de l'opération approuvée par le Bureau du 21 novembre 2024 par délégation du Conseil d'Administration

PREFECTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES  
22 NOV. 2024  
ARRIVEE

Pour le Directeur Général et par délégation,  
Le Responsable Investissements  
F. DENIS

**LANNEMEZAN – RESIDENCE LES AGALES – 23 logements**  
**CLOTURE DEFINITIVE D'OPERATION**

**PRESENTATION**

Construction de 23 logements individuels (17 PLUS et 6 PLAI) rue des Agalès à LANNEMEZAN.

**HISTORIQUE**

Lors de sa séance du 25 juin 2018, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé le plan de financement et le prix de revient prévisionnel.

La livraison des logements est intervenue le 6 janvier 2020.

**CLOTURE**

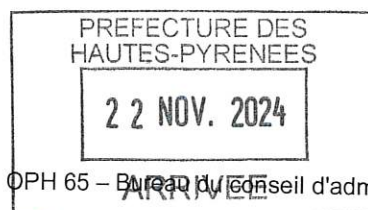
| Prix de revient initial | Prix de revient final | Ecart         |
|-------------------------|-----------------------|---------------|
| 3 273 167 € TTC         | 3 203 819 € TTC       | -69 348 € TTC |

L'écart de prix de revient vient essentiellement de l'absence de frais financiers et du changement de taux de TVA sur l'opération.

Au démarrage des travaux la TVA de l'opération était à 10% puis elle est passée à 10% pour les logements PLUS et 5% pour les logements PLAI à la livraison.

| Détail financement      | Plan de financement initial | Plan de financement final |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Subvention ETAT         | 66 300 €                    | 66 300 €                  |
| Emprunt CDC PLUS 40 ans | 1 373 431 €                 | 1 373 431 €               |
| Emprunt CDC PLUS 50 ans | 575 716 €                   | 575 716 €                 |
| Emprunt CDC PLAI 40 ans | 572 717 €                   | 572 717 €                 |
| Emprunt CDC PLAI 50 ans | 197 716 €                   | 197 716 €                 |
| Fonds propres           | 487 287 €                   | 417 939 €                 |
| TOTAL                   | 3 273 167 €                 | 3 203 819 €               |

Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, approuvent à l'unanimité la clôture définitive de l'opération.



Le Président  
  
Yannick BOUBÉE

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