

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 pourvoir 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



SAINT LARY SOULAN – OPERATION CHANTE COUCOU –REALISATION DE 19 PAVILLONS A VENDRE EN BRS

HISTORIQUE

Le 25 avril 2024 le Conseil d'Administration de Midi logement a validé la réalisation de 19 pavillons en Bail Réel Solidaire sur la commune de Saint-Lary-Soulan.

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements. Cette formule est proposée par les COOP'FLM pour permettre aux familles de devenir propriétaires sur des secteurs immobiliers tendus.

Une opération en BRS nécessite un partenariat avec un Organisme Foncier Solidaire (OFS). Celui-ci va acheter les terrains qu'il va ensuite louer aux acquéreurs. Ces familles deviendront propriétaires uniquement de droits réels sur leur logement et payeront une redevance mensuelle en guise de "loyer" à l'OFS qui reste propriétaire du terrain

Un partenariat a été signé avec l'OFS OCCITALYS FONCIER, Bd Gabriel Kœnigs, CS 23148, 31027 TOULOUSE cedex 3

PROGRAMME

Le programme se compose de 19 pavillons duplex avec garage et jardin, à savoir 10 T3 et 9 T4.

Ces pavillons sont répartis sur 3 macro-lots viabilisés par la commune de Saint-Lary-Soulan

PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION APRES APPEL D'OFFRES : 4 197 314 € HT

PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS : 4 577 000 € TTC

GRILLE DES PRIX DE VENTE :

LOT	Typologie	Surface habitable en m²	Surface garage en m²	SUPERFICIE PARCELLES en m²	SUPERFICIE JARDIN en m²	Prix modulés TTC avec TVA 5.5 %
1	T3	77,46	20,46	266	152	227 000 €
2	T3	75,90	20,46	256	146	216 000 €
3	T4	84,63	20,46	255	146	245 000 €
4	T4	86,32	20,46	259	148	245 000 €
5	T3	77,46	20,46	259	148	216 000 €
6	T3	75,90	20,46	254	145	216 000 €
7	T4	84,63	20,46	254	144	245 000 €
8	T4	86,32	20,46	264	150	257 000 €
9	T4	87,08	20,46	210	100	260 000 €
10	T4	87,08	20,46	206	97	260 000 €
11	T3	77,56	20,46	202	92	230 000 €
12	T3	77,56	20,46	198	88	230 000 €
13	T4	87,08	20,46	194	85	255 000 €
14	T4	87,08	20,46	226	116	265 000 €
15	T3	77,56	20,46	220	111	235 000 €
16	T3	77,56	20,46	219	110	235 000 €
17	T4	87,08	20,46	235	123	265 000 €
18	T3	77,56	20,46	220	109	235 000 €
19	T3	77,56	29,87	184	64	240 000 €
Total						4 577 000 €

CHANGEMENT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Compte tenu du contexte économique actuel, MIDI LOGEMENT souhaite transférer la maîtrise d'ouvrage du projet au profit de l'OPH65.

Afin de conserver tous les marchés signés du projet et les permis obtenus, il convient de signer des avenants de transfert de maîtrise d'ouvrage pour chaque marché signé par Midi Logement et de procéder au transfert des permis de construire au profit de l'OPH65.

Les dépenses réalisées sur ce projet par Midi Logement seront refacturées à l'OPH65.

Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration approuvent à l'unanimité le transfert de maîtrise d'ouvrage et d'autoriser le Directeur Général :

- à signer les avenants de transfert de maîtrise d'ouvrage des marchés
- à demander le transfert des permis de construire au bénéfice de l'OPH65
- à refacturer à l'OPH65 l'intégralité des dépenses réalisées sur le projet.
 - Le bail réel solidaire opérateur entre l'OFS Occitalys
 - Les promesses de cession de droits réels en l'état futur d'achèvement - bail réel solidaire
 - Les actes de cession de droits réels issue d'un BRS
- à solliciter les financements nécessaires



Le Président

Yannick BOUBÉE