



**RÉUNION DU BUREAU DU
JEUDI 17 JUIN 2026**

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH 65 se sont réunis le jeudi 17 juin 2026 à 14h05, à la Salle du Conseil, au 38 rue Soult à Tarbes, sous la présidence de Yannick BOUBÉE, Président.

Présents :

M. Yannick BOUBÉE	Président de l'OPH 65 – Conseiller Départemental
Mme Didier BAT	Représentant CAF
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante l'INDECOSA CGT

En visioconférence :

Mme Virginie SIANI-WEMBOU	Conseillère Départementale
----------------------------------	----------------------------

Représentés :

M. Jean GLAVANY	Vice-Président de l'OPH 65 – Ancien ministre <i>Donne pouvoir à M. Yannick BOUBÉE</i>
Mme Cécile DASQUE	Directrice de l'ADIL <i>Donne pouvoir à M. Yannick BOUBÉE</i>

Excusé :

M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental- Maire de Lannemezan
-------------------------	---

Assistaient à cette réunion :

M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT	Directeur Général de l'OPH 65
Mme Pascale PEREZ	Secrétaire administrative, secrétaire de séance

BAGNERES DE BIGORRE – RESIDENCE LAURIERE – CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS COLLECTIFS – DEMANDE D'AUTORISATION D'ENGAGEMENT D'OPERATION

HISTORIQUE

L'ancienne résidence "Virginie Laurière" composée de 8 logements a été démolie en 2024 pour y reconstruire un immeuble collectif de 4 logements.

Un agrément de l'Etat a été obtenu en 2021 pour la réalisation de 3 PLUS (prêt locatif à usage social) et 1 PLAI (prêt locatif aidé d'intégration).

Typologies et surfaces :

2 T2 – surface habitable 49,88 m²

2 T3 – surface habitable 69,07 m²

FINANCEMENT

Montage financier : Démolition-reconstruction

La démolition a bénéficié d'une aide de l'Etat et d'Action Logement :

- subvention de l'Etat : 26 352 €
- subvention d'Action Logement : 58 680 €

Les logements bénéficient de prêts bonifiés d'Action Logement (Taux à 0,25%) à hauteur de 100 000 €.

Après deux appels d'offres, les prix obtenus ne permettent pas d'avoir un équilibre financier sur cette opération malgré une mise de fonds propres de 48,44%.

Il est à noter des coûts de construction majorés de par l'implantation en secteur ABF (soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

Le coût du foncier est pour la plus grande partie, constitué des coûts de démolition de l'ancienne résidence, coûts financés en fonds propres.

Une simulation en neutralisant ce montant, permet l'équilibre de l'opération avec une mise en fonds propres de 57%. L'équilibre sur la première simulation n'est pas atteignable.

PLAN DE FINANCEMENT	€ TTC
I Subventions	
Subvention ETAT (Construction)	5 400
Subvention ETAT (Démolition)	26 532
Subvention CD65	14 000
Subvention commune	2 000
Subvention Action Logement	58 680
Sous-total subventions	106 612
II – Prêts	
Prêt Foncier CDC PLUS (durée 50 ans, Taux LA+0,60%)	190 868
Prêt Construction CDC PLUS (durée 40 ans, Taux LA+0,60%)	55 739
Prêt Bonifié ACTION LOGEMENT PLUS (durée 40 ans, Taux 0,25%)	75 000
 Prêt Foncier CDC PLAI (durée 50 ans, Taux LA-0,20%)	 53 233
Prêt Construction CDC PLAI (durée 40 ans, Taux LA-0,20%)	13
Prêt Bonifié ACTION LOGEMENT PLAI (durée 40 ans, Taux 0,25%)	25 000
Sous total prêts	399 853
III – Fond Propres (48,44%)	475 817
Total	982 282

Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, approuvent à l'unanimité, l'opération et autorisent M. le Directeur Général, avec faculté de substitution, à engager les travaux.

Certifié exécutoire le : 18 SEP. 2026

Nom/Prénom :

Qualité :

Cachet et signature :

Publié le : 18 SEP. 2026

Le Président
Yannick BOUBÉE


