

**COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU BUREAU DU
JEUDI 19 FEVRIER 2026**

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH 65 se sont réunis le jeudi 19 février 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 – Conseiller Municipal d'Aureilhan
M. Jean GLAVANY	Vice-Président de l'OPH 65 – Ancien ministre
M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante l'INDECOSA CGT

En visioconférence :

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

Excusé :

M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental
-------------------------	---

Carence

En attente nomination	Représentant de l'ADIL
------------------------------	------------------------

Assistaient à cette réunion :

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



ORLEIX – 40 RUE DU PIC DU MIDI – VENTE PATRIMOINE : PROPOSITION DE VENTE DE 2 APPARTEMENTS PLATS

HISTORIQUE :

Cette maison d'habitation sis 40 rue du Pic du Midi à Orleix figure au cadastre Section C numéro 35 pour 10a52ca. Elle a été achetée par l'OPH 65 le 13/08/2002. Elle comprend deux appartements (PLATS) en duplex de Type 4 mis en service en octobre 2003.

Après travaux, la valeur de ce bien était de 158 343 €.

- Le T4 Porte 1 était occupé par Madame Gisele Djaballah partie depuis le 05/10/2023.
- Le T4 Porte 2 était occupé par Mme Pamela Chassagrand partie depuis le 16/12/2024.

Les deux appartements ont été vandalisés et nécessitent de gros travaux de remise en état. L'OPH 65 a déjà un logement similaire en cours de réhabilitation. Il s'agit de la Villa Soussens, 3 rue Gaye Mariolle à Tarbes dont le montant des travaux s'élève à 300 000 €. Un montant identique de fonds propres devrait donc également être investi pour pouvoir envisager de remettre en location ces appartements. L'Office possède trop de logements de ce type qui nécessitent des travaux dont les coûts sont très supérieurs à ce qui est supportable financièrement et qui reviennent à doubler le prix d'acquisition initial.

PROJET :

Dans ce contexte, un jeune couple a écrit à l'Office afin d'acheter cette maison en l'état. Ils sont actuellement hébergés à Tarbes chez leurs parents et souhaitent habiter à Orleix pour se rapprocher de leur lieu de travail. Monsieur a une entreprise de location de voitures à Aureilhan, Madame travaille chez Axa mais cherche à s'installer comme assistante maternelle. Ils veulent donc transformer cette habitation en un seul logement.

Parallèlement à cette demande, la commune d'Orleix a également écrit à l'OPH65 pour se porter acquéreur de ce bâtiment à l'euro symbolique afin de procéder à sa démolition et à la renaturation de la zone.

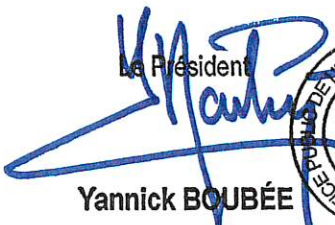
Suite à ces deux sollicitations, l'Office a demandé l'autorisation de vendre auprès du Préfet des Hautes-Pyrénées par lettre du 3 décembre 2025 pour obtenir l'autorisation exceptionnelle de vendre ce bien en l'état compte tenu des éléments évoqués ci-dessus. Pour rappel, le représentant de l'Etat a quatre mois pour répondre.

D'un point de vue comptable, les éléments sont les suivants :

- la valeur nette comptable au 31/12/2025 s'élève à 103 877 Euros
- la dette au 31/12/2025 s'élève à 81 535 Euros

Une proposition de vente à la famille intéressée a été faite pour un montant 110 000 € en l'état et conditionnée, bien évidemment, à l'obtention de l'autorisation du représentant de l'Etat et du Conseil d'Administration. Les potentiels acquéreurs ont répondu favorablement à cette offre. Le maire d'Orleix a également été informé de cette proposition.

Les membres du Conseil d'Administration, sous réserve de l'autorisation de l'Etat, valident la mise en vente en l'état de cet ensemble immobilier et autorisent, à l'unanimité, le Directeur Général avec faculté de substitution à mener les négociations, à signer l'acte de vente correspondant et à demander aux partenaires institutionnels le déconventionnement de l'immeuble.

Le Président

Yannick BOUBÉE

