

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION QUI S'EST TENUE
LE LUNDI 15 DECEMBRE 2025 A 14 H 30**

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
Mme Marie-Josée ASSIÉ	Directrice du CIDFF
M. Sylver BOUDRIE	Représentant locataires CNL
Mme Marie-Henriette CABANNE	Adjointe au maire de Lourdes
M. Vincent DEDIEU	Directeur du CAUE
Mme Simone GASQUET	Représentante locataires INDECOSA-CGT
M. Laurent HECHES	Représentant locataires CLCV
M. David LARRAZABAL	Conseiller Départemental – Conseiller Municipal délégué de Tarbes
M. Raymond LATORRE	Représentant CGT
M. Frédéric RÉ	Vice-Président du Conseil Départemental – Maire de Lahitte-Toupière
Mme Claudine RIVALETTO	2 ^{ème} Adjointe au maire de Barbazan-Débat
M. Louis SARRAMÉA	Représentant l'UDAF
Mme Virginie SIANI-WEMBOU	Conseillère Départementale – Conseillère Municipale de Tarbes
Mme Myriam LAGARDE	Secrétaire du Comité Sociale et Economique

**Participant par visioconférence**

Mme Isabelle RICARD	Représentante du groupe ACTION LOGEMENT
---------------------	---

Représentés :

Mme Anne COLAT-PARROS	Directrice de l'ADIL a donné pouvoir à Mme SIANI-WEMBOU
Mme Nicole DARRIEUTORT	Vice-Présidente du Conseil Départemental, Adjointe au maire de Bagnères a donné pouvoir à M. BOUBÉE
M. Patrick DELAPORTE	Représentant la CFDT a donné pouvoir à Mme RICARD
M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental – Conseiller Municipal de Lannemezan a donné pouvoir à M. RÉ
M. Bruno LARROUX	Adjoint au Maire de Tarbes chargé de l'urbanisme a donné pouvoir à M. LARRAZABAL
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante locataires INDECOSA-CGT a donné pouvoir à M. LATORRE

Excusés :

M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF
M. Didier PLANTÉ	Représentant PG Invest

Assistaient à cette réunion :

M. Pascal HAURINE	Chef du service aménagement, construction, logement – DDT 65 – représentant M. le Préfet
M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT	Directeur Général de l'OPH 65
Mme Mireille LAGOFUN	Responsable Comptabilité Finances OPH 65
Mme Marie-Claude TILHAC	Responsable de l'Activité "Attributions et Clientèle"
Mme Joëlle DENECHAUD	Assistante du directeur général OPH 65, secrétaire de séance

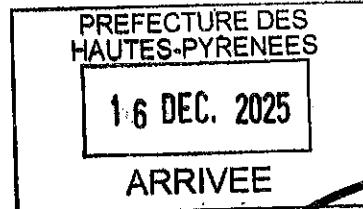
BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026
COMTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026

N° de compte	Intitulé	Estimations 2026	Primitif 2026
PRODUITS hors récupération de charges			
	MARGE SUR ACCESION		
704	LOYERS ET REDEVANCES	38 489 700,00	38 600 300,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	108 000,00	108 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	35 163 000,00	35 316 000,00
7042-7044-7045-7046-7048-70476	Autres loyers	3 218 700,00	3 256 300,00
708-705-708	PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	1 265 000,00	1 568 800,00
708	Prestations de services :		
7084-7085-7086-70871-7088	Autres prestations	867 600,00	1 176 600,00
705-708	Activités annexes	397 400,00	393 200,00
72 (chapitre 72)	PRODUCTION IMMOBILISEE	403 000,00	146 000,00
74	SUBVENTIONS	3 059 600,00	2 291 000,00
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien	1 540 600,00	764 000,00
747	Quota-part des subventions d'investissement versée au résultat de l'exercice	1 619 000,00	1 527 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 494 500,00	3 112 000,00
7684	Dégréments d'impôts	1 030 000,00	719 000,00
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	2 200 000,00	2 100 000,00
Autres 75	Autres produits de gestion courante	284 500,00	283 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	785 100,00	870 000,00
785-786-788	Autres produits financiers	785 100,00	670 000,00
767	Produits sur cession d'éléments financiers	0,00	
778	PRODUITS EXCEPTIONNELS		
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECiations ET PROVISIONS	667 000,00	865 000,00
TOTAL I		48 163 900,00	47 333 100,00

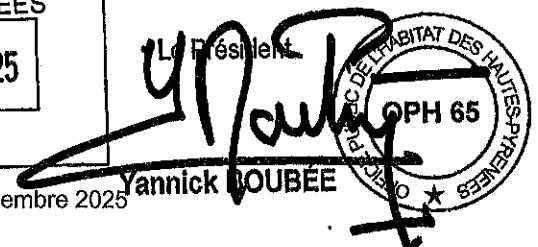
BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026
COMTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026

N° de compte	Intitulé	Estimations 2026	Primitif 2026
60-61-62-63-64-65	CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES	23 236 900,00	23 368 500,00
64	Charges de personnel	6 202 000,00	6 419 000,00
6151	Entretien et réparations courantes	245 000,00	245 000,00
6152	Dépenses de gros entretien	3 237 000,00	3 364 000,00
63512	Taxes foncières	5 084 000,00	5 181 500,00
602-6032-605-606-autre 61-62-autres 63	Autres charges d'exploitation	8 193 600,00	6 615 000,00
652	Charges liées aux opérations de démolition	1 065 000,00	200 000,00
657	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	870 000,00	930 000,00
Autres 65	Autres charges de gestion courante	640 400,00	514 000,00
66	CHARGES FINANCIERES	7 263 800,00	5 339 000,00
661 (sauf 6614)	Charges d'intérêts	7 263 800,00	5 339 000,00
687	Charges sur cession d'éléments d'actifs		
Autres 68 (sauf 686)	Autres		
678	CHARGES EXCEPTIONNELLES		
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECiations ET PROVISIONS	15 368 200,00	15 866 600,00
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Amortissement des immobilisations locatives	13 874 000,00	14 220 000,00
6811 autres-6812-6871	Autres amortissements	360 000,00	357 600,00
681625	Provisions pour gros entretien ou grandes rénovations	300 000,00	631 000,00
68174	Dépréciation des créances douteuses	655 000,00	655 000,00
6816-6817-6816-686-6876-6872-6875	Autres dépréciations et provisions	279 200,00	302 000,00
69	IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES		
TOTAL II		46 858 900,00	44 673 100,00
	EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES	500 000,00	500 000,00
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 805 000,00	2 160 000,00
	RESULTAT DE L'EXERCICE	1 805 000,00	2 160 000,00
	- Comptes 747,757,757,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778	-4 386 000,00	-4 492 000,00
	+ Comptes 657, 667,68 et éventuelles cessions enregistrées en 678	18 038 200,00	16 695 600,00
	- Remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés)	-7 029 940,00	-8 356 325,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM		6 427 260,00	5 697 275,00

Le compte de résultat prévisionnel de l'exercice 2026 est approuvé à la majorité des membres du Conseil d'Administration.



OPH 65 – Conseil d'Administration du 15 décembre 2025



EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER ET DU FONDS DE ROULEMENT

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Potentiel financier au 31 décembre exercice précédent	22 408 000	27 057 260	27 859 535	27 055 535	26 915 535	27 573 535
Ressources internes :						
Autofinancement net HLM	6 427 260	5 897 275	5 000 000	5 223 000	5 857 000	6 149 000
Produits nets des cessions d'actifs	1 900 000	1 638 000	1 975 000	2 019 000	2 063 000	2 108 000
Fonds propres mobilisés sur :						
Renouvellements composants	(3 391 000)	(3 052 000)	(3 024 000)	(2 504 000)	(2 335 000)	(2 029 000)
Démolitions (si immobilisées)						
Opérations nouvelles	(42 000)	(3 277 000)	(4 012 000)	(4 033 000)	(4 123 000)	(3 979 000)
Immobilisations de structures	(131 000)	(460 000)	(730 000)	(471 000)	(210 000)	(130 000)
Autres immobilisations	222 000	199 000	200 000	200 000	3 000	2 000
Remboursement des dettes financières [hors locatifs et accession (*)]						
Remboursement anticipés						
Variations des capitaux propres					(500 000)	(500 000)
Mobilisations d'emprunts [hors locatifs et accession (*)]						
Variations nettes des provisions	(143 000)	(224 000)	42 000	1 000	0	0
Variation nette des intérêts compensateurs						
Variation nette des ACNE	(103 000)	(119 000)	(255 000)	(75 000)	(97 000)	(123 000)
Apport ou prélevement sur le potentiel financier	4 649 260	802 275	(804 000)	(140 000)	658 000	998 000
Potentiel financier au 31 décembre exercice	27 057 260	27 859 535	27 055 535	26 915 535	27 573 535	28 571 535
Provision pour gros entretien	2 554 000	2 810 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000
Autres provisions pour risques et charges	881 000	849 000	817 000	816 000	816 000	816 000
Dépôts et cautionnements	2 579 000	2 589 000	2 561 000	2 586 000	2 513 000	2 497 000
Emprunts nets accession (*)	0	0				
Fonds de roulement au 31 décembre	33 071 260	34 107 535	33 233 535	33 117 535	33 702 535	34 684 535

(*) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers

L'évolution prévisionnelle du Potentiel Financier et du Fonds de Roulement est approuvé à la majorité des membres du Conseil d'Administration.

