

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION QUI S'EST TENUE
LE JEUDI 11 JUIN 2026 A 14 H 00**

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. Sylver BOUDRIE	Représentant locataires CNL
Mme Marie-Henriette CABANNE	Adjointe au maire de Lourdes
Mme Laurentine CASBAS	Représentante CAPG PARTICIPATIONS
Mme Cécile DASQUE	Directrice de l'ADIL
M. Patrick DELAPORTE	Représentant la CFDT
Mme Simone GASQUET	Représentante locataires INDECOSA-CGT
M. Raymond LATORRE	Représentant CGT
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante locataires INDECOSA-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

Représentés :

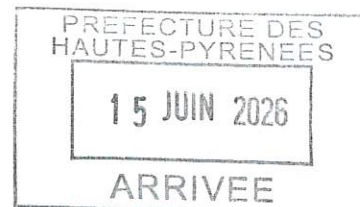
Mme Marie-Josée ASSIÉ	Directrice du CIDF a donné pouvoir à M. GLAVANY
Mme Nicole DARRIEUTORT	Vice-Présidente du Conseil Départemental, Maire de Bagnères a donné pouvoir à M. RÉ
M. Vincent DEDIEU	Directeur du CAUE a donné pouvoir à Mme DASQUE
M. Laurent HECHES	Représentant locataires CLCV a donné pouvoir à M. SARRAMÉA
M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental – Maire de Lannemezan a donné pouvoir à M. BOUBÉE
M. Bruno LARROUX	A donné pouvoir à Mme SIANI-WEMBOU

Excusés :

M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF
M. David LARRAZABAL	Conseiller Départemental
Mme Isabelle RICARD	Représentante du groupe ACTION LOGEMENT

Assistaient à cette réunion :

M. Alex BOUARD	Bureau du Logement - DDT - représentant M. le Préfet
M. Philippe WEISS	Commissaire aux comptes Excofiduciaire du Sud Ouest
M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT	Directeur Général de l'OPH 65
Mme Mireille LAGOFUN	Directrice Administrative et Financière OPH 65
Mme Roselyne DESTARAC	Adjointe de la Directrice Administrative et Financière OPH 65
M. Mickaël LENFANT	Responsable activité Cadre de vie et entretien courant
Mme Joëlle DENECHAUD	Assistante du directeur général, secrétaire de séance



APPROBATION DES COMPTES FINANCIERS 2025 ET AFFECTATION DES RESULTATS D'EXPLOITATION

La situation des apports, dotations et réserves, était la suivante au 01/01/25, après affectation du résultat 2024 comme approuvé lors du CA du 10/06/2025 :

Au 01/01/25, dotations et réserves :

DOTATIONS ET RESERVES	Solde au 01/01/2025
Apports et dotations	1 062 243,36 €
Excédent d'exploitation affecté à l'investissement SIEG	3 648 073,71 €
Excédent d'exploitation affecté à l'investissement<2021	36 116 461,50 €
Excédent d'exploitation Hors SIEG affecté à l'investissement>=2021	214 238,53 €
Plus-Value Nette sur cessions immobilières SIEG	6 827 041,27 €
Plus-Value Nette sur cessions immobilières<2021	21 480 897,18 €
Plus-Value Nette sur cessions immobilières Hors SIEG>=2021	-234 769,53 €
RAN	493 000,00 €
TOTAUX	69 607 186,02 €

Résultat 2025 :

Résultat de l'activité SIEG	2 120 690,54 €
Résultat de l'activité HORS SIEG	47 366,62 €
Résultat de l'exercice 2025	2 168 057,16 €

Ces informations communiquées, le Conseil d'Administration de l'OPH 65 doit se prononcer sur l'affectation des résultats d'exploitation, conformément aux dispositions prévues à l'article R 423.12 et L 443.13 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le résultat excédentaire 2025, se doit d'être imputé par ordre :

1° : en Plus-values nettes sur cessions, avec détail de l'affectation sur les activités relevant du **S**ervice d'**I**ntérêt **E**conomique **G**énéral (SIEG),

2° : en Excédents d'exploitation affectés à l'investissement, avec détail de l'affectation sur les activités relevant du SIEG

Il est proposé au Conseil d'Administration d'affecter un montant de :

- **1 901 592,82 €** en plus-value nettes sur cessions immobilières dont **1 881 098,70 €** affectés à l'activité SIEG (et donc 20 494,12 € affectés à l'activité Hors SIEG),
- **266 464,34 €**, soit le solde, en excédents d'exploitation affectés à l'investissement, dont **239 591,84 €** affectés à l'activité SIEG (et donc 26 872,50 € affectés à l'activité Hors SIEG).

Après ces affectations du résultat, le haut de bilan passif serait le suivant :

CAPITAUX PROPRES	Solde au 31/12/2025	Affectation du Résultat 2025	Solde au 01/01/2026 après affectation du Résultat 2025
Apports et dotations	1 062 243,36 €		1 062 243,36 €
Excédent d'exploitation affecté à l'investissement SIEG	3 648 073,71 €	239 591,84 €	3 887 665,55 €
Excédent d'exploitation affecté à l'investissement<2021	36 116 461,50 €		36 116 461,50 €
Excédent d'exploitation Hors SIEG affecté à l'investissement>=2021	214 238,53 €	26 872,50 €	241 111,03 €
Plus-Value Nette sur cessions immobilières SIEG	6 827 041,27 €	1 881 098,70 €	8 708 139,97 €
Plus-Value Nette sur cessions immobilières<2021	21 480 897,18 €		21 480 897,18 €
Plus-Value Nette sur cessions immobilières Hors SIEG>=2021	- 234 769,53 €	20 494,12 €	- 214 275,41 €
RAN	493 000,00 €		493 000,00 €
Résultat de l'exercice 2025 SIEG	2 120 690,54 €	- 2 120 690,54 €	- €
Résultat de l'exercice 2025 HORS SIEG	47 366,62 €	- 47 366,62 €	- €
Situation nette au 01/01/2026	71 775 243,18 €	0,00 €	71 775 243,18 €

Les fonds propres consommés au titre du patrimoine acheté, mis en service et réhabilité en 2025 représentent un montant total de 3 718 854 €.

Le résultat de l'année 2025 ne suffit pas à couvrir la totalité des fonds propres 2025 mais l'écart est compensé par les résultats antérieurs.

Les membres du Conseil d'Administration décident à l'unanimité :

- **D'approuver les comptes financiers 2025,**
- **D'affecter 1 901 592,82 € en plus-values nettes sur cessions immobilières avec :**
 - o 1 881 098,70 € sur l'activité SIEG
 - o 20 494,12 € en Hors Sieg,
- **D'affecter le solde soit 266 464,34 € en excédents d'exploitation dont :**
 - o 239 591,84 € sur excédents d'exploitation de l'activité SIEG
 - o 26 872,50 € en Hors SIEG,
- **Et de donner quitus au Directeur Général.**

