

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION QUI S'EST TENUE
LE JEUDI 23 MARS 2023 A 14 H 30**

PROFECTURE DES
HAUTES-PYRENEES

27 MARS 2023

ARRIVEE

Présents :

M. Yannick BOUBÉE	Président de l'OPH 65 - Conseiller Départemental - maire d'Aureilhan
M. Jean GLAVANY	Vice-Président de l'OPH 65 - Ancien ministre
Mme Marie-Josée ASSIÉ	Directrice du CIDFF
M. Sylvier BOUDRIE	Représentant locataires CNL
Mme Marie-Henriette CABANNE	Adjointe au maire de Lourdes
Mme Nicole DARRIEUTORT	Vice-Présidente du Conseil Départemental, Adjointe au maire de Bagnères de Bigorre
M. Vincent DEDIEU	Directeur du CAUE
M. Patrick DELAPORTE	Représentant la CFDT
M. Laurent HECHES	Représentant locataires CLCV
M. David LARRAZABAL	Conseiller Départemental – Conseiller Municipal délégué de Tarbes
M. Bruno LARROUX	Adjoint au Maire de Tarbes chargé de l'urbanisme
M. Raymond LATORRE	Représentant CGT
M. Ange MUR	Représentant l'UDAF, maire de Jarret
M. Frédéric RÉ	Vice-Président du Conseil Départemental – Maire de Lahitte-Toupière
Mme Isabelle RICARD	Représentante du groupe ACTION LOGEMENT
Mme Claudine RIVALETTO	2 ^{ème} Adjointe au maire de Barbazan-Débat
Mme Myriam LAGARDE	Secrétaire du Comité Sociale et Economique

Représentés :

Mme Marie-Josée ASSIÉ	Directrice du CIDFF a donné pouvoir à M. RÉ à partir de 16h17
Mme Marie-Henriette CABANNE	Adjointe au maire de Lourdes a donné pouvoir à M. GLAVANY à partir de 16h00
Mme Anne COLAT-PARROS	Directrice de l'ADIL a donné pouvoir à M. DEDIEU
Mme Nicole DARRIEUTORT	Vice-Présidente du Conseil Départemental, Adjointe au maire de Bagnères de Bigorre a donné pouvoir à M. RÉ à partir de 15h20
M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental – Conseiller Municipal de Lannemezan a donné pouvoir à M. BOUBÉE
M. Bruno LARROUX	Adjoint au Maire de Tarbes chargé de l'urbanisme a donné pouvoir à Mme RIVALETTO à partir de 16h00
M. Ange MUR	Représentant l'UDAF, maire de Jarret a donné pouvoir à M. BOUBÉE à partir de 16h00
M. Didier PLANTÉ	Représentant PG Invest a donné pouvoir à M. GLAVANY
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante locataires INDECOSA-CGT a donné pouvoir à M. LATORRE

Excusés :

M. Raphaël AGRAZ	Représentant locataires INDECOSA-CGT
M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF

Présente en visioconférence :

Mme Virginie SIANI-WEMBOU	Conseillère Départementale – Conseillère Municipale de Tarbes
---------------------------	---

Assistaient à cette réunion :

M. Sylvain ROUSSET	Directeur Départemental des Territoires - DDT - représentant M. le Préfet
M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT	Directeur Général de l'OPH 65
Mme Mireille LAGOFUN	Responsable Comptabilité Finances OPH 65
M. Fabrice DENIS	Directeur Maitrise d'Ouvrage OPH 65
Mme Joëlle DENECHAUD	Assistante du directeur général, secrétaire de séance

ADHESION A L'OFS OCCYTALIS FONCIER

PREAMBULE

La forte hausse des coûts de construction depuis un an ne permet plus de réaliser des opérations d'accession sociale en location-accession (PSLA) dans les secteurs touristiques du département où le marché de l'immobilier est tendu et le coût du foncier élevé (Saint-Lary-Soulan, Cauterets, Luz-Saint-Sauveur, ...). Les prix de revient des opérations en PSLA dépassent les prix de ventes autorisés.

Il existe un autre dispositif d'accession sociale à la propriété permettant de diminuer le prix de revient d'une opération pour le rendre compatible avec le prix de vente autorisé. Il s'agit du bail réel solidaire (BRS).

Le mécanisme du BRS consiste à dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements.

L'acquéreur sous conditions de ressources achète auprès d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) le bâti et verse mensuellement une redevance à l'OFS en échange de l'occupation du terrain via un bail d'une durée comprise entre 18 et 99 ans.

L'acquéreur est engagé en cas de revente à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont il a bénéficié, c'est-à-dire que :

- Le prix de revente du logement respecte une formule de revente et ne peut dépasser les plafonds de prix du PSLA.
- Le nouvel acquéreur respecte lui aussi les plafonds de revenus du PSLA.

Le BRS permet de limiter la spéculation et de garantir l'accession à prix raisonnable dans les secteurs immobiliers tendus.

En pratique, l'OFS fait l'acquisition du foncier et confie à un opérateur la réalisation des logements. Cet opérateur peut être une coopérative hlm ou un bailleur social.

SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

L'OPH 65 et Midi Logement ont été sollicités respectivement par les mairies de Cauterets et de Saint-Lary-Soulan pour réaliser deux opérations d'accession en BRS : une opération de 19 logements à Saint-Lary-Soulan et une opération de 5 logements à Cauterets.

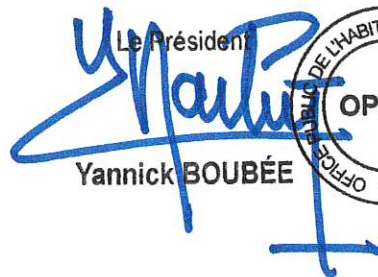
L'OPH 65 s'est rapproché de l'OFS OCCITALYS FONCIER (société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable, sis 29, Boulevard Gabriel KOENIGS, C.S. 23148, 31027 TOULOUSE CEDEX 3, immatriculé au RCS de Toulouse sous le numéro 850 283 854) afin de réaliser ces deux opérations.

Les statuts de l'OFS OCCITALYS FONCIER impose la souscription de parts sociales par l'opérateur qui sollicite la réalisation d'un BRS.

L'OFS OCCITALYS FONCIER demande une souscription par l'OPH65 de 1 375 parts sociales d'une valeur nominale de 10 €.

Les membres du Conseil d'administration :

- Approuvent, à l'unanimité, l'acquisition de 1 375 parts sociales en numéraire à l'Organisme de Foncier Solidaire OCCITALYS FONCIER,
- À cet effet, autorisent, à l'unanimité, M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT agissant en sa qualité de Directeur Général de l'OPH 65, ou par délégation, à effectuer toutes démarches et à signer tout acte en ce sens.

Le Président

Yannick BOUBÉE

