

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION QUI S'EST TENUE LE MARDI 27 JUIN 2023 A 14 H 30

Présents :

M. Yannick BOUBÉE	Président de l'OPH 65 - Conseiller Départemental – Conseiller Municipal d'Aureilhan
Mme Marie-Josée ASSIÉ	Directrice du CIDF
Mme Marie-Henriette CABANNE	Adjointe au maire de Lourdes
Mme Anne COLAT-PARROS	Directrice de l'ADIL
M. Patrick DELAPORTE	Représentant la CFDT
M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF
Mme Simone GASQUET	Représentante locataires INDECOSA-CGT
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. Didier PLANTÉ	Représentant PG Invest
Mme Virginie SIANI-WEMBOU	Conseillère Départementale – Conseillère Municipale de Tarbes
Mme Myriam LAGARDE	Secrétaire du Comité Sociale et Economique



Représentés :

Mme Nicole DARRIEUTORT	Vice-Présidente du Conseil Départemental, Adjointe au maire de Bagnères a donné pouvoir à M. BOUBÉE
M. Vincent DEDIEU	Directeur du CAUE a donné pouvoir à Mme COLAT-PARROS
M. Jean GLAVANY	Vice-Président de l'OPH 65 - Ancien ministre a donné pouvoir à M. BOUBÉE
M. Bruno LARROUX	Adjoint au Maire de Tarbes chargé de l'urbanisme a donné pouvoir à M. LARRAZABAL à partir de 16h13
Mme Isabelle RICARD	Représentante du groupe ACTION LOGEMENT a donné pouvoir à M. DELAPORTE
Mme Claudine RIVALETTO	2 ^{ème} Adjointe au maire de Barbazan-Débat a donné pouvoir à Mme CABANNE

Excusés :

M. Sylvier BOUDRIE	Représentant locataires CNL
M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental – Conseiller Municipal de Lannemezan
M. Frédéric RÉ	Vice-Président du Conseil Départemental – Maire de Lahitte-Toupière

Absente :

Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante locataires INDECOSA-CGT
----------------------	---------------------------------------

Assistaient à cette réunion :

M. Robin HOUSSAYE	Chef Adjoint service Aménagement Construction Logement - DDT - représentant M. le Préfet
M. Jean-Claude MARCOU	Commissaire aux comptes Excofiduciaire du Sud Ouest
M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT	Directeur Général de l'OPH 65
Mme Mireille LAGOFUN	Responsable Comptabilité Finances OPH 65
M. Alain CARSANA	Directeur Informatique et Gestion Client OPH 65
Mme Joëlle DENECHAUD	Assistante du directeur général, secrétaire de séance

VENTE DE PATRIMOINE : NOUVELLES MISES EN VENTE

Afin de compenser en partie la perte financière engendrée par la RLS et l'augmentation du taux du Livret A, l'OPH 65 souhaite augmenter le chiffre d'affaires des ventes annuelles et vise un objectif se rapprochant des 3 millions d'Euros pour 2024 et 2025 (au lieu de 2,5 Millions sur les trois dernières années).

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de développer l'offre de logements et mettre du nouveau patrimoine à la vente.

Une étude de faisabilité ayant été réalisée en croisant différentes données : ancienneté des résidences, amortissement, nature des logements, typologie, travaux déjà réalisés ou à prévoir... il est proposé de mettre à la vente trois résidences : Jean-François Millet à Aureilhan, Les Tilleuls et Montjoie à Bagnères de Bigorre.

En revanche, alors que le Conseil d'Administration s'était prononcé favorablement sur la vente de plusieurs programmes rachetés à Promologis (CA du 24/07/2020 et du 16/12/2022), il convient de ne pas donner suite sur deux d'entre eux : Hameau St Vincent à Pierrefitte Nestalas et Les Prés Verts à Argelès-Gazost car il y a des travaux à réaliser. Pour les résidences Lulli à Pierrefitte-Nestalas, Gave d'Azun et La Prairie à Argelès-Gazost ainsi que les Anous à Bagnères de Bigorre la demande d'autorisation a été faite auprès du représentant de l'Etat. Réponse attendue au 23 juin 2023 maximum.

Il est donc proposé de mettre en vente dans leur globalité les programmes suivants :

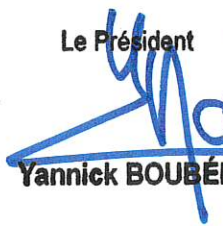
OPERATION	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) AU 30/12/2022	VALEUR NETTE COMPTABLE PAR LOGEMENTS AU 30/12/2022	DPE
MONTJOIE (déjà mis en vente par Promologis et en cours de réhabilitation)	BAGNERES DE BIGORRE	6 Appartements	1978	103 688 €	17 281 €	E (avant travaux)
LES TILLEULS	BAGNERES DE BIGORRE	30 Appartements	1967	248 705 €	8 290 €	B
JEAN FRANCOIS MILLET TR 1 ET 2	AUREILHAN	TR 1 : 17 Pav TR 2 : 7 Pav	TR 1 : 2002 TR 2 : 2006	TR1 : 810 573 € TR 2 : 466 025 €	TR 1 : 47 681 € TR 2 : 66 575 €	C

La présentation de ces programmes a été faite au Conseil de Concertation Locative du 05 avril 2023.

Les locataires occupants ont reçu une enquête afin de déterminer si certains seraient intéressés par un éventuel achat et le service vente s'est rendu sur place pour leur expliquer la démarche d'une mise en vente et entendre leurs souhaits.

Les membres du Conseil d'Administration valident à la majorité la mise en vente de ces résidences et autorisent le Directeur Général à lancer la commercialisation ainsi qu'à signer les actes de ventes correspondants, avec faculté de substitution.



Le Président

Yannick BOUBÉE

