

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION QUI S'EST TENUE
LE VENDREDI 16 DECEMBRE 2022 A 14 H 30**

PREFECTURE DES
HAUTES-PYRENEES

20 DEC. 2022

Présents :

Mme Marie-Josée ASSIÉ	Directrice du CIDFF
M. Yannick BOUBÉE	Président de l'OPH 65 - Conseiller Départemental - maire d'Aureilhan
M. Sylver BOUDRIE	Représentant locataires CNL
Mme Marie-Henriette CABANNE	Adjointe au maire de Lourdes
Mme Anne COLAT-PARROS	Directrice de l'ADIL
Mme Nicole DARRIEUTORT	Vice-Présidente du Conseil Départemental, Adjointe au maire de Bagnères
M. Vincent DEDIEU	Directeur du CAUE
M. Patrick DELAPORTE	Représentant la CFDT
M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF
M. Jean GLAVANY	Vice-Président de l'OPH 65 - Ancien ministre
M. Laurent HECHES	Représentant locataires CLCV
M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental – Conseiller Municipal de Lannemezan
M. David LARRAZABAL	Conseiller Départemental – Conseiller Municipal délégué de Tarbes
M. Raymond LATORRE	Représentant CGT
M. Ange MUR	Représentant l'UDAF, maire de Jarret
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante locataires INDECOSA-CGT
Mme Claudine RIVALETTO	2 ^{ème} Adjointe au maire de Barbazan-Débat
Mme Virginie SIANI-WEMBOU	Conseillère Départementale – Conseillère Municipale de Tarbes

Représentés :

M. Raphaël AGRAZ	Représentant locataires INDECOSA-CGT a donné pouvoir à M. LATORRE
M. Bruno LARROUX	Adjoint au Maire de Tarbes chargé de l'urbanisme a donné pouvoir à M. LARRAZABAL
M. Didier PLANTÉ	Représentant PG Invest a donné pouvoir à M. BOUBÉE
M. Frédéric RÉ	Vice-Président du Conseil Départemental – Maire de Lahitte-Toupière a donné pouvoir à M. GLAVANY
Mme Isabelle RICARD	Représentante du groupe ACTION LOGEMENT a donné pouvoir à M. DELAPORTE

Absente :

Mme Yoanna LAJOURNADE	Secrétaire du Comité Sociale et Economique
-----------------------	--

Assistaient à cette réunion :

M. Pascal HAURINE	Chef service Aménagement Construction Logement - DDT - représentant Monsieur le Préfet
M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT	Directeur Général de l'OPH 65
Mme Mireille LAGOFUN	Responsable Comptabilité Finances OPH 65
Mme Roseline DESTARAC	Responsable adjointe Comptabilité Finances OPH 65
Mme Joëlle DENECHAUD	Assistante du directeur général OPH 65, secrétaire de séance

Tableau 1

Désignation de l'office : OPH 65

BUDGET VOTE

Exercice : 2023

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT CHARGES



CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISE 2021	REVISE 2022	PRIMITIF 2023
CHARGES NON RECUPERABLES				
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	1 096 371	1 207 300	1 218 000
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)			
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	2 121 304	2 281 000	2 289 000
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	3 610 349	3 202 500	3 640 700
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 330 191	1 406 500	1 369 600
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	687 664	708 600	757 500
63512	TAXES FONCIERES	4 139 958	4 415 000	4 705 000
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	4 270 378	4 509 400	4 593 000
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	442	800	800
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 606 665	1 523 600	1 582 500
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	22 990	25 500	27 000
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	309 392	159 000	170 000
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	2 905 215	3 370 000	6 448 000
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	266 247	424 000	412 000
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	800 508	565 000	630 000
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	12 795 537	14 151 800	14 295 000
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	432 000	445 000	377 000
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES A		36 395 210	38 395 000	42 615 100
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)				
TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B		6 198 810	6 086 000	6 265 500
TOTAL DES CHARGES A+B		42 594 020	44 481 000	48 780 600
EXCEDENT PREVISIONNEL		3 541 954	3 880 000	865 000

5 ABSTENTIONS : M. LATORRE qui a reçu pouvoir de M. AGRAZ, M. HECHES, M. BOUDRIE, Mme PORTEJOIE

Tableau 2

Désignation de l'office : OPH 65

BUDGET VOTE

Exercice : 2023

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISE 2021	REVISE 2022	PRIMITIF 2023
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	1 219 689	1 362 000	1 192 400
704	LOYERS	32 570 037	33 561 000	34 856 000
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	-70 858	-167 000	
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	291 044	270 000	280 000
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	76 773	77 000	220 000
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	451 932	737 000	200 000
76	PRODUITS FINANCIERS	159 087	142 000	183 000
77 (sauf 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 037 489	2 585 000	3 069 000
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	2 766 583	2 589 000	2 602 000
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	759 022	1 007 000	632 700
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	291 000	343 000	388 000
79	TRANSFERTS DE CHARGES	178 438	170 000	157 000
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A		40 730 237	42 676 000	43 780 100
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	5 405 737	5 685 000	5 865 500
TOTAL DES PRODUITS A + c/703		46 135 975	48 361 000	49 645 600
DEFICIT PREVISIONNEL				

RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL		3 541 954	3 880 000	865 000
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-2 766 583	-2 589 000	-2 602 000
777	Quote-part des subventions virées au résultat	-1 496 907	-1 474 000	-1 532 000
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-1 050 022	-1 350 000	-1 020 700
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs			
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	800 508	565 000	630 000
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	13 227 537	14 596 800	14 672 000
CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		12 256 487	13 628 800	11 012 300

5 ABSTENTIONS : M. LATORRE qui a reçu pouvoir de M. AGRAZ, M. HECHES, M. BOUDRIE, Mme PORTEJOIE

Le budget primitif de fonctionnement 2023 est approuvé à la majorité des membres du Conseil d'Administration.

Le Président
Yannick BOUBÉE

Tableau 3

Désignation de l'office : OPH 65

BUDGET VOTE

Exercice : 2023

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISE 2021	REVISE 2022	PRIMITIF 2023
				Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT			
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	12 684 280	22 789 000	20 268 000
	- Immobilisations incorporelles :	55 921	90 000	111 000
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	55 921	90 000	111 000
232	Immobilisations incorporelles en cours			
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles			
	- Immobilisations corporelles :	12 043 681	22 676 000	20 133 000
211	Terrains			
212	Agencements et aménagements de terrains			
213 (hors 21311)	Constructions			
21311	Constructions - Immeubles de rapport			
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui			
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport			
215	Installations techniques, matériel et outillage			
218	Autres immobilisations corporelles	410 913	176 000	133 000
221	Immeubles en location-vente			
2312	Terrains en cours			
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	11 632 748	22 500 000	20 000 000
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours			
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours			
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours			
2318	Autres immobilisations corporelles en cours			
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles			
	- Immobilisations financières :	584 698	23 000	24 000
26	Participations et créances rattachées à des participations			
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	584 698	23 000	24 000
278	Prêts accession			
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices			
169	Primes de remboursements des obligations			
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées			
	Remboursement des dettes financières :	15 594 091	20 725 000	19 906 501
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	293 373	283 600	287 000
163	Emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des établissements de crédits	10 165 607	10 047 000	9 216 700
16481	Préfinancement	4 700 000	10 000 000	10 000 000
1651	Dépôts de garantie des locataires	310 683	270 000	300 000
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
166	Participation des salariés aux résultats			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	124 428	124 400	102 800
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées			
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)			
	TOTAL DES EMPLOIS	28 278 371	43 514 000	40 174 501
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		9 401 754	
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	28 278 371	52 915 754	40 174 501

5 ABSTENTIONS : M. LATORRE qui a reçu pouvoir de M. AGRAZ, M. HECHES, M. BOUDRIE, Mme PORTEJOIE

Tableau 4

Désignation de l'office : OPH 65

BUDGET VOTE

Exercice : 2023

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISE 2021	REVISE 2022	PRIMITIF 2023
				Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	12 256 487	13 628 800	11 012 300
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	2 880 157	2 631 000	2 652 000
775	Cession d'éléments d'actif	2 766 583	2 589 000	2 602 000
278	Prêts accession			
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	113 574	42 000	50 000
	Augmentation des capitaux propres :	5 893 943	3 624 954	4 870 000
102-103	Dotations - Autres compléments de dotation et dons et legs en capital			
106	Autres réserves	3 957 852	3 541 954	3 880 000
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	1 936 092	83 000	990 000
	Augmentation des dettes financières :	7 234 572	33 031 000	16 792 250
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	295 000	30 000	321 250
163	Emprunts obligataires			
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	5 760 841	21 375 000	6 121 000
16481	préfinancement		10 000 000	10 000 000
1651	Dépôts de garantie des locataires	321 947	376 000	350 000
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières (dont titres participatifs)	856 784	1 250 000	
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées			
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)			
	TOTAL DES RESSOURCES	28 265 159	52 915 754	35 326 550
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	13 212		4 847 951
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	28 278 371	52 915 754	40 174 501

5 ABSTENTIONS : M. LATORRE qui a reçu pouvoir de M. AGRAZ, M. HECHES, M. BOUDRIE, Mme PORTEJOIE

Le budget primitif d'investissement 2023 est approuvé à la majorité des membres du Conseil d'Administration.

Le Président

Yannick BOUBÉE



Tableau 5



BUDGET VOTE

Désignation de l'office : OPH 65

Exercice : 2023

**BUDGET DEVELOPPE
VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION**

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
33	Terrains et Immeubles en cours		
35	Immeubles achevés		
	Total		
BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)			

5 ABSTENTIONS : M. LATORRE qui a reçu pouvoir de M. AGRAZ, M. HECHES, M. BOUDRIE, Mme PORTEJOIE

Le budget des opérations stockées ainsi présenté est adopté à la majorité par le Conseil d'Administration.

Le Président
Yannick BOUBÉE