

**RÉUNION DU BUREAU  
DU JEUDI 13 NOVEMBRE 2025**

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH 65 se sont réunis le jeudi 13 novembre 2025 à 14H02 au 38 rue Soult, à Tarbes, sous la présidence de Yannick BOUBÉE, Président.

**Présents :**

|                             |                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M. Yannick BOUBÉE</b>    | Président de l'OPH 65 – Conseiller Départemental – Conseiller Municipal d'Aureilhan |
| <b>M. Jean GLAVANY</b>      | Vice-Président de l'OPH 65 – Ancien ministre                                        |
| <b>M. Manuel ESPEJO</b>     | Représentant CAF                                                                    |
| <b>Mme Sylvie PORTEJOIE</b> | Représentante l'INDECOSA CGT                                                        |

**En visio-conférence :**

|                                  |                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>M. Laurent LAGES</b>          | Vice-Président du Conseil Départemental |
| <b>Mme Virginie SIANI-WEMBOU</b> | Conseillère Départementale              |

**Excusée :**

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Mme Anne COLAT-PARROS</b> | Directrice de l'ADIL |
|------------------------------|----------------------|

**Assistaient à cette réunion :**

|                                      |                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT</b> | Directeur Général de l'OPH 65                   |
| <b>Mme Pascale PEREZ</b>             | Secrétaire administrative, secrétaire de séance |

## **LALOUBERE – ACQUISITION EN VEFA D'UN ENSEMBLE DE 33 LOGEMENTS COLLECTIFS**

### **HISTORIQUE :**

La société dénommée SNC IP1R, Société en nom collectif au capital de 10 000 €, dont le siège est à PUTEAUX (92800), 1 avenue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 844198960 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, propose à l'OPH 65 de se porter acquéreur d'un immeuble de 33 logements collectifs sous forme d'une vente en l'état futur d'achèvement sur la commune de Laloubère.

Cet immeuble fait partie d'un ensemble de 3 immeubles à vocation d'habitat inclusif. Il était destiné initialement à de l'habitat inclusif seniors mais la société qui devait l'acquérir et en assurer la gestion a été liquidée.

L'OPH 65 a manifesté son intérêt pour cet immeuble à la condition que cela ne soit plus de l'habitat inclusif mais du logement social ordinaire à destination des personnes âgées.

Les 2 autres immeubles qui ont été livrés en juillet 2025 ont la vocation suivante :

- Une résidence labellisée « Handicap vieillissant » composée de 25 logements de type T2 avec une salle commune en rez-de-chaussée
- Une résidence labellisée « Handicap moteur » composée de 25 logements de type T2 et un logement de type T3

### **PROGRAMME :**

Le programme se compose d'un immeuble R+1 de 33 logements collectifs :

- 22 T2, 11 T3
- Une salle commune (49,12m<sup>2</sup>)
- 1 ascenseur
- Un parking de 33 places

Surfaces habitables moyennes : T2 : 43,53 m<sup>2</sup>, T3 : 57,96 m<sup>2</sup>

Surface habitable totale : 1 585,88m<sup>2</sup>

Le financement se fera en PLUS/PLAI : 23 PLUS, 10 PLAI

### **PRIX D'ACQUISITION :**

Le prix est d'acquisition est 1900€HT/m<sup>2</sup>SHAB soit 3 013 172 €HT.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES :**

Un contrat de réservation doit être signé courant novembre 2025 avec les conditions suspensives suivantes :

- Un permis de construire, purgé de tout recours,
- L'obtention de l'agrément de l'ETAT,
- L'obtention des prêts de la Banque des Territoires,
- L'obtention d'une subvention de la commune de Laloubère,
- L'obtention d'une subvention du Conseil Départemental,
- L'autorisation du Bureau du Conseil d'administration pour signer l'acte d'acquisition sous forme de VEFA

Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, autorisent à l'unanimité le Directeur Général, avec faculté de substitution :

- À signer le contrat de réservation.
- À signer l'acte d'acquisition sous la forme d'une VEFA, dès la réalisation des conditions suspensives sous réserve de la validation du prix par les Domaines.
- À solliciter les financements nécessaires auprès de l'ETAT et des autres organismes financiers

Le Président  
  
Yannick BOUBÉE

