



REUNION DU BUREAU DU 23 MARS 2023

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH 65 se sont réunis le jeudi 23 mars 2023 à la suite du Conseil d'Administration au 7 rue Gaston Manent à Tarbes (Salle de réception – RDC), sous la présidence de Yannick BOUBEE, Président.

Présents:

M. Yannick BOUBEE	Président de l'OPH 65 – Conseiller Départemental – Maire d'Aureilhan
M Jean GLAVANY	Vice-Président de l'OPH 65 – Ancien Ministre
M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF
Mme Virginie SIANI-WEMBOU	Conseillère Départementale (en visio)

Représentés:

Mme Anne COLAT-PARROS	Directrice de l'ADIL a donné pouvoir à M. Manuel ESPEJO
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante l'INDECOSA CGT a donné pouvoir à M. Manuel ESPEJO
M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental a donné pouvoir à M. Yannick BOUBÉE, Président

Assistaient à cette réunion:

M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT	Directeur Général de l'OPH 65
Mme Coralie QUINCHARD	Secrétaire Administrative, Secrétaire de séance

LOURDES – BOULEVARD D'ESPAGNE – LES PORTES D'ESPAGNE – ACQUISITION EN VEFA DE 84 LOGEMENTS

HISTORIQUE:

La société LES PORTES D'ESPAGNE, société en nom collectif, dont le siège social est au 5 Cours Gambetta 65000 TARBES propose à l'OPH 65 de se porter acquéreur d'un programme de 84 logements collectifs et individuels sous forme d'une vente en l'état futur d'achèvement.

Ce programme ayant pour objectif le relogement des locataires de l'OPHITE dans le cadre de la convention du NPNRU de LOURDES.

PROGRAMME:

Le programme se compose de 2 résidences : une résidence seniors de 31 logements collectifs et une résidence de 53 logements collectifs et individuels.

Résidence seniors :

- 31 logements collectifs répartis sur un bâtiment : 18 T2 et 13 T3

- Surfaces habitables moyennes : T2 : 46,21 m², T3 : 58,10 m²

- Surface habitable totale : 1 587,10 m²

- Financement : prêt PLS



Résidence de 53 logements :

- 11 logements individuels avec garage et jardin : 5 T3, 3 T4, 3 T5, dont les surfaces habitables moyennes : T3 : 77,20 m², T4 : 85,50 m², T5 : 97,00 m².

-42 logements collectifs répartis sur 6 bâtiments : 12 T2, 18 T3, 12 T4 dont les Surfaces habitables moyennes : T2: 52,45 m², T3 : 75,19 m², T4 : 86,46 m²

-Surface habitable totale : 3 953,90 m²

-Financement : montage financier via le NPNRU : 21 PLUS et 32 PLAI

PRIX D'ACQUISITION:

Le prix d'acquisition est de 1 980 € HT/m² de surface habitable soit pour une surface habitable totale de 5 541 m² un montant de 10 971 180 € HT réparti de la façon suivante :

-Résidence seniors : 3 142 458,00 € HT

-Résidence de 53 logements : 7 828 722,00 € HT

CONDITIONS SUSPENSIVES:

Le contrat de réservation sera signé sous les conditions suspensives suivantes :

-Obtention d'une évaluation du service des domaines cohérents avec le prix d'acquisition

Pour les opérations destinées au locatif social, en tout ou partie :

-Obtention de l'agrément de l'ANRU pour 21 PLUS, 32 PLAI au titre du NPNRU de Lourdes

-Obtention de l'agrément de l'Etat pour 31 PLS au titre de la programmation 2022/2023

-Accord de principe de la Banque des Territoires pour les emprunts

DECISION:

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 aux conditions suspensives ci-dessus
- à signer l'acte d'acquisition sous la forme d'une VEFA, dès la réalisation des conditions suspensives ;
- solliciter les financements nécessaires auprès de l'ETAT et des autres organismes financiers.

Le Président

 Yannick BOUBÉE

