PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES
06 JUIL. 2022
ARRIVEE

EXTRAIT

OPH 65
Le logement pour tous

# REUNION DU BUREAU DU 05 JUILLET 2022

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de l'OPH 65 se sont réunis le mardi 05 juillet 2022 à 14h30 au 38 rue Soult à Tarbes, sous la présidence de Yannick BOUBEE, Président.

Présents:

| | |
|---|---|
| M. Yannick BOUBEE | Président de l'OPH 65 – Conseiller Départemental – Maire d'Aureilhan |
| Mme Anne COLAT-PARROS | Directrice de l'ADIL |
| M. Manuel ESPEJO | Représentant CAF |
| M. Jean GLAVANY | Vice-Président de l'OPH 65 – Ancien Ministre a donné pouvoir au Président |
| Mme Virginie SIANI-WEMBOU | Conseillère Départementale |
| Mme Sylvie PORTEJOIE | Représentante l'INDECOSA CGT |

Absent :

| | |
|---|---|
| M. Laurent LAGES | Vice-Président du Conseil Départemental |

Assistaient à cette réunion:

| | |
|---|---|
| M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT | Directeur Général de l'OPH 65 |
| Mme Joëlle DENECHAUD | Assistante du Directeur Général, Secrétaire de séance |

# LOURDES – ESCALIER 17- CITE LANNEDARRE- TRAVAUX D'AMELIORATION THERMIQUE ET REHABILITATION DE 10 LOGEMENTS - APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT

PRÉFECTURE DES HAUTES-PYRENEES
06 JUIL. 2022
ARRIVEE

PRESENTATION

Le plan de financement de cette opération a été validé par le bureau du conseil d'administration le 26 novembre 2021 avec :

- Un écoprêt d'une durée de 20 ans au taux du livret A moins 0,45%.
- un prêt à l'amélioration au taux fixe de 1,10% d'une durée de 20 ans.

Les conditions actuelles de financement pour ce projet ont évolué. La Banque des Territoires nous a proposé, concernant le prêt à l'amélioration, un taux de souscription en juillet 2022 à 2,83% taux fixe pour une durée de prêt de 20 ans.

*PLAN DE FINANCEMENT*

En tenant compte de ce nouveau paramètre, le plan de financement est le suivant :
Coût de revient global (TVA à 7 %)* : 471 664,00 € TTC (soit 47 166,40 € TTC par logement)

| Financement | Montant TTC | % |
|---|---|---|
| Prêts ECO PRÊT–CDC 20 ans avec bonification amiante (taux livret A - 0,45 %) | 145 000,00 € | 30,74 % |
| Prêts PAM–CDC 20 ans (taux fixe 2,83%) | 168 934,00 € | 35,82 % |
| Subvention Région-FEDER | 100 000,00 € | 21,20 % |
| Fonds propres | 30 000,00 € | 6,36 % |
| Reprise de provision gros entretien OPH 65 et assurance DO | 27 730 € | 5,88 % |
| **Total :** | 471 664,00 € | 100,00 % |

**Taux actuel du livret A = 1 %**

**Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, approuvent le plan de financement modificatif et autorisent M. le Directeur Général, avec faculté de substitution, à signer les contrats de prêts et la demande de réalisation des fonds.**

Le Président

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES OPH 65

Yannick BOUBÉE

PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES
06 JUIL. 2022
ARRIVEE

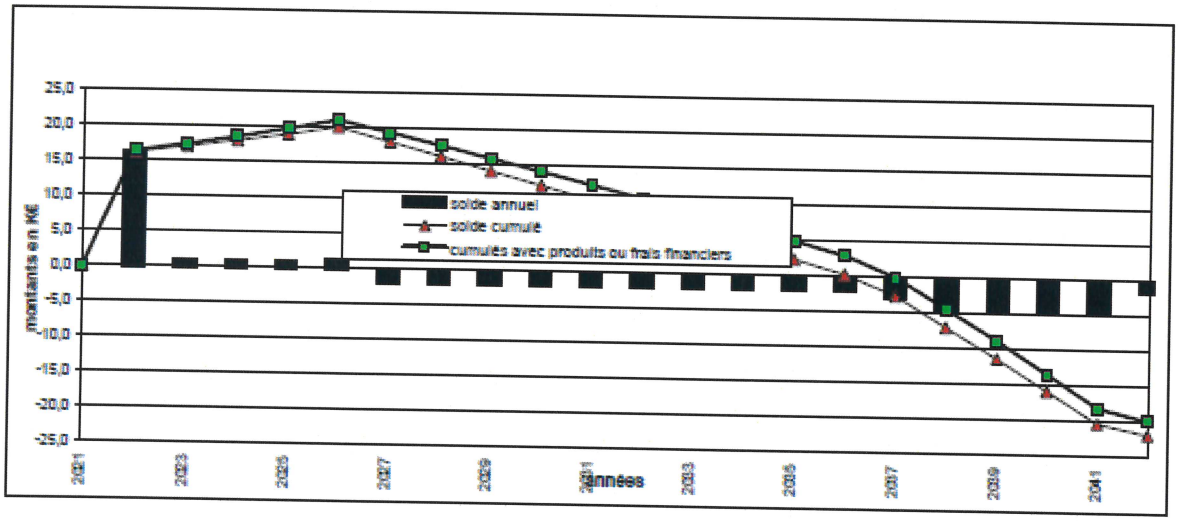
## Identification de l'opération

| | | | |
|---|---|---|---|
| N° d'identification | 2022 065 REHAB LNDR 17 02 | Date de simulation | 04/07/2022 |
| Nom de l'Opération | LANNEDARRE 17 | Département | 65 |
| Maître d'Ouvrage | OPH65 | N° interne | REHAB LNDR 17 |
| DDE ou service | DDT65 | N° simulation | 02 |
| Commune | 65100 Lourdes | Auteur | LAGRAVE - FERNANDEZ P |

## Compte Prévisionnel d'Exploitation

**pour le LOYER PRATIQUE 35,93 E/m² SC** (Loyer maximum en Réhabilitation 35,93 E/m² SC)

| Exercice | Produits en K euros | | | Charges en K euros | | | | | | | RESULTATS DE TRESORERIE | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Loyer | Autres loyers et produits | TOTAL | Annuités des emprunts | Reconstitution des fonds propres | Dotation aux PGR | Frais de gestion et entretien | TFPB | Autres charges | TOTAL | Hors produits financiers Annuel | Hors produits financiers Cumulé | Cumulé avec produits financiers |
| 2021 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2022 | 15,4 | 20,3 | 35,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 4,6 | 2,6 | 12,2 | 19,5 | 16,3 | 16,3 | 16,4 |
| 2023 | 37,4 | 2,3 | 39,6 | 18,9 | 0,0 | 0,0 | 11,3 | 6,4 | 2,3 | 38,8 | 0,8 | 17,1 | 17,4 |
| 2024 | 37,9 | 2,3 | 40,1 | 18,9 | 0,0 | 0,0 | 11,5 | 6,5 | 2,3 | 39,2 | 0,9 | 18,0 | 18,6 |
| 2025 | 38,4 | 2,3 | 40,6 | 18,9 | 0,0 | 0,0 | 11,7 | 6,7 | 2,4 | 39,6 | 1,0 | 19,0 | 19,8 |
| 2026 | 38,9 | 2,3 | 41,1 | 18,9 | 0,0 | 0,0 | 12,0 | 6,8 | 2,4 | 40,0 | 1,1 | 20,1 | 21,2 |
| 2027 | 39,4 | 2,3 | 41,6 | 18,9 | 0,0 | 3,1 | 12,2 | 7,0 | 2,4 | 43,6 | -2,0 | 18,1 | 19,4 |
| 2028 | 39,9 | 2,3 | 42,1 | 18,9 | 0,0 | 3,2 | 12,4 | 7,2 | 2,5 | 44,1 | -2,0 | 16,1 | 17,7 |
| 2029 | 40,4 | 2,3 | 42,7 | 18,9 | 0,0 | 3,3 | 12,7 | 7,3 | 2,5 | 44,6 | -2,0 | 14,2 | 16,0 |
| 2030 | 40,9 | 2,3 | 43,2 | 18,9 | 0,0 | 3,3 | 12,9 | 7,5 | 2,5 | 45,1 | -2,0 | 12,2 | 14,2 |
| 2031 | 41,5 | 2,3 | 43,7 | 18,9 | 0,0 | 3,4 | 13,2 | 7,7 | 2,6 | 45,7 | -2,0 | 10,3 | 12,4 |
| 2032 | 42,0 | 2,3 | 44,3 | 18,9 | 0,0 | 3,4 | 13,5 | 7,8 | 2,6 | 45,2 | -2,0 | 8,3 | 10,6 |
| 2033 | 42,5 | 2,3 | 44,8 | 18,9 | 0,0 | 3,5 | 13,7 | 8,0 | 2,6 | 45,8 | -2,0 | 6,3 | 8,8 |
| 2034 | 43,1 | 2,3 | 45,4 | 18,9 | 0,0 | 3,6 | 14,0 | 8,2 | 2,7 | 47,3 | -2,0 | 4,4 | 6,9 |
| 2035 | 43,7 | 2,3 | 45,9 | 18,9 | 0,0 | 3,7 | 14,3 | 8,4 | 2,7 | 47,9 | -2,0 | 2,4 | 5,0 |
| 2036 | 44,2 | 2,3 | 46,5 | 18,9 | 0,0 | 3,7 | 14,6 | 8,6 | 2,8 | 48,5 | -2,0 | 0,3 | 3,0 |
| 2037 | 44,8 | 1,3 | 46,1 | 18,9 | 0,0 | 3,8 | 14,9 | 8,8 | 2,8 | 49,1 | -3,0 | -2,7 | 0,0 |
| 2038 | 45,4 | 0,0 | 45,4 | 18,9 | 0,0 | 3,9 | 15,2 | 9,0 | 2,8 | 49,7 | -4,3 | -7,0 | -4,4 |
| 2039 | 46,0 | 0,0 | 46,0 | 18,9 | 0,0 | 4,0 | 15,5 | 9,2 | 2,9 | 50,3 | -4,4 | -11,4 | -8,8 |
| 2040 | 46,6 | 0,0 | 46,6 | 18,9 | 0,0 | 4,0 | 15,8 | 9,4 | 3,0 | 51,0 | -4,5 | -15,8 | -13,4 |
| 2041 | 47,2 | 0,0 | 47,2 | 18,9 | 0,0 | 4,1 | 16,1 | 9,6 | 3,0 | 51,7 | -4,5 | -20,4 | -18,1 |
| 2042 | 47,8 | 0,0 | 47,8 | 18,9 | 0,0 | 4,2 | 16,4 | 9,9 | 0,0 | 49,3 | -1,5 | -21,9 | -19,9 |




L.O.L.A 2.1.Q

04/07/2022

Le Président

Yannick BOUBÉE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES OPH 65