

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



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

VENTES DE PATRIMOINE

Certaines résidences rachetées à Promologis en 2019 étaient des résidences mises en vente auprès de leurs locataires. Pour certaines d'entre elles dont Lulli à Pierrefitte-Nestalas et le Gave d'Azun à Argelès-Gazost, l'OPH 65 avait envisagé de poursuivre ces ventes et d'inscrire ces programmes dans la liste de son patrimoine dédié à l'accession sociale.

Compte tenu de l'évolution de la législation relative à la mise en vente d'un programme social imposant que les logements répondent à des normes de performance énergétique minimale pour être autorisé à être mis en vente, Lulli classé G et le Gave d'Azun F ne pouvaient être mis en vente par notre organisme.

Article R443-11-1 du CCH (version en vigueur depuis le 01 juillet 2021 modifié par décret n°2021-872 du 30 juin 2021 – art 7) : *Seuls les logements dont la consommation d'énergie est inférieure ou égale à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an estimée selon les conditions du diagnostic de performance énergétique défini aux articles L. 126-26 à L. 126-35 du code de la construction et de l'habitation peuvent être aliénés dans les conditions prévues à l'article L. 443-7.*

Afin d'être en conformité avec la législation en vigueur, nous réalisons actuellement divers travaux (changement des menuiseries, changement de mode de chauffage, isolation...) afin d'obtenir un classement énergétique en dessous de 330 kw € (E au minimum) nous autorisant à mettre ces programmes en vente.

Dans cette perspective, il est donc proposé de mettre en vente après travaux et après réalisation des diagnostics énergétiques attestant de la norme minimale requise en la matière, les programmes suivant :

OPERATION	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS	DATE DE MISE EN SERVICE INITIALE	VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) AU 31/12/2022	VALEUR NETTE COMPTABLE PAR LOGEMENTS AU 31/12/2022	DPE PROVISoire
Lulli	Pierrefitte Nestalas	1 maison	1975	1 000 €	1 000 €	G
Le Gave d'Azun Bâtiment 7	Argelès-Gazost	3 Appartements	1964	98 895 €	32 965 €	F

Grille de Prix de vente envisagée :

COMMUNE	OPERATION	Nombre total de Logements	Typologie	Prix de vente de base en euros pour un logement libre
Pierrefitte-Nestalas	Lulli	1	T5	A partir de 165 000 €
Argelès-Gazost	Gave d'Azun	3	1 T2	T2 à partir de 95 000 €
			2 T4	T4 à partir de 135 000 €

3 ABSTENTIONS : M. HECHES, M. LATORRE qui a reçu pouvoir de M. AGRAZ



Après débat, les membres du Conseil d'Administration décident à la majorité :

- De valider la mise en vente de ces résidences,
- D'autoriser le Directeur Général à lancer la commercialisation
- D'autoriser le Directeur Général à signer les actes de ventes correspondants, avec faculté de substitution.

Le Président
Yannick BOUBÉE

A blue ink signature of Yannick BOUBÉE is written over a circular official seal. The seal contains the text "OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRÉNÉES" around the perimeter and "OPH 65" in the center, with a small star at the bottom.