

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION QUI S'EST TENUE LE LUNDI 15 DECEMBRE 2025 A 14 H 30

Présents :

M. Yannick BOUBÉE

Président de l'OPH 65 - Conseiller Départemental – Conseiller Municipal d'Aureilhan

M. Jean GLAVANY

Vice-Président de l'OPH 65 - Ancien ministre

Mme Marie-Josée ASSIÉ

Directrice du CIDFF

M. Sylver BOUDRIE

Représentant locataires CNL

Mme Marie-Henriette CABANNE

Adjointe au maire de Lourdes

M. Vincent DEDIEU

Directeur du CAUE

Mme Simone GASQUET

Représentante locataires INDECOSA-CGT

M. Laurent HECHES

Représentant locataires CLCV

M. David LARRAZABAL

Conseiller Départemental – Conseiller Municipal délégué de Tarbes

M. Raymond LATORRE

Représentant CGT

M. Frédéric RÉ

Vice-Président du Conseil Départemental – Maire de Lahitte-Toupière

Mme Claudine RIVALETTO

2^{ème} Adjointe au maire de Barbazan-Débat

M. Louis SARRAMÉA

Représentant l'UDAF

Mme Virginie SIANI-WEMBOU

Conseillère Départementale – Conseillère Municipale de Tarbes

Mme Myriam LAGARDE

Secrétaire du Comité Sociale et Economique



Participant par visioconférence

Mme Isabelle RICARD

Représentante du groupe ACTION LOGEMENT

Représentés :

Mme Anne COLAT-PARROS

Directrice de l'ADIL a donné pouvoir à Mme SIANI-WEMBOU

Mme Nicole DARRIEUTORT

Vice-Présidente du Conseil Départemental, Adjointe au maire de Bagnères a donné pouvoir à M. BOUBÉE

M. Patrick DELAPORTE

Représentant la CFDT a donné pouvoir à Mme RICARD

M. Laurent LAGES

Vice-Président du Conseil Départemental – Conseiller Municipal de Lannemezan a donné pouvoir à M. RÉ

M. Bruno LARROUX

Adjoint au Maire de Tarbes chargé de l'urbanisme a donné pouvoir à M. LARRAZABAL

Mme Sylvie PORTEJOIE

Représentante locataires INDECOSA-CGT a donné pouvoir à M. LATORRE

Excusés :

M. Manuel ESPEJO

Représentant CAF

M. Didier PLANTÉ

Représentant PG Invest

Assistaient à cette réunion :

M. Pascal HAURINE

Chef du service aménagement, construction, logement – DDT 65 – représentant M. le Préfet

M. Jean-Pierre LAFONT-CASSIAT

Directeur Général de l'OPH 65

Mme Mireille LAGOFUN

Responsable Comptabilité Finances OPH 65

Mme Marie-Claude TILHAC

Responsable de l'Activité "Attributions et Clientèle"

Mme Joëlle DENECHAUD

Assistante du directeur général OPH 65, secrétaire de séance

PROPOSITION D'ADMISSION EN NON-VALEURS

Procédé

L'admission en non-valeur (ANV) est une mesure d'ordre budgétaire et comptable qui a pour but de faire disparaître des écritures comptables les créances irrécouvrables. Il ne s'agit pas d'une remise gracieuse ; l'admission en non-valeur ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur si le débiteur revient à meilleure fortune, sauf pour les dettes prescrites.

Le Directeur Général propose ces admissions en non-valeur au Conseil d'Administration de l'Office.

Cela ne concerne que des "locataires partis" répondant aux critères suivants :

- Les locataires partis sans laisser d'adresse et pour lesquels les recherches se sont révélées infructueuses
- Les personnes décédées sans héritier à titre universel connu
- Les frais hors de proportion, représentant des dettes, mais dont les frais de recouvrement par huissier sont plus importants que le montant à recouvrer
- Les personnes insolvables sur lesquelles aucune saisie des créances salariales ou compte bancaire n'a pu être pratiquée et pour lesquelles la tentative de saisie s'est soldée par un procès-verbal de carence
- Les dettes prescrites de par la loi, venant de passer à 3 ans suite à la loi MACRON
- Modicités de sommes (somme inférieure ou égale à 100 euros) à admettre en perte suite à délibération du conseil d'administration de l'OPH 65 (délibération du 16 octobre 2015)

Analyse

Les 136 dossiers présentés concernent des locataires partis en dette jusqu'au 31 décembre 2023 et qui ont fait l'objet d'actions de mise en recouvrement, sans résultat.

Leur montant proposé en admission en non-valeurs a été provisionné à 100 % en comptabilité.

L'augmentation en valeur absolue (+ 9,29 %) est à pondérer avec un plus grand patrimoine en gestion et une facturation locative plus importante lors des états des lieux de sortie.

Les locataires « Partis sans adresse connue » représentent désormais 37,28 % (+ 10 points sur 1 an) du total des non-valeurs. Cet item inclut notamment les fausses adresses ou adresses temporaires hors département.

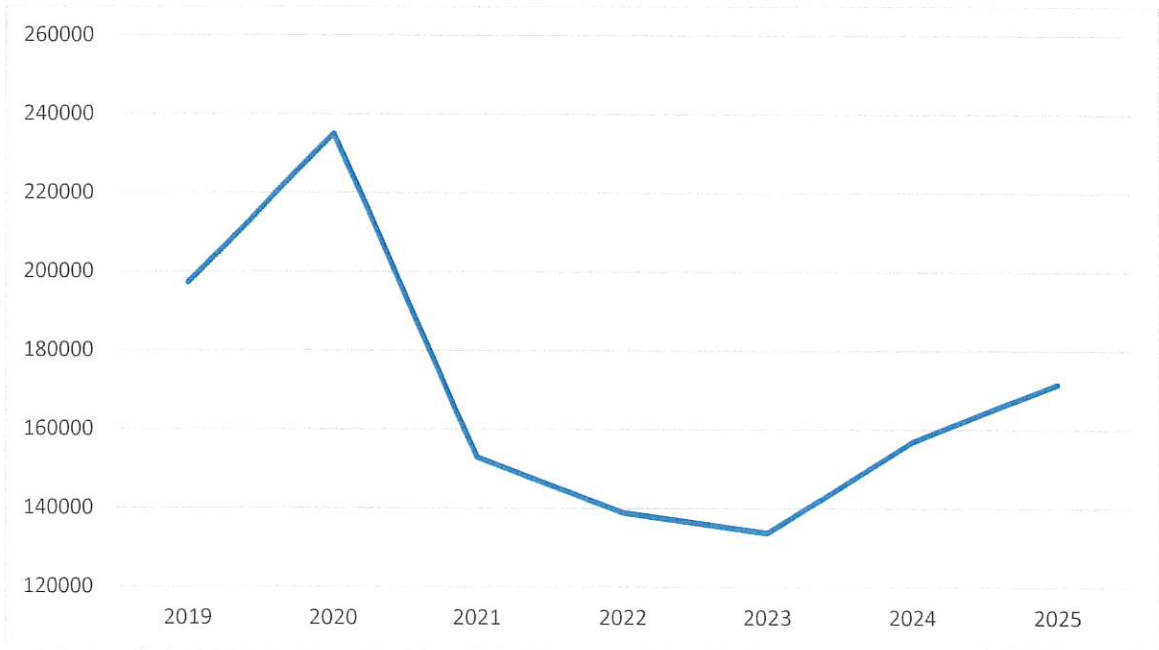
Grâce aux actions menées au quotidien par les agents du Service « Contentieux », tous les autres critères sont orientés à la baisse.

L'ensemble des dossiers est, ci-après, à la disposition des membres du Conseil d'Administration pour une visualisation plus détaillée.

Critères	Nb de dossiers locataires partis	Pour un total de (en €)
Partis sans adresse connue	23	63 905,06
Décédés	3	3 005,35
Frais hors de proportion	22	8 308,14
Insolvables	24	91 243,12
Modicités de sommes	62	964,81
Dettes prescrites	2	3 975,83
TOTAL	136	171 402,31

EVOLUTION DES ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Année	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nb de dossiers	215	208	169	81	114	102	136
Montant en € passé en non-valeur	197 196,50	235 003,35	152 835,91	138 807,44	133 673,59	156 826,63	171 402,31



Les membres du Conseil d'administration valident à l'unanimité le passage en non-valeur d'un montant de 171 402,31 euros pour créance irrécouvrable.

HAUTES-PYRENEES

16 DEC. 2025

ARRIVEE

OPH 65 – Conseil d'Administration du 15 décembre 2025

Le Président

Yannick BOUBÉE

