

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 :

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
M. Manuel ESPEJO	Représentant CAF
Mme Sylvie PORTEJOIE	Représentante l'INDECOSA CGT

En visio-conférence :

M. Laurent LAGES	Vice-Président du Conseil Départemental
Mme Virginie SIANI-WEMBOU	Conseillère Départementale

Excusée :

Mme Anne COLAT-PARROS	Directrice de l'ADIL
------------------------------	----------------------

Assistaient à cette réunion :

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

TARBES – VILLA SOUSSENS - TRAVAUX D'AMELIORATION THERMIQUE ET REAMENAGEMENT DE 2 LOGEMENTS DE TYPE PLATS - APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT

PRESENTATION :

Réaménagement et amélioration thermique de 2 logements PLATS vacants semi collectifs de type 4 et de type 5 situés dans un pavillon possédant chacun un jardin et un garage privatif. Les logements seront transformés en 2 logements de type 4 d'une surface habitable de :

- Logt 1 Type 4 (après travaux) = 93.40 m²
- Logt 2 Type 4 (après travaux) = 71.03 m²

TRAVAUX ENVISAGES :

Démolition de cloisonnements existants permettant une restructuration des 2 logements
Création d'une isolation thermique intérieure pour améliorer thermiquement l'enveloppe du bâti.

Mise en œuvre en combles perdus et rampants d'une isolation de type biosourcée améliorant l'isolation thermique hiver et été.

Remplacement de l'isolation des planchers haut des caves permettant d'améliorer thermiquement l'enveloppe du bâtiment.

Remplacement de l'ensemble des menuiseries par des menuiseries PVC en double vitrage remplissage argon avec volet roulant électrique.

Mise en place de portes d'entrées plus performantes thermiquement

Mise en œuvre d'une VMC basse consommation de type hygroréglable B.

Remplacement des équipements de chauffage :

Chaudière à condensation plus performante

Radiateurs équipés de robinets thermostatiques

Programmateurs.

Remplacement complet des appareils sanitaires.

Reprise complète de l'électricité des logements.

Mise en peinture et remplacement des revêtements de sol

Les extérieurs du bâtiment ainsi que les garages seront repeints et les jardins seront réaménagés.

Classement énergétique avant et après travaux (selon audit énergétique 3CL)

- Logement 1 (de type 4 avant travaux) classé énergétiquement en F avant travaux et en C après travaux
- Logement 2 (de type 5 avant travaux) classé énergétiquement en E avant travaux et en B après travaux.

PLAN DE FINANCEMENT :

Suite à l'appel d'offres le plan de financement est le suivant :

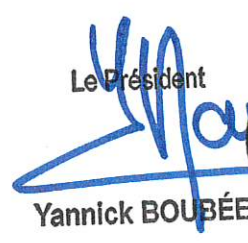
Coût de revient global (taux moyen de TVA à 8.97%) : 424 870,00 € TTC (soit 212 435,00 € TTC par logement)

Financement	Montant TTC	Taux
Prêts PAM–CDC 20 ans (taux livret A +0.60 %)	247 819,00 €	58,33 %
Subvention Conseil Départemental	14 000,00 €	3,30 %
Fonds propres	96 451,00 €	22,70 %
Reprise de provision gros entretien OPH 65 et assurance DO	66 600,00 €	15,67 %
Total :	424 870,00 €	100,00 %

Taux actuel du livret A = 1,7 %

Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, appouvent le projet et le plan de financement et autorisent, à l'unanimité, M. le Directeur Général, avec faculté de substitution,

→ À signer les contrats de prêts et la demande de réalisation des fonds.

Le Président

Yannick BOUBÉE



