

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU GERS

71 Rue Jeanne d'Albret
BP 60547
32021 AUCH CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**REUNION DU BUREAU
5 octobre 2022 à 9h30****Décision N° 2022 021 B**

Membres convoqués : 7

Présents : 5

Absents Excusés ayant donné pouvoir : 2

Membres présents : Mmes et MM Bernard KSAZ, Président – Charline DUMONT, Vice-Présidente, Conseillère Départementale - Chantal DEJEAN-DUPEBE, Conseillère Départementale – Jacques JEAN-LOUIS, Représentant UDAF - Danièle DARAN, Représentante des locataires.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme Nathalie BARROUILLET, Conseillère Départementale, à Mme Charline DUMONT – Mme Christine BEYRIA, Personnalité Qualifiée à Monsieur Bernard KSAZ

Assistaient à la réunion : Mme Karine BOUSQUAIL, Directrice Générale de l'OPH32.
Mme Christine PUJOS, Secrétaire de séance.

OBJET : Projet d'acquisition de logements à AUCH « Rue Darwin »

LE BUREAU par délégation du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat du Gers, après avoir entendu l'exposé de son Président ci-dessous énoncé :

Dans le cadre de sa politique de relogement consécutivement à la déconstruction de logements programmée dans le cadre du NPNRU, l'OPH32 a entrepris des négociations avec le promoteur immobilier Ametis proposant un projet rue Darwin, proche du centre économique du Grand Garros.

Celui-ci a modifié plusieurs fois son projet. Désormais, l'opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement se composerait de 10 villas T4 (≈ 88 m²) destinées à la reconstitution du NPNRU. Par ailleurs, l'originalité de ce projet, soumis à la RE 2020, se caractérise par l'intégration de 2 bâtiments collectifs en R+2 répartis comme suit :

- Le premier bâtiment de 26 logements comprenant 8 logements inclusifs et 18 logements relevant du droit commun
Typologie et surface envisagées :
 - 2 logements inclusifs T1 (≈ 38 - 39 m²)
 - 14 T2 (≈ 44 - 45 m²) dont 4 inclusifs
 - 10 T3 (≈ 61 - 65 m²) dont 2 inclusifs

- Le deuxième immeuble de 12 logements comprenant 2 logements qualifiés d'inclusifs et 10 destinés à la reconstitution de l'offre du NPNRU
Typologie et surface envisagées :
 - 7 T2 (≈ 47 - 50 m²) dont 1 inclusif
 - 5 T3 5(≈ 71 - 72 m²) dont 1 inclusif

Sur les 28 logements hors Renouvellement Urbain, dont 4 sont dédiés à des jeunes, 16 sont financés en PLUS et 12 en PLAI dont un PLAI adapté. Pour les logements relevant du NPNRU, 8 sont des logements PLUS et 12 en financement PLAI.

Pour les logements dits « inclusifs », le projet social est porté par le collectif HABITAT 32 (condition indispensable dans le logement inclusif) qui avait sollicité, au printemps, l'OPH32 pour créer une offre locative sociale dédiée à des profils particuliers de personnes âgées de + 65 ans, des jeunes étudiants en situation de handicap y compris moteur et des adultes en situation de handicap. Les logements sont totalement adaptés, situés en RDC, du T1 au T3 et bénéficieront d'une salle commune qui sera louée par le collectif. Habitat 32 portera le projet social.

Le prix de cession est convenu comme suit :

- █████ € H.T. / m² habitable pour les logements non inclusifs, c'est-à-dire les 10 villas et 18 logements collectifs, soit une opération d'environ █████ € H.T.
- █████ € H.T. / m² habitable pour les 10 logements inclusifs, soit un montant approximatif de █████ € H.T.,
Pour un montant total à titre informatif de █████ € H.T.

DECIDE

- **Donner un accord de principe à l'acquisition en VEFA auprès de la société AMETIS de 48 logements à AUCH, rue Darwin, pour des montants précisés ci-avant, frais d'acte en sus.**
- **Autoriser la Directrice Générale à signer toutes les pièces afférentes à cette opération et à engager toutes les démarches s'y rapportant.**



...ANT ET DELIBERE A AUCH, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Pour : 7
Abstention : 0
Contre :