

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOI - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6243 - HOMMAGE GERARD BRUEL

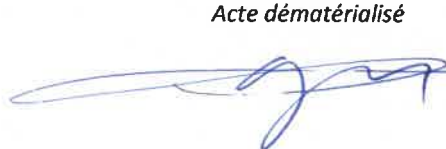
Monsieur le Président informe officiellement le Conseil du décès de Monsieur Gérard Bruel, administrateur. Il présente ses plus sincères condoléances à la famille, au nom de l'Office, et appelle à respecter une minute de silence, avant de reprendre la séance.

Il appartient au Conseil d'agglomération de délibérer pour nommer un nouvel administrateur.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :
30 OCT. 2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOI - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6244 - APPROBATION PV DERNIER CA

Le Conseil d'Administration est invité à approuver le procès-verbal de la séance du 24 avril 2025.

A la demande de M. Delmarès, il est précisé qu'au sujet de la délibération relative aux indemnités des administrateurs, une seule voix suffit pour prononcer l'unanimité, si les autres votes exprimés sont nuls ou abstention.

Vote pour : 20

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité le procès-verbal.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6245 - COMMUNICATION DECISIONS BUREAU

Monsieur le Président communique aux membres du Conseil d'Administration les décisions prises en Bureau en séances du 6 juin 2025, du 22 juillet 2025 et du 16 septembre 2025.
Les membres du Conseil d'administration en prennent connaissance.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.
Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :
30 OCT. 2025



**RODEZ AGGLO
HABITAT** *oph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion : Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6246 - EXECUTION BUDGETAIRE

L'article R423-25 du CCH relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat stipule que le Directeur Général assure un suivi régulier de l'exécution budgétaire et présente au moins une fois par an au Conseil d'Administration, une communication sur le suivi de l'exécution budgétaire. L'examen du compte financier 2025 fera l'objet d'un rapport complet en avril 2026 mais une balance des comptes mouvementés au 30 juin 2025 est communiquée au Conseil d'Administration. La décision modificative intégrera les écarts significatifs avec le budget primitif. Le Conseil d'Administration est invité à prendre connaissance du suivi de l'exécution budgétaire en annexe.

Le Conseil d'Administration en prend connaissance.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6247 - DECISION MODIFICATIVE BUDGET

Le Conseil d'Administration a adopté, le 17 décembre 2024, le budget de l'année 2025, et constaté son niveau d'exécution dans la délibération précédente.

Monsieur le Président propose d'adopter une **décision modificative** du budget afin d'intégrer les principaux changements. Les montants les plus importants s'équilibrent à peu près en dépenses et en recettes, ce qui conduit à un résultat envisagé proche de celui présenté au budget primitif.

En dépenses supplémentaires :

- . des dépenses de gros entretien pour 60 000 € correspondant à la remise en état des logements (peinture et sols) en augmentation sensible ;
- . des charges exceptionnelles s'élevant à 384 000 €, dont 300 000 € inscrits au compte 675, constituent un ajustement de la valeur des sorties d'actifs liées aux ventes de logements HLM, et des dépenses liées à des sinistres ;
- . des dotations aux amortissements pour un montant de 140 000 €, des provisions pour gros entretien (PGE) à hauteur de 70 000 €, ainsi qu'un ajustement léger des créances douteuses.

En réduction de dépenses :

- . des charges récupérables plus faibles de 261 000 € en raison de la baisse relative des coûts de l'énergie ;
- . au compte « achat » une réduction de 1 406 000 € correspondant essentiellement au report de dépenses PSLA (auquel renvoie en crédits le report de recettes pour le PSLA de 1 356 000 € sur la production stockée) ;
- . des services extérieurs minorés de 53 500 € hors gros entretien ;
- . des charges financières surévaluées de 50 000 € liées au calcul via le logiciel Salvia lors du changement du taux du livret A.

En réduction de produits :

- . des charges locatives récupérables plus faibles de 390 000 € en raison de la baisse des provisions décidées lors des CCL et CA d'avril ;
- . une réduction de 211 000 € des loyers, due au report de livraisons neuves à novembre ;
- . la reprise de provision pour gros entretien moindre de 25 000 € par rapport au budget.

En hausse de produits :

- . une augmentation de 17 000 € de la production immobilisée, liée aux nouveaux programmes en études ;
- . la comptabilisation de 792 000 € de nouveaux produits exceptionnels : des produits de ventes réévalués et des remboursements de sinistres ;
- . une réévaluation des reprises de créances douteuses à la suite de la mise en place du nouveau calcul avec le logiciel métier Aravis.

Pour ce qui relève des **investissements**, la modification du budget intègre une hausse de 2,1 M€ sur les immobilisations corporelles pour finir à près de 14 M€ (hors PSLA géré en stock).

A cela s'ajoute un recours plus fort que prévu à la trésorerie disponible et un recours diminué à l'emprunt, qui serait de 7,9 M€ au lieu des 11 M€ envisagés au budget primitif.

Ces deux postes importants impactent à la baisse le fonds de roulement qui diminuerait finalement de 7,9 M€, pour se limiter à 3,143 M€ en fin d'année.

Les administrateurs sont invités à se prononcer sur cette modification n°1 du budget.

Vote pour : 20
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité cette décision modificative.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.
Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@///Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6248 - ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de l'établissement du budget pour l'année 2026, il convient de définir, en amont, les **orientations** en matière de politique des loyers, d'évolution du patrimoine, de rénovation et de gestion locative. Ces perspectives budgétaires doivent tenir compte du contexte réglementaire, économique et social, des projets qui vont être confiés à l'Office et de la structure administrative et financière actuelle de l'organisme.

2026 sera une année de transition, entre deux conventions d'utilité sociale : celle qui se terminera en fin d'année 2026 du fait d'une prorogation voulue par l'Etat, et le nouveau projet de l'OPH, matérialisé dans la prochaine CUS 2027-2032.

Une **année de transition** qui verra la livraison des programmes d'investissements patrimoniaux lourds, issus des deux premiers Projets de Rénovation Urbaine dits PRU 1 et PRU 2. Les dernières résidences neuves de l'îlot Ramadier, Charmes (21 logements) et Epicéas (27), toutes deux en géothermie, boucleront ce projet majeur, en même temps que la livraison du bâtiment « horizontal » le long de l'entrée de Rodez, Les Marronniers, fera oublier définitivement l'ancien urbanisme où les deux grandes tours signaient l'architecture des années 60 de ce quartier populaire.

Les programmes de rénovation énergétique seront en phase chantier à Camonil, Gourgane, cité du stade aux Quatre Saisons, l'Etoile à La Primaube, tout comme la vaste opération de modernisation et de confort électrique aux Costes rouges et à Olemps. La préparation d'un PRU 3 s'ouvre dans un temps où les calendriers électoraux eux-mêmes risquent d'être bousculés. Les subventions de l'Agglomération et des autres partenaires restent essentielles à la poursuite des investissements.

Une **année de transition** qui, espérons-le, laissera derrière elle une période d'inflation (des coûts et des normes) qui bouscule tous les équilibres économiques du modèle du logement social. Le maintien, à un niveau élevé, des coûts de construction pèse sur le prix des projets, fragilisant encore sur le long terme un modèle affaibli par la RLS et la hausse de la TVA sur le neuf. L'an prochain, l'Office Public versera plus de 600 000 € de Réduction de Loyer de Solidarité à la moitié des locataires les plus fragiles, soit 50 € par mois et par ménage, pour compenser la baisse correspondante des APL et participer ainsi à la résorption des déficits de la Nation.

Le taux de rémunération du livret d'épargne populaire est redescendu à **1,7%** en août 2025, mais cette baisse ne s'appliquera que partiellement en 2026 lors du paiement des intérêts avec un an de décalage.

Une **année de transition** pour préparer l'avenir, avec une obligation, celle de **repenser le modèle**, sur les bases solides de notre Office, en anticipant son évolution et celle de la société :

. répondre aux besoins du territoire : plus que tout autre, l'Office Public est, par nature, l'**outil** habitat de sa collectivité de rattachement et des politiques locales. Il sera nécessaire d'ouvrir les échanges avec les gouvernances renouvelées des communes et de l'agglomération. Et veiller à l'appropriation, par les nouveaux administrateurs nommés, des forces de cet outil pour répondre aux enjeux qui s'ouvrent, tout au long du parcours résidentiel des habitants et des mutations urbaines. Cela se matérialisera dans le document, trop souvent reporté, de la CUS conçue comme le **projet d'entreprise** de Rodez Agglo Habitat. La qualité des relations partenariales avec les communes et les institutions (Police, pompiers...) demeurera un élément clé.

. préparer des projets en maîtrise d'ouvrage directe, **monter les opérations** en utilisant nos compétences et notre ingénierie, utiliser la VEFA comme opportunité pour la production, structurer encore l'accession sociale pour reconstituer notre capacité d'investissement. Après une séquence de fortes dépenses, s'ouvre une période de sélection des projets.

. configurer un nouveau service aux locataires, pensé avec les outils les plus **modernes**, recentré sur notre métier de bailleur social louant ses logements et accompagnant ses locataires. La période permettra d'expérimenter de nouveaux outils de prise d'appels, de signature électronique des baux, en complément de l'agence virtuelle, tout en renforçant l'accompagnement social pour les plus fragiles, et les plus âgés. Le **parcours client** sera repensé pour une qualité de service plus efficiente à toutes les étapes : demande de logement, entrée, vie dans le logement, mutation, tranquillité des

lieux, mobilisation des droits, accompagnement social, évolution avec l'âge, offre d'accession. Il impliquera un renforcement de notre intervention, et dans le même temps un rappel strict des obligations du locataire. Le socle du service technique aux locataires s'appuiera, plus que jamais, sur le choix fort d'une régie technique interne.

. ancrer notre projet sur des ambitions et des valeurs partagées : d'abord et avant tout offrir un logement digne et adapté à ceux qui ont le plus besoin, offrir une architecture soignée et respectueuse de son environnement, expérimenter des actions qui diminuent réellement la **pauvreté**, mettre en œuvre notre savoir-faire pour produire et entretenir notre patrimoine pour conjuguer plaisir d'habiter et minimisation de la quittance, faire société grâce à une **mixité** sociale appliquée dans tous les quartiers et répartie géographiquement. Avec un impératif transversal, celui de participer amplement à la réduction des émissions des gaz à effet de serre et à l'adaptation au **changement climatique**.

. anticiper les risques et protéger : de l'intelligence artificielle aux nouveaux outils de sécurité physique, nous sommes soumis à l'obligation d'anticiper les menaces et d'adapter nos comportements, nos décisions et de faire évoluer nos budgets en conséquence ; cette nécessité passera par une mise à jour profonde de la **cartographie de nos risques**.

Figureront au budget les crédits nécessaires à la réalisation des programmes de construction et de rénovation prévus au Plan Stratégique de Patrimoine.

Sur la production neuve, environ 102 logements seront en phase travaux en **maîtrise d'ouvrage directe**, et 110 autres à l'étude, auxquels pourraient s'ajouter jusqu'à 65 logements en Vefa.

Programmes de constructions de logements neufs :

Des opérations neuves **identifiées** seront en cours de travaux ou d'étude et prises en compte au budget 2026 :

. **102 logements seront en phase travaux** : 73 logements sociaux + 29 en accession

- les opérations neuves du nouveau quartier Paul Ramadier Les Charmes (21) et les Epicéas (27) dans l'îlot Ramadier ;
- les logements en locatif social (25) du lot M à Combarel ;
- les logements en PSLA (29) de la Résidence François Mazenq à Combarel

. **10 maisons** sont en chantier en Vefa (Natur'I park) à La Primaube

. 110 logements seront en phase études :

- les maisons de Luc-la-Primaube (3) ;
- les nouvelles résidences de Gourgane, Droseras (36), Ebènes (8) et Eucalyptus (8) ;
- un programme de location-accession aux Costes rouges (15) ;
- le programme Fontanille, 40 maisons en location - accession.

S'ajouteront les possibilités offertes en VEFA jusqu'à 49 logements en LLS : le programme de l'éco-quartier de Luc-la-Primaube (24) et le programme de Qualit'immo Arborea (25) au Val Nature. Le programme de constructions neuves répond aux orientations du PLH qui propose de concentrer les efforts de production sur les communes concernées par la loi SRU et le long de la géographie prioritaire, et d'insuffler une offre de location-accession abordable.

Sur les programmes PSLA, les dépenses d'investissement pour environ **2,2 M€** sont gérées « en stock ».

Outre les opérations identifiées, le budget 2026 devra tenir compte d'**opportunités** sur des terrains non maîtrisés par l'Office à ce jour.

Programmes de travaux d'amélioration et de gros entretien - rénovation thermique :

En sus des travaux neufs, les opérations de réhabilitation des immeubles feront l'objet de dépenses d'études et travaux importantes, sur les quartiers prioritaires des Costes rouges, des Quatre Saisons, et de Ramadier, ainsi que sur le quartier « en veille » de Gourgane afin de prévenir son décrochage.

Le programme de l'Etoile à La Primaube vient compléter ces projets inscrits dans la politique de la ville, en parallèle des programmes massifs d'amélioration du confort électrique (Gascarie, Costes rouges). Si l'on ajoute les logements en réhabilitation lourde ou légère (250) et ceux concernés par l'opération de confort électrique (250), ce sont près de **500 logements** qui seront **en cours de chantier** de rénovation.

Pour rappel, ces projets prévoient l'intervention sur :

. le projet de Rénovation Urbaine n°2 des Quatre-Saisons :

- la requalification des immeubles les Tilleuls et les Genévriers, à l'ex - « cité du stade »
- l'aménagement des espaces extérieurs aux Costes Rouges

. le projet de Rénovation Urbaine de Ramadier :

- la rénovation de l'immeuble les Marronniers (PRU 1)
- l'aménagement des espaces verts et aménagements extérieurs
- la rénovation énergétique des Bougainvillées et des 60-74-74ter Camonil (PRU 2)

. le projet de Rénovation Urbaine n°2 à Gourgane :

- la rénovation des immeubles les Bouleaux et Les Cerisiers
- la réhabilitation lourde des résidences les Genêts

. le projet de Rénovation Urbaine n°2 aux Costes rouges :

- la rénovation de l'immeuble I1 (9 + 3)

En complément de ces opérations, figure le programme complémentaire de **maintenance** du parc existant lancé en 2023, en vue d'améliorer le confort des locataires de quelques bâtiments en ZAC des **Costes rouges** et à la **Gascarie** (prises électriques complémentaires, nouveaux compteurs etc.)

Programme triennal de maintenance renforcée :

- . amélioration du **confort électrique** : prises électriques supplémentaires (Costes rouges, Gascarie, St Blaise), changements de tableaux dans **250** logements ;
- . mise en **accessibilité** de 50 salles de bains ;
- . gros entretien : mises en peinture de halls (Platanes, Etoile, Eglantiers)
- . programme de fidélisation des anciens locataires : peintures et/ou sols de 20 logements

Les dépenses d'entretien, de maintenance et de gros entretien atteindraient 1,5 M€ en 2026.

Les études d'opportunité des investissements sur le **photovoltaïque**, voire sur la **mobilité électrique**, prépareront les arbitrages à venir lors de l'élaboration de la prochaine Convention d'Utilité Sociale.

Rodez Agglo Habitat bénéficie d'un **soutien important** de sa collectivité de rattachement, par le biais des subventions exceptionnelles sur le PRU n°1 (3,2 M€) et le PRU n°2 (3,0 M€), et par la souscription de titres participatifs (1,5 M€) qui consolident son bilan.

Mais les annonces récentes des autres institutions sont inquiétantes et ne devraient pas faciliter la stabilité de l'activité du secteur du bâtiment. Le soutien d'**Action Logement** a pris une part vitale dans les projets de l'OPH.

Le volume d'investissements avoisinera les **10 M€** en 2026, maintenant l'Office Public comme l'un des premiers donneurs d'ordre du Département.

Vente et cessions

La vente HLM de logements est la réponse forte choisie par Rodez Agglo Habitat pour répondre aux objectifs ambitieux du PLH en matière d'accession sociale.

Il s'agit de la cession d'appartements HLM à leurs occupants, ou prioritairement à des ménages modestes lorsque les logements en vente HLM sont vacants, avec un accompagnement complet. Le tableau ci-après décrit les logements concernés, dont la commercialisation fait l'objet d'une délibération à part sur la politique de vente de l'Office.

L'objectif est de maintenir un « rythme de croisière » de 20 logements par an.

L'impact financier de ces cessions est important dans la période. Ces ventes généreraient sur l'année une recette nette de 700 000 € environ.

Pour rappel, le plan de vente de l'avenant n°1 de la CUS prévoit :

Date de mise en vente	Patrimoine concerné	Nb de logements	Etiquette énergie	SH totale en m²
2021	Albatros (Onet-le-Château)	15	D	965
2021	Paraire - 28, 30 rue Vieussens (Rodez)	17	D	1 154
2021	Paraire - 26 rue Vieussens (Rodez)	9	D	572
2021	François Cabrol (Rodez)	4	E	191
2022	La Vallée 1 (Luc-La-Primaube)	8	C/D	490
2022	La Vallée 2 (Luc-La-Primaube)	10	C/D	597
2023	Goélards (Onet-le-Château)	11	D	645
2023	Maison Perget (Rodez)	1	E	56
2023	Paraire - 20, 22 & 24 rue Vieussens (Rodez)	34	D	2 206
2024	Les Combes (Sébazac)	10	C	874
2024	Landouze (Luc-La-Primaube)	12	C	760
2024	Les Cordeliers (Olemps)	15	D	884
2024	Val St Jean (Rodez)	17	D	915
2025	Les Boumaigues (Druelle)	6	B	351
2025	Champ du moulin 2 (Ste Radegonde)	6	D	502
2025	Route du Puech (Le Monastère)	8	D	567

Il est proposé de proroger la commercialisation de ces immeubles, et de **plusieurs immeubles supplémentaires** en 2026 : **Sadi Carnot** (22 logements) et **4-6-8-10 rue de l'Aube** (24), et d'ajouter l'opportunité de commercialiser ensuite les immeubles **Vinci** (35) et **3L** (33). Cette proposition fait l'objet de délibérations à part.

Elle est complétée par la vente d'une partie des stationnements de surface (figurant sous forme de lots de copropriété) où les résidences ont été mises en vente.

Au-delà de l'importance de répondre aux **enjeux du Programme Local de l'Habitat** en matière d'accession sociale, ces recettes exceptionnelles sont indispensables à l'Office pour **dégager un autofinancement** suffisant dans le contexte actuel.

Politique des loyers

L'Office propose à ses locataires des loyers **historiquement bas**, parmi les plus faibles de France.

Dans ce contexte, le Conseil d'Administration, par délibération du 28 octobre 2025, se prononcerait sur une augmentation des loyers de **1,04 %** au 1^{er} janvier 2026. A la relocation, les nouveaux loyers seraient portés au plafond de la convention APL. Cette définition de la politique des loyers fait l'objet d'une délibération dédiée.

La **livraison** de logements neufs compensera la vacance liée aux projets de réhabilitation et de démolition. La tension actuelle du marché de l'immobilier devrait favoriser le locatif, notamment social, ce qui aura un impact favorable sur le niveau de la **vacance commerciale** déjà faible.

Rodez Agglo Habitat appliquera une **Réduction de Loyer de Solidarité** aux locataires les plus fragiles. D'un coût total de plus de 600 000 €, la RLS permettra à 1 200 ménages de bénéficier d'une réduction moyenne de loyer de près de 50 € par mois, payée par l'Office.

Charges

Le niveau global de la quittance doit être maîtrisé pour éviter la dépréciation de l'impayé et la fragilisation des ménages. Les locataires en chauffage collectif sont eux aussi entrés dans des prix de marché depuis le 1^{er} janvier 2023. En 2026, le niveau de charges énergétiques (eau chaude et chauffage) et des taxes afférentes, resteront **élevées**. Afin de contenir la hausse globale, les autres charges seront limitées au maximum (ménage, espaces verts).

Les prélèvements de mutualisation resteront à un niveau élevé de l'ordre de 115 000 €.

L'augmentation des bases locatives continuera d'impacter le poids de la taxe foncière, mais cette hausse sera limitée par la stabilité des taux d'imposition communaux, et par la part importante de logements situés dans le périmètre QPV ouvrant droit à exonération partielle (30%) de la taxe foncière des logements sociaux concernés.

Evolution des emplois

Une nouvelle embauche est prévue en 2026. Un(e) **gardien(ne)** serait embauché(e) pour renforcer la qualité de service de proximité, ainsi qu'une personne qualifiée à la **régie technique** pour pallier un prochain départ à la retraite.

Emprunts

L'Office fera de nouveau appel à la souscription d'emprunts bonifiés, indexés sur le livret A de la Caisse des Dépôts, pour financer ses programmes neufs à hauteur de 9,6 M€. Le taux du livret A devrait garantir un poids plus modéré des intérêts, qui atteindront **1,6 M€**, chiffre légèrement inférieur au montant de remboursement de capital (1,8 M€).

Le Conseil d'Administration est invité à débattre des **orientations budgétaires** pour 2026.

M. Delmarès souligne la solidité de l'Office malgré le contexte actuel difficile et maintient sa position de responsabilité sociale et sociétale avec notamment les investissements permettant de diminuer la consommation d'énergie fossiles et la végétalisation. Il s'interroge au sujet des ventes de patrimoine et son effet sur une durée longue.

M. Bultel informe le Conseil que des analyses plus poussées pourront avoir lieu, à ce sujet, en commission CUS par exemple. L'outil Visial (présenté dans une délibération suivante) offre une réponse macro-économique sur l'évolution du patrimoine et des recettes.

L'Office intégrera probablement la question des ventes dès la conception, avec un plan de financement des opérations qui intégrerait des ventes à 12, 15 ou 20 ans.

M. Bouges aborde les travaux de rénovation qui permettent de diminuer les charges des locataires qui représente une part importante du budget des ménages.

Il aborde également les opérations permettant la diminution des charges en été comme à PLR. Il met l'accent sur l'aspect social des ventes et de manière encore plus forte envers les locataires. Il pointe l'importance de veiller à ce que les règles de décompte du maintien des logements dans le périmètre SRU restent équitables.

Vote pour : 20

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, les orientations budgétaires présentées.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6249 - VISIAL

Visial se définit comme l'outil de pilotage stratégique des organismes d'HLM.

Il a pour objectifs :

- . d'intégrer l'incidence des scénarios d'investissement ou de désinvestissement sur le fonds de roulement long terme ;
- . de tenir compte du plan stratégique de patrimoine à moyen long terme ;
- . d'élaborer ou simuler des scénarios d'arbitrage particulier ;
- . de tester la sensibilité des résultats par le biais des variantes.

Visial produit des prévisions financières à dix ans. Il est conçu spécifiquement pour les besoins d'une démarche stratégique d'un organisme à dominante locative comme le nôtre.

Fondé sur les flux financiers réels d'exploitation et de structure (haut de bilan), il s'appuie sur la notion d'autofinancement annuel dégagé par l'exploitation courante et permet de suivre l'évolution du fonds de roulement long terme.

L'outil permet de simuler tous les scénarios d'investissement ou de désinvestissement établis par l'organisme dans le cadre de sa démarche stratégique (politique patrimoniale, politique financière, politique de développement, restructuration interne, activités nouvelles, etc.) Visial est un outil de dialogue (Comité de Direction, Conseil d'Administration, partenaires extérieurs). Il implique l'ensemble des services de la structure (technique, production, développement, gestion locative, administratif et financier).

La Direction a mis à jour le Visial de Rodez Agglo Habitat pour la période qui s'ouvre, afin de permettre aux administrateurs de mesurer la situation prospective dans cette période de préparation du budget.

Ce visial « octobre 2025 » s'appuie sur le Plan Stratégique de Patrimoine 2020-2029 et la Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 validée par Rodez Agglomération et l'Etat et prorogée d'un an. Il inclut les engagements de l'Office et ceux des partenaires financiers. Il reste prudent sur les hypothèses qui seront retenues dans le projet de CUS en construction.

Le Conseil d'Administration est invité à prendre connaissance et à valider le Visial mis à jour en octobre 2025.

Mme Garabuau et M. Delmarès abordent à nouveau la question de la baisse du nombre de logements de l'Office à 10 ans.

M. Delmarès souligne la diminution de l'apport en fonds propres et le recours important à l'emprunt, et se réjouit du bon résultat.

M. Bultel rappelle que l'accroissement du nombre de logements n'est pas le but en soi de l'office, la qualité est privilégiée à la quantité. La nouvelle gouvernance devra faire des choix et notamment au sujet des constructions et des réhabilitations.

M. Mazuc affirme que la boussole est l'autofinancement net de l'office qui reste supérieur à 3 %.

M. Fournie confirme que l'augmentation du nombre de logements ne doit pas être l'objectif de l'office mais pose la qualité des logements comme fil conducteur. Il souligne que cette réflexion est soutenue par le fait d'être sur un territoire non tendu avec une évolution incertaine de la population à moyen et long terme.

Les membres du Conseil d'Administration valident le document de prospective.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20251028-20251028_6249-DE
Reçu le 30/10/2025

2025 10 28-6249-VISIAL.docx
Page 2 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6250 - LOYERS 2026

Monsieur le Président propose au Conseil d'Administration de délibérer sur les taux de loyers applicables à compter du 1^{er} janvier 2026.

La dernière variation connue de l'IRL est de 1,04 % (IRL - 2^{ème} trimestre 2025).

Nous proposons une **augmentation des loyers** de l'ensemble des baux en cours limitée à la variation de l'indice de référence (IRL) : **1,04%**.

Par ailleurs, l'article L442-1-1 du CCH prévoit que les organismes fixent librement les loyers à **la relocation** dans la limite des loyers maximaux des conventions APL.

Engagé dans une démarche « qualité », l'Office consacre une part importante de ses fonds propres à l'entretien de son patrimoine, et le coût de remise en état des logements après départ du locataire ne cesse d'augmenter.

Ainsi, afin de maintenir un niveau élevé d'entretien des logements et un autofinancement convenable, générateur de fonds propres pour investir, il est proposé au Conseil d'Administration de pratiquer une augmentation des loyers à la relocation au plafond, comme indiqué sur le tableau ci-dessous. La mesure sera applicable au **1^{er} janvier 2026**.

Il convient de déterminer le montant des locations de locaux (commerces, locaux associatifs, baux professionnels) pour l'année 2026.

En ce qui concerne la location des réserves, le taux augmenterait à hauteur de l'IRL, soit 1,04%, au 1^{er} janvier 2026.

Il est proposé d'appliquer à partir du 1^{er} janvier 2026 une augmentation limitée à la variation de l'ILAT, fixée par l'évolution du dernier indice connu (137,15), soit + 0,51 % sur un an, à tous les locaux éligibles à une hausse, sauf pour les baux contenant une disposition spécifique différente.

En ce qui concerne les garages, il est proposé de maintenir le loyer HT :

- . des garages individuels boxés à 37 € ;
- . des stationnements aériens à 16 €, et 21 € s'il est pourvu d'un préau ;
- . des parkings souterrains collectifs à 29 €.

Il est rappelé que la TVA (20%) est ajoutée pour les locataires externes. Un dépôt de garantie d'un mois de loyer est exigé pour toute location nouvelle de garage à un client externe.

Le Conseil d'Administration est invité à valider cette politique des loyers pour 2026, déclinée par immeuble dans les tableaux des tarifs ci-après en ce qui concerne la relocation.

Vote pour : 19

Vote contre : 1 M. Battas

Abstention : 0

Monsieur Battas explique relayer la position nationale de la CLCV sur les hausses de loyer.

Le Conseil d'Administration valide, cette politique de loyers pour 2026.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



**RODEZ AGGLO
HABITAT** *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20251028-20251028_6250-DE
Reçu le 30/10/2025

Tableau de l'évolution des taux de loyer des logements locatifs à la relocation

Référence patrimoine	Libellé patrimoine	Adresse	Calcul loyer maxi convention au 1 ^{er} janvier 2026	Proposition de taux à la relocation au 1 ^{er} janvier 2026
12001-00101	AV TOULOUSE	6 AVENUE DE TOULOUSE	40,09	plafond
12002-00201	AMANDIERS	50 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	41,08	plafond
12003-00201	BOULEAUX	39 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	41,08	plafond
12003-00202	CERISIERS	41 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	41,08	plafond
12004-00301	ACACIAS	2 RUE DU MUGUET	42,86	plafond
12005-00301	BRUYERES	74 AVENUE DES ROSIERS	42,86	plafond
12006-00601	CHATAIGNIERS	100 AVENUE DES ROSIERS	42,86	plafond
12007-00401	ERABLES	45 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	39,74	plafond
12007-00402	PLATANES	8 RUE DU PETIT LANGUEDOC	39,74	plafond
12008-00401	FRENES	56 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	39,74	plafond
12008-00702	GENETS	58 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	39,74	plafond
12009-00501	PARAIRE	20 RUE VIEUSSENS	39,74	plafond
12009-00502	PARAIRE	22 RUE VIEUSSENS	39,74	plafond
12010-00601	EGLANTIERS	1 RUE DU STADE	41,50	plafond
12010-00602	PEUPLIERS	3 RUE DU STADE	41,50	plafond
12011-00801	60 CAMONIL	60 RUE DE CAMONIL	39,51	plafond
12012-00801	74 CAMONIL	74 RUE DE CAMONIL	39,51	plafond
12013-01301	MARRONNIERS	53 BOULEVARD PAUL RAMADIER	35,92	plafond
12013-01302	PINS	47 BOULEVARD PAUL RAMADIER	43,11	plafond
12013-01303	THUYAS	49 BOULEVARD PAUL RAMADIER	43,11	plafond
12013-12607	AUBEPINES (PLUS)	41 BOULEVARD PAUL RAMADIER	6,76	plafond
12013-12607	AUBEPINES (PLAI-A)	41 BOULEVARD PAUL RAMADIER	5,44	plafond
12013-12607	AUBEPINES (PLAI)	41 BOULEVARD PAUL RAMADIER	5,96	plafond
12013-12608	BUIS (PLAI)	43 BD PAUL RAMADIER	5,46	plafond
12013-12608	BUIS (PLUS)	43 BD PAUL RAMADIER	6,44	plafond
12013-12611	DAHLIAS (PLUS)	15 RUE DES CEDRES	5,96	plafond
12013-12612	DAHLIAS (PLUS)	13 RUE DES CEDRES	5,96	plafond
12013-12613	DAHLIAS (PLUS)	11 RUE DES CEDRES	5,96	plafond
12013-12614	DAHLIAS (PLAI ET PLAI-A)	9 RUE DES CEDRES	5,29	plafond
12013-12615	DAHLIAS (PLAI ET PLAI-A)	7 RUE DES CEDRES	5,29	plafond
12013-12616	DAHLIAS (PLUS)	5 RUE DES CEDRES	5,96	plafond
12013-12617	DAHLIAS (PLUS)	3 RUE DES CEDRES	5,96	plafond
12013-12618	DAHLIAS (PLUS)	1 RUE DES CEDRES	5,96	plafond
12014-01001	GENEVRIERS	10 AVENUE DES MIMOSAS	43,30	plafond
12014-01002	TILLEULS	12 AVENUE DES MIMOSAS	43,30	plafond
12014-01203	FIGUIERS	56 RUE DES BLEUETS	43,30	plafond
12014-01204	HETRES	60 RUE DES BLEUETS	43,30	plafond
12014-01205	IFS	58 RUE DES BLEUETS	43,30	plafond
12014-01206	OLIVIERS	47 BOULEVARD DES CAPUCINES	43,30	plafond
12014-01407	LAURIERS	80 RUE DES MARGUERITES	43,30	plafond
12014-01408	MANGUIERS	45 BOULEVARD DES CAPUCINES	43,30	plafond
12014-02709	NOYERS	49 BOULEVARD DES CAPUCINES	43,30	plafond
12015-00901	SADI CARNOT	5 RUE SADI CARNOT	40,13	plafond
12015-00902	SADI CARNOT	7 RUE SADI CARNOT	40,13	plafond
12016-01701	14 EMBERGUE	14 RUE DE L'EMBERGUE	39,74	plafond
12017-01901	ILN GOURGAN	28 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	51,37	plafond
12017-01902	ILN GOURGAN	32 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	51,37	plafond

12018-02001	ALAUZET	1 RUE JEAN ALAUZET	40,18	plafond
12018-02002	ALAUZET	13 RUE JEAN ALAUZET	40,18	plafond
12019-02001	ALISIERS	74 TER RUE DE CAMONIL	41,16	plafond
12020-02001	BOUGAINVILLEES	34 BOULEVARD PAUL RAMADIER	41,16	plafond
12021-02201	NARCISSSES	2 RUE DES NARCISSSES	41,50	plafond
12021-02302	NARCISSSES	6 RUE DES NARCISSSES	41,50	plafond
12023-02901	PLR ST ELOI	9 RUE SAINTE BARBE	41,50	plafond
12023-02902	PLR ST ELOI	11 RUE SAINTE BARBE	41,50	plafond
12023-02903	PLR ST ELOI	13 RUE SAINTE BARBE	41,50	plafond
12023-02904	PLR ST ELOI	15 RUE SAINTE BARBE	41,50	plafond
12024-03101	ZAC 1 BAT A	38 AV DES GLYCINES	41,19	plafond
12024-03102	ZAC 1 BAT B	13 RUE DES COQUELICOTS	41,19	plafond
12024-03103	ZAC 1 BAT C	8 RUE DES COQUELICOTS	41,19	plafond
12024-03205	ZAC 2 BAT E	43 AV DES GLYCINES	40,09	plafond
12024-03206	ZAC 2 BAT F	3 RUE DES NARCISSSES	40,09	plafond
12024-03207	ZAC 2 BAT G	20 AV DES GLYCINES	40,09	plafond
12025-03201	ZAC 2 BAT H	10 RUE DES LORIOTS	40,09	plafond
12025-03302	ZAC 3 BAT I	2 RUE DES FAUVETTES	40,09	plafond
12025-03303	ZAC 3 BAT J	12 RUE DES LORIOTS	40,09	plafond
12025-03304	ZAC 3 BAT K	9 AV DES PALOMBES	40,09	plafond
12025-03305	ZAC 3 BAT L	1 BD DES MOUETTES	40,09	plafond
12025-22101	22101 GABIANS (PLUS)	5 RUE DES LORIOTS	6,01	plafond
12025-22101	22101 GABIANS (PLAI)	5 RUE DES LORIOTS	5,33	plafond
12025-22101	22101 GABIANS (LOGTS SC)	5 RUE DES LORIOTS	40,09	plafond
12026-03801	23 EMBERGUE	23 RUE DE L'EMBERGUE	39,74	plafond
12027-03901	32 BONALD	32 RUE DE BONALD	39,74	plafond
12028-04101	STE BARBE	7 RUE SAINTE BARBE	39,74	plafond
12028-04102	STE BARBE	5 RUE SAINTE BARBE	39,74	plafond
12029-04301	34 EMBERGUE	34 RUE DE L'EMBERGUE	53,09	plafond
12030-04401	ST BLAISE	3 RUE ST BLAISE	53,54	plafond
12031-04501	PENITENTS BLANCS	8 RUE DES PENITENTS BLANCS	49,77	plafond
12032-04601	FRANCOIS CABROL	2 RUE FRANCOIS CABROL	53,54	plafond
12034-04901	LA VALLEE 1 LA PRIMAUBE	7 RUE DES FRENES	56,12	plafond
12034-04902	LA VALLEE 1 LA PRIMAUBE	5 RUE DES FRENES	56,12	plafond
12034-05203	LA VALLEE 2 LA PRIMAUBE	3 RUE DES FRENES	53,98	plafond
12034-05204	LA VALLEE 2 LA PRIMAUBE	7 RUE DES FRENES	53,98	plafond
12035-05001	GASCARIE 1	16 RUE PIERRE LOUBIERE	56,12	plafond
12035-05102	GASCARIE 2	RUE PIERRE LOUBIERE	54,09	plafond
12035-05403	GASCARIE 3	11 RUE PIERRE LOUBIERE	53,98	plafond
12036-05301	LA BARRIERE	15 RUE DE LA BARRIERE	51,90	plafond
12036-05302	LA BARRIERE	15 RUE DE LA BARRIERE	51,90	plafond
12037-05501	CAMONIL LECLERC	3 RUE MAL LECLERC DE	51,90	plafond
12037-05502	CAMONIL LECLERC	3 RUE MAL LECLERC DE	51,90	plafond
12038-05701	ST MARTIN	7 RUE DE LA CHAPELLE	49,87	plafond
12039-05801	LA TOURMALINE	55 RUE SAINT CYRICE	49,67	plafond
12039-05802	LA TOURMALINE	55 RUE SAINT CYRICE	49,67	plafond
12040-05901	L'ETOILE LA PRIMAUBE	22 PLACE DE L'ETOILE	49,67	plafond
12041-06001	CAMONIL LECLERC 2	4 RUE MAL LECLERC DE	49,80	plafond
12041-06102	CAMONIL LECLERC 3	6 RUE MAL LECLERC DE	49,80	plafond
12042-06201	OLEMPS 1	4 IMPASSE DES DOMINICAINS	49,90	plafond
12042-06502	OLEMPS 2	6 IMPASSE DES DOMINICAINS	49,82	plafond
12042-06502	OLEMPS 2 TS	6 IMPASSE DES DOMINICAINS	39,85	plafond

12043-06301	LE BOURG STE RADEGONDE	14 RUE DU PATUS COMMUN	49,89	plafond
12044-06401	AUBE 1 LA PRIMAUBE	4 RUE DE L'AUBE	49,89	plafond
12044-06402	AUBE 1 LA PRIMAUBE	4 RUE DE L'AUBE	49,89	plafond
12044-07203	AUBE 2 LA PRIMAUBE	8 RUE DE L'AUBE	6,51	plafond
12044-07203	AUBE 2 (TS) LA PRIMAUBE	8 RUE DE L'AUBE	5,40	plafond
12044-07204	AUBE 2 LA PRIMAUBE	8 RUE DE L'AUBE	6,51	plafond
12045-06701	BOURRAN	14 RUE DE BRUXELLES	49,82	plafond
12045-06701	BOURRAN TS	14 RUE DE BRUXELLES	39,85	plafond
12045-06702	BOURRAN	6 RUE KONRAD ADENAUER	49,82	plafond
12045-06702	BOURRAN TS	6 RUE KONRAD ADENAUER	39,85	plafond
12045-08103	BOURRAN 2	16 RUE DE BRUXELLES	6,73	plafond
12045-08104	BOURRAN 2	15 RUE KONRAD ADENAUER	6,73	plafond
12045-08104	BOURRAN 2 PLAI	15 RUE KONRAD ADENAUER	5,58	plafond
12046-06901	ALBATROS (TS) COSTES ROUGES	19 BD DES ALBATROS	4,82	plafond
12046-06901	ALBATROS COSTES ROUGES	19 BD DES ALBATROS	6,16	plafond
12046-08302	LES GOELANDS	17 BD DES ALBATROS	6,59	plafond
12047-07401	LES TOURETTES SEBAZAC	6 QUARTIER DES TOURETTES	6,56	plafond
12047-07402	LES TOURETTES SEBAZAC	7 QUARTIER DES TOURETTES	6,56	plafond
12047-07403	LES TOURETTES SEBAZAC	8 QUARTIER DES TOURETTES	6,56	plafond
12048-07501	AV BORDEAUX 1ER T	26 BIS AVENUE DE BORDEAUX	7,49	plafond
12048-07501	AV BORDEAUX 1ER T LM	26 BIS AVENUE DE BORDEAUX	6,06	plafond
12048-07702	AV BORDEAUX 2EME TR	26 BIS AVENUE DE BORDEAUX	7,43	plafond
12048-07702	AV BORDEAUX 2 TR LM	26 BIS AVENUE DE BORDEAUX	6,18	plafond
12049-08001	CHAMP DU MOULIN	1 LE CHAMP DU MOULIN	6,24	plafond
12049-09102	CHAMP DU MOULIN 2	3 LE CHAMP DU MOULIN	6,11	plafond
12049-09103	CHAMP DU MOULIN 2 (PLAI)	5 LE CHAMP DU MOULIN	5,41	plafond
12049-09103	CHAMP DU MOULIN 2	5 LE CHAMP DU MOULIN	6,11	plafond
12049-09104	CHAMP DU MOULIN 2 (PLAI)	7 LE CHAMP DU MOULIN	5,41	plafond
12049-09104	CHAMP DU MOULIN 2	7 LE CHAMP DU MOULIN	6,11	plafond
12050-08401	LANDOUZE (PLAI)	24 RUE DE L'AUBE	5,38	plafond
12050-08401	LANDOUZE LA PRIMAUBE	24 RUE DE L'AUBE	6,10	plafond
12050-08402	LANDOUZE LA PRIMAUBE	26 RUE DE L'AUBE	6,10	plafond
12051-08801	LES CAYRES (PLAI) SEBAZAC	1 LOT LES CAYRES	5,48	plafond
12051-08801	LES CAYRES (PLUS) SEBAZAC	1 LOT LES CAYRES	6,18	plafond
12051-08802	LES CAYRES (PLAI) SEBAZAC	3 LOT LES CAYRES	5,48	plafond
12051-08802	LES CAYRES (PLUS) SEBAZAC	3 LOT LES CAYRES	6,18	plafond
12051-08803	LES CAYRES (PLAI) SEBAZAC	1 LOT LES CAYRES	5,48	plafond
12051-08803	LES CAYRES (PLUS) SEBAZAC	1 LOT LES CAYRES	6,18	plafond
12052-09001	LES COLLINES (PLAI) LA PRIMAUBE	8 RUE SAINT MARTIN	5,69	plafond
12052-09001	LES COLLINES (PLUS) LA PRIMAUBE	8 RUE SAINT MARTIN	6,51	plafond
12053-09301	33 EMBERGUE (Plai)	33 RUE DE L'EMBERGUE	6,10	plafond
12053-09301	33 EMBERGUE (Plus)	33 RUE DE L'EMBERGUE	6,87	plafond
12054-09701	VAL ST JEAN (Plai)	27 AV HIPPOLYTE DE BARRAU	6,30	plafond
12054-09701	VAL ST JEAN (Plus)	27 AV HIPPOLYTE DE BARRAU	7,11	plafond
12055-09901	LA BOUDOUNE SACRE COEUR PLAI	14 RUE DOMINIQUE TURCQ	6,35	plafond
12055-09901	LA BOUDOUNE SACRE COEUR PLUS	14 RUE DOMINIQUE TURCQ	7,35	plafond
12055-09902	LA BOUDOUNE SACRE COEUR PLAI	14 RUE DOMINIQUE TURCQ	6,35	plafond
12055-09902	LA BOUDOUNE SACRE COEUR PLUS	14 RUE DOMINIQUE TURCQ	7,35	plafond
12056-10101	A. RODAT - Logt rdc - PLAI	2 AV AMANS RODAT	7,61	plafond
12056-10101	AMANS RODAT - PLAI	2 AV AMANS RODAT	7,39	plafond
12056-10101	AMANS RODAT - PLUS	2 AV AMANS RODAT	8,26	plafond
12057-10201	IMPASSE MONTCALM - (PLAI)	4 IMPASSE DE MONTCALM	6,73	plafond

12057-10201	IMPASSE MONTCALM - (PLUS)	4 IMPASSE DE MONTCALM	7,50	plafond
12058-10301	LE VINCI 1 - AV J. MONNET	6 AV JEAN MONNET	6,49	plafond
12058-10301	LE VINCI 1 - AV J. MONNET	6 AV JEAN MONNET	7,18	plafond
12059-10401	RESIDENCE 3L - BOURRAN - (PLAI)	1 AV ROLAND BOSCARY-	6,16	plafond
12059-10401	RESIDENCE 3L - BOURRAN - (PLUS)	1 AV ROLAND BOSCARY-	7,07	plafond
12060-10501	MAISONS RUE ALAUZET (PLUS)	5 RUE JEAN ALAUZET	6,28	plafond
12060-10502	MAISONS RUE ALAUZET (PLUS)	7 RUE JEAN ALAUZET	6,28	plafond
12060-10503	MAISONS RUE ALAUZET (PLUS)	9 RUE JEAN ALAUZET	6,28	plafond
12060-10504	MAISONS RUE ALAUZET (PLUS)	6 RUE CITOYENNE SORGUE	6,28	plafond
12060-10505	MAISONS RUE ALAUZET (PLUS)	4 RUE CITOYENNE SORGUE	6,28	plafond
12060-10506	MASONS RUE ALAUZET (PLAI)	2 RUE CITOYENNE SORGUE	5,59	plafond
12060-10507	MAISONS RUE ALAUZET (PLUS)	16 RUE CITOYENNE SORGUE	6,28	plafond
12060-10508	MAISONS RUE ALAUZET (PLUS)	14 RUE CITOYENNE SORGUE	6,28	plafond
12060-10509	MASONS RUE ALAUZET (PLAI)	12 RUE CITOYENNE SORGUE	5,59	plafond
12060-10510	MAISONS RUE ALAUZET (PLUS)	10 RUE CITOYENNE SORGUE	6,28	plafond
12060-10511	MASONS RUE ALAUZET (PLAI)	8 RUE CITOYENNE SORGUE	5,59	plafond
12061-10601	LES COMBES SEBAZAC (PLAI)	102 LES COMBES	5,55	plafond
12061-10602	LES COMBES SEBAZAC (PLUS)	104 LES COMBES	6,26	plafond
12061-10603	LES COMBES SEBAZAC (PLAI)	106 LES COMBES	5,55	plafond
12061-10604	LES COMBES SEBAZAC (PLUS)	108 LES COMBES	6,26	plafond
12061-10605	LES COMBES SEBAZAC (PLUS)	110 LES COMBES	6,26	plafond
12061-10606	LES COMBES SEBAZAC (PLUS)	112 LES COMBES	6,26	plafond
12061-10607	LES COMBES SEBAZAC (PLUS)	114 LES COMBES	6,26	plafond
12061-10608	LES COMBES SEBAZAC (PLAI)	116 LES COMBES	5,55	plafond
12061-10609	LES COMBES SEBAZAC (PLUS)	118 LES COMBES	6,26	plafond
12061-10610	LES COMBES SEBAZAC (PLUS)	120 LES COMBES	6,26	plafond
12062-10801	14 LISBONNE - LOGTS PLAI	14 RUE DE LISBONNE	5,81	plafond
12062-10801	14 LISBONNE - LOGTS PLUS	14 RUE DE LISBONNE	6,81	plafond
12063-10901	OEUR DE VILLE (PLUS)	7 -9 RUE DE L'EMBERGUE	6,74	plafond
12063-10901	OEUR DE VILLE (PLAI)	7 -9 RUE DE L'EMBERGUE	6,13	plafond
12064-11001	LES ESPERIDES (PLUS)	1 BD DENYS PUECH	6,49	plafond
12064-11001	LES ESPERIDES (PLAI)	1 BD DENYS PUECH	5,39	plafond
12065-11101	18 FAUVETTE - (PLAI)	18 RUE DE LA FAUVETTE	5,24	plafond
12065-11101	18 FAUVETTE - (PLUS)	18 RUE DE LA FAUVETTE	6,11	plafond
12066-11201	ANVERS - (PLAI)	120 RUE LOUIS BOULOUIMIE	5,34	plafond
12066-11201	ANVERS - (PLUS)	120 RUE LOUIS BOULOUIMIE	6,13	plafond
12067-11401	LES JARDINS DE LEIA 1 (PLAI)	10 RUE DES CIGALES	5,49	plafond
12067-11401	LES JARDINS DE LEIA 1 (PLUS)	10 RUE DES CIGALES	6,22	plafond
12067-11402	LES JARDINS DE LEIA 2 - (PLAI)	12 RUE DES CIGALES	5,50	plafond
12067-11402	LES JARDINS DE LEIA 2 - (PLUS)	12 RUE DES CIGALES	6,24	plafond
12067-12003	LES JARDINS DE LEIA 3 (PLAI)	14 RUE DES CIGALES	5,36	plafond
12067-12003	LES JARDINS DE LEIA 3 (PLUS)	14 RUE DES CIGALES	6,22	plafond
12068-11501	LE 1 FRANCOIS FABIE – PLAI)	3 BD FRANCOIS FABIE	5,60	plafond
12068-11501	LE 1 FRANCOIS FABIE - (PLUS)	3 BD FRANCOIS FABIE	6,69	plafond
12068-11502	LE 1 FRANCOIS FABIE - PLAI	3 BD FRANCOIS FABIE	5,60	plafond
12068-11502	LE 1 FRANCOIS FABIE - (PLUS)	3 BD FRANCOIS FABIE	6,69	plafond
12068-11503	LE 1 FRANCOIS FABIE - PLAI	3 BD FRANCOIS FABIE	5,60	plafond
12068-11503	LE 1 FRANCOIS FABIE - (PLUS)	3 BD FRANCOIS FABIE	6,69	plafond
12068-11504	LE 1 FRANCOIS FABIE - PLAI	3 BD FRANCOIS FABIE	5,60	plafond
12068-11504	LE 1 FRANCOIS FABIE - (PLUS)	3 BD FRANCOIS FABIE	6,69	plafond
12069-11701	BRUGES (PLAI)	58 RUE LOUIS BOULOUIMIE	5,19	plafond
12069-11701	BRUGES (PLUS)	58 RUE LOUIS BOULOUIMIE	6,16	plafond

12070-11801	PARVIS COMBAREL (PLAI)	2 RUE RAOUL CABROL	5,53	plafond
12070-11801	PARVIS COMBAREL (PLUS)	2 RUE RAOUL CABROL	6,47	plafond
12071-12201	PETIT NICE (PLAI)	3 RUE DES LAURIERS	5,81	plafond
12071-12201	PETIT NICE (PLUS)	3 RUE DES LAURIERS	6,34	plafond
12072-12301	BE COMBAREL (PLUS)	6 AV LOUIS LACOMBE	6,58	plafond
12072-12301	BE COMBAREL (PLAI)	6 AV LOUIS LACOMBE	5,89	plafond
12073-12401	MARGUERITES (PLAI)	34 BIS RUE DES MARGUERITES	5,44	plafond
12073-12401	MARGUERITES (PLUS)	34 BIS RUE DES MARGUERITES	6,37	plafond
12073-12401	MARGUERITES (PLAI-A)	34 BIS RUE DES MARGUERITES	5,20	plafond
12074-30801	DRUELLE LES BOUMAIGUES (0308DR)	9 RUE DU ROUERGUE	6,69	plafond
12074-30802	DRUELLE LES BOUMAIGUES (0308DR)	9 RUE DU ROUERGUE	6,69	plafond
12074-30802	DRUELLE LES BOUMAIGUES (LOGTS PL)	9 RUE DU ROUERGUE	5,85	plafond
12075-50801	RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS	1 ROUTE DU PUECH	5,63	plafond
12075-50802	RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS	3 ROUTE DU PUECH	5,94	plafond
12075-50803	RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS	5 ROUTE DU PUECH	5,63	plafond
12075-50804	RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS	7 ROUTE DU PUECH	5,94	plafond
12075-50805	RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS	9 ROUTE DU PUECH	5,94	plafond
12075-50806	RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS	9 BIS ROUTE DU PUECH	5,94	plafond
12075-50807	RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS	11 ROUTE DU PUECH	5,94	plafond
12075-50808	RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS	11 BIS ROUTE DU PUECH	5,94	plafond
12076-12101	TOUCADE - (LOGTS PLAI)	12 CHEMIN DE LA TOUCADE	5,58	plafond
12076-12101	TOUCADE - (LOGTS PLUS)	12 CHEMIN DE LA TOUCADE	6,27	plafond
12076-12101	TOUCADE - PLAI-A COLLECTIFS	12 CHEMIN DE LA TOUCADE	5,03	plafond
12076-12102	TOUCADE - MAISON PLUS	12 BIS CHEMIN DE LA TOUCADE	6,06	plafond
12076-12103	TOUCADE - MAISON PLUS	12 BIS CHEMIN DE LA TOUCADE	6,06	plafond
12076-12104	TOUCADE - MAISON PLUS	12 BIS CHEMIN DE LA TOUCADE	6,06	plafond
12076-12105	TOUCADE - MAISON PLAI	12 BIS CHEMIN DE LA TOUCADE	5,37	plafond
12077-12901	COLOMBIER - (LOGTS PLAI - A)	2 LOTISSEMENT LE COLOMBIER	5,77	plafond
12077-12901	COLOMBIER - (LOGTS PLAI)	2 LOTISSEMENT LE COLOMBIER	6,12	plafond
12077-12901	COLOMBIER - (LOGTS PLUS)	2 LOTISSEMENT LE COLOMBIER	7,12	plafond
12077-12902	COLOMBIER - (MAISON PLUS)	6 LOTISSEMENT LE COLOMBIER	6,00	plafond
12077-12903	COLOMBIER - (MAISON PLUS)	4 LOTISSEMENT LE COLOMBIER	6,00	plafond
12078-12801	LE PARC - (LOGTS PLAI)	7 RUE LOUIS DAUSSE	7,32	plafond
12078-12801	LE PARC - (LOGTS PLUS)	7 RUE LOUIS DAUSSE	8,36	plafond
12078-12801	LE PARC - (LOGTS PLAI-A)	7 RUE LOUIS DAUSSE	6,99	plafond
12080-11801	PISCINE (PLUS)	3-5 ROUTE DE MOYRAZES	6,34	plafond
12080-11801	PISCINE (PLAI)	3-5 ROUTE DE MOYRAZES	5,96	plafond
12081-12002	LIEGE (PLUS)	4 RUE DE LISBONNE	6,36	plafond
12081-12002	LIEGE (PLAI)	4 RUE DE LISBONNE	5,80	plafond
12082-12001	CHARLEROI (PLAI)	6 RUE DE LISBONNE	5,63	plafond
12082-12001	CHARLEROI (PLUS)	6 RUE DE LISBONNE	6,30	plafond

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6251 - PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF RESIDENCE LE PARC

Monsieur le Président communique au Conseil d'Administration le plan de financement définitif pour la construction de la Résidence Le Parc à Rodez.

<u>Prix de Revient Final :</u>	2 069 950,42 €
Terrain	1 764,40 €
Aménagement foncier	552 178,90 €
Construction	1 133 002,22 €
Honoraires	224 575,28 €
TVA à 5,5 %	36 321,88 €
TVA à 10 %	122 107,74 €

Financement 20 logements PLUS

Subvention Rodez Agglomération	84 000,00 €
Subvention Région	40 000,00 €
Prêt CDC	663 114,00 €
Prêt Crédit Agricole	166 667,00 €
Prêt Action Logement	100 000,00 €
Autofinancement	289 578,39 €
	1 343 359,39 €

Financement 10 logements PLAI

Subvention Etat	73 500,00 €
Subvention Etat PLAIa	41 940,00 €
Subvention Rodez Agglomération	70 000,00 €
Subvention Région	45 000,00 €
Prêt CDC	223 698,00 €
Prêt Crédit Agricole	83 333,00 €
Autofinancement	189 120,03 €
	726 591,03 €

Le Conseil d'Administration est invité à approuver ce plan de financement définitif.

Vote pour : 20

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité ce plan de financement définitif.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



**RODEZ AGGLO
HABITAT** *oph*

Accusé de réception en préfecture

012-271200024-20251028-20251028-6251-DE

Reçu le 30/10/2025

20251028-6251-PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF RESIDENCE LE PARC.docx

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@///Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOI - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6252 - PLAN FINANCEMENT DEFINITIF LES MARGUERITES

Monsieur le Président communique au Conseil d'Administration le plan de financement définitif pour la construction de la Résidence Les Marguerites à Onet-le-Château.

<u>Prix de Revient Final :</u>	2 539 857,96 €
Terrain	65 085,68 €
Aménagement foncier	811 540,28 €
Construction	1 166 568,46 €
Honoraires	301 259,58 €
TVA à 5,5 %	40 872,55 €
TVA à 10 %	154 531,41 €

Financement 14 logements PLUS

Subvention Rodez Agglomération	56 000,00 €
Subvention Région	31 500,00 €
Prêt CDC	1 568 848,75€
Prêt Action Logement	60 000,00 €
Autofinancement	- 2 443,84€
	1 713 904,91 €

Financement 6 logements PLAI

Subvention Etat	44 200,00 €
Subvention Etat PLAIa	27 960,00 €
Subvention Rodez Agglomération	42 000,00 €
Subvention Région	28 500,00 €
Prêt CDC	680 151,25 €
Autofinancement	3 141,80 €
	825 953,05 €

Le Conseil d'Administration est invité à approuver ce plan de financement définitif.

Vote pour : 20

Vote contre : 0

Abstention : 0

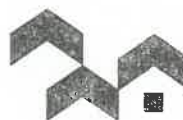
Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, ce plan de financement définitif.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture

012-271200024-20251028-20251028_6252-DE

Reçu le 30/10/2025

20251028-6252-PLAN FINANCEMENT DEFINITIF LES MARGUERITES.docx

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOI - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6253 - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL VEFA NATURL PARK HOUSE

Monsieur le Président présente le plan de financement prévisionnel pour l'acquisition en VEFA de 5 maisons « Natur'l House » au sein du programme Natur'l Park à la Primaube.

Le plan de financement prévisionnel s'établit à ce jour ainsi :

COUT DU PROGRAMME : 1 242 503,77€

Subvention de l'Etat	14 400,00 €
Subvention de Rodez Agglomération	27 000,00 €
Subvention Action Logement	5 250,00 €
Prêts CDC	918 353,01 €
Prêt Action Logement	20 000,00 €
Fonds propres	257 500,76 €

Le Conseil d'Administration est invité à approuver ce plan de financement prévisionnel.

Vote pour : 20

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, ce plan de financement prévisionnel.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture

012-271200024-20251028-20251028-6253-DE

Reçu le 30/10/2025

2025-10-28 6253-PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL VEFA NATURL PARK HOUSE.docx

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOI - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6254 - REFORME COMPTABLE 2026

La réforme comptable applicable au 1^{er} janvier 2026 pour les Organismes de Logements Sociaux s'est concrétisée avec l'approbation de l'arrêté du 5 août 2025 paru le 12 août 2025 au JORF qui modifie le plan des comptes et par voie de conséquence l'ensemble des documents financiers.

Le plan comptable applicable aux organismes de logement social (HLM et SEM) est désormais unique, même si certains comptes ne s'appliquent qu'à une famille d'organismes (comptes relatifs au capital social par exemple). Il sera à utiliser pour l'ouverture de l'exercice 2026, les comptes de l'exercice 2025 seront établis au format identique à 2024. Une table de passage entre le plan de comptes actuel et le plan des comptes 2026 sera nécessaire.

Les principaux impacts sont les suivants :

Au niveau du résultat, les comptes des charges et produits exceptionnels C/67 et 77 sont reclassés en compte de gestion.

La nouvelle définition du résultat exceptionnel aura pour conséquence le reclassement au sein du résultat d'exploitation de charges et produits qui sont aujourd'hui comptabilisés dans le résultat exceptionnel conformément au PCG ;

- . les quotes-parts de subventions d'investissement seront virées au compte de résultat, aujourd'hui en exceptionnel et demain en exploitation ;
- . les plus et moins valeurs de cessions d'immobilisations seront pris en compte dans la détermination du résultat d'exploitation ;
- . les dépenses liées à la démolition ou à des sinistres seront demain en exploitation ;
- . les dégrèvements de TFPB seront pris en compte en subvention d'exploitation.

Au niveau du bilan, les comptes relatifs aux opérations sont regroupés dans un souci de simplification. Toutefois, un suivi analytique des opérations dans le logiciel de gestion actifs immobilisés est obligatoire.

Au niveau des documents de l'annexe légale, une mise à jour et /ou insertion des n° de comptes sur l'ensemble des tableaux sera réalisée. Des nouveaux tableaux seront créés notamment pour les charges et produits de gestion courante, et suppression de tableaux comme les charges et produits des exercices antérieurs. Ils seront certifiés par le commissaire aux comptes.

Le budget 2026 sera présenté en fonction de la nouvelle maquette budgétaire OPH, répondant aux exigences de l'arrêté du 5 août 2025 paru au JORF le 14 août 2025.

Les principales adaptations sont énumérées ci-après :

- . adaptation à la nomenclature en vigueur en 2026 ;
- . simplification et clarification des informations transmises ;
- . 3 tableaux à présenter :
 - . compte de résultat prévisionnel N-1 et N ;
 - . calcul de l'autofinancement net HLM N-1 et N ;
 - . potentiel financier et fonds de roulement, prévisionnel sur 5 ans.

Pour les documents annuels et états financiers 2026, les comptes 2025 présentés dans la colonne N-1 seront présentés selon les postes et rubriques applicables pour l'exercice 2026 sans retraitement.

Le Conseil d'Administration est invité à en prendre acte. Les membres du CA en prennent acte.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Publiée le :

30 OCT. 2025

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20251028-20251028_6254-DE
Reçu le 30/10/2025

2025 10 28-6254-REFORME COMPTABLE 2026.docx

Page 2 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération programme@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6255 - ACHAT NATUR L HOME

Qualit'Immo, lauréat d'un appel à projet lancé en 2020 par la commune de Luc-la-Primaube, réalise avenue du Stade une opération immobilière dite « Natur'L Park » comprenant des logements collectifs, des maisons individuelles appelées « Natur'L House » et « Natur'L Home », des maisons de ville mitoyennes, et des terrains à construire vendus au lot.

Le Conseil d'Administration a autorisé Monsieur le Directeur Général à étudier l'acquisition de 5 à 20 logements en VEFA (délibération n°5893 du 21/10/2021), puis validé l'achat de 5 premières maisons de type T5 « Natur'L House » au prix unitaire de 210 000 € HT (délibération n°6143 du 25/04/2024).

Le Bureau a validé le plan de financement et autorisé Monsieur le Directeur Général à ouvrir les négociations (délibération n°568 du 31/03/2025).

Le promoteur prépare une nouvelle proposition de 5 maisons de 89 m² shab avec garage appelées « Natur'L Home villas D ». Situées à proximité des cinq premières, elles seront d'une typologie de type T4, trois PLAI et deux PLUS, et seront proposées, dès la phase permis atteinte, au prix de 195 500 € HT par maison : 206 252,50 € TTC pour un PLAI et 215 050,00 € pour un PLUS.

Réuni le 22 juillet 2025, le Bureau a validé l'acquisition de cinq maisons référencées D5, D6, et D7, D8, D9, en ces conditions de prix, et autorisé Monsieur le Directeur Général, à signer les contrats de réservation correspondants, ce qui a été fait le 25 septembre 2025 sous seing privé.

Les administrateurs sont invités à prendre connaissance de l'avancée de cette acquisition, et à autoriser Monsieur le Directeur Général à signer les actes notariés définitifs.

Vote pour : 20

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration autorise, à l'unanimité, Monsieur le Directeur Général à signer les actes notariés définitifs.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DUMARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération programme@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6257 - DIVISION TERRAIN GLYCINES

Rodez Agglo Habitat est propriétaire de la parcelle 331 sur la commune d'Onet-le-Château, jouxtant la Mairie d'Onet-le-Château.

Sur cette parcelle, se trouvaient les bâtiments 40-42 et 44 de l'avenue des Glycines, qui ont fait l'objet d'une démolition à l'été 2024.

Classée en quartier prioritaire de la Politique de la Ville, cette parcelle n'est pas ouverte à une nouvelle production de logements sociaux. Bien située, elle reste attractive, notamment sur les parties en accès direct depuis la voirie.

Par ailleurs, l'Office garde un intérêt fort à conserver une partie du terrain libéré, à la fois pour l'aménagement futur des espaces extérieurs, et pour porter un éventuel projet de changement de vecteur : le passage d'un chauffage gaz à un chauffage par géothermie nécessiterait une superficie importante pour implanter des forages.

Aussi, il est proposé de diviser la parcelle en trois parties :

- . une partie au nord-est de la parcelle, le long de l'avenue, d'une superficie d'environ 150 m² ;
- . une partie au sud de la parcelle, au-dessus de la zone de stationnement public, d'une superficie d'environ 1 500 m² ;
- . la partie principale, à l'ouest de la parcelle, le long de l'avenue, d'une superficie d'environ 7 900 m²

Le Conseil d'administration est invité à accepter la division du lot et le principe de sa mise en vente.

Vote pour : 20

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration accepte, à l'unanimité, la division du lot et le principe de sa mise en vente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@///Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6258 - BILAN CUS

Monsieur le Préfet de Région a soumis un projet d'avenant n°2 destiné à proroger d'un an la CUS 2020-2025, qui précise bien que cet avenant « ne soustrait pas l'organisme à la réalisation du bilan final de sa CUS 2020-2025 qui devra être réalisé au cours de l'année 2025."

Le Conseil d'Administration est ainsi invité à prendre connaissance du bilan de la CUS dans son calendrier 2020-2025, bilan qui sera communiqué avant la fin de l'année à Monsieur le Préfet de Région.

Les membres du Conseil d'administration en prennent connaissance.

Publiée le :

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

30 OCT. 2025

Le Président,
Acte dématérialisé



RODEZ AGGLO
HABITAT oph



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6259 - PROROGATION CUS

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation et de lutte contre l'exclusion a instauré l'obligation pour les organismes HLM d'élaborer un Convention d'utilité sociale (CUS) soumis à l'approbation de l'État pour une période de 6 ans. De nombreuses conventions d'utilité sociale en Occitanie arrivent à échéance au 30 juin 2025, certaines étant déjà caduques.

Dès l'automne 2024, le ministère a proposé une mesure législative visant à proroger d'une durée de deux ans les CUS en vigueur et d'en simplifier leur contenu. Depuis, plusieurs vecteurs législatifs ont été envisagés pour porter cette mesure, sans que les amendements correspondants n'aient pu prospérer.

Dans le cadre de la proposition de loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, un amendement a de nouveau été proposé, la loi est en cours de validation mais il n'est pas possible qu'elle entre en vigueur en temps utile. Dans ce contexte, l'élaboration de nouvelles CUS dans le respect des échéances apparaît à l'Etat pratiquement impossible.

Considérant que la prorogation des CUS est essentielle pour la continuité de l'activité des organismes HLM au service d'intérêt économique général et des plans de ventes afférents pour la période de transition jusqu'au renouvellement des conventions dont l'échéance n'a pu être précisée au niveau national, Monsieur le Préfet de Région Occitanie a proposé de signer un **avenant** commun permettant de proroger notre CUS jusqu'au 31 décembre 2026 afin de garantir la continuité des projets en cours et de permettre la conclusion de nouvelles conventions dans un cadre légal ultérieur. Le principe de cet avenant a été partagé avec l'USH en Occitanie (HSO).

Ce report aura des conséquences importantes : les projets de démolition et de vente envisagés dans la CUS et signés par Monsieur le Préfet de Région valent accord de l'Etat. Dans l'attente de la nouvelle CUS, ces projets devront en conséquence obtenir l'accord préalable de Madame la Préfète de l'Aveyron, dossier par dossier.

Le Conseil d'Administration est invité à valider par cet avenant n°2 la prorogation de la CUS 2020-2025 jusqu'au 31 décembre 2026, et à entériner un nouveau calendrier pour la prochaine CUS 2027-2032, dont les engagements courraient du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2032.

Vote pour : 20
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité cet avenant n°2 la prorogation de la CUS 2020-2025 jusqu'au 31 décembre 2026, et entérine un nouveau calendrier pour la prochaine CUS 2027-2032, dont les engagements courraient du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2032.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

3 0 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6264 - POLITIQUE DE VENTE

Le Conseil d'Administration rappelle que la Convention d'Utilité Sociale (CUS) prévoit la mise en vente de logements HLM pour la période 2020-2025. Cette convention et son avenant n°1 ont été signés par le représentant de l'État, valant autorisation officielle de mise en vente des logements concernés. L'avenant n°2 proroge jusqu'au 31 décembre 2026 les mises en vente déjà lancées.

Conformément à la CUS et à ses avenants, le Conseil d'Administration prend connaissance du bilan des ventes de logements HLM pour l'année 2025 et des projections pour l'année 2026. Il valide la prolongation de la commercialisation des logements déjà lancés, ainsi que des stationnements associés selon le tableau annexé, et autorise la commercialisation de nouveaux logements, afin de maintenir un rythme soutenu de ventes HLM avec un objectif de 20 logements par an.

Le Conseil d'Administration est invité à solliciter l'avis de **Madame la Préfète de Département** pour la mise en œuvre de cette nouvelle commercialisation.

Il est proposé d'ajouter à la commercialisation en 2026 les résidences **Sadi Carnot** (22 logements) et **4-6-8-10 rue de l'Aube** (24), et d'ajouter l'opportunité de commercialiser ensuite les immeubles **Vinci** (35) et **3L** (33).

Le Conseil d'Administration est invité à valider cette politique de vente, et à déléguer au Bureau les modalités de sélection des offres et la mise en œuvre de la charte de vente de logements sociaux. Il est aussi invité à déléguer à la Commission Accession Sociale l'attribution des logements mis en vente, et à autoriser Monsieur le Directeur Général à entreprendre toutes démarches nécessaires à la constitution des futures copropriétés, et signer tous actes de vente, dont il peut déléguer la signature au besoin à Madame Séverine Dardevet ou Madame Alexandra Belet.

À compter de ce jour, le Conseil d'Administration est invité à geler toute nouvelle attribution des logements déjà commercialisés.

Le Conseil d'Administration est invité à affirmer ainsi sa volonté de poursuivre une politique de ventes HLM structurée, cohérente avec la CUS et ses avenants, et visant à favoriser l'accession sociale et la mixité sur le territoire.

Vote pour : 20
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration à l'unanimité :

- . autorise Monsieur le Directeur Général à solliciter l'avis de Madame la Préfète de Département pour la mise en œuvre de cette nouvelle commercialisation
- . valide cette politique de vente, et délègue au Bureau les modalités de sélection des offres et la mise en œuvre de la charte de vente de logements sociaux.
- . délègue à la Commission Accession Sociale l'attribution des logements mis en vente
- . autorise Monsieur le Directeur Général à entreprendre toutes démarches nécessaires à la constitution des futures copropriétés, et signer tous actes de vente, dont il peut déléguer la signature au besoin à Madame Séverine Dardevet ou Madame Alexandra Belet
- . gèle toute nouvelle attribution des logements déjà commercialisés
- . affirme ainsi sa volonté de poursuivre une politique de ventes HLM structurée, cohérente avec la CUS et ses avenants, et visant à favoriser l'accession sociale et la mixité sur le territoire.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20251028-20251028_6264-DE
Reçu le 30/10/2025

2025 10 28-6264-POLITIQUE DE VENTE.docx
Page 2 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6265 - FIXATION PRIX DE VENTE LOGEMENTS OCCUPES 2026

Monsieur le Président propose de fixer un prix de vente pour les logements occupés.

Il est ainsi envisagé que le prix de vente des logements occupés soit inférieur à celui des logements vacants, en reconnaissance de l'engagement des occupants et pour encourager le maintien dans les lieux. L'article L 443-11 prévoit dans son alinéa II cette possibilité en mentionnant que « le prix de vente aux bénéficiaires (...) est fixé librement par l'organisme ».

Tableaux des prix des logements commercialisés à partir du 1/1/2026

Albatros 19 Bd. Des Albatros

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12046 06901 1 1	3	65,76		
12046 06901 1 2	2	45,97	1 100 €	50 567 €
12046 06901 1 3	2	57,52		
12046 06901 1 4	2	47,13	1 100 €	51 843 €
12046 06901 1 5	3	65,76	1 100 €	72 336 €
12046 06901 1 6	4	77,80		
12046 06901 1 7	3	66,90		
12046 06901 1 8	2	49,29		
12046 06901 1 9	3	70,05		
12046 06901 1 10	4	77,80		
12046 06901 1 11	4	77,80	1 100 €	85 580 €
12046 06901 1 12	3	66,90	1 100 €	73 590 €
12046 06901 1 13	2	49,29		
12046 06901 1 14	3	70,05		
12046 06901 1 15	4	77,80		

Goélands 17 Bd. Des Albatros

Code logement	Type	SHAB en m ²	Prix au m ² de SH	Prix
12046 08302 1 1	2	47,91	1 100 €	52 701 €
12046 08302 1 2	3	68,06	1 100 €	74 866 €
12046 08302 1 3	2	48,63		
12046 08302 1 4	4	75,86		
12046 08302 1 5	2	47,91		
12046 08302 1 6	3	68,06	1 100 €	74 866 €
12046 08302 1 7	2	48,63	1 100 €	53 493 €
12046 08302 1 8	4	75,86	1 100 €	83 446 €
12046 08302 1 9	2	47,91		
12046 08302 1 10	3	68,06	1 100 €	74 866 €
12046 08302 1 11	2	48,11	1 100 €	52 921 €

20 rue Vieussens

Code logement	Type	SHAB en m²	Prix au m² de SH	Prix
12009 00501 1 1	5	82,00	1 100 €	90 200 €
12009 00501 1 2	3	55,00		
12009 00501 1 3	3	55,00	1 100 €	60 500 €
12009 00501 1 4	3	57,00		
12009 00501 1 5	4	65,00	1 100 €	71 500 €
12009 00501 1 6	3	55,00	1 100 €	60 500 €
12009 00501 1 7	4	69,00		
12009 00501 1 8	3	57,00	1 100 €	62 700 €
12009 00501 1 9	4	65,00		
12009 00501 1 10	3	55,00		
12009 00501 1 11	4	69,00		
12009 00501 1 12	3	57,00		
12009 00501 1 13	4	65,00	1 100 €	71 500 €
12009 00501 1 14	3	55,00	1 100 €	60 500 €
12009 00501 1 15	4	69,00		
12009 00501 1 16	3	57,00	1 100 €	62 700€
12009 00501 1 17	4	65,00	1 100 €	71 500€

22 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12009 00502 1 1	3	57,00	1 100 €	62 700 €
12009 00502 1 2	5	86,00	1 100 €	94 600 €
12009 00502 1 3	3	57,00	1 100 €	62 700 €
12009 00502 1 4	5	86,00	1 100 €	94 600 €
12009 00502 1 5	3	57,00	1 100 €	62 700 €
12009 00502 1 6	5	86,00	1 100 €	94 600 €
12009 00502 1 7	3	57,00		
12009 00502 1 8	5	86,00	1 100 €	94 600 €

24 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12009 00502 1 9	2	42,00	1 100 €	46 200 €
12009 00502 1 10	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 11	4	72,00	1 100 €	79 200 €
12009 00502 1 12	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 13	4	72,00	1 100 €	79 200 €
12009 00502 1 14	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 15	4	72,00	1 100 €	79 200 €
12009 00502 1 16	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 17	4	72,00	1 100 €	79 200 €

26 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12009 00502 1 18	2	42,00		
12009 00502 1 19	3	63,00		
12009 00502 1 20	4	72,00		
12009 00502 1 21	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 22	4	72,00		
12009 00502 1 23	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 24	4	72,00		
12009 00502 1 25	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 26	4	72,00		

28 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12009 00502 1 27	2	42,00	1 100 €	46 200 €
12009 00502 1 28	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 29	4	72,00	1 100 €	79 200 €
12009 00502 1 30	3	63,00		
12009 00502 1 31	4	72,00		
12009 00502 1 32	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 33	4	72,00	1 100 €	79 200 €
12009 00502 1 34	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 35	4	72,00	1 100 €	79 200 €

30 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12009 00502 1 36	3	57,00	1 100 €	62 700 €
12009 00502 1 37	5	86,00	1 100 €	94 600 €
12009 00502 1 38	3	57,00		
12009 00502 1 39	5	86,00	1 100 €	94 600 €
12009 00502 1 40	3	57,00	1 100 €	62 700 €
12009 00502 1 41	5	86,00	1 100 €	94 600 €
12009 00502 1 42	3	57,00		
12009 00502 1 43	5	86,00	1 100 €	94 600 €

2 rue François Cabrol

Code logement	Type	SH en m ²	Prix au m ² de SH	Prix
12032 04601 1 1	3	50,00		
12032 04601 1 2	3	50,00		
12032 04601 1 3	3	50,00	1 100 €	55 000 €
12032 04601 1 4	2	41,00		

La Vallée - 1 rue des Frênes

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12034 05204 1 13	2	51,00	1 100 €	56 100 €
12034 05204 1 14	2	51,00		
12034 05204 1 15	2	51,00		
12034 05204 1 16	4	79,00	1 100 €	86 900 €
12034 05204 1 17	4	79,00		
12034 05204 1 18	2	51,00	1 100 €	56 100€

La Vallée - 3 rue des Frênes

Code logement	Type	SH en m²	Prix au m² de SH	Prix
12034 05203 1 9	3	65,00		
12034 05203 1 10	1	40,00		
12034 05203 1 11	3	65,00		
12034 05203 1 12	3	65,00	1 100 €	71 500 €

La Vallée - 5 rue des Frênes

Code logement	Type	SH en m²	Prix au m² de SH	Prix
12034 04902 1 5	1	40,00		
12034 04902 1 6	1	40,00		
12034 04902 1 7	3	65,00	1 100 €	71 500 €
12034 04902 1 8	3	65,00	1 100 €	71 500 €

La Vallée - 7 rue des Frênes

Code logement	Type	SHAB en m²	Prix au m² de SH	Prix
12034 04901 1 1	3	67,00		
12034 04901 1 2	3	67,00		
12034 04901 1 3	4	83,00		
12034 04901 1 4	3	65,00	1 100 €	71 500 €

Landouze 24 rue de l'Aube Luc-la-Primaube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12050 8401 1 1	Type 4	77,09		
12050 8401 1 2	Type 2	48,89	1 100 €	53 779 €
12050 8401 1 3	Type 3	64,14	1 100 €	70 554 €
12050 8401 1 4	Type 4	77,09	1 100 €	84 799 €
12050 8401 1 5	Type 2	48,89	1 100 €	53 779 €
12050 8401 1 6	Type 3	64,14		

Landouze 26 rue de l'Aube Luc-la-Primaube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12050 8402 1 1	Type 4	77,09	1 100 €	84 799 €
12050 8402 1 2	Type 2	48,89	1 100 €	53 779 €
12050 8402 1 3	Type 3	64,14	1 100 €	70 554 €
12050 8402 1 4	Type 4	77,09	1 100 €	84 799 €
12050 8402 1 5	Type 2	48,89	1 100 €	53 779 €
12050 8402 1 6	Type 3	64,14		

Les Cordeliers 4 impasse des Dominicains Olemps

Code logement	Type	SH du logement en m ²	Prix de vente au m ² de SH	Prix
12042 6201 1 1	Type 3	65,29	1 100 €	71 819 €
12042 6201 1 2	Type 2	46,07	1 100 €	50 677 €
12042 6201 1 3	Type 1	37,47	1 100 €	41 217 €
12042 6201 1 4	Type 2	47,17		
12042 6201 1 5	Type 2	48,46		
12042 6201 1 6	Type 3	65,81	1 100 €	72 391 €
12042 6201 1 7	Type 2	45,94	1 100 €	50 534 €
12042 6201 1 8	Type 3	64,97	1 100 €	71 467 €
12042 6201 1 9	Type 3	66,21		
12042 6201 1 10	Type 2	47,17		
12042 6201 1 11	Type 2	48,46		
12042 6201 1 12	Type 4	84,71	1 100 €	93 181 €
12042 6201 1 13	Type 3	65,91		
12042 6201 1 14	Type 4	83,98		
12042 6201 1 15	Type 3	66,21	1 100 €	72 831 €

Val St Jean 27 av Hippolyte de Barrau Rodez

Code logement	Type	SH logement m²	Prix de vente comparaison m² SH	Prix
12054 9701 1 1	Type 2	40,56	1 600 €	64 896 €
12054 9701 1 2	Type 3	61,44	1 600 €	98 304 €
12054 9701 1 3	Type 2	43,21	1 600 €	69 136 €
12054 9701 1 4	Type 2	38,88	1 600 €	62 208 €
12054 9701 1 5	Type 5	64,25	1 600 €	102 800 €
12054 9701 1 6	Type 2	40,52	1 600 €	64 832 €
12054 9701 1 7	Type 3	62,15	1 600 €	99 440 €
12054 9701 1 8	Type 3	63,6	1 600 €	101 760 €
12054 9701 1 9	Type 2	43,21	1 600 €	69 136 €
12054 9701 1 10	Type 2	38,88	1 600 €	62 208 €
12054 9701 1 11	Type 3	64,25	1 600 €	102 800 €
12054 9701 1 12	Type 2	40,52	1 600 €	64 832 €
12054 9701 1 13	Type 3	62,15	1 600 €	99 440 €
12054 9701 1 14	Type 3	63,91		
12054 9701 1 15	Type 4	82,92		
12054 9701 1 16	Type 3	64,25	1 600 €	102 800 €
12054 9701 1 17	Type 2	40,7	1 600 €	65 120 €

Le champ du moulin 2 Sainte Radegonde

Code logement	Type	SH lgt m²	Prix de vente m² SH	Prix
12049 09102 1 1	Type 3	80,22	1 600 €	128 352 €
12049 09102 1 2	Type 4	86,73		
12049 09103 1 3	Type 3	81,4	1 600 €	130 240 €
12049 09103 1 4	Type 3	79,24	1 600 €	126 784 €
12049 09104 1 5	Type 4	88,93	1 600 €	142 288 €
12049 09104 1 6	Type 4	86,72	1 600 €	138 752 €

Route du Puech Le Monastère

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12075 50801	Type 4	79,60	1 600 €	127 360 €
12075 50802	Type 4	79,60	1 600 €	127 360 €
12075 50803	Type 3	63,67	1 600 €	101 872 €
12075 50804	Type 3	63,68		
12075 50805	Type 3	63,67	1 600 €	101 872 €
12075 50806	Type 3	63,68	1 600 €	101 888 €
12075 50807	Type 4	77,02	1 600 €	123 232 €
12075 50808	Type 4	77,02	1 600 €	123 232 €

5 Sadi Carnot

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12015 00901 1 1	Type 2	42,00	1 100 €	46 200 €
12015 00901 1 2	Type 2	41,00	1 100 €	45 100 €
12015 00901 1 3	Type 2	49,00	1 100 €	53 900 €
12015 00901 1 4	Type 3	59,00	1 100 €	64 900 €
12015 00901 1 5	Type 4	74,00	1 100 €	81 400 €
12015 00901 1 6	Type 3	59,00	1 100 €	64 900 €
12015 00901 1 7	Type 4	74,00	1 100 €	81 400 €
12015 00901 1 8	Type 3	59,00	1 100 €	64 900 €
12015 00901 1 9	Type 4	74,00	1 100 €	81 400 €
12015 00901 1 10	Type 3	59,00	1 100 €	64 900 €
12015 00901 1 11	Type 4	74,00	1 100 €	81 400 €

7 Sadi Carnot

Code logement	Type	SH en m ²	Prix au m ² de SH	Prix
12015 00902 1 12	Type 2	42,00	1 100 €	46 200 €
12015 00902 1 13	Type 2	48,00	1 100 €	52 800 €
12015 00902 1 14	Type 2	41,00	1 100 €	45 100 €
12015 00902 1 15	Type 4	72,00	1 100 €	79 200 €
12015 00902 1 16	Type 3	59,00	1 100 €	64 900 €
12015 00902 1 17	Type 4	72,00	1 100 €	79 200 €
12015 00902 1 18	Type 3	59,00	1 100 €	64 900 €
12015 00902 1 19	Type 4	72,00	1 100 €	79 200 €
12015 00902 1 20	Type 3	59,00	1 100 €	64 900 €
12015 00902 1 21	Type 4	72,00	1 100 €	79 200 €
12015 00902 1 22	Type 3	59,00	1 100 €	64 900 €

4 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12044 06401 1 1	Type 3	64,39	1 100 €	70 829 €
12044 06401 1 2	Type 2	46,38	1 100 €	51 018 €
12044 06401 1 3	Type 2	46,38	1 100 €	51 018 €
12044 06401 1 4	Type 4	82,75	1 100 €	91 025 €
12044 06401 1 5	Type 3	74,72	1 100 €	82 192 €
12044 06401 1 6	Type 3	74,72	1 100 €	82 192 €

6 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12044 06402 1 1	Type 3	64,39	1 100 €	70 829 €
12044 06402 1 2	Type 2	46,38	1 100 €	51 018 €
12044 06402 1 3	Type 2	46,38	1 100 €	51 018 €
12044 06402 1 4	Type 4	82,75	1 100 €	91 025 €
12044 06402 1 5	Type 3	74,72	1 100 €	82 192 €
12044 06402 1 6	Type 3	74,72	1 100 €	82 192 €

8 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12044 07203 1 1	Type 3	64,11	1 100 €	70 521 €
12044 07203 1 2	Type 2	46,38	1 100 €	51 018 €
12044 07203 1 3	Type 2	47,09	1 100 €	51 799 €
12044 07203 1 4	Type 4	82,83	1 100 €	91 113 €
12044 07203 1 5	Type 3	74,77	1 100 €	82 247 €
12044 07203 1 6	Type 3	76,02	1 100 €	83 622 €

10 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12044 07204 1 7	Type 3	64,11	1 100 €	70 521 €
12044 07204 1 8	Type 2	46,38	1 100 €	51 018 €
12044 07204 1 9	Type 2	47,09	1 100 €	51 799 €
12044 07204 1 10	Type 4	82,83	1 100 €	91 113 €
12044 07204 1 11	Type 3	74,77	1 100 €	82 247 €
12044 07204 1 12	Type 3	76,02	1 100 €	83 622 €

Stationnement

L'Office dispose à proximité de ses logements sociaux commercialisés, des garages, des stationnements extérieurs et/ou des stationnements en sous-sol.

Il est proposé de les mettre en vente aux prix de vente (HT) suivants :

- . garages boxés : 7 000 €
- . emplacements de stationnement extérieurs : 3 000 €
- . emplacements de stationnement en sous-sol : 5 000 €

Il est rappelé que les garages attenants aux maisons situées au Champ du Moulin et Route du Puech sont inclus dans le prix de vente du logement correspondant.

Le Conseil d'Administration est invité à fixer les prix de vente HLM des logements et stationnements commercialisés en 2026 sur les modalités exposées ci-dessus, et à autoriser Monsieur le Directeur Général à mener les négociations commerciales et signer les actes de vente correspondants.

Vote pour : 20
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration fixe les prix comme ci-dessus, et autorise, à l'unanimité, Monsieur le Directeur Général à mener les négociations commerciales et signer les actes de vente correspondants

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025



NODEZ AGGLO
HABITAT *cph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6266 - FIXATION PRIX DE VENTE LOGEMENTS VACANTS 2026

Monsieur le Président propose de fixer les prix des logements mis en vente, et de rappeler les règles applicables à ces cessions. Il est proposé de maintenir un niveau attractif tout en intégrant une augmentation correspondant à l'évolution des prix du marché.

La mise en vente du ou des logements doit se faire par voie de publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat et à un prix fixé par l'organisme propriétaire en prenant pour base le prix d'un logement comparable, libre d'occupation lorsque le logement est vacant, ou occupé lorsque le logement est occupé.

Tableaux des prix des logements commercialisés à partir du 1/1/2026

Albatros 19 Bd. Des Albatros

Code logement	Type	SH m²	Prix de vente m² SH	Prix
12046 06901 1 1	3	65,76		
12046 06901 1 2	2	45,97	1 300 €	59 761 €
12046 06901 1 3	2	57,52		
12046 06901 1 4	2	47,13	1 300 €	61 269 €
12046 06901 1 5	3	65,76	1 300 €	85 488 €
12046 06901 1 6	4	77,80		
12046 06901 1 7	3	66,90		
12046 06901 1 8	2	49,29		
12046 06901 1 9	3	70,05		
12046 06901 1 10	4	77,80		
12046 06901 1 11	4	77,80	1 300 €	101 140 €
12046 06901 1 12	3	66,90	1 300 €	86 970 €
12046 06901 1 13	2	49,29		
12046 06901 1 14	3	70,05		
12046 06901 1 15	4	77,80		

Goélands 17 Bd. Des Albatros

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12046 08302 1 1	2	47,91	1 300 €	62 283 €
12046 08302 1 2	3	68,06	1 300 €	88 478 €
12046 08302 1 3	2	48,63		
12046 08302 1 4	4	75,86		
12046 08302 1 5	2	47,91		
12046 08302 1 6	3	68,06	1 300 €	88 478 €
12046 08302 1 7	2	48,63	1 300 €	63 219 €
12046 08302 1 8	4	75,86	1 300 €	98 618 €
12046 08302 1 9	2	47,91		
12046 08302 1 10	3	68,06	1 300 €	88 478 €
12046 08302 1 11	2	48,11	1 300 €	62 543 €

20 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12009 00501 1 1	5	82,00	1 300 €	106 600 €
12009 00501 1 2	3	55,00		
12009 00501 1 3	3	55,00	1 300 €	71 500 €
12009 00501 1 4	3	57,00		
12009 00501 1 5	4	65,00	1 300 €	84 500 €
12009 00501 1 6	3	55,00	1 300 €	71 500 €
12009 00501 1 7	4	69,00		
12009 00501 1 8	3	57,00	1 300 €	74 100 €
12009 00501 1 9	4	65,00		
12009 00501 1 10	3	55,00		
12009 00501 1 11	4	69,00		
12009 00501 1 12	3	57,00		
12009 00501 1 13	4	65,00	1 300 €	84 500 €
12009 00501 1 14	3	55,00	1 300 €	71 500 €
12009 00501 1 15	4	69,00		
12009 00501 1 16	3	57,00	1 300 €	74 100 €
12009 00501 1 17	4	65,00	1 300 €	84 500 €

22 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12009 00502 1 1	3	57,00	1 300 €	74 100 €
12009 00502 1 2	5	86,00	1 300 €	111 800 €
12009 00502 1 3	3	57,00	1 300 €	74 100 €
12009 00502 1 4	5	86,00	1 300 €	111 800 €
12009 00502 1 5	3	57,00	1 300 €	74 100 €
12009 00502 1 6	5	86,00	1 300 €	111 800 €
12009 00502 1 7	3	57,00		
12009 00502 1 8	5	86,00	1 300 €	111 800 €

24 rue Vieussens

Code logement	Type	SH lgt en m²	Prix de vente au m² de SH	Prix
12009 00502 1 9	2	42,00	1 300 €	54 600 €
12009 00502 1 10	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 11	4	72,00	1 300 €	93 600 €
12009 00502 1 12	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 13	4	72,00	1 300 €	93 600 €
12009 00502 1 14	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 15	4	72,00	1 300 €	93 600 €
12009 00502 1 16	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 17	4	72,00	1 300 €	93 600 €

26 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12009 00502 1 18	2	42,00		
12009 00502 1 19	3	63,00		
12009 00502 1 20	4	72,00		
12009 00502 1 21	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 22	4	72,00		
12009 00502 1 23	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 24	4	72,00		
12009 00502 1 25	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 26	4	72,00		

28 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12009 00502 1 27	2	42,00	1 300 €	54 600 €
12009 00502 1 28	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 29	4	72,00	1 300 €	93 600 €
12009 00502 1 30	3	63,00		
12009 00502 1 31	4	72,00		
12009 00502 1 32	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 33	4	72,00	1 300 €	93 600 €
12009 00502 1 34	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 35	4	72,00		

30 rue Vieussens

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12009 00502 1 36	3	57,00	1 300 €	74 100 €
12009 00502 1 37	5	86,00	1 300 €	111 800 €
12009 00502 1 38	3	57,00		
12009 00502 1 39	5	86,00	1 300 €	111 800 €
12009 00502 1 40	3	57,00	1 300 €	74 100 €
12009 00502 1 41	5	86,00	1 300 €	111 800 €
12009 00502 1 42	3	57,00		
12009 00502 1 43	5	86,00	1 300 €	111 800 €

2 rue François Cabrol

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12032 04601 1 1	3	50,00		
12032 04601 1 2	3	50,00		
12032 04601 1 3	3	50,00	1 300 €	65 000 €
12032 04601 1 4	2	41,00		

La Vallée - 1 rue des Frênes

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12034 05204 1 13	2	51,00	1 300 €	66 300 €
12034 05204 1 14	2	51,00		
12034 05204 1 15	2	51,00		
12034 05204 1 16	4	79,00	1 300 €	102 700 €
12034 05204 1 17	4	79,00		
12034 05204 1 18	2	51,00	1 300 €	66 300 €

La Vallée - 3 rue des Frênes

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12034 05203 1 9	3	65,00		
12034 05203 1 10	1	40,00		
12034 05203 1 11	3	65,00		
12034 05203 1 12	3	65,00	1 300 €	84 500 €

La Vallée - 5 rue des Frênes

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12034 04902 1 5	1	40,00		
12034 04902 1 6	1	40,00		
12034 04902 1 7	3	65,00	1 300 €	84 500 €
12034 04902 1 8	3	65,00	1 300 €	84 500 €

La Vallée - 7 rue des Frênes

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12034 04901 1 1	3	67,00		
12034 04901 1 2	3	67,00		
12034 04901 1 3	4	83,00		
12034 04901 1 4	3	65,00	1 300 €	84 500 €

Landouze 24 rue de l'Aube Luc-la-Primaube

Code logement	Type	SH du logement m ²	Prix de vente au m ² de SH	Prix
12050 8401 1 1	Type 4	77,09		
12050 8401 1 2	Type 2	48,89	1 300 €	63 557 €
12050 8401 1 3	Type 3	64,14	1 300 €	83 382 €
12050 8401 1 4	Type 4	77,09	1 300 €	100 217 €
12050 8401 1 5	Type 2	48,89	1 300 €	63 557 €
12050 8401 1 6	Type 3	64,14		

Landouze 26 rue de l'Aube Luc-la-Primaube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12050 8402 1 1	Type 4	77,09	1 300 €	100 217 €
12050 8402 1 2	Type 2	48,89	1 300 €	63 557 €
12050 8402 1 3	Type 3	64,14	1 300 €	83 382 €
12050 8402 1 4	Type 4	77,09	1 300 €	100 217 €
12050 8402 1 5	Type 2	48,89	1 300 €	63 557 €
12050 8402 1 6	Type 3	64,14		

Les Cordeliers 4 impasse des Dominicains Olemps

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente m² SH	Prix
12042 6201 1 1	Type 3	65,29	1 300 €	84 877 €
12042 6201 1 2	Type 2	46,07	1 300 €	59 891 €
12042 6201 1 3	Type 1	37,47	1 300 €	48 711 €
12042 6201 1 4	Type 2	47,17		
12042 6201 1 5	Type 2	48,46		
12042 6201 1 6	Type 3	65,81	1 300 €	85 553 €
12042 6201 1 7	Type 2	45,94	1 300 €	59 722 €
12042 6201 1 8	Type 3	64,97	1 300 €	84 461 €
12042 6201 1 9	Type 3	66,21		
12042 6201 1 10	Type 2	47,17		
12042 6201 1 11	Type 2	48,46		
12042 6201 1 12	Type 4	84,71	1 300 €	110 123 €
12042 6201 1 13	Type 3	65,91		
12042 6201 1 14	Type 4	83,98		
12042 6201 1 15	Type 3	66,21	1 300 €	86 073 €

Val St Jean 27 av Hippolyte de Barrau Rodez

Code logement	Type	SH m²	Prix de vente m² SH	Prix
12054 9701 1 1	Type 2	40,56	1 800 €	73 008 €
12054 9701 1 2	Type 3	61,44	1 800 €	110 592 €
12054 9701 1 3	Type 2	43,21	1 800 €	77 778 €
12054 9701 1 4	Type 2	38,88	1 800 €	69 984 €
12054 9701 1 5	Type 5	64,25	1 800 €	115 650 €
12054 9701 1 6	Type 2	40,52	1 800 €	72 936 €
12054 9701 1 7	Type 3	62,15	1 800 €	111 870 €
12054 9701 1 8	Type 3	63,6	1 800 €	114 480 €
12054 9701 1 9	Type 2	43,21	1 800 €	77 778 €
12054 9701 1 10	Type 2	38,88	1 800 €	69 984 €
12054 9701 1 11	Type 3	64,25	1 800 €	115 650 €
12054 9701 1 12	Type 2	40,52	1 800 €	72 936 €
12054 9701 1 13	Type 3	62,15	1 800 €	111 870 €
12054 9701 1 14	Type 3	63,91		
12054 9701 1 15	Type 4	82,92		
12054 9701 1 16	Type 3	64,25	1 800 €	115 650 €
12054 9701 1 17	Type 2	40,7	1 800 €	73 260 €

Accusé de réception en préfecture

012-271200024-20251028-20251028-6266-DE

Reçu le 30/10/2025

20251028-6266-FIXATION PRIX DE VENTE LOGEMENTS VACANTS 2026.docx

Le champ du moulin 2 Sainte Radegonde

Code logement	Type	SH m ²	Prix de vente m ² SH	Prix
12049 09102 1 1	Type 3	80,22	1 800 €	144 396 €
12049 09102 1 2	Type 4	86,73		
12049 09103 1 3	Type 3	81,4	1 800 €	146 520 €
12049 09103 1 4	Type 3	79,24	1 800 €	142 632 €
12049 09104 1 5	Type 4	88,93	1 800 €	160 074 €
12049 09104 1 6	Type 4	86,72	1 800 €	156 096 €

Route du Puech Le Monastère

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12075 50801	Type 4	79,60	1 800 €	143 280 €
12075 50802	Type 4	79,60	1 800 €	143 280 €
12075 50803	Type 3	63,67	1 800 €	114 606 €
12075 50804	Type 3	63,68		
12075 50805	Type 3	63,67	1 800 €	114 606 €
12075 50806	Type 3	63,68	1 800 €	114 624 €
12075 50807	Type 4	77,02	1 800 €	138 636 €
12075 50808	Type 4	77,02	1 800 €	138 636 €

5 Sadi carnot

Code logement	Type	SH m ²	Prix de vente au m ² de SH	Prix
12015 00901 1 1	Type 2	42,00	1 300 €	54 600 €
12015 00901 1 2	Type 2	41,00	1 300 €	53 300 €
12015 00901 1 3	Type 2	49,00	1 300 €	63 700 €
12015 00901 1 4	Type 3	59,00	1 300 €	76 700 €
12015 00901 1 5	Type 4	74,00	1 300 €	96 200 €
12015 00901 1 6	Type 3	59,00	1 300 €	76 700 €
12015 00901 1 7	Type 4	74,00	1 300 €	96 200 €
12015 00901 1 8	Type 3	59,00	1 300 €	76 700 €
12015 00901 1 9	Type 4	74,00	1 300 €	96 200 €
12015 00901 1 10	Type 3	59,00	1 300 €	76 700 €
12015 00901 1 11	Type 4	74,00	1 300 €	96 200 €

7 Sadi carnot

Code logement	Type	SH m²	Prix de vente m² SH	Prix
12015 00902 1 12	Type 2	42,00	1 300 €	54 600 €
12015 00902 1 13	Type 2	48,00	1 300 €	62 400 €
12015 00902 1 14	Type 2	41,00	1 300 €	53 300 €
12015 00902 1 15	Type 4	72,00	1 300 €	93 600 €
12015 00902 1 16	Type 3	59,00	1 300 €	76 700 €
12015 00902 1 17	Type 4	72,00	1 300 €	93 600 €
12015 00902 1 18	Type 3	59,00	1 300 €	76 700 €
12015 00902 1 19	Type 4	72,00	1 300 €	93 600 €
12015 00902 1 20	Type 3	59,00	1 300 €	76 700 €
12015 00902 1 21	Type 4	72,00	1 300 €	93 600 €
12015 00902 1 22	Type 3	59,00	1 300 €	76 700 €

4 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12044 06401 1 1	Type 3	64,39	1 300 €	83 707 €
12044 06401 1 2	Type 2	46,38	1 300 €	60 294 €
12044 06401 1 3	Type 2	46,38	1 300 €	60 294 €
12044 06401 1 4	Type 4	82,75	1 300 €	107 575 €
12044 06401 1 5	Type 3	74,72	1 300 €	97 136 €
12044 06401 1 6	Type 3	74,72	1 300 €	97 136 €

6 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12044 06402 1 1	Type 3	64,39	1 300 €	83 707 €
12044 06402 1 2	Type 2	46,38	1 300 €	60 294 €
12044 06402 1 3	Type 2	46,38	1 300 €	60 294 €
12044 06402 1 4	Type 4	82,75	1 300 €	107 575 €
12044 06402 1 5	Type 3	74,72	1 300 €	97 136 €
12044 064021 1 6	Type 3	74,72	1 300 €	97 136 €

8 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12044 07203 1 1	Type 3	64,11	1 300 €	83 343 €
12044 07203 1 2	Type 2	46,38	1 300 €	60 294 €
12044 07203 1 3	Type 2	47,09	1 300 €	61 217 €
12044 07203 1 4	Type 4	82,83	1 300 €	107 679 €
12044 07203 1 5	Type 3	74,77	1 300 €	97 201 €
12044 07203 1 6	Type 3	76,02	1 300 €	98 826 €

10 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m ²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m ² de SH	Prix
12044 07204 1 7	Type 3	64,11	1 300 €	83 343 €
12044 07204 1 8	Type 2	46,38	1 300 €	60 294 €
12044 07204 1 9	Type 2	47,09	1 300 €	61 217 €
12044 07204 1 10	Type 4	82,83	1 300 €	107 679 €
12044 07204 1 11	Type 3	74,77	1 300 €	97 201 €
12044 07204 1 12	Type 3	76,02	1 300 €	98 826 €

Stationnement

L'Office dispose à proximité de ses logements sociaux commercialisés, de garages, de stationnements extérieurs et/ou de stationnements en sous-sol.

Il est proposé de les mettre en vente aux prix de vente (HT) suivants :

- . garages boxés : 7 000 €
- . emplacements de stationnement extérieurs : 3 000 €
- . emplacements de stationnement en sous-sol : 5 000 €

Il est rappelé que les garages attenants aux maisons situées au Champ du Moulin et Route du Puech sont inclus dans le prix de vente du logement correspondant.

Le Conseil d'Administration est invité à fixer les prix de vente HLM des logements et stationnements commercialisés en 2026 sur les modalités exposées ci-dessus, et à autoriser Monsieur le Directeur Général à mener les négociations commerciales et signer les actes de vente correspondants.

Vote pour : 20
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration fixe les prix comme ci-dessus, et autorise, à l'unanimité, Monsieur le Directeur Général à mener les négociations commerciales et signer les actes de vente correspondants

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme BEZOMBES - Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6267 - MISE EN COPROPRIETE OU DIVISION

L'organisme Hlm met en vente des logements dans des immeubles destinés à être soumis au statut de la copropriété.

En 2026, plusieurs biens immobiliers seront mis en vente :

- . 22 logements situés 5 et 7 rue Sadi Carnot à Rodez,
- . 24 logements, situés 4-6-8-10 rue de l'aube à Luc-la-Primaube,
- . 33 logements situés 1 avenue Roland Boscary-Monsservin à Rodez,
- . 35 logements situés 6 avenue Jean Monnet à Rodez.

Le Conseil d'Administration est invité à valider la mise en copropriété des immeubles concernés, et à autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tous actes en vue de mettre en œuvre cette décision.

Vote pour : 20

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, la mise en copropriété des immeubles concernés, et autorise Monsieur le Directeur Général à signer tous actes en vue de mettre en œuvre cette décision.

Mme Bezombes quitte la séance à l'issue du vote.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme BEZOMBES
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6268 - POINT COMMISSION RSE

Monsieur le Président de la Commission fait le compte-rendu de l'avancée des travaux de la RSE.

1. Concrétisation fresque du climat :

Point sur la participation

Idées et propositions

Prolongement prévu par une discussion des propositions en commission RSE

2. Projets décarbonation : énergie renouvelable et décarbonation :

2A/ géothermie et géo-cooling

Rénovations :

Travaux en cours sur la 1ère opération Géothermie et Géocooling en rénovation - Les Genêts.

Neuf :

Livraison des 61 logements à Charleroi et Liège (Rodez)

Les travaux se poursuivent à F Mazenq (neuf - geocooling - 54 logements)

2B/ chauffage seul par géothermie ou biomasse :

Livraison novembre 25 : 27 logements (dont 18 nouveaux) raccordés au réseau de chaleur Bois des Costes Rouges (opération dite des Gabians)

Travaux démarrés : 20 logements "Frênes": changement partiel du vecteur gaz par l'alimentation en géothermie de la chaufferie existante (champ de sonde partagés avec les Genêts)

Les travaux se poursuivent à Ramadier (neuf - 48 logements)

2C/ Décarbonation de la construction :

Décarboner, c'est aussi éviter lorsque cela est possible la démolition et la reconstruction hors site en faisant muter le patrimoine ancien en logements neufs.

La rénovation d'envergure de Tilleuls Genévriers, de type "Seconde Vie" (1ère expérience en Occitanie), prévoit l'adaptation des typologies, la mise en accessibilité totale et un nouveau conventionnement des logements existants, comme pour le neuf.

Ces solutions d'envergure permettent une remise à niveau du patrimoine le plus ancien et à prolonger durablement la durée de vie des immeubles existants

- 40 logements

- Géothermie : chauffage + geo-cooling

- 1ère opération dite de Seconde Vie destinée

- désignation entreprise décembre 25

3. Projets végétalisation :

Livraison du projet PLR avec la végétalisation complète et la rationalisation de l'infiltration des eaux sur ce site préalablement imperméabilisé à 95%. Concerne un ensemble de 62 logements.

Poursuite des projets de travaux sur le parc des Capucines (4 Saisons) et étude sur la ZAC des Costes Rouges.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT oph

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme BEZOMBES
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6269 - APPELS A PROJETS

Rodez Agglo Habitat propose un modèle de gestion intégrant qualité de service, entretien du patrimoine et développement. Ce modèle est renforcé depuis quelques années par un accompagnement social spécifique, qui veut répondre à un objectif ambitieux de réduction de la pauvreté de ses locataires les plus fragiles.

Il est proposé de poursuivre deux dispositifs différents : l'AVDL bailleur orienté vers les publics les plus défavorisés, et un projet innovant à l'attention notamment des personnes âgées.

Le projet **AVDL bailleur** date de 2021, où Rodez Agglo Habitat a été désigné lauréat d'un appel à projets, reconduit depuis d'année en année à des montants différents. Il consiste à identifier les fragilités les plus grandes, pouvant conduire à des décrochages sociaux voire à l'expulsion locative pour impayé.

Il est proposé de candidater à l'appel à projets pour deux ans 2026-2027, et de solliciter une aide de la DDCEP pour un montant de 36 312 €.

Le projet personnes âgées est porté par l'association Oc'teha, qui interviendrait auprès de **personnes âgées**, locataires de l'Office dans un logement ancien du patrimoine en chauffage collectif ne bénéficiant pas de l'individualisation des charges. Ces personnes occupent souvent un logement trop grand, depuis le départ des enfants, et subissent la tarification au m² devenue très chère pour eux depuis la libéralisation puis la forte hausse des coûts de l'énergie. Un accompagnement dédié permettrait d'étudier au plus près leur situation et de leur proposer une solution adaptée.

Les administrateurs sont invités à valider l'opportunité de répondre au premier appel à projets en propre, et au second en partenariat avec le porteur du projet, l'association Oc'teha.

Vote pour : 19

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité cette opportunité.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme BEZOMBES
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6270 - AVENANT CONVENTION ACTION LOGEMENT GESTION EN FLUX

En application de l'article L 313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le bailleur doit affecter les logements locatifs réservés à des candidats désignés par Action Logement Services, cette obligation est la contrepartie directe du financement accordé par le réservataire au Bailleur.

Conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite Loi Elan, de la loi n°2022-217 du 21 février 2022, dite 3DS, et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les Parties ont signé une première convention de gestion en flux en date du 24/09/2024.

Cet avenant a pour objets : de consolider le bilan de la gestion en flux pour l'année 2024, conformément aux dispositions de l'article Art. R. 441-5-1 du CCH, formaliser les flux prévisionnels de logements réservés pour Action Logement Services pour l'année 2025, et rappeler les dispositions de l'instruction ministérielle 2024-11375 du 04/01/2024, relative aux modalités de rétrocession par l'Etat des droits de réservation au titre du premier programme de renouvellement urbain (PNRU) au bénéfice d'Action Logement Services. Et ce de manière rétroactive à dater du 1^{er} janvier 2025.

Un chiffre important à retenir est celui de **523**, qui correspond à l'actualisation des droits uniques de réservation dus à Action Logement, dits de « droit commun », calculés en soustrayant les attributions effectuées des droits précédemment calculés, et y ajoutant les nouveaux droits créés suite à la signature de nouveaux engagements de réservation, au 31 décembre 2024.

Le Conseil d'Administration est invité à valider les termes de cet avenant à la convention de gestion en flux avec Action Logement, et autoriser Monsieur le Directeur Général à signer cet avenant.

Vote pour : 19

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide les termes de cet avenant à la convention de gestion en flux avec Action Logement, et autorise Monsieur le Directeur Général à signer cet avenant.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme BEZOMBES
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6271 - INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

En raison des mouvements importants de trésorerie en octobre, Monsieur le Directeur Général fait un point rapide sur les mouvements de trésorerie depuis le dernier Bureau, en complément de la note habituelle qui passe par l'instance pour ne pas surcharger l'ordre du jour du CA.

Le Conseil d'Administration doit être prévenu des opérations de trésorerie générant des mouvements importants. Les mouvements de trésorerie ci-après ont été faits sur les comptes Caisse d'Epargne :

- . le 19 septembre, un virement de 140 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 19 septembre, un virement de 20 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 25 septembre, un virement de 250 000 € du compte locataires vers le compte courant ;

- . le 26 septembre, un virement de 15 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 26 septembre, un virement de 50 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 29 septembre, un virement de 12 000 € du livret A vers le compte locataires ;
- . le 30 septembre, un virement de 2 400 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 1^{er} octobre, un virement de 200 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 1^{er} octobre, un virement de 3 300 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 2 octobre, un virement de 60 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 3 octobre, un virement de 10 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 8 octobre, un virement de 160 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 9 octobre, un virement de 20 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 10 octobre, un virement de 280 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 14 octobre, un virement de 10 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 15 octobre, un virement de 100 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 15 octobre, un virement de 100 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 15 octobre, un virement de 100 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 22 octobre, un virement de 1 000 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 22 octobre, un virement de 25 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 24 octobre, un virement de 12 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 24 octobre, un virement de 151 432,60 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 26 octobre, un virement de 1 700 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 26 octobre, un virement de 400 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 27 octobre, un virement de 240 000 € du compte locataires vers le compte courant.

Le Conseil d'Administration en prend connaissance.

Le prochain Conseil d'Administration aura lieu jeudi 18 décembre 2025 à 9 heures.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

30 OCT. 2025



Accusé de réception en préfecture

012-271200024-20251028-20251028_6271-DE 2025 10 28-6271-INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES.docx
Reçu le 30/10/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU MARDI 28 OCTOBRE 2025

@////Acte/Délibération divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme GARABUAU - Mme KASSHI - Mme MAZARS
Mme MIRAL - Mme TAUZIN - M. BATTAS - M. BOUGES
M. DELMARES - M. FOURNIE - M. MAZUC - M. NIGRIS
M. SAVAJOL - M. TIXIER

Pouvoir(s) : M. FLAK à Mme MIRAL
Mme ABBOU à M. BATTAS
M. LAURAS à M. BOUGES
Mme CALVET M. MONTOYA à M. MAZUC
Mme BAILLET SUDRE à M. TIXIER

Excusé(es) : Mme ABBOU
Mme BAILLET SUDRE
Mme BEZOMBES
Mme CALVET
M. DEPUILLE
M. FLAK
M. LAURAS
M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :

Mme ALET - CSE RAH
Mme BELET - Juriste en charge de l'accession
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme MARTY-PAQUIN - GL
M. PASTOU - Commissaire aux comptes
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6272 - ADHESION CONTRAT ASSURANCE RISQUE STATUTAIRES CDG12

Le Président rappelle qu'en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du Décret n° 86-552 du 14 mars 1986

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ; non encore codifié ;

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Il est proposé :

ARTICLE 1^{ER} :

d'accepter la proposition suivante :

Assureur : **CNP Assurances**

Courtier : **Willis Towers Watson France**

Durée du contrat : 4 ans (date d'effet au 01/01/2026).

Préavis : contrat résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.

Agents Permanents (Titulaires ou Stagiaires) affiliés à la C.N.R.A.C.L.

Risques garantis :

- Décès
- Congé pour invalidité temporaire imputable au service
- Longue maladie, maladie longue durée
- Maternité y compris congés pathologiques / Adoption / Paternité et accueil de l'enfant
- Maladie ordinaire ou temps partiel pour raison thérapeutique sans arrêt préalable à l'expiration d'une période de franchise mentionnée à l'acte d'engagement
- Temps partiel pour raison thérapeutique consécutif à un arrêt, mise en disponibilité d'office pour raison de santé, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire
- Maintien du demi-traitement pour les agents ayant épuisé leurs droits à prestations

Conditions : (garanties/franchises/taux)

Garanties IJ 100%

GARANTIES ET FRANCHISES	TAUX	Choix*
Tous les risques, avec une franchise de 10 jours sur la garantie Malade Ordinaire	6.12%	X
Tous les risques, avec une franchise de 15 jours sur la garantie Malade Ordinaire	5.89%	
Tous les risques, avec une franchise de 20 jours sur la garantie Malade Ordinaire	5.55%	
Tous les risques, avec une franchise de 30 jours sur la garantie Malade Ordinaire	5.07%	

*Cocher la proposition retenue

ARTICLE 2 :

De déléguer au Centre de Gestion la gestion du contrat pour la période 2022-2025 (conseil, interface avec les divers interlocuteurs, actions en faveur de la maîtrise de l'absentéisme...), Les missions confiées au Centre de gestion sont détaillées dans une convention et font l'objet d'une participation financière annuelle due au Centre de Gestion pour chaque collectivité ou établissement public local assuré.

Ces frais s'élèvent à :

- 0,25 % de la masse salariale assurée CNRACL (1)
- 0,08 % de la masse salariale assurée IRCANTEC (1)

Accusé de réception en préfecture

012-271200024-20251028-20251028-6272-DE

Reçu le 30/10/2025

20251028-6272-ADHESION CONTRAT ASSURANCE RISQUE STATUTAIRES CDG12.docx

ARTICLE 3 :

d'autoriser le Directeur Général à signer les conventions en résultant.

ARTICLE 4 :

d'autoriser le Directeur Général à prendre et à signer les conventions en résultant et tout acte y afférent.

ARTICLE 5 :

Le Directeur Général a délégation pour résilier (si besoin) le contrat d'assurance statutaire en cours.

Les membres du Conseil d'Administration sont invités à accepter cette délibération complémentaire sur table puis à valider ces propositions.

Vote pour : 19

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil d'Administration après avoir accepté à l'unanimité l'ajout de cette délibération complémentaire sur table, valide les articles précédents.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

30 OCT. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT oph