RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
M. BATTAS - M. MAZUC
M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6349 - ACCUEIL NOUVEAU ADMINISTRATEUR

Le Comité Social et Economique (CSE) de Rodez Agglo Habitat a procédé à la désignation de Madame Manon MURCIANO en qualité de représentante des salarié(e)s au Conseil d'Administration de Rodez Agglo Habitat, le 22 septembre 2026, en remplacement de Monsieur Jean-Luc SEGONDS qui a fait valoir ses droits à la retraite.

Au nom du Conseil d'Administration, Monsieur le Président accueille Madame MURCIANO comme nouvelle administratrice de l'Office.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6349-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
M. BATTAS - M. MAZUC
M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6350 - APPROBATION PV DERNIER CA

Le procès-verbal, servant de compte-rendu de la réunion précédente du Conseil, est présenté.

Le Conseil d'Administration est invité à approuver le procès-verbal de la séance du 26 mai 2026.

Vote pour : 12
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration approuve à l'unanimité ce procès-verbal.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - rodezhabitat@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00031
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6350-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
M. BATTAS - M. MAZUC
M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6351 - COMMUNICATION DECISIONS BUREAU

Monsieur le Président communique aux membres du Conseil d'Administration les décisions prises en Bureau en séance du 8 octobre 2026.

Les administrateurs en prennent connaissance.

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

RODEZ AGGLO HABITAT oph

Publiée le :
23 OCT. 2026

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6351-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. MAZUC
M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6352 - DECISION MODIFICATIVE BUDGET

Le Conseil d'Administration a adopté, le 18 décembre 2025, le budget de l'année 2026, 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.

Les principales évolutions constatées en dépenses concernent :

. une hausse de 740 000 € des dépenses de travaux (2,74 M€ au lieu de 2,0 M€) liées principalement aux opérations de PSLA comptabilisées en stock, en raison d'un rythme soutenu d'avancée du chantier François Mazenq ;

. une réévaluation des dotations aux amortissements de 450 000 € (3,6 M€ au lieu de 3,15 M€).

. un ajustement de la valeur des sorties d'actifs liées aux ventes de logements locatifs sociaux, pour un montant de 300 000 € ;

. une augmentation des provisions pour créances douteuses à hauteur de 24 000 € ;

. l'actualisation des dépenses de taxe sur les salaires, due à la révision du taux applicable (+ 20 000 €).

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIREN : 271 200 024 00018
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6352-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

À l'inverse, certaines dépenses sont revues à la baisse :

. les charges financières, ajustées de 391 000 € ;

. les autres services extérieurs, hors gros entretien, pour 106 000 € (dont cotisations et honoraires) ;

. la provision pour gros entretien, réduite de 50 000 € ;

. les charges récupérables, pour un montant de 28 000 €.

Concernant les produits, plusieurs ajustements à la baisse sont également enregistrés :

. la baisse des dégrèvements de taxe foncière attendus, révisés à la baisse de 166 300 € au regard des perspectives de réalisation ;

. la production immobilisée, en diminution de 140 000 €, en raison du report de nouveaux programmes en phase d'études ;

. les produits liés aux charges locatives récupérables, pour 48 000 € ;

. la reprise de provision pour gros entretien, inférieure de 10 000 € aux prévisions initiales.

En parallèle, plusieurs produits sont revus à la hausse :

. la hausse des produits de PSLA gérés en stock, correspondant à la hausse équivalente incluse dans les achats (2,84 M€ au lieu de 2,1 M€);

. les produits issus des ventes, réévalués à hauteur de 300 000 €, en miroir aux dépenses ci-dessus.

. les loyers, pour un montant de 109 000 €, ainsi que la quote-part des subventions virées au résultat, en progression de 157 500 €, en lien avec les mises en service intervenues en fin d'exercice 2025.

Concernant l'investissement, le budget modificatif prévoit une augmentation de 1,9 M€ des immobilisations corporelles, portant leur montant à près de 12,6 M€ (hors opérations de PSLA comptabilisées en stock).

Par ailleurs, cette évolution s'accompagne d'un recours plus important que prévu à la trésorerie disponible et d'une diminution du recours à l'emprunt, qui serait mobilisé pour 8,6 M€ sur le budget modifié, au lieu des 10,0 M€ figurant au budget primitif.

Le résultat prévisionnel de l'exercice changerait peu, à 486 300 € au lieu de 441 000 € prévus.

Ces ajustements auront une incidence sur l'évolution du fonds de roulement. Alors qu'une augmentation de 3,1 M€ était initialement envisagée, les prévisions actualisées conduisent à une baisse de 1,3 M€, le fonds de roulement s'établissant ainsi à -0,3 M€ en fin d'exercice.

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6352-DE
Reçu le 22/10/2026

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

Mme Calvet aborde le sujet des ventes hlm qui permettent l'apport de fonds propres et la mixité sociale.

Vote pour : 13
Vote contre : 0
Abstention : 0
Les administrateurs valident, à l'unanimité, cette décision modificative.

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

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Publiée le :
23 OCT. 2026

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6352-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6353 - ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2027

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de l'établissement du budget pour l'année 2027, 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 règlementaire, économique et social, des projets qui vont être confiés à l'Office et de la structure administrative et financière actuelle de l'organisme.

2027 sera une année de transition, entre deux conventions d'utilité sociale : celle qui se terminera en fin d'année 2027 du fait d'une nouvelle prorogation voulue par l'Etat, et le nouveau projet de l'OPH, matérialisé dans la prochaine CUS 2028-2033.

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.

Par la signature des déclarations d'achèvement de travaux, nous livrons définitivement les dernières résidences neuves de l'îlot Ramadier, Charmes (21 logements) et Epicéas (27), toutes deux en géothermie, qui bouclent ce projet majeur, en même temps que le bâtiment « horizontal » rénové le long de l'entrée de Rodez, Les Marronniers. Ces transformations font oublier l'ancien urbanisme où les deux grandes tours signaient l'architecture des années 60 de ce quartier populaire.

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6353-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

Les programmes de rénovation énergétique seront en phase chantier à Camonil, Gourgan, cité du stade aux Quatre Saisons. Le PRU 3 s'ouvrira avec la démolition de la tour des Erables à Gourgan, et la première pierre du nouveau quartier Gourgan, et la suite des réhabilitations. Les premières opérations de seconde vie se dessineront à Onet-le-Château avec Tilleuls et Genévriers, et avec les mêmes attendus à Rodez avec Genêts, il s'agit des premières opérations de changement du vecteur gaz vers la géothermie dans l'ancien, pour 60 logements. Ce sera important pour l'Office de contractualiser le tour de table avec l'Agglomération et les autres partenaires, car ces financements restent essentiels 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 remonté à **1,7%** en août 2026, et devrait encore augmenter l'an prochain, dans un contexte économique où, pourtant, la mobilisation de l'épargne reste l'un des derniers leviers de croissance.

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. L'OPH a ouvert les échanges avec les gouvernances renouvelées des communes et de l'agglomération. Il s'agit maintenant de convaincre 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 de maisons, 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

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6353-DE
Reçu le 22/10/2026

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 135 logements seront en phase travaux en **maîtrise d'ouvrage directe**, et à peu près autant à l'étude, auxquels pourraient s'ajouter des opportunités 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 2027 :

. 135 logements seront en phase travaux : 106 logements sociaux + 29 en accession

- les logements mixtes en locatif social (25) et PSLA (29) du lot M à Combarel ;
- les maisons en Vefa (Natur'l park) (10) à Luc-la-Primaube
- les maisons de Luc-la-Primaube rue du stade (3) ;
- les nouvelles résidences de Gourgan, Droseras (36), Ebènes (8) et Eucalyptus (8) ;
- le programme Les Merles aux Costes rouges (16) ;

. à peu près autant seront en phase études, parmi :

- la résidence jeunes La Lyonnaise (46) à Rodez ;
- le programme de maisons à Fontanille (40) ;
- une résidence Les Mimosas (15) au Monastère ;
- une résidence Les Forsythias (22) aux Quatre Saisons ;

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6353-DE
Reçu le 22/10/2026

- une résidence Les Hortensias (43) à Onet-le-Château ;
- une résidence Les rouges-gorges (6) aux Costes rouges ;
- un programme VEFA de dix maisons (10) à Luc-la-Primaube avec le promoteur Mauroux.

S'ajouteront les possibilités offertes en VEFA en LLS : le programme de l'éco-quartier de Luc-la-Primaube (24), le programme de Qualit'immo Arborea (25) au Val Nature à Rodez, et un programme VEFA de dix maisons (10) à Olemps.

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 720 000 € sont gérées « en stock » (François Mazenq).

Outre les opérations identifiées, le budget 2027 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, notamment sur les quartiers prioritaires afin de prévenir leur décrochage.

100 logements seront en réhabilitation lourde, 38 en cours de démolition, 107 en rénovation énergétique, et une cinquantaine seront concernés par l'opération de confort électrique. Soit près de 300 logements en chantier de transformation importante. En ajoutant les travaux de remise en état à la relocation, ce sont plus de **500 logements** qui seront **en cours de rénovation.**

Pour rappel, les projets les plus lourds prévoient l'intervention sur :

. **le projet de Rénovation Urbaine n°2** :

- aux **Quatre-Saisons**, la requalification des immeubles Tilleuls et les Genévriers, à l'ex - « cité du stade » ;
- à **Camonil St Eloi**, la rénovation énergétique des Bougainvillées et des 60-74-74ter Camonil
- à **Gourgan**, la rénovation des immeubles les Bouleaux et Les Cerisiers, et la réhabilitation lourde des résidences les Genêts ;
- aux **Costes rouges**, l'aménagement des espaces extérieurs
-

. **le projet de Rénovation Urbaine n°3** :

- la démolition de la tour des Erables à **Gourgan**, et
- les études de transformation de la tour des Platanes

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6353-DE
Reçu le 22/10/2026

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**, à la **Gascarie** et à **ILN** (prises électriques complémentaires, nouveaux tableaux etc.) ; la mise en **accessibilité** de 50 salles de bains ; la mises en peinture de halls (Platanes, Eglantiers) ; le programme de fidélisation des anciens locataires : peintures et/ou sols de 20 logements.

Les dépenses d'entretien, de maintenance et de gros entretien dépasseraient **1 M€** en 2027.

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.

De la même manière, les études se poursuivront en vue d'aboutir à la **déconstruction** des immeubles 43-45-47 avenue des Glycines (26 logements) aux Quatre Saisons.

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 2027, 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.

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.

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6353-DE
Reçu le 22/10/2026

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 22 octobre 2026, se prononcerait sur une augmentation des loyers de **1,15 %** au 1er janvier 2027. A la relocation, les nouveaux loyers seraient portés au plafond des conventions 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 500 000 €, la RLS permettra à 1 200 ménages de bénéficier d'une réduction moyenne de loyer de plus de 40 € 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 1er janvier 2023. En 2027, 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 100 000 €.

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 organisation est à l'étude pour 2027. Un(e) **gardien**(ne) serait embauché(e) pour renforcer la qualité de service de proximité, une personne qualifiée à l'administratif pour pallier un départ, une personne à la **régie technique** et une personne au service technique pour pallier un départ à la retraite.

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6353-DE
Reçu le 22/10/2026

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 M€**. Les intérêts d'emprunts atteindront **1,4 M€**, et le montant du remboursement de capital **1,8 M€**. L'annuité atteindra ainsi 3,4 M€ sur l'année.

Le Conseil d'Administration est invité à débattre des **orientations budgétaires** pour 2027.

Mme Vidal demande si le volume de production et réhabilitation des logements est différent des années précédentes. M. Bultel précise que 100 logements ont été livrés récemment, ce qui diminue les nombre de logements en chantier ; les terrains constructibles se raréfient mais l'office mobilise son propre foncier et est très actif en matière de réhabilitation. Il alerte sur la nécessité de financements au regard de l'autofinancement réduit.

Vote pour : 14
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité ces orientations budgétaires pour 2027.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6353-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6354 - PLAN FINANCEMENT PREVISIONNEL DROSERAS

Monsieur le Président présente le plan de financement prévisionnel pour la Résidence Les Droseras, à Gourgan, Rodez.

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

COUT DU PROGRAMME :	**7 513 850 €**
Subvention de l'Etat	268 000 €
Subvention de l'Etat PLAI A	60 000 €
Subvention de Rodez Agglomération PLAI A	4 500 €
Subvention de Rodez Agglomération	210 000 €
Subvention Ademe	107 555 €
Subvention d'Action Logement	228 000 €
Prêts CDC	2 782 802 €
Prêt Action Logement	2 052 000 €
Fonds propres	1 800 993 €

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

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 15 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6354-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITE SUD-OUEST

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration approuve, à l'unanimité, le plan de financement prévisionnel pour la résidence Les Droseras.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6354-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6355 - PLAN FINANCEMENT PREVISIONNEL EBENES

Monsieur le Président présente le plan de financement prévisionnel pour la Résidence Les Ebènes, à Gourgan, Rodez.

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

COUT DU PROGRAMME :	**1 457 680 €**
Subvention d'Action Logement	48 000 €
Subvention Ademe	21 222 €
Prêts CDC	606 955 €
Prêt Action Logement	432 000 €
Fonds propres	349 503 €

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

Vote pour : 15 / Vote contre : 0 / Abstention : 0

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

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

RODEZ AGGLO HABITAT oph

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6355-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6356 - PLAN FINANCEMENT PREVISIONNEL EUCALYPTUS

Monsieur le Président présente le plan de financement prévisionnel pour la Résidence Les Eucalyptus, à Gourgan, Rodez.

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

COUT DU PROGRAMME :	**1 457 680 €**
Subvention d'Action Logement	48 000 €
Subvention Ademe	21 222 €
Prêts CDC	606 955 €
Prêt Action Logement	432 000 €
Fonds propres	349 503 €

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

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6356-DE
Reçu le 22/10/2026

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

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6356-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6357 - CANDIDATURE AMI TITRES PARTICIPATIFS ACTION LOGEMENT

Il s'agit d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) en vue d'attribuer des titres participatifs pour participer au financement de programmes de construction neuve de logements sociaux (l'OPH déposera par ailleurs sa candidature sur le volet subventions sur sa programmation 2026-2027). Ces dotations en quasi-fonds propres par souscription de titres participatifs sont réalisées par Action Logement Services.

Les bailleurs ont le choix entre les deux priorités proposées :

Priorité 1 (aide à l'opération) : accompagner la production d'une offre nouvelle abordable à destination des salariés des entreprises

Priorité 2 (aide à l'opérateur) : accompagner les acteurs du secteur du logement abordable ne pouvant répondre immédiatement à l'enjeu d'une production nouvelle à destination des salariés des entreprises

Priorité 1 : pour accompagner la production d'une offre nouvelle abordable, les dotations en fonds propres, titres participatifs et subventions seront dirigés vers des candidats répondant aux conditions suivantes : la production annuelle de logements locatifs sociaux et intermédiaires ou destinés à l'accession en PSLA, décomptés en ordres de service n°1 (OS) et actes d'acquisition signés en 2026 et 2027, à l'échelle de l'opérateur ou du groupe d'opérateurs ; et une contrepartie en matière de logement des salariés des entreprises

Priorité 2 : pour accompagner les acteurs du secteur du logement abordable ne pouvant répondre immédiatement à l'enjeu d'une production nouvelle, les dotations en fonds propres et titres participatifs pourront être dirigés vers des opérateurs ou des groupes d'opérateurs présentant leur

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00018
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6357-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

dossier et répondant aux conditions suivantes : une contrepartie en matière de logement des salariés des entreprises, et la mise en œuvre d'une stratégie de décarbonation de leur parc.

Le calcul de l'accompagnement financier est réalisé sur la base des OS n°1 de démarrage des travaux et/ou actes d'acquisition de la production de logements locatifs sociaux et intermédiaires, ou de logements destinés à l'accession sociale en PSLA, signés en 2026 et 2027.

Ces OS n°1 de démarrage des travaux et/ou actes d'acquisition constituent l'assiette de calcul du financement, et seront contrôlés et validés par Action Logement Services (à noter : les OS de préparation, d'études, de démolition, de désamiantage, ne sont pas éligibles).

Pour les opérations immobilières, les OS n°1 de démarrage des travaux seront pris en compte à condition que l'acte d'acquisition de cette même opération n'ait pas déjà été pris en compte lors d'un AMI précédent. Pour les opérations immobilières à déclarer en 2027 et si l'adresse de l'opération n'est pas encore connue, indiquer dans le tableau de programmation, a minima, la zone, la commune et le nombre de logements (LS, LI, SCO, PSLA).

Un montant forfaitaire au logement produit est appliqué afin de déterminer le montant prévisionnel du financement : un forfait de 3 200 € par logement produit en Locatif social (LLS) pour un OS n°1 de démarrage des travaux et/ou actes d'acquisition signés en 2026 et 2027 ; un forfait de 1 600 € par logement produit en accession sociale (PSLA) pour un OS n°1 de démarrage des travaux et/ou actes d'acquisition signés en 2026 et 2027.

En 2027, les droits de réservation locative sont :

. pour les demandes de Dotations Fonds Propres ou Titre Participatifs : des logements neufs « 1er tour » localisés dans les opérations avec OS n°1 de démarrage des travaux et/ou actes d'acquisition signés en 2027 et années antérieures, ainsi que tout autre logement neuf livrable en 2028. En complément, des logements issus du parc existant pourront être négociés.

. pour les contreparties dues au titre de l'accession sociale en PSLA en 2026 et 2027 : la mise à disposition de logements locatifs neufs « 1er tour ». En cas d'absence ou d'insuffisance de parc locatif neufs « 1er tour », des contreparties sur le parc d'accession en PSLA pourront également être négociées.

Les modalités financières sont les suivantes :

. un taux annuel du coupon plafonné au taux du livret A pendant 15 ans, puis au taux du livret A + 0,5 % entre la 16ème et la 20ème année, puis au taux du livret A + 0,8 % à compter de la 21ème année.

. un taux composé d'une partie fixe et d'une autre, variable, basée sur la performance de l'OPH :

✓ la partie fixe sur 60 % du nominal avec indice OAT 15 ans à l'émission - 1,95 % pendant 15 ans, puis indice OAT 15 ans à l'émission - 1,4 % entre la 16ème et la 20ème année, puis indice OAT 15 ans à l'émission - 0,15 % à compter de la 21ème année, plancher à 0,5 %

✓ la partie variable sur 40 % du nominal prenant en compte le taux de variation du taux d'autofinancement courant entre N-1 et N (N étant le dernier exercice clos de l'émetteur), sauf si le taux d'autofinancement en N < 3 %, alors 0,01 % (dans tous les cas, la part variable ne pourra être inférieure à 0,01 %)

✓ le remboursement des titres participatifs se fera à leur valeur nominale augmentée de la rémunération annuelle des titres participatifs calculée prorata temporis entre la dernière date

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6357-DE
Reçu le 22/10/2026

de paiement de la rémunération et la date de remboursement effectif, et à compter des vingt années révolues après la date d'émission (inclus), majorée d'une prime de remboursement égale annuellement à 0,7 % de la valeur nominale des titres participatifs, augmentée de la prime de remboursement due au titre de l'année ou des années précédente(s).

L'AMI est ouvert jusqu'au 31 octobre 2026.

Le Conseil d'Administration est invité à autoriser le Directeur Général à proposer la candidature de l'Office Public Rodez Agglo Habitat pour la souscription de titres participatifs à hauteur de 3 200 € par logement locatif et 1 600 € par PSLA, en vue de soumettre un contrat type d'émission à la validation du Conseil d'Administration courant 2027, sur la **priorité n° 2 dite « aide à l'opérateur »**.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration autorise, à l'unanimité, le Directeur Général à proposer la candidature de l'Office Public Rodez Agglo Habitat pour la souscription de titres participatifs à hauteur de 3 200 € par logement locatif et 1 600 € par PSLA, en vue de soumettre un contrat type d'émission à la validation du Conseil d'Administration courant 2027, sur la **priorité n° 2 dite « aide à l'opérateur »**.

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

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Publiée le :
23 OCT. 2026

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6357-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6358 - RIAD VALIDATION DE L OFFRE

Par délibération n°614 du 29 juin 2026, le Bureau a autorisé Monsieur le Directeur Général à solliciter auprès de la Banque des Territoires Caisse des Dépôts la remise d'intérêts RIAD correspondant à la démolition de 38 logements de l'immeuble Les Erables, situé 45 boulevard de Tassigny à Rodez, et à signer tous documents visant à conclure à la remise d'intérêts liée au dispositif de remise d'intérêts lié à ces démolitions. L'objectif de remise actuarielle est de 5 000 € par logement, soit 190 000 €.

Suite à l'ordre de démolition signé le 11 septembre 2026, la Banque des Territoires a fait parvenir à Rodez Agglo Habitat le détail de l'offre de réaménagement ci-jointe, avec pour date de valeur le 1er novembre 2026. Elle consiste en :

. une baisse de marge de Livret A + 0,60 % à Livret A +0,50 % pour 19 prêts (tels que figurant dans la lettre d'offre jointe) d'un encours global de 10 539 091,71€ ;

. les ICNE s'élèvent à La mesure de baisse de marge s'accompagne d'une remise totale d'ICNE, qui s'élèvent à 75 408,94 € ;

. à Livret A figé, le réaménagement permet un gain de 292 681,19 € sur la durée résiduelle ;

. la commission de réaménagement s'élève à 3 161,73 €.

. la mise en place ou le maintien de l'indemnité actuarielle en cas de remboursement anticipé volontaire et ne nécessite pas de réitération de garantie.

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6358-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDAIRITÉ SUD-OUEST

Le Conseil d'Administration est invité à valider l'offre détaillée de réaménagement RIAD jointe, liée à la démolition de 38 logements sociaux en secteur détendu.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité cette offre détaillée de réaménagement RIAD.

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

Publiée le :
2 3 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6358-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6359 - VISIAL PROSPECTIVE A DIX ANS

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 Financière 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.

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 10 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6359-DE
Reçu le 22/10/2026

Ce visial « octobre 2026 » s'appuie sur le Plan Stratégique de Patrimoine 2020-2029 et la Convention d'Utilité Sociale en cours, validée par Rodez Agglomération et l'Etat en 2020 pour six ans, et prorogée de deux ans. 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 valider le Visial mis à jour en octobre 2026.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité le Visial mis à jour en octobre 2026.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6359-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6360 - LOYERS 2027 - PLAFONDS STATIONNEMENTS

Monsieur le Président propose au Conseil d'Administration de délibérer sur les taux de loyers applicables à compter du 1er janvier 2027.

Nous proposons une **augmentation des loyers** de l'ensemble des baux en cours limitée à la variation de l'indice de référence du 2ème trimestre 2026 **(IRL) : 1,15 %.**

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 d'amélioration de son patrimoine, l'Office consacre une part importante de ses fonds propres à l'entretien de son parc social, 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 **1er janvier 2027**. Elle s'applique aussi à l'annexe mobilier.

Ensuite, il convient de déterminer le montant des augmentations des locations de locaux (commerces, locaux associatifs, baux professionnels) pour l'année 2027.

Il est proposé d'appliquer à partir du 1er janvier 2027 une augmentation limitée à la variation de l'ILAT, fixée par l'évolution du dernier indice connu (du 2ème trimestre 2025 : 137,15 à 2ème trimestre 2026 : 138,01), soit 0,627 % sur un an, à tous les locaux éligibles à une hausse, sauf pour les baux contenant une disposition spécifique différente. En ce qui concerne la location des réserves, le taux augmenterait à hauteur de l'IRL, soit 1,15%, au 1er janvier 2027.

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 14 10 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6360-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

En ce qui concerne les garages, il est proposé d'appliquer la même augmentation que sur les loyers (IRL) pour les baux en cours (hors PLAI Adaptés qui relèvent d'une réglementation à part) sur :

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

Pour ces mêmes stationnements, le tarif à la relocation, pour tous nouveaux baux et sauf clause contraire spécifique mentionnée sur une convention APL, serait porté, hors PLAI Adaptés, aux plafonds du neuf (arrêté départemental n°12-2024-10-15-00007 du 15 octobre 2024), à savoir :

. les garages individuels boxés à 30,66 € pour les PLAI ; 40,90 € pour les autres ;
. les stationnements aériens, à 15,30 € pour les PLAI à 20,40 € pour les autres ;
. les parkings souterrains collectifs, à 25,60 € pour les PLAI à 35,80 € pour les autres.

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.

Il est proposé, en ce qui concerne les locataires externes, d'apporter une nouvelle disposition utilisant la possibilité de fixer un loyer libre pour les stationnements et garages loués à des tiers non locataires. Il est ainsi proposé d'appliquer un surcoût « tiers » de 10 € HT à tous les stationnements. Cette disposition serait valable pour tous les nouveaux baux de stationnements signés prévoyant une première quittance à partir du 1er janvier 2027, ainsi que pour tous les nouveaux baux d'une deuxième ou troisième location d'un locataire.

Le Conseil d'Administration est invité à valider cette **politique des loyers pour 2027**, déclinée par immeuble dans les tableaux des tarifs ci-après en ce qui concerne la relocation.

Référence patrimoine	Libellé patrimoine	Adresse	Taux loyer maxi convention au 1er janvier 2027	Proposition de taux à la relocation au 1er janvier 2027
12001-00101	0001AT - AV TOULOUSE - Code prog : 90903	6 AVENUE DE TOULOUSE	40,55	plafond
12003-00201	0002BO - BOULEAUX - Code prog : 90908	39 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	41,55	plafond
12003-00202	0002CE - CERISIERS - Code prog : 90908	41 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	41,55	plafond
12004-00301	0003AC - ACACIAS - Code prog : 90902	2 RUE DU MUGUET	43,35	plafond
12005-00301	0003BR - BRUYERES - Code prog : 90402	74 AVENUE DES ROSIERS	43,35	plafond
12006-00601	0006CH - CHATAIGNIERS - Code prog : 90403	100 AVENUE DES ROSIERS	43,35	plafond
12007-00401	0004ER - ERABLES - Code prog : 90908	45 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	40,19	plafond
12007-00402	0004PL - PLATANES - Code prog : 90908	8 RUE DU PETIT LANGUEDOC	40,19	plafond
12008-00401	0004FR - FRENES - Code prog : 90908	56 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	40,19	plafond
12008-00702	0007GE - GENETS - Code prog : 90908	58 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	40,19	plafond
12009-00502	0005PA - PARAIRE - Code prog : 90909	22 RUE VIEUSSENS	40,19	plafond
12010-00601	0006EG - EGLANTIERS - Code prog : 90902	1 RUE DU STADE	41,97	plafond
12010-00602	0006PE - PEUPLIERS - Code prog : 90902	3 RUE DU STADE	41,97	plafond
12011-00801	0008CA - 60 CAMONIL - Code prog : 90907	60 RUE DE CAMONIL	39,96	plafond

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6360-DE
Reçu le 22/10/2026

12012-00801	0008CC - 74 CAMONIL - Code prog : 90907	74 RUE DE CAMONIL	39,96	plafond
12013-01301	0013MA - MARRONNIERS - Code prog : 84201	53 BOULEVARD PAUL RAMADIER	36,33	plafond
12013-01302	0013PI - PINS - Code prog : 84202	47 BOULEVARD PAUL RAMADIER	43,60	plafond
12013-01303	0013TH - THUYAS - Code prog : 84202	49 BOULEVARD PAUL RAMADIER	43,60	plafond
12013-11809	Résidence CHARMES - LOGTS PLAI	2 RUE DES CEDRES	5,72	plafond
12013-11809	Résidence CHARMES - LOGTS PLUS	2 RUE DES CEDRES	6,44	plafond
12013-11810	Résidence EPICEAS - LOGTS PLAI	45 Bd Paul Ramadier	7,75	plafond
12013-11810	Résidence EPICEAS - LOGTS PLUS	45 Bd Paul Ramadier	8,24	plafond
12013-12607	12607 - AUBEPINES (PLAI-A)	41 BOULEVARD PAUL RAMADIER	5,50	plafond
12013-12607	12607 - AUBEPINES (PLAI)	41 BOULEVARD PAUL RAMADIER	5,96	plafond
12013-12607	12607 - AUBEPINES (PLUS)	41 BOULEVARD PAUL RAMADIER	6,83	plafond
12013-12608	12608 - BUIS (PLAI) - CODE PROG 18315	43 BD PAUL RAMADIER	5,52	plafond
12013-12608	12608 - BUIS (PLUS) - CODE PROG 18315	43 BD PAUL RAMADIER	6,51	plafond
12013-12611	12013 - DAHLIAS (PLUS) - CODE PROG 18321	15 RUE DES CEDRES	6,02	plafond
12013-12612	12013 - DAHLIAS (PLUS) - CODE PROG 18321	13 RUE DES CEDRES	6,02	plafond
12013-12613	12013 - DAHLIAS (PLUS) - CODE PROG 18321	11 RUE DES CEDRES	6,02	plafond
12013-12614	12013 - DAHLIAS (PLAI ET PLAI-A) - CODE PROG 18321	9 RUE DES CEDRES	5,35	plafond
12013-12615	12013 - DAHLIAS (PLAI ET PLAI-A) - CODE PROG 18321	7 RUE DES CEDRES	5,35	plafond
12013-12616	12013 - DAHLIAS (PLUS) - CODE PROG 18321	5 RUE DES CEDRES	6,02	plafond
12013-12617	12013 - DAHLIAS (PLUS) - CODE PROG 18321	3 RUE DES CEDRES	6,02	plafond
12013-12618	12013 - DAHLIAS (PLUS) - CODE PROG 18321	1 RUE DES CEDRES	6,02	plafond
12014-01001	0010GN - GENEVRIERS - Code prog : 88401	10 AVENUE DES MIMOSAS	43,79	plafond
12014-01002	0010TI - TILLEULS - Code prog : 88401	12 AVENUE DES MIMOSAS	43,79	plafond
12014-01203	0012FI - FIGUIERS - Code prog : 88401	56 RUE DES BLEUETS	43,79	plafond
12014-01204	0012HE - HETRES - Code prog : 88401	60 RUE DES BLEUETS	43,79	plafond
12014-01205	0012IF - IFS - Code prog : 88401	58 RUE DES BLEUETS	43,79	plafond
12014-01206	0012OL - OLIVIERS - Code prog : 88401	47 BOULEVARD DES CAPUCINES	43,79	plafond
12014-01407	0014LA - LAURIERS - Code prog : 88401	80 RUE DES MARGUERITES	43,79	plafond
12014-01408	0014MA - MANGUIERS - Code prog : 88401	45 BOULEVARD DES CAPUCINES	43,79	plafond
12014-02709	0027NO - NOYERS - Code prog : 88401	49 BOULEVARD DES CAPUCINES	43,79	plafond
12015-00901	0009SC - SADI CARNOT - Code prog : 90907	5 RUE SADI CARNOT	40,59	plafond
12016-01701	0017EM - 14 EMBERGUE - Code prog : 90910	14 RUE DE L'EMBERGUE	40,19	plafond
12017-01902	0019IL - ILN GOURGAN - Code prog : 90401	32 BD DU MAL DE LATTRE DE TASSIG	51,96	plafond
12018-02001	0020AA - ALAUZET - Code prog : 90907	1 RUE JEAN ALAUZET	40,64	plafond
12019-02001	0020AL - ALISIERS - Code prog : 90907	74 TER RUE DE CAMONIL	41,63	plafond
12020-02001	0020BG - BOUGAINVILLEES - Code prog : 90907	34 BOULEVARD PAUL RAMADIER	41,63	plafond
12021-02201	0022NA - NARCISSES - Code prog : 90902	2 RUE DES NARCISSES	41,97	plafond
12021-02302	0023NA - NARCISSES - Code prog : 90902	6 RUE DES NARCISSES	41,97	plafond
12023-02901	0029PR - PLR ST ELOI - Code prog : 90901	9 RUE SAINTE BARBE	41,97	plafond
12023-02902	0029PR - PLR ST ELOI - Code prog : 90901	11 RUE SAINTE BARBE	41,97	plafond
12023-02903	0029PR - PLR ST ELOI - Code prog : 90901	13 RUE SAINTE BARBE	41,97	plafond

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6360-DE
Reçu le 22/10/2026

12023-02904	0029PR - PLR ST ELOI - Code prog : 90901	15 RUE SAINTE BARBE	41,97	plafond
12024-03101	0031ZA - ZAC 1 BAT A - Code prog : 90904	38 AV DES GLYCINES	41,66	plafond
12024-03102	0031ZB - ZAC 1 BAT B - Code prog : 90904	13 RUE DES COQUELICOTS	41,66	plafond
12024-03103	0031ZC - ZAC 1 BAT C - Code prog : 90904	8 RUE DES COQUELICOTS	41,66	plafond
12024-03205	0032ZE - ZAC 2 BAT E - Code prog : 90905	43 AV DES GLYCINES	40,55	plafond
12024-03206	0032ZF - ZAC 2 BAT F - Code prog : 90905	3 RUE DES NARCISSES	40,55	plafond
12024-03207	0032ZG - ZAC 2 BAT G - Code prog : 90905	20 AV DES GLYCINES	40,55	plafond
12025-03201	0033ZH - ZAC 2 BAT H - Code prog : 90905	10 RUE DES LORIOTS	40,55	plafond
12025-03302	0033ZI - ZAC 3 BAT I - Code prog : 90906	2 RUE DES FAUVETTES	40,55	plafond
12025-03303	0033ZJ - ZAC 3 BAT J - Code prog : 90906	12 RUE DES LORIOTS	40,55	plafond
12025-03304	0033ZK - ZAC 3 BAT K - Code prog : 90906	9 AV DES PALOMBES	40,55	plafond
12025-03305	0033ZL - ZAC 3 BAT L - Code prog : 90906	1 BD DES MOUETTES	40,55	plafond
12025-22101	12025 - 22101 GABIANS (REHAB - ANCIEN I1) -	5 RUE DES LORIOTS	40,56	plafond
12025-22101	12026 - 22101 GABIANS (PLAI) - Neufs	5 RUE DES LORIOTS	5,57	plafond
12025-22101	12026 - 22101 GABIANS (PLAI) - Ex comm.	5 RUE DES LORIOTS	6,09	plafond
12025-22101	12026 - 22101 GABIANS (PLUS) - Neufs	5 RUE DES LORIOTS	6,23	plafond
12025-22101	12026 - 22101 GABIANS (PLUS) - Ex comm.	5 RUE DES LORIOTS	6,96	plafond
12026-03801	0038EM - 23 EMBERGUE - Code prog : 90910	23 RUE DE L'EMBERGUE	40,19	plafond
12027-03901	0039BN - 32 BONALD - Code prog : 90910	32 RUE DE BONALD	40,19	plafond
12028-04102	0041SB - STE BARBE - Code prog : 90910	5 RUE SAINTE BARBE	40,19	plafond
12029-04301	0043EM - 34 EMBERGUE - Code prog : 82101	34 RUE DE L'EMBERGUE	53,70	plafond
12030-04401	0044MO - ST BLAISE - Code prog : 84104	3 RUE ST BLAISE	54,15	plafond
12031-04501	0045PB - PENITENTS BLANCS - Code prog : 85102	8 RUE DES PENITENTS BLANCS	50,34	plafond
12032-04601	0046FC - FRANCOIS CABROL - Code prog : 84103	2 RUE FRANCOIS CABROL	54,15	plafond
12034-04901	0049VA - LA VALLEE 1 LA PRIMAUBE - Code prog : 86301	7 RUE DES FRENES	56,76	plafond
12034-05204	0052VA - LA VALLEE 2 LA PRIMAUBE - Code prog : 87302	7 RUE DES FRENES	54,60	plafond
12035-05001	0050GA - GASCARIE 1 - Code prog : 86302	16 RUE PIERRE LOUBIERE	56,76	plafond
12035-05102	0051GA - GASCARIE 2 - Code prog : 86302	RUE PIERRE LOUBIERE	54,71	plafond
12035-05403	0054GA - GASCARIE 3 - Code prog : 87301	11 RUE PIERRE LOUBIERE	54,60	plafond
12036-05301	0053BA - LA BARRIERE - Code prog : 89302	15 RUE DE LA BARRIERE	52,49	plafond
12037-05501	0055CL - CAMONIL LECLERC - Code prog : 89301	3 RUE MAL LECLERC DE HAUTECLOQUE	52,49	plafond
12037-05502	0055CL - CAMONIL LECLERC - Code prog : 89301	3 RUE MAL LECLERC DE HAUTECLOQUE	52,49	plafond
12038-05701	0057SM - ST MARTIN - Code prog : 91301	7 RUE DE LA CHAPELLE	50,44	plafond
12039-05801	0058TM - LA TOURMALINE - Code prog : 92302	55 RUE SAINT CYRICE	50,24	plafond
12040-05901	0059ET - L'ETOILE LA PRIMAUBE - Code prog : 92301	22 PLACE DE L'ETOILE	50,24	plafond
12041-06001	0060CL - CAMONIL LECLERC 2 - Code prog : 93301	4 RUE MAL LECLERC DE HAUTECLOQUE	50,37	plafond
12041-06102	0061CL - CAMONIL LECLERC 3 - Code prog : 93301	6 RUE MAL LECLERC DE HAUTECLOQUE	50,37	plafond
12042-06201	0062OL - OLEMPS 1 - Code prog : 94301	4 IMPASSE DES DOMINICAINS	50,47	plafond
12042-06502	0062OL - OLEMPS 2 - PLA TS	6 IMPASSE DES DOMINICAINS	40,30	plafond

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6360-DE
Reçu le 22/10/2026

12042-06502	0062OL - OLEMPS 2 - PLA	6 IMPASSE DES DOMINICAINS	50,39	plafond
12043-06301	0063RA - LE BOURG STE RADEGONDE - Code prog : 95301	14 RUE DU PATUS COMMUN	50,46	plafond
12044-06401	0064AU - AUBE 1 LA PRIMAUBE - Code prog : 96301	4 RUE DE L'AUBE	50,46	plafond
12044-07203	0072AU - AUBE 2 LA PRIMAUBE - PLAI	8 RUE DE L'AUBE	5,46	plafond
12044-07203	0072AU - AUBE 2 LA PRIMAUBE - PLA	8 RUE DE L'AUBE	6,58	plafond
12045-06701	0067BU - BOURRAN - PLAI	14 RUE DE BRUXELLES	40,30	plafond
12045-06701	0067BU - BOURRAN - PLA	14 RUE DE BRUXELLES	50,39	plafond
12045-08103	0081BO - BOURRAN 2 - PLA	16 RUE DE BRUXELLES	6,80	plafond
12045-08104	0081BO - BOURRAN 2 - PLAI	15 RUE KONRAD ADENAUER	5,64	plafond
12046-06901	0070AL - ALBATROS (TS) COSTES ROUGES - Code prog : 97302	19 BD DES ALBATROS	4,87	plafond
12046-06901	0070AL - ALBATROS COSTES ROUGES - Code prog : 97303	19 BD DES ALBATROS	6,23	plafond
12046-08302	0083GO - LES GOELANDS - Code prog : 2001	17 BD DES ALBATROS	6,66	plafond
12047-07403	0074SE - LES TOURETTES SEBAZAC - Code prog : 97004	8 QUARTIER DES TOURETTES	6,63	plafond
12048-07501	0075AB - AV BORDEAUX 1ER T - Code prog : 98001	26 BIS AVENUE DE BORDEAUX	6,12	plafond
12048-07501	0075AB - AV BORDEAUX 1ER T - Code prog : 98001	26 BIS AVENUE DE BORDEAUX	7,57	plafond
12048-07702	0077AB - AV BORDEAUX 2EME TR - Code prog : 99001	26 BIS AVENUE DE BORDEAUX	6,25	plafond
12048-07702	0077AB - AV BORDEAUX 2EME TR - Code prog : 99001	26 BIS AVENUE DE BORDEAUX	7,51	plafond
12049-08001	0080CM - CHAMP DU MOULIN STE RADEGONDE - Code prog : 2003	1 LE CHAMP DU MOULIN	6,31	plafond
12049-09102	0091CM - CHAMP DU MOULIN 2 STE RADEGONDE - Code prog : 6102	3 LE CHAMP DU MOULIN	6,18	plafond
12049-09104	0096CM - CHAMP DU MOULIN 2 (PLAI) STE RADEGONDE - Code prog	7 LE CHAMP DU MOULIN	5,47	plafond
12049-09104	0096CM - CHAMP DU MOULIN 2 (PLUS) STE RADEGONDE - Code prog	7 LE CHAMP DU MOULIN	6,18	plafond
12050-08401	0085LA - LANDOUZE (PLAI) LA PRIMAUBE - Code prog : 3000	24 RUE DE L'AUBE	5,44	plafond
12050-08401	0085LA - LANDOUZE (PLUS) LA PRIMAUBE - Code prog : 3001	24 RUE DE L'AUBE	6,17	plafond
12051-08801	0089SE - LES CAYRES (PLUS) SEBAZAC - Code prog : 5001	1 LOT LES CAYRES	6,25	plafond
12051-08802	0089SE - LES CAYRES (PLAI) SEBAZAC - Code prog : 5001	3 LOT LES CAYRES	5,54	plafond
12052-09001	0092CO - LES COLLINES (PLAI) LA PRIMAUBE - Code prog : 5002	8 RUE SAINT MARTIN	5,75	plafond
12052-09001	0092CO - LES COLLINES (PLUS) LA PRIMAUBE - Code prog : 5002	8 RUE SAINT MARTIN	6,58	plafond
12053-09301	0094EM - 33 EMBERGUE (Plai) - Code prog : 6201	33 RUE DE L'EMBERGUE	6,17	plafond
12053-09301	0094EM - 33 EMBERGUE (PLUS) - Code prog : 6201	33 RUE DE L'EMBERGUE	6,94	plafond
12054-09701	0098SJ - VAL ST JEAN (Plai) - Code prog : 6100	27 AV HIPPOLYTE DE BARRAU	6,37	plafond
12054-09701	0098SJ - VAL ST JEAN (PLUS) - Code prog : 6101	27 AV HIPPOLYTE DE BARRAU	7,19	plafond
12055-09901	0099SC - LA BOUDOUNE SACRE COEUR PLAI - Code Prog 07201	14 RUE DOMINIQUE TURCQ	6,42	plafond
12055-09901	0099SC - LA BOUDOUNE SACRE COEUR PLUS - Code Prog 07201	14 RUE DOMINIQUE TURCQ	7,43	plafond
12056-10101	0101AR - A. RODAT - PLAI -	2 AV AMANS RODAT	7,47	plafond
12056-10101	0101AR - A. RODAT - Logt rdc - PLAI -	2 AV AMANS RODAT	7,69	plafond
12056-10101	0101AR - A. RODAT - PLUS -	2 AV AMANS RODAT	8,35	plafond
12057-10201	0102MT - IMPASSE MONTCALM - (PLAI) - Code prog 09202	4 IMPASSE DE MONTCALM	6,80	plafond
12057-10201	0102MT - IMPASSE MONTCALM - (PLUS) - Code prog 09203	4 IMPASSE DE MONTCALM	7,58	plafond
12058-10301	0103BO - LE VINCI 1 - AV J. MONNET - PLAI	6 AV JEAN MONNET	6,56	plafond
12058-10301	0103BO - LE VINCI 1 - AV J. MONNET - PLUS	6 AV JEAN MONNET	7,26	plafond
12059-10401	0104BO - RESIDENCE 3L - BOURRAN - PLAI	1 AV ROLAND BOSCARY-MONSSERVIN	6,23	plafond

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6360-DE
Reçu le 22/10/2026

12059-10401	0104BO - RESIDENCE 3L - BOURRAN - PLUS	1 AV ROLAND BOSCARY-MONSSERVIN	7,15	plafond
12060-10501	0105 AA - MAISONS RUE ALAUZET (PLUS) - CODE PROG 12304	5 RUE JEAN ALAUZET	6,35	plafond
12060-10502	0105 AA - MAISONS RUE ALAUZET (PLUS) - CODE PROG 12304	7 RUE JEAN ALAUZET	6,35	plafond
12060-10503	0105 AA - MAISONS RUE ALAUZET (PLUS) - CODE PROG 12304	9 RUE JEAN ALAUZET	6,35	plafond
12060-10504	0105 AA - MAISONS RUE ALAUZET (PLUS) - CODE PROG 12304	6 RUE CITOYENNE SORGUE	6,35	plafond
12060-10505	0105 AA - MAISONS RUE ALAUZET (PLUS) - CODE PROG 12304	4 RUE CITOYENNE SORGUE	6,35	plafond
12060-10506	0105 AA - MASONS RUE ALAUZET (PLAI) - CODE PROG 12304	2 RUE CITOYENNE SORGUE	5,65	plafond
12060-10507	0105 AA - MAISONS RUE ALAUZET (PLUS) - CODE PROG 12304	16 RUE CITOYENNE SORGUE	6,35	plafond
12060-10508	0105 AA - MAISONS RUE ALAUZET (PLUS) - CODE PROG 12304	14 RUE CITOYENNE SORGUE	6,35	plafond
12060-10509	0105 AA - MASONS RUE ALAUZET (PLAI) - CODE PROG 12304	12 RUE CITOYENNE SORGUE	5,65	plafond
12060-10510	0105 AA - MAISONS RUE ALAUZET (PLUS) - CODE PROG 12304	10 RUE CITOYENNE SORGUE	6,35	plafond
12060-10511	0105 AA - MASONS RUE ALAUZET (PLAI) - CODE PROG 12304	8 RUE CITOYENNE SORGUE	5,65	plafond
12061-10601	0106SE - LES COMBES SEBAZAC (PLAI) - CODE PROG 12303	102 LES COMBES	5,61	plafond
12061-10602	0106SE - LES COMBES SEBAZAC (PLUS) - CODE PROG 12303	104 LES COMBES	6,33	plafond
12061-10604	0106SE - LES COMBES SEBAZAC (PLUS) - CODE PROG 12303	108 LES COMBES	6,33	plafond
12061-10605	0106SE - LES COMBES SEBAZAC (PLUS) - CODE PROG 12303	110 LES COMBES	6,33	plafond
12061-10606	0106SE - LES COMBES SEBAZAC (PLUS) - CODE PROG 12303	112 LES COMBES	6,33	plafond
12061-10607	0106SE - LES COMBES SEBAZAC (PLUS) - CODE PROG 12303	114 LES COMBES	6,33	plafond
12061-10608	0106SE - LES COMBES SEBAZAC (PLAI) - CODE PROG 12303	116 LES COMBES	5,61	plafond
12061-10609	0106SE - LES COMBES SEBAZAC (PLUS) - CODE PROG 12303	118 LES COMBES	6,33	plafond
12061-10610	0106SE - LES COMBES SEBAZAC (PLUS) - CODE PROG 12303	120 LES COMBES	6,33	plafond
12062-10801	0108BO -14 LISBONNE - LOGTS PLAI	14 RUE DE LISBONNE	5,87	plafond
12062-10801	0108BO -14 LISBONNE - LOGTS PLUS	14 RUE DE LISBONNE	6,88	plafond
12063-10901	108 - COEUR DE VILLE (PLAI)	7 -9 RUE DE L'EMBERGUE	6,20	plafond
12063-10901	0109 - COEUR DE VILLE (PLUS)	7 -9 RUE DE L'EMBERGUE	6,81	plafond
12064-11001	0110ES - LES ESPERIDES (PLAI)	1 BD DENYS PUECH	5,45	plafond
12064-11001	0110ES - LES ESPERIDES (PLUS)	1 BD DENYS PUECH	6,56	plafond
12065-11101	110 - 18 FAUVETTE - (PLAI)	18 RUE DE LA FAUVETTE	5,30	plafond
12065-11101	0111 - 18 FAUVETTE - (PLUS)	18 RUE DE LA FAUVETTE	6,18	plafond
12066-11201	0112AN-BOURRAN ANVERS - (PLAI)	120 RUE LOUIS BOULOUMIE	5,40	plafond
12066-11201	0112AN-BOURRAN ANVERS - (PLUS)	120 RUE LOUIS BOULOUMIE	6,20	plafond
12067-11401	0114 - LES JARDINS DE LEIA 1 (PLAI)	10 RUE DES CIGALES	5,55	plafond
12067-11401	0114 - LES JARDINS DE LEIA 1 (PLUS)	10 RUE DES CIGALES	6,29	plafond
12067-11402	0114 - LES JARDINS DE LEIA 2 - (PLAI)	12 RUE DES CIGALES	5,56	plafond
12067-11402	0114 - LES JARDINS DE LEIA 2 - (PLUS)	12 RUE DES CIGALES	6,31	plafond
12067-12003	0120 - LES JARDINS DE LEIA 3 (PLAI)	14 RUE DES CIGALES	5,42	plafond
12067-12003	0120 - LES JARDINS DE LEIA 3 (PLUS)	14 RUE DES CIGALES	6,29	plafond
12068-11501	0115 - LE 1 FRANCOIS FABIE - PLAI	3 BD FRANCOIS FABIE	5,66	plafond
12068-11501	0115 - LE 1 FRANCOIS FABIE - PLUS	3 BD FRANCOIS FABIE	6,76	plafond
12069-11701	116 - BOURRAN BRUGES (PLAI)	58 RUE LOUIS BOULOUMIE	5,24	plafond
12069-11701	0117 - BOURRAN BRUGES (PLUS)	58 RUE LOUIS BOULOUMIE	6,23	plafond

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6360-DE
Reçu le 22/10/2026

12070-11801	117 - PARVIS COMBAREL (PLAI)	2 RUE RAOUL CABROL	5,59	plafond
12070-11801	0118 - PARVIS COMBAREL (PLUS)	2 RUE RAOUL CABROL	6,54	plafond
12071-12201	0122 - PETIT NICE (PLAI)	3 RUE DES LAURIERS	5,87	plafond
12071-12201	123 - PETIT NICE (PLUS)	3 RUE DES LAURIERS	6,41	plafond
12072-12301	122 - 2BE COMBAREL (PLAI)	6 AV LOUIS LACOMBE	5,95	plafond
12072-12301	0123 - 2BE COMBAREL (PLUS)	6 AV LOUIS LACOMBE	6,65	plafond
12073-12401	122 - MARGUERITES (PLAI-A)	34 BIS RUE DES MARGUERITES	5,25	plafond
12073-12401	123 - MARGUERITES (PLAI)	34 BIS RUE DES MARGUERITES	5,50	plafond
12073-12401	0124 - MARGUERITES (PLUS)	34 BIS RUE DES MARGUERITES	6,44	plafond
12074-30801	0308DR - DRUELLE LES BOUMAIGUES - PLUS	9 RUE DU ROUERGUE	6,76	plafond
12074-30802	0308DR - DRUELLE LES BOUMAIGUES - PLAI	9 RUE DU ROUERGUE	5,91	plafond
12075-50801	0508MO - RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS PLAI - Code prog 081	1 ROUTE DU PUECH	5,69	plafond
12075-50802	0508MO - RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS PLUS - Code prog 081	3 ROUTE DU PUECH	6,00	plafond
12075-50803	0508MO - RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS PLAI - Code prog 081	5 ROUTE DU PUECH	5,69	plafond
12075-50805	0508MO - RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS PLUS - Code prog 081	9 ROUTE DU PUECH	6,00	plafond
12075-50806	0508MO - RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS PLUS - Code prog 081	9 BIS ROUTE DU PUECH	6,00	plafond
12075-50807	0508MO - RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS PLUS - Code prog 081	11 ROUTE DU PUECH	6,00	plafond
12075-50808	0508MO - RTE DU PUECH MONASTERE - LOGTS PLUS - Code prog 081	11 BIS ROUTE DU PUECH	6,00	plafond
12076-12101	0121 - TOUCADE - (LOGTS PLAI-A)	12 CHEMIN DE LA TOUCADE	5,08	plafond
12076-12101	0121 - TOUCADE - (LOGTS PLAI)	12 CHEMIN DE LA TOUCADE	5,64	plafond
12076-12101	0121 - TOUCADE - (LOGTS PLUS)	12 CHEMIN DE LA TOUCADE	6,34	plafond
12076-12102	0121 - TOUCADE - MAISON PLUS - Code programme 180310	12 BIS CHEMIN DE LA TOUCADE	6,12	plafond
12076-12103	0121 - TOUCADE - MAISON PLUS - Code programme 180310	12 BIS CHEMIN DE LA TOUCADE	6,12	plafond
12076-12104	0121 - TOUCADE - MAISON PLUS - Code programme 180310	12 BIS CHEMIN DE LA TOUCADE	6,12	plafond
12076-12105	0121 - TOUCADE - MAISON PLAI - Code programme 180310	12 BIS CHEMIN DE LA TOUCADE	5,43	plafond
12077-12901	0129 - COLOMBIER - (LOGTS PLAI - A)	2 LOTISSEMENT LE COLOMBIER	5,83	plafond
12077-12901	0129 - COLOMBIER - (LOGTS PLAI)	2 LOTISSEMENT LE COLOMBIER	6,19	plafond
12077-12901	0129 - COLOMBIER - (LOGTS PLUS)	2 LOTISSEMENT LE COLOMBIER	7,20	plafond
12077-12902	0129 - COLOMBIER - (MAISON PLUS) - Code programme 20 3 02	6 LOTISSEMENT LE COLOMBIER	6,06	plafond
12078-12801	0128 - LE PARC - (LOGTS PLAI-A)	7 RUE LOUIS DAUSSE	7,07	plafond
12078-12801	0128 - LE PARC - (LOGTS PLAI)	7 RUE LOUIS DAUSSE	7,40	plafond
12078-12801	0128 - LE PARC - (LOGTS PLUS)	7 RUE LOUIS DAUSSE	8,45	plafond
12080-11801	12079 - PISCINE (PLAI)	3-5 ROUTE DE MOYRAZES	6,02	plafond
12080-11801	12080 - PISCINE (PLUS)	3-5 ROUTE DE MOYRAZES	6,41	plafond
12082-12001	12082 - CHARLEROI (PLAI)	6 RUE DE LISBONNE	5,69	plafond
12082-12001	12082 - LIEGE (PLAI)	6 RUE DE LISBONNE	5,86	plafond
12082-12001	12082 - CHARLEROI (PLUS)	6 RUE DE LISBONNE	6,37	plafond
12082-12001	12082 - LIEGE (PLUS)	6 RUE DE LISBONNE	6,43	plafond

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6360-DE
Reçu le 22/10/2026

Vote pour : 14
Vote contre : 1 M Battas
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide cette **politique des loyers pour 2027.**

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6360-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6361 - 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 ses avenants ont été signés par le représentant de l'État, valant autorisation officielle de mise en vente des logements concernés. L'avenant n°3 a vocation à proroger jusqu'au 31 décembre 2027 les mises en vente déjà lancées. S'y ajoutent les mises en vente accordées par Madame la Préfète de Département en 2026.

Conformément à la CUS et à ses avenants, le Conseil d'Administration prend connaissance du bilan des ventes de logements HLM pour l'année 2026 et des projections pour l'année 2027. Il est invité à valider la prolongation de la commercialisation des logements déjà lancés, ainsi que des stationnements associés selon le tableau annexé, et autoriser la commercialisation de nouveaux logements, afin de maintenir un rythme soutenu de ventes HLM, avec un objectif de 20 unités par an.

Le plan de vente est reconduit dans le périmètre précédent. Il est proposé d'ajouter à la commercialisation en 2027 les 20 logements de la résidence Les Manguiers.

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6361-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDAIRE SUD-OUEST

Mise en vente	Patrimoine concerné	Nombre de lgts	DPE énergie
2021	Albatros (Onet-le-Château)	5	D
2021	Paraire - 28, 30 rue Vieussens (Rodez)	10	D
2021	Paraire - 26 rue Vieussens (Rodez)	3	D
2021	François Cabrol (Rodez)	1	E
2022	La Vallée 1 (Luc-La-Primaube)	3	C/D
2022	La Vallée 2 (Luc-La-Primaube)	4	C/D
2023	Goélands (Onet-le-Château)	6	D
2023	Paraire - 20, 22 & 24 rue Vieussens (Rodez)	23	D
2024	Les Combes (Sébazac)	10	C
2024	Landouze (Luc-La-Primaube)	6	C
2024	Les Cordeliers A (Olemps)	10	D
2024	Val St Jean (Rodez)	12	D
2025	Les Boumaigues (Druelle)	6	B
2025	Champ du moulin 2 (Ste Radegonde)	4	D
2025	Route du Puech (Le Monastère)	6	D
2026	Sadi Carnot	19	D
2026	4-6-8-10 rue de l'aube	14	D/E
2026	3L	27	C
2026	Vinci	33	D
2027	Manguiers	20	C

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.

. 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 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.

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6361-DE
Reçu le 22/10/2026

Le Président et le Directeur rappellent que les aides de l'agglomération et d'Action logement sont importantes dans le contexte actuel de difficultés d'accès aux crédits pour les accédants.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité,

. 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,

. valide la sollicitation de l'avis de Madame la Préfète de Département pour la mise en œuvre de cette nouvelle commercialisation,

. valide cette politique de vente,

. 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.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6361-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6362 - FIXATION PRIX DE VENTE LOGEMENTS OCCUPES 2027

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 ». Ces prix sont valables au 1/1/2027.

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 14 10 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00018
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

Albatros - 19 bd des albatros

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente au m² de SH	Prix
12046 06901 1 1	3	65,76	1 100 €	72 336 €
12046 06901 1 2	2	45,97	1 100 €	50 567 €
12046 06901 1 3	2	57,52	1 100 €	63 272 €
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	1 100 €	85 580 €
12046 06901 1 7	3	66,90	1 100 €	73 590 €
12046 06901 1 8	2	49,29	1 100 €	54 219 €
12046 06901 1 9	3	70,05	1 100 €	77 055 €
12046 06901 1 10	4	77,80	1 100 €	85 580 €
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	1 100 €	54 219 €
12046 06901 1 14	3	70,05	1 100 €	77 055 €
12046 06901 1 15	4	77,80	1 100 €	85 580 €

Goélands - 17 Bd. Des Albatros

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente au m² 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	1 100 €	53 493 €
12046 08302 1 4	4	75,86	1 100 €	83 446 €
12046 08302 1 5	2	47,91	1 100 €	52 701 €
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	1 100 €	52 701 €
12046 08302 1 10	3	68,06	1 100 €	74 866 €
12046 08302 1 11	2	48,11	1 100 €	52 921 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

20 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 00501 1 1	5	82,00	1 100 €	90 200 €
12009 00501 1 2	3	55,00	1 100 €	60 500 €
12009 00501 1 3	3	55,00	1 100 €	60 500 €
12009 00501 1 4	3	57,00	1 100 €	62 700 €
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	1 100 €	75 900 €
12009 00501 1 8	3	57,00	1 100 €	62 700 €
12009 00501 1 9	4	65,00	1 100 €	71 500 €
12009 00501 1 10	3	55,00	1 100 €	60 500 €
12009 00501 1 11	4	69,00	1 100 €	75 900 €
12009 00501 1 12	3	57,00	1 100 €	62 700 €
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	1 100 €	75 900 €
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	1 100 €	62 700 €
12009 00502 1 8	5	86,00	1 100 €	94 600 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

24 rue Vieussens

Code logement	Type	SH en m²	Prix au m² 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	SH en m²	Prix de vente /m² SH	Prix
12009 00502 1 18	2	42,00	1 100 €	46 200 €
12009 00502 1 19	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 20	4	72,00	1 100 €	79 200 €
12009 00502 1 21	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 22	4	72,00	1 100 €	79 200 €
12009 00502 1 23	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 24	4	72,00	1 100 €	79 200 €
12009 00502 1 25	3	63,00	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 26	4	72,00	1 100 €	79 200 €

28 rue Vieussens

Code logement	Type	SH en m²	Prix au m² 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	1 100 €	69 300 €
12009 00502 1 31	4	72,00	1 100 €	79 200 €
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 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

30 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 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	1 100 €	62 700 €
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	1 100 €	62 700 €
12009 00502 1 43	5	86,00	1 100 €	94 600 €

2 rue François Cabrol

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12032 04601 1 1	3	50,00	1 100 €	55 000 €
12032 04601 1 2	3	50,00	1 100 €	55 000 €
12032 04601 1 3	3	50,00	1 100 €	55 000 €
12032 04601 1 4	2	41,00	1 100 €	45 100 €

La Vallée - 1 rue des Frênes

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

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

La Vallée - 3 rue des Frênes

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente au m² de SH	Prix
12034 05203 1 9	3	65,00	1 100 €	71 500 €
12034 05203 1 10	1	40,00	1 100 €	44 000 €
12034 05203 1 11	3	65,00	1 100 €	71 500 €
12034 05203 1 12	3	65,00	1 100 €	71 500 €

La Vallée - 5 rue des Frênes

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente au m² de SH	Prix
12034 04902 1 5	1	40,00	1 100 €	44 000 €
12034 04902 1 6	1	40,00	1 100 €	44 000 €
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	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente au m² de SH	Prix
12034 04901 1 1	3	67,00	1 300 €	87 100 €
12034 04901 1 2	3	67,00	1 300 €	87 100 €
12034 04901 1 3	4	83,00	1 300 €	107 900 €
12034 04901 1 4	3	65,00	1 300 €	84 500 €

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

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente au m² de SH	Prix
12050 8401 1 1	Type 4	77,09	1 100 €	84 799 €
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	1 100 €	70 554 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

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

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente au m² 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	1 100 €	70 554 €

Les Cordeliers 4 impasse des Dominicains Olemps

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² 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	1 100 €	51 887 €
12042 6201 1 5	Type 2	48,46	1 100 €	53 306 €
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	1 100 €	72 831 €
12042 6201 1 10	Type 2	47,17	1 100 €	51 887 €
12042 6201 1 11	Type 2	48,46	1 100 €	53 306 €
12042 6201 1 12	Type 4	84,71	1 100 €	93 181 €
12042 6201 1 13	Type 3	65,91	1 100 €	72 501 €
12042 6201 1 14	Type 4	83,98	1 100 €	92 378 €
12042 6201 1 15	Type 3	66,21	1 100 €	72 831 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

Val St Jean 27 av Hippolyte de Barrau Rodez

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de 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 3	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	1 600 €	102 256 €
12054 9701 1 15	Type 4	82,92	1 600 €	132 672 €
12054 9701 1 16	Type 3	64,25	1 600 €	102 800 €
12054 9701 1 17	Type 2	40,70	1 600 €	65 120 €

Le champ du moulin 2 Sainte Radegonde

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12049 09102 1 1	Type 3	80,22	1 600 €	128 352 €
12049 09102 1 2	Type 4	86,73	1 600 €	138 768 €
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 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

Route du Puech Le Monastère

Code logement	Type	SH en m²	Prix 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	1 600 €	101 888 €
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	SH en m²	Prix 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 m²	Prix au m² 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 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

4 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente au m² 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 m²	Prix de vente au m² 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 064021 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 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 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

10 rue de l'Aube

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente 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 €

Le Vinci

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12058 10301 1 11	Type 2	51,74	1 700 €	87 958 €
12058 10301 1 12	Type 1	47,89	1 700 €	81 413 €
12058 10301 1 13	Type 2	42,00	1 700 €	71 400 €
12058 10301 1 14	Type 2	51,01	1 700 €	86 717 €
12058 10301 1 15	Type 2	41,74	1 700 €	70 958 €
12058 10301 1 16	Type 2	41,74	1 700 €	70 958 €
12058 10301 1 17	Type 4	90,48	1 700 €	153 816 €
12058 10301 1 18	Type 2	45,88	1 700 €	77 996 €
12058 10301 1 19	Type 2	45,59	1 700 €	77 503 €
12058 10301 1 21	Type 2	35,23	1 700 €	59 891 €
12058 10301 1 22	Type 4	93,47	1 700 €	158 899 €
12058 10301 1 23	Type 3	75,14	1 700 €	127 738 €
12058 10301 1 24	Type 2	51,01	1 700 €	86 717 €
12058 10301 1 25	Type 2	41,74	1 700 €	70 958 €
12058 10301 1 26	Type 2	41,74	1 700 €	70 958 €
12058 10301 1 27	Type 4	90,78	1 700 €	154 326 €
12058 10301 1 28	Type 2	45,88	1 700 €	77 996 €
12058 10301 1 29	Type 2	45,49	1 700 €	77 333 €
12058 10301 1 31	Type 2	35,23	1 700 €	59 891 €
12058 10301 1 32	Type 4	101,21	1 700 €	172 057 €
12058 10301 1 33	Type 3	75,14	1 700 €	127 738 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

12058 10301 1 34	Type 2	51,01	1 700 €	86 717 €
12058 10301 1 35	Type 2	41,74	1 700 €	70 958 €
12058 10301 1 36	Type 2	41,74	1 700 €	70 958 €
12058 10301 1 37	Type 4	90,78	1 700 €	154 326 €
12058 10301 1 38	Type 2	45,88	1 700 €	77 996 €
12058 10301 1 39	Type 2	45,85	1 700 €	77 945 €
12058 10301 1 41	Type 2	35,23	1 700 €	59 891 €
12058 10301 1 42	Type 4	83,52	1 700 €	141 984 €
12058 10301 1 43	Type 2	56,83	1 700 €	96 611 €
12058 10301 1 44	Type 2	53,99	1 700 €	91 783 €
12058 10301 1 45	Type 3	65,67	1 700 €	111 639 €
12058 10301 1 46	Type 3	83,67	1 700 €	142 239 €
12058 10301 1 47	Type 2	45,88	1 700 €	77 996 €
12058 10301 1 48	Type 2	45,49	1 700 €	77 333 €

3L

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12059-10401-00001-00001	Type 3	72,33	1 900 €	137 427 €
12059-10401-00001-00002	Type 2	53,87	1 900 €	102 353 €
12059-10401-00001-00003	Type 3	66,34	1 900 €	126 046 €
12059-10401-00001-00004	Type 2	49,84	1 900 €	94 696 €
12059-10401-00001-00005	Type 4	84,84	1 900 €	161 196 €
12059-10401-00001-00006	Type 3	66,39	1 900 €	126 141 €
12059-10401-00001-00007	Type 3	66,61	1 900 €	126 559 €
12059-10401-00001-00008	Type 3	68,70	1 900 €	130 530 €
12059-10401-00001-00009	Type 2	47,77	1 900 €	90 763 €
12059-10401-00001-00010	Type 2	49,84	1 900 €	94 696 €
12059-10401-00001-00011	Type 4	84,84	1 900 €	161 196 €
12059-10401-00001-00012	Type 3	66,39	1 900 €	126 141 €
12059-10401-00001-00013	Type 3	66,61	1 900 €	126 559 €
12059-10401-00001-00014	Type 3	68,70	1 900 €	130 530 €
12059-10401-00001-00015	Type 2	47,77	1 900 €	90 763 €
12059-10401-00001-00016	Type 2	49,84	1 900 €	94 696 €
12059-10401-00001-00017	Type 4	84,84	1 900 €	161 196 €
12059-10401-00001-00018	Type 3	66,39	1 900 €	126 141 €

12059-10401-00001-00019	**Type 3**	**66,61**	1 900 €	126 559 €
12059-10401-00001-00020	**Type 3**	**68,70**	1 900 €	130 530 €
12059-10401-00001-00021	**Type 2**	**47,77**	1 900 €	90 763 €
12059-10401-00001-00022	**Type 2**	**49,84**	1 900 €	94 696 €
12059-10401-00001-00023	**Type 4**	**84,84**	1 900 €	161 196 €
12059-10401-00001-00024	**Type 3**	**66,39**	1 900 €	126 141 €
12059-10401-00001-00025	**Type 3**	**66,61**	1 900 €	126 559 €
12059-10401-00001-00026	**Type 3**	**68,70**	1 900 €	130 530 €
12059-10401-00001-00027	**Type 2**	**47,77**	1 900 €	90 763 €
12059-10401-00001-00028	**Type 2**	**49,84**	1 900 €	94 696 €
12059-10401-00001-00029	**Type 3**	**68,18**	1 900 €	129 542 €
12059-10401-00001-00030	**Type 2**	**47,34**	1 900 €	89 946 €
12059-10401-00001-00031	**Type 2**	**36,97**	1 900 €	70 243 €
12059-10401-00001-00032	**Type 3**	**68,70**	1 900 €	130 530 €
12059-10401-00001-00033	**Type 2**	**47,77**	1 900 €	90 763 €

Les Manguiers bd des capucines à Onet

Code logement	Type	SH en m²	Prix au m² SH	Prix
12014 01408 1 1	Type 5	79,00	1 100 €	86 900 €
12014 01408 1 2	Type 2	44,00	1 100 €	48 400 €
12014 01408 1 3	Type 3	55,00	1 100 €	60 500 €
12014 01408 1 4	Type 3	55,00	1 100 €	60 500 €
12014 01408 1 5	Type 5	79,00	1 100 €	86 900 €
12014 01408 1 6	Type 2	44,00	1 100 €	48 400 €
12014 01408 1 7	Type 4	68,00	1 100 €	74 800 €
12014 01408 1 8	Type 3	55,00	1 100 €	60 500 €
12014 01408 1 9	Type 5	79,00	1 100 €	86 900 €
12014 01408 1 10	Type 2	44,00	1 100 €	48 400 €
12014 01408 1 11	Type 4	68,00	1 100 €	74 800 €
12014 01408 1 12	Type 3	55,00	1 100 €	60 500 €
12014 01408 1 13	Type 5	79,00	1 100 €	86 900 €
12014 01408 1 14	Type 2	44,00	1 100 €	48 400 €
12014 01408 1 15	Type 4	68,00	1 100 €	74 800 €
12014 01408 1 16	Type 3	55,00	1 100 €	60 500 €
12014 01408 1 17	Type 5	79,00	1 100 €	86 900 €
12014 01408 1 18	Type 2	44,00	1 100 €	48 400 €
12014 01408 1 19	Type 4	68,00	1 100 €	74 800 €
12014 01408 1 20	Type 3	55,00	1 100 €	60 500 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

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 €

Le Conseil d'Administration est invité à fixer les prix de vente HLM des logements et stationnements commercialisés 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 : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration à l'unanimité, valide les prix de vente HLM des logements et stationnements commercialisés sur les modalités exposées ci-dessus, et autorise 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

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Publiée le :
23 OCT. 2026

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6362-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6363 - FIXATION PRIX DE VENTE LOGEMENTS VACANTS 2027

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.

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDAIRE SUD-OUEST

Tableaux des prix des logements commercialisés à partir du 1/1/2027

Albatros 19 bd des Albatros- Onet

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12046 06901 1 1	3	65,76	1 300 €	85 488 €
12046 06901 1 2	2	45,97	1 300 €	59 761 €
12046 06901 1 3	2	57,52	1 300 €	74 776 €
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	1 300 €	101 140 €
12046 06901 1 7	3	66,90	1 300 €	86 970 €
12046 06901 1 8	2	49,29	1 300 €	64 077 €
12046 06901 1 9	3	70,05	1 300 €	91 065 €
12046 06901 1 10	4	77,80	1 300 €	101 140 €
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	1 300 €	64 077 €
12046 06901 1 14	3	70,05	1 300 €	91 065 €
12046 06901 1 15	4	77,80	1 300 €	101 140 €

Goélands 17 bd des Albatros - Onet

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	1 300 €	63 219 €
12046 08302 1 4	4	75,86	1 300 €	98 618 €
12046 08302 1 5	2	47,91	1 300 €	62 283 €
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	1 300 €	62 283 €
12046 08302 1 10	3	68,06	1 300 €	88 478 €
12046 08302 1 11	2	48,11	1 300 €	62 543 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

20 r Vieussens - Rdz

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12009 00501 1 1	5	82,00	1 300 €	106 600 €
12009 00501 1 2	3	55,00	1 300 €	71 500 €
12009 00501 1 3	3	55,00	1 300 €	71 500 €
12009 00501 1 4	3	57,00	1 300 €	74 100 €
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	1 300 €	89 700 €
12009 00501 1 8	3	57,00	1 300 €	74 100 €
12009 00501 1 9	4	65,00	1 300 €	84 500 €
12009 00501 1 10	3	55,00	1 300 €	71 500 €
12009 00501 1 11	4	69,00	1 300 €	89 700 €
12009 00501 1 12	3	57,00	1 300 €	74 100 €
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	1 300 €	89 700 €
12009 00501 1 16	3	57,00	1 300 €	74 100 €
12009 00501 1 17	4	65,00	1 300 €	84 500 €

22 r Vieussens - Rdz

Code logement	Type	Surface habitable (m²)	Prix de vente au m² 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	1 300 €	74 100 €
12009 00502 1 8	5	86,00	1 300 €	111 800 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

24 r Vieussens - Rdz

Code logement	Type	SH 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 r Vieussens - Rdz

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente au m² de SH	Prix
12009 00502 1 18	2	42,00	1 300 €	54 600 €
12009 00502 1 19	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 20	4	72,00	1 300 €	93 600 €
12009 00502 1 21	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 22	4	72,00	1 300 €	93 600 €
12009 00502 1 23	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 24	4	72,00	1 300 €	93 600 €
12009 00502 1 25	3	63,00	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 26	4	72,00	1 300 €	93 600 €

28 r Vieussens - Rdz

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente / m² 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	1 300 €	81 900 €
12009 00502 1 31	4	72,00	1 300 €	93 600 €
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	1 300 €	93 600 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

30 r Vieussens - Rdz

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 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	1 300 €	74 100 €
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	1 300 €	74 100 €
12009 00502 1 43	5	86,00	1 300 €	111 800 €

2 rue François Cabrol - Rdz

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12032 04601 1 1	3	50,00	1 300 €	65 000 €
12032 04601 1 2	3	50,00	1 300 €	65 000 €
12032 04601 1 3	3	50,00	1 300 €	65 000 €
12032 04601 1 4	2	41,00	1 300 €	53 300 €

La Vallée - 1 r des Frênes La Primaube

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	1 300 €	66 300 €
12034 05204 1 14	2	51,00	1 300 €	66 300 €
12034 05204 1 15	2	51,00	1 300 €	66 300 €
12034 05204 1 16	4	79,00	1 300 €	102 700 €
12034 05204 1 17	4	79,00	1 300 €	102 700 €
12034 05204 1 18	2	51,00	1 300 €	66 300 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

La Vallée - 3 r des Frênes La Primaube

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente/m² SH	Prix
12034 05203 1 9	3	65,00	1 300 €	84 500 €
12034 05203 1 10	1	40,00	1 300 €	52 000 €
12034 05203 1 11	3	65,00	1 300 €	84 500 €
12034 05203 1 12	3	65,00	1 300 €	84 500 €

La Vallée - 5 r des Frênes La Primaube

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente/m² SH	Prix
12034 04902 1 5	1	40,00	1 300 €	52 000 €
12034 04902 1 6	1	40,00	1 300 €	52 000 €
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	SH en m²	Prix de vente/m² SH	Prix
12034 04901 1 1	3	67,00	1 300 €	87 100 €
12034 04901 1 2	3	67,00	1 300 €	87 100 €
12034 04901 1 3	4	83,00	1 300 €	107 900 €
12034 04901 1 4	3	65,00	1 300 €	84 500 €

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

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12050 8401 1 1	Type 4	77,09	1 300 €	100 217 €
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	1 300 €	83 382 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

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

Code logement	Type	Surface habitable (m²)	Prix de vente m² 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	1 300 €	83 382 €

Les Cordeliers - 4 impasse des Dominicains Olemps

Code logement	Type	Surface habitable (m²)	Prix de vente au m² de 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	1 300 €	61 321 €
12042 6201 1 5	Type 2	48,46	1 300 €	62 998 €
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	1 300 €	86 073 €
12042 6201 1 10	Type 2	47,17	1 300 €	61 321 €
12042 6201 1 11	Type 2	48,46	1 300 €	62 998 €
12042 6201 1 12	Type 4	84,71	1 300 €	110 123 €
12042 6201 1 13	Type 3	65,91	1 300 €	85 683 €
12042 6201 1 14	Type 4	83,98	1 300 €	109 174 €
12042 6201 1 15	Type 3	66,21	1 300 €	86 073 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

Val St Jean - 27 av Hippolyte de Barrau Rdz

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de 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 3	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	63,60	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	1 800 €	115 038 €
12054 9701 1 15	Type 4	82,92	1 800 €	149 256 €
12054 9701 1 16	Type 3	64,25	1 800 €	115 650 €
12054 9701 1 17	Type 2	40,70	1 800 €	73 260 €

Le champ du moulin 2 - Sainte Radegonde

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12049 09102 1 1	Type 3	80,22	1 800 €	144 396 €
12049 09102 1 2	Type 4	86,73	1 800 €	156 114 €
12049 09103 1 3	Type 3	81,40	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 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

Route du Puech - Le Monastère

Code logement	Type	SH (m²)	Prix de vente/m² 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	1 800 €	114 624 €
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 - Rdz

Code logement	Type	SH (m²)	Prix de vente/m² 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 - Rdz

Code logement	Type	SH en m²	Prix 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 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

4 aube La Primaube

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente au m²	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 aube La Primaube

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente m² 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 aube La Primaube

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente m² 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 aube Primaube

Code logement	Type	SH en m²	Prix / m² 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 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

Le Vinci

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12058 10301 1 11	Type 2	51,74	1 900 €	98 306 €
12058 10301 1 12	Type 1	47,89	1 900 €	90 991 €
12058 10301 1 13	Type 2	42,00	1 900 €	79 800 €
12058 10301 1 14	Type 2	51,01	1 900 €	96 919 €
12058 10301 1 15	Type 2	41,74	1 900 €	79 306 €
12058 10301 1 16	Type 2	41,74	1 900 €	79 306 €
12058 10301 1 17	Type 4	90,48	1 900 €	171 912 €
12058 10301 1 18	Type 2	45,88	1 900 €	87 172 €
12058 10301 1 19	Type 2	45,59	1 900 €	86 621 €
12058 10301 1 21	Type 2	35,23	1 900 €	66 937 €
12058 10301 1 22	Type 4	93,47	1 900 €	177 593 €
12058 10301 1 23	Type 3	75,14	1 900 €	142 766 €
12058 10301 1 24	Type 2	51,01	1 900 €	96 919 €
12058 10301 1 25	Type 2	41,74	1 900 €	79 306 €
12058 10301 1 26	Type 2	41,74	1 900 €	79 306 €
12058 10301 1 27	Type 4	90,78	1 900 €	172 482 €
12058 10301 1 28	Type 2	45,88	1 900 €	87 172 €
12058 10301 1 29	Type 2	45,49	1 900 €	86 431 €
12058 10301 1 31	Type 2	35,23	1 900 €	66 937 €
12058 10301 1 32	Type 4	101,21	1 900 €	192 299 €
12058 10301 1 33	Type 3	75,14	1 900 €	142 766 €
12058 10301 1 34	Type 2	51,01	1 900 €	96 919 €
12058 10301 1 35	Type 2	41,74	1 900 €	79 306 €
12058 10301 1 36	Type 2	41,74	1 900 €	79 306 €
12058 10301 1 37	Type 4	90,78	1 900 €	172 482 €
12058 10301 1 38	Type 2	45,88	1 900 €	87 172 €
12058 10301 1 39	Type 2	45,85	1 900 €	87 115 €
12058 10301 1 41	Type 2	35,23	1 900 €	66 937 €
12058 10301 1 42	Type 4	83,52	1 900 €	158 688 €
12058 10301 1 43	Type 2	56,83	1 900 €	107 977 €
12058 10301 1 44	Type 2	53,99	1 900 €	102 581 €
12058 10301 1 45	Type 3	65,67	1 900 €	124 773 €
12058 10301 1 46	Type 3	83,67	1 900 €	158 973 €
12058 10301 1 47	Type 2	45,88	1 900 €	87 172 €
12058 10301 1 48	Type 2	45,49	1 900 €	86 431 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

3L - Bourran Rdz

Code logement	Type	SH en m²	Prix de vente/m² SH	Prix
12059-10401-00001-00001	Type 3	72,33	2 100 €	151 893 €
12059-10401-00001-00002	Type 2	53,87	2 100 €	113 127 €
12059-10401-00001-00003	Type 3	66,34	2 100 €	139 314 €
12059-10401-00001-00004	Type 2	49,84	2 100 €	104 664 €
12059-10401-00001-00005	Type 4	84,84	2 100 €	178 164 €
12059-10401-00001-00006	Type 3	66,39	2 100 €	139 419 €
12059-10401-00001-00007	Type 3	66,61	2 100 €	139 881 €
12059-10401-00001-00008	Type 3	68,70	2 100 €	144 270 €
12059-10401-00001-00009	Type 2	47,77	2 100 €	100 317 €
12059-10401-00001-00010	Type 2	49,84	2 100 €	104 664 €
12059-10401-00001-00011	Type 4	84,84	2 100 €	178 164 €
12059-10401-00001-00012	Type 3	66,39	2 100 €	139 419 €
12059-10401-00001-00013	Type 3	66,61	2 100 €	139 881 €
12059-10401-00001-00014	Type 3	68,70	2 100 €	144 270 €
12059-10401-00001-00015	Type 2	47,77	2 100 €	100 317 €
12059-10401-00001-00016	Type 2	49,84	2 100 €	104 664 €
12059-10401-00001-00017	Type 4	84,84	2 100 €	178 164 €
12059-10401-00001-00018	Type 3	66,39	2 100 €	139 419 €
12059-10401-00001-00019	Type 3	66,61	2 100 €	139 881 €
12059-10401-00001-00020	Type 3	68,70	2 100 €	144 270 €
12059-10401-00001-00021	Type 2	47,77	2 100 €	100 317 €
12059-10401-00001-00022	Type 2	49,84	2 100 €	104 664 €
12059-10401-00001-00023	Type 4	84,84	2 100 €	178 164 €
12059-10401-00001-00024	Type 3	66,39	2 100 €	139 419 €
12059-10401-00001-00025	Type 3	66,61	2 100 €	139 881 €
12059-10401-00001-00026	Type 3	68,70	2 100 €	144 270 €
12059-10401-00001-00027	Type 2	47,77	2 100 €	100 317 €
12059-10401-00001-00028	Type 2	49,84	2 100 €	104 664 €
12059-10401-00001-00029	Type 3	68,18	2 100 €	143 178 €
12059-10401-00001-00030	Type 2	47,34	2 100 €	99 414 €
12059-10401-00001-00031	Type 2	36,97	2 100 €	77 637 €
12059-10401-00001-00032	Type 3	68,70	2 100 €	144 270 €
12059-10401-00001-00033	Type 2	47,77	2 100 €	100 317 €

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022~~6363-DE~~-DE
Reçu le 22/10/2026

Les Manguiers - Onet-le-Château

Code logement	Type	Surface habitable du logement en m²	Prix de vente selon la méthode de comparaison au m² de SH	Prix
12014 01408 1 1	Type 5	79,00	1 300 €	102 700 €
12014 01408 1 2	Type 2	44,00	1 300 €	57 200 €
12014 01408 1 3	Type 3	55,00	1 300 €	71 500 €
12014 01408 1 4	Type 3	55,00	1 300 €	71 500 €
12014 01408 1 5	Type 5	79,00	1 300 €	102 700 €
12014 01408 1 6	Type 2	44,00	1 300 €	57 200 €
12014 01408 1 7	Type 4	68,00	1 300 €	88 400 €
12014 01408 1 8	Type 3	55,00	1 300 €	71 500 €
12014 01408 1 9	Type 5	79,00	1 300 €	102 700 €
12014 01408 1 10	Type 2	44,00	1 300 €	57 200 €
12014 01408 1 11	Type 4	68,00	1 300 €	88 400 €
12014 01408 1 12	Type 3	55,00	1 300 €	71 500 €
12014 01408 1 13	Type 5	79,00	1 300 €	102 700 €
12014 01408 1 14	Type 2	44,00	1 300 €	57 200 €
12014 01408 1 15	Type 4	68,00	1 300 €	88 400 €
12014 01408 1 16	Type 3	55,00	1 300 €	71 500 €
12014 01408 1 17	Type 5	79,00	1 300 €	102 700 €
12014 01408 1 18	Type 2	44,00	1 300 €	57 200 €
12014 01408 1 19	Type 4	68,00	1 300 €	88 400 €
12014 01408 1 20	Type 3	55,00	1 300 €	71 500 €

Stationnements

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 €

Le Conseil d'Administration est invité à fixer les prix de vente HLM des logements et stationnements commercialisés 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.

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6363-DE
Reçu le 22/10/2026

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide les prix de vente HLM des logements et stationnements commercialisés sur les modalités exposées ci-dessus, et autorise 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 :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6364 - 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.

À ce titre, 20 logements situés 45 boulevard des Capucines à Onet-le-Château seront mis en vente.

Afin de permettre la réalisation de cette opération, il est nécessaire de procéder à la mise en copropriété de l'immeuble concerné et d'accomplir l'ensemble des formalités et actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Le CA 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 : 15 / Vote contre : 0 / Abstention : 0

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

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6364-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6366 - REGLEMENT INTERIEUR CALEOL

Monsieur le Président présente le projet de Règlement Intérieur de la CALEOL. Ce projet a été validé par la commission d'attribution du 5 juin 2026.

Le Conseil d'Administration est invité à valider le nouveau règlement intérieur de la Caleol.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité le règlement intérieur de la Caleol.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6366-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6367 - REGLEMENT INTERIEUR CAO

Monsieur le Président présente le projet de Règlement Intérieur de la Commission d'appel d'offres.
Ce projet a été validé par la commission du 26 juin 2026.

Le Conseil d'Administration est invité à valider le nouveau règlement intérieur.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité le règlement intérieur de la commission.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00022
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6367-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

RODEZ AGGLO HABITAT *oph*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6368 - REGLEMENT INTERIEUR CAMAPA

Monsieur le Président présente le projet de Règlement Intérieur de la Commission des marchés à procédures adaptées (CAMAPA) fourni en annexe.

Ce projet a été validé par la commission du 26 juin 2026.

Le Conseil d'Administration est invité à valider le nouveau règlement intérieur de la Camapa.

Vote pour : 15 / Vote contre : 0 / Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité le règlement intérieur de la commission.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO HABITAT *oph*

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 14 40 - accueil@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6368-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6369 - REGLEMENT INTERIEUR ET AVENANTS LOCATAIRES

L'Office annexe systématiquement au bail de location le règlement intérieur qui précise les obligations légales et contractuelles qui s'imposent aux locataires dans les résidences du parc social. Le fait qu'il soit fourni en même temps que le contrat de bail le rend opposable juridiquement.

Y sont par exemple précisées les obligations d'hygiène et de sécurité, les limites d'implantation de pergolas ou de modification de l'esthétique, la tranquillité résidentielle et la propreté des espaces communs ou des abords.

La version mise à jour ci-après intègre le cadre du modèle préparé par les équipes d'Hasso RI, auquel s'ajoute des dispositions spécifiques en vue de renforcer la sécurité des installations.

Le Conseil d'Administration est invité à valider la nouvelle version du projet de règlement intérieur des résidences et les avenants communs élaborés dans le cadre du groupe de travail HASSO et approuver leur mise en application au sein de Rodez Agglo Habitat.

Vote pour : 15 / Vote contre : 0 / Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide la nouvelle version du règlement intérieur des résidences et les avenants communs élaborés dans le cadre du groupe de travail HASSO et approuve leur mise en application au sein de Rodez Agglo Habitat.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 10 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6369-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6370 - FNAP

Rodez Agglo Habitat a obtenu des crédits du Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP) pour la rénovation énergétique de logements sociaux.

Les critères d'éligibilité et les conditions de notre candidature ont nécessité une étude et des interventions en urgence, et l'Office Public a pu bénéficier aussi de la mobilisation du service de l'Habitat de l'Agglomération, comme des services de la DDT.

Ainsi, l'enveloppe financière mobilisée a permis de lancer de nombreux projets :

. la rénovation énergétique de 20 logements Les Bougainvilliers
. la rénovation énergétique de 22 logements 60 Camonil
. la rénovation énergétique de 22 logements 74 Camonil
. la rénovation énergétique de 23 logements Les Alisiers
. la rénovation énergétique de 16 logements L'Etoile, dont 6 avec l'étiquette E passant en C (sur 10)
. la rénovation énergétique de 4 logements E aux Genêts

Les dispositifs envisagés pour les Tilleuls et les Genévriers (2 x 20 logements), non cumulables avec les dispositifs seconde vie obtenus depuis l'éligibilité au FNAP, ont dû être abandonnés (14 logements pour respectivement 80 000 et 32 000 €).

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - accueil@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6370-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

D'autre part, le dispositif a permis, pour d'autres opérations, de lancer des études qui ont conclu à l'absence de corrélation entre les objectifs du programme FNAP et les besoins des résidences suivantes : 12 logements de la résidence Aubes 1-2 aux 4-8 rue de l'aube à Luc-la-Primaube, six logements de la résidence Le bourg 14 rue du Patus commun à Sainte Radegonde, un logement du bourg rue St Blaise au Monastère, 3 logements aux cordeliers (6 impasse des Dominicains à Olemps). Pour autant, les travaux ne sont pas abandonnés dans ces résidences, et feront l'objet d'une nouvelle maquette de travaux et de financements dédiés.

Nous conserverions le bénéfice du FNAP pour les 7 logements situés au n°6 quartier les Tourettes à Sébazac.

Au total, un montant de 1 084 650 € du FNAP sera mobilisé sur un total de 1 356 650 € envisagés.

Le Conseil d'Administration est invité à mettre à jour la liste des travaux mobilisables dans le cadre de ce programme.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, la liste des travaux mobilisables dans le cadre de ce programme.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6370-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6371 - CESSION TERRAIN GLYCINES E

Rodez Agglo Habitat est propriétaire d'un terrain d'environ 1 720 m² située sur une partie de la parcelle n°417 en section BX, avenue des Glycines à Onet-le-Château.

Après la démolition des halls d'immeuble n°43, 45 et 47, la parcelle sera nue.

Sollicité, le service d'évaluation foncière a fourni une estimation au prix de 153 080 € HT, auquel il convient d'ajouter une TVA de 20%, soit 183 696 € TTC.

Cette proposition, datée du 18 septembre 2026, est valable deux ans.

Le Conseil d'Administration est sollicité afin de valider la mise en vente de cette portion de terrain à ces conditions de prix, et autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tous actes en vue de finaliser cette cession, notamment au préalable la création d'une nouvelle parcelle après division.

M. Mazuc, Mme Miral et Mme Mathieu se déportent.
Vote pour : 12 / Vote contre : 0 / Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide la mise en vente de cette portion de terrain à ces conditions de prix, et autorise Monsieur le Directeur Général à signer tous actes en vue de finaliser cette cession, notamment au préalable la création d'une nouvelle parcelle après division.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 10 10 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00093
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6371-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6372 - CESSION TERRAIN GLYCINES D

Rodez Agglo Habitat est propriétaire d'un terrain d'environ 2 400 m² située sur une partie de la parcelle n°331 en section BX, avenue des Glycines à Onet-le-Château.
Après la démolition des halls d'immeuble n°40, 42 et 44, la parcelle est nue.



La Commune d'Onet-le-Château par délibération n° DG/146-2026 du 28 septembre 2026 a validé le principe de la création d'un réseau de chaleur sur cette parcelle.

Sollicité, le service d'évaluation foncière a fourni une estimation au prix de 213 600 € HT, auxquels il convient d'ajouter une TVA de 20%, soit 256 320 € TTC.

Cette proposition, datée du 18 septembre 2026, est valable deux ans.

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6372-DE
Reçu le 22/10/2026

Le Conseil d'Administration est sollicité afin de valider la vente de cette portion de terrain à ces conditions de prix, et autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tous actes en vue de finaliser cette cession, notamment au préalable la création d'une nouvelle parcelle après division.

M. Mazuc, Mme Miral et Mme Mathieu se déportent.

Vote pour : 12
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide la mise en vente de cette portion de terrain à ces conditions de prix, et autorise Monsieur le Directeur Général à signer tous actes en vue de finaliser cette cession, notamment au préalable la création d'une nouvelle parcelle après division.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6372-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6374 - MISE A JOUR PROGRAMME LES MERLES

Par délibération du 27 avril 2023, le Conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à lancer l'opération les Merles et désigner un maitre d'œuvre pour la réalisation d'un programme de construction neuve aux Costes Rouges.

Cette opération, conçue par l'agence Droit de Cité, est aujourd'hui en phase APD. Elle comporte 17 logements répartis comme suit : 5 maisons individuelles dotées de garages et de type T4/T5 et un petit immeuble collectif de 12 logements de type T2/T3. L'enveloppe travaux a été estimée par le maitre d'œuvre à un montant de 2 410 000 €.

Le terrain étant situé en QPV, il est proposé de déposer un agrément en 100% PLS.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le directeur général à :

. valider la nouvelle enveloppe travaux (et signer un avenant au contrat MOE sur la base de cette enveloppe conformément au CCP nous liant à ce dernier)

. déposer l'agrément et le PC en 2026

. lancer la consultation travaux début 2027

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6374-DE
Reçu le 22/10/2026

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, autorise le Directeur général à :

. valider la nouvelle enveloppe travaux (et signer un avenant au contrat MOE sur la base de cette enveloppe conformément au CCP nous liant à ce dernier)

. déposer l'agrément et le PC en 2026

. lancer la consultation travaux début 2027

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

Publiée le :

2 3 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6375 - ACQUISITION PARCELLES 770 ET 816

Une opportunité foncière se présente pour réaliser un programme de construction neuve de logements locatifs sociaux. Il s'agit de deux parcelles attenantes de 1 214 m² et 1 919 m² situées entre la rue des merles et le boulevard des Albatros à Onet-le-Château, en zone UD. Elles figurent au cadastre sous les numéros 770 et 816, en section AX.



L'estimation des Domaines donne une valeur totale de 156 000 € HT pour ces terrains.

Le Conseil d'Administration est invité à valider l'acquisition de ces parcelles à la Ville d'Onet-le-Château pour la somme de 156 000 € HT, et autoriser Monsieur le Directeur Général à signer les actes afférents en vue d'acquérir les deux terrains.

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - secretariat@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6375-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

M. Mazuc, Mme Miral et Mme Mathieu se déportent.

Vote pour : 12
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide l'acquisition de ces parcelles à la Ville d'Onet-le-Château pour la somme de 156 000 € HT, et autorise Monsieur le Directeur Général à signer les actes afférents en vue d'acquérir les deux terrains.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6375-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

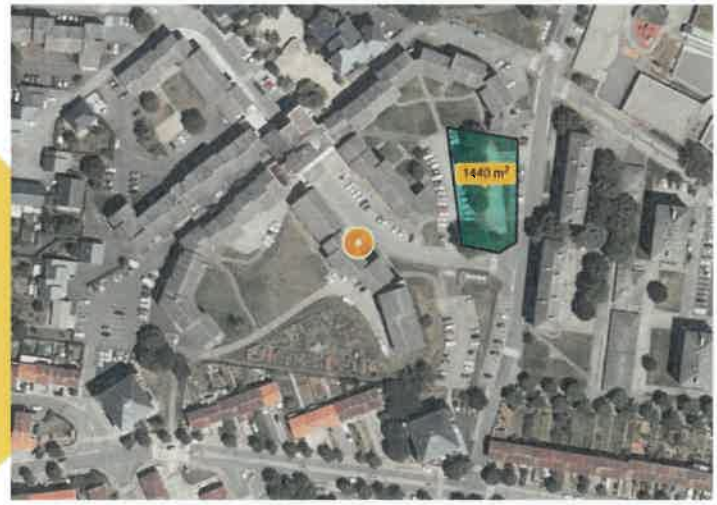
Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6376 - DEVENIR TERRAIN LES FORSYTHIAS

Rodez Agglo Habitat est propriétaire d'un terrain constructible d'environ 1 440 m² situé rue des Narcisses à Onet-le-Château, sur une partie de la parcelle BX 417.

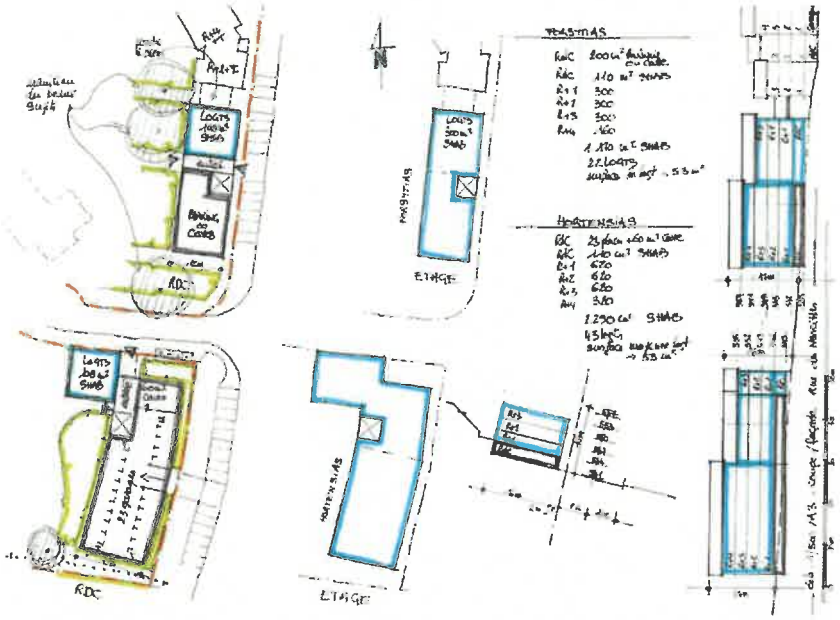


L'étude de faisabilité révèle le potentiel de construire une résidence d'une vingtaine de logements sur ce terrain (22 si l'on retient une forte dominante de T2).

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - secretariat@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00093
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6376-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST



L'estimation des Domaines, datée du 18/9/2026, donne une valeur de 139 680 € HT pour ce bien.

Le Conseil d'Administration est invité à choisir entre construire un programme de logements en maîtrise d'ouvrage directe, ou mettre en vente ce terrain. Dans les deux cas, le choix nécessitera la division de la parcelle.

Dans le 1er cas, le Conseil d'Administration est invité à autoriser Monsieur le Directeur Général à opérer la division de la parcelle, puis à lancer une consultation de maîtrise d'œuvre en vue de réaliser la construction de logements.

Dans le 2nd cas, le Conseil d'Administration est invité à autoriser Monsieur le Directeur Général à opérer la division, à lancer la mise en vente de la parcelle et à donner délégation au Bureau pour finaliser les conditions de vente, et autoriser ensuite Monsieur le Directeur Général à signer les actes afférents en vue de céder le terrain.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, retient la 1ère hypothèse, et autorise Monsieur le Directeur Général à opérer la division de la parcelle, puis à lancer une consultation de maîtrise d'œuvre en vue de réaliser la construction de logements.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6376-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6377 - DEVENIR TERRAIN LES HORTENSIAS

Rodez Agglo Habitat est propriétaire d'un terrain constructible d'environ 1 420 m² situé entre la rue des Narcisses et l'avenue des Glycines à Onet-le-Château, sur une partie de la parcelle BX 331.



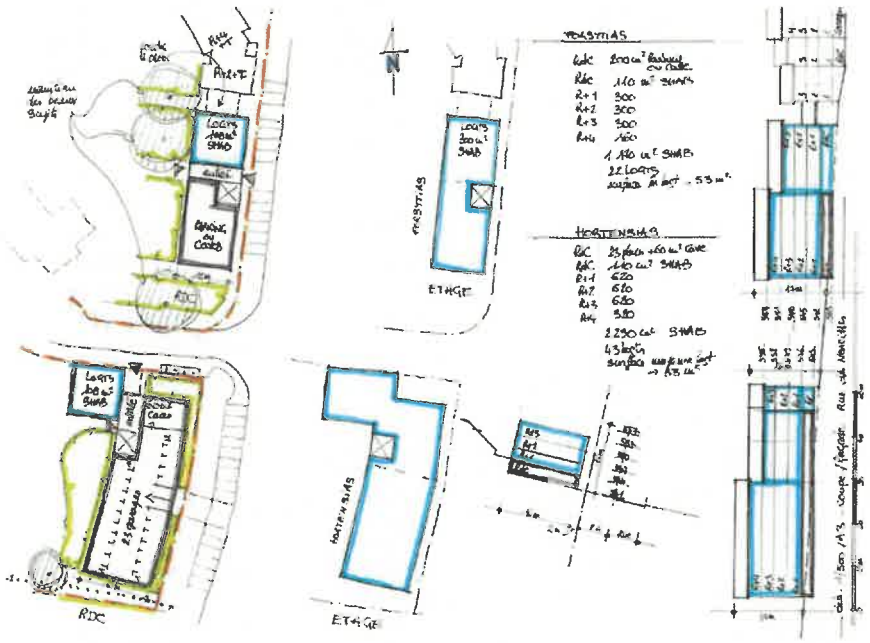
Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6377-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

L'étude de faisabilité révèle le potentiel de construire une résidence d'une quarantaine de logements sur ce terrain (avec une forte proportion de T2).

L'estimation des Domaines, datée du 18 septembre 2026, est de 137 740 € HT pour ce bien.



Le Conseil d'Administration est invité à choisir entre construire un programme de logements en maîtrise d'ouvrage directe, ou mettre en vente ce terrain. Dans les deux cas, le choix nécessitera la division de la parcelle.

Dans le premier cas, le Conseil d'Administration est invité à autoriser Monsieur le Directeur Général à opérer la division de la parcelle, puis à lancer une consultation de maîtrise d'œuvre en vue de réaliser la construction de logements.

Dans le second cas, le Conseil d'Administration est invité à autoriser Monsieur le Directeur Général à lancer la mise en vente de la parcelle et donner délégation au Bureau pour finaliser les conditions de vente, et autoriser ensuite Monsieur le Directeur Général à signer les actes afférents en vue de céder le terrain.

Vote pour : 15 / Vote contre : 0 /Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, retient la 1ère hypothèse, et autorise Monsieur le Directeur Général à opérer la division de la parcelle, puis à lancer une consultation de maîtrise d'œuvre en vue de réaliser la construction de logements.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6377-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6379 - LANCEMENT PROGRAMME LA LYONNAISE

L'étude réalisée par le cabinet Champs du Possible présente la faisabilité d'un programme de construction neuve sur la parcelle de 1 046 m² cadastrée AL 554 et située boulevard du Maréchal Leclerc de Hauteclocque à Rodez.



Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

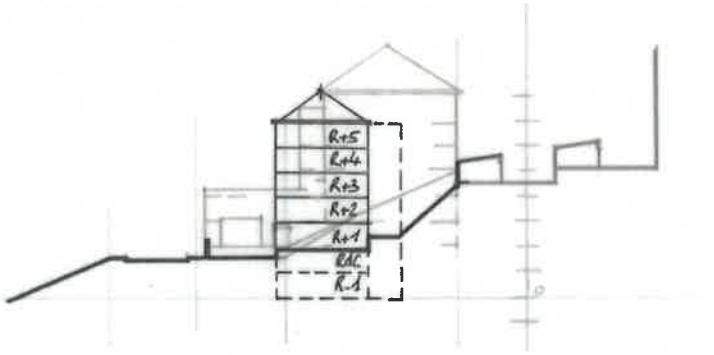
Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6379-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

L'Office Public envisage d'y ériger un programme de construction d'une quarantaine de petits logements à destination de jeunes. L'étude de faisabilité valide cette hypothèse. Le programme nécessitera de préciser avec la commune les conditions d'accès.

Par délibérations n° 608 du 2 décembre 2025 du Bureau, puis n°6308 du 10 mars 2026 du Conseil d'Administration, la gouvernance a donné son accord en vue d'acquérir le terrain.
L'acte notarié pour l'acquisition a été signé le 12 août 2026.

Le Conseil d'Administration est invité à lancer le programme *La Lyonnaise* par une consultation en vue de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la réalisation de logements sociaux sur cette parcelle.



M. Bessière précise que ce projet entrera dans le périmètre d'une AOP plus large portée par la ville de Rodez.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration lance, à l'unanimité, le programme *La Lyonnaise* par une consultation en vue de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la réalisation de logements sociaux sur cette parcelle.

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

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Projet@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SAVAJOL - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6380 - OPPORTUNITE VEFA BES GRAND MACRO LOT MAUROUX

Monsieur le Président fait part au CA d'une opportunité présentée par Monsieur Mauroux du promoteur MGI. Ce constructeur de maisons individuelles travaille régulièrement avec d'autres Offices Publics de la sac Hasso, notamment Habitat Audois, et a fait l'acquisition de deux macro-lots de l'éco-quartier Bes Grand à Luc-la-Primaube, auprès de l'aménageur GGL.

Sur le plus petit de ces deux macro-lots, il porte le projet de construction de dix maisons T4, qui devrait respecter le calendrier ci-après :

. début 2026 : dépôt de permis de construire

. fin 2026 : début des travaux

. septembre 2028 : livraison





Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6380-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

Le Conseil d'Administration est invité à analyser le projet et à valider :

. l'émission d'une lettre d'intention d'acquérir les dix maisons présentées ;

. l'étude du financement en Logement Locatif Social (5 PLUS et 5 PLAI) ;

. l'autorisation donnée à Monsieur le Directeur Général d'entrer en négociations sur le prix sur une base maximale de 2 150 € HT le m^2 ;

. la volonté de présenter le projet d'acquisition au Conseil d'Administration du 14 décembre sur la base d'une offre définitive ;

. inscrire le projet à la programmation 2027.

Vote pour : 15
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité :

. l'émission d'une lettre d'intention d'acquérir les dix maisons présentées ;

. l'étude du financement en Logement Locatif Social (5 PLUS et 5 PLAI) ;

. l'autorisation donnée à Monsieur le Directeur Général d'entrer en négociations sur le prix sur une base maximale de 2 150 € HT le m^2 ;

. la volonté de présenter le projet d'acquisition au Conseil d'Administration du 14 décembre sur la base d'une offre définitive ;

. inscrire le projet à la programmation 2027

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6380-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6381 - MAQUETTE PRU3

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 14 10 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

Projet de rénovation urbaine n°3
des quartiers prioritaires

+ confort d'été sur les autres communes



porté par Rodez Agglo Habitat

maquette
9 octobre 2026

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

Rodez Agglo Habitat a participé activement à la **rénovation urbaine** de quartiers **prioritaires** au titre de la politique de la Ville de l'agglomération.
Les « PRU » n°1 et n°2 ont démontré le savoir-faire de l'Office, que ce soit sur la **maîtrise d'ouvrage** des transformations lancées, sur l'accompagnement social des locataires concernés, ou dans la maturité acquise par les différents acteurs pour travailler ensemble à la réussite de projets aussi structurants.

Les Projets de Rénovation Urbaine mobilisent beaucoup de **ressources financières**, même s'ils ont été fortement accompagnés par Rodez Agglomération, Action Logement, les Villes de Rodez et d'Onet-le-Château, et sur un niveau d'intervention différent, par la Région Occitanie et l'Etat. Il faut rappeler qu'aucun des projets n'est éligible aux crédits de l'**Anru**.

Les quartiers prioritaires des Quatre Saisons, de Ramadier, de Gourgan et des Costes rouges ont bénéficié d'un savoir-faire accumulé par l'Office HLM sur ces chantiers, tous réalisés en maîtrise d'ouvrage directe, en rénovation comme en production neuve. Géothermie, adjonction d'ascenseur en façade ou à l'intérieur d'immeuble, enfouissement du stationnement ou des dépôts de déchets, renaturation, permaculture... ces innovations marquent l'identité de ces quartiers et celle de Rodez Agglo Habitat. Elles permettent d'obéir à l'ambition du Programme Local de l'Habitat qui veut « raccrocher les quartiers fragiles à la **dynamique** de l'agglomération ».

Il est indéniable que les PRU ont participé à « **faire la ville** », à améliorer la qualité de vie des **locataires**, baisser le **coût énergétique** du logement, diminuer les **émissions de gaz** à effet de serre, et au final à changer l'**image** des quartiers. S'il est parfois difficile d'évaluer tous les bienfaits, et utile de poser ce qui n'a pas marché, toutes les parties prenantes comme les observateurs s'accordent pour reconnaître la qualité des réalisations.

Il est proposé de s'appuyer sur ces réussites pour poursuivre le travail engagé, à la fois en s'appuyant sur le **savoir-faire** acquis pour « industrialiser » les rénovations, et en lançant de **nouvelles** réflexions sur les enjeux à venir.

Le PRU de **troisième** génération contiendrait des opérations dorénavant maîtrisées : la rénovation énergétique et la reconfiguration des pieds d'immeubles pour les opérations les moins lourdes, la réhabilitation complète et l'adjonction d'ascenseur pour des programmes nécessitant le relogement pour opérer en site non occupé. Parfois, ces opérations de rénovation pourront s'accompagner de démolitions ciblées sur des immeubles obsolètes, de programmes de construction neuve pour reconstituer l'offre démolie, compléter cette offre ou répondre à des besoins de **mixité** ou de renouvellement urbain. Toujours, elles intégreront un volet **paysager** important, pour remettre le végétal en général, et, l'**arbre** en particulier, au cœur des projets.

Le PRU n°3 portera également de l'**innovation**. L'Office lancera des opérations de **changement de vecteur**, pour accélérer des initiatives sur des immeubles qui verront leur performance thermique augmenter fortement, en n'agissant pourtant que sur le seul vecteur « chauffage » du fait de leur dépendance aux énergies fossiles. L'idée consiste à débuter le « **décrochage** » des immeubles du gaz, pour leur fournir une énergie plus décarbonée. Rodez Agglo expérimentera, dans le même esprit, l'isolation rapide de portions de **ZAC**, doublée d'une refonte du toit avec pose de panneaux photovoltaïques, pour préfigurer des programmes à venir. Il intégrera aussi, pour la première fois, l'amélioration du **confort d'été**, sur des communes hors des quartiers prioritaires traditionnels, par l'adjonction de pompes à chaleur chaud/froid dans les séjours.

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

Ce projet sur six ans, qui se chiffre à 25 M€, formerait le volet réhabilitation du projet de l'Office, de même niveau que le volet production neuve à venir, lui aussi d'environ 25 M€.

Le Conseil d'Administration est invité à se prononcer sur le projet de renouvellement urbain sur l'habitat social, dit « PRU3 ».

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

Gourgan

Rénovation Les Platanes	3,1 M€
Démolition des Erables	0,4 M€
Changement de vecteur Les Frênes	1,6 M€
Rénovation énergétique ILN	2,4 M€
Rénovation énergétique Gascarie (légère)	1,5 M€



L'aménagement global du cœur de Gourgan intégrera, en plus des rénovations et hors financement PRU, la construction de petits immeubles (12 + 12 + 12 + 8 + 8 = 52 logements), en partie sur l'emplacement libéré par la démolition de l'immeuble Les Erables ; les stationnements seront enterrés.

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026



Démolition Les Erables (38 logements)

. déconstruction complète

. préparation du foncier (renaturation des espaces extérieurs, conteneurs enterrés)

Réhabilitation Les Platanes (28 logements)

. extension des balcons façade ouest

. rénovation enveloppe bâtiments (ITE, menuiseries)

. intervention sur les parties communes : cages escaliers, communs, verrières, ascenseur





Changement de vecteur Frênes (20 logements)

. décrochage du gaz

. raccrochement à Genêts pour petit réseau de chaleur géothermie

. changement des menuiseries et des occultations, de la couverture

. isolation et traitement de la façade

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026



Rénovation énergétique ILN (40 logements)

. isolation extérieure (ITE)

. remplacement des fenêtres

. chgt de vecteur (PAC)

. changement toiture & panneaux PV

. réfection des communs



Rénovation énergétique La Gascarie (71 logements)

. remplacement de toutes les fenêtres

. changement des radiateurs électriques

. confort d'été : PAC sur T4/5

. modernisation du parking souterrain (boxes, sécurité)

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

Quatre Saisons

Réhabilitation lourde des Hêtres	3,3 M€
Démolition des 43-45-47 Glycines	0,6 M€
Démolition ZAC F	1,0 M€
Rénovation énergétique Figuiers, Lauriers	3,0 M€
Réhabilitation légère ZAC A	1,1 M€

Resteront à faire au PRU n°4 : la rénovation lourde de Ifs (3,3 M€), le changement de vecteur Narcisses + la rénovation de Peupliers, Eglantiers (valeur 4,0 M€) et la fin de la rénovation de la ZAC BC (valeur 3,2 M€).



Rénovation énergétique Figuiers Lauriers (40 logements)

. rénovation de l'enveloppe des bâtiments (façades, menuiseries, garde-corps)

. mise à niveau des équipements communs



Réhabilitation lourde Hêtres et/ou Ifs (20 à 40 logements)

. rénovation profonde des bâtiments (façades, menuiseries, balcons)

. mise en accessibilité

. mise à niveau équipements communs

. traitement acoustique (niveau neuf)

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026



Démolition 43-45-47 Glycines (26 logements)

. démolition
. renaturation



Rénovation type Zac ABC glycines (nb logements à définir)

. amélioration de la performance thermique : ITE

. PAC

Démolition F Zac (43 lgts)

. démolition

. renaturation

. création de parkings enherbés



Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

Ramadier

Rénovation énergétique PLR	2,0 M€
Rénovation énergétique Alauzet	0,5 M€



Rénovation énergétique PLR (41 logements)

. ITE sur plusieurs façades ; occultations et couverture

. étude confort d'été : protection solaire, brasseur, protection façade

Rénovation légère Alauzet (20 logements)

. ITE façades est, ouest, nord

. changement des fenêtres

. VMC



Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

Costes rouges

Rénovation type ZAC résidences H	2,5 M€
préfigurant le reste de la ZAC dans un PRU n°4 : G + I + J + K + L pour 7,8 M€	

Rénovation résidences H
type ZAC (50 logements)

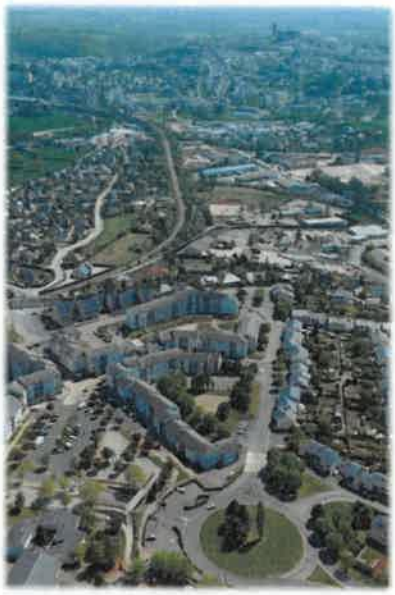
. rénovation enveloppe (ITE)

. fenêtres, volets

. changement du toit bac acier

. installation de panneaux photovoltaïques au sud

. étude jardinets rdc sud





Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

Autres communes

Confort d'été communes hors Rodez - Onet	1,5 M€
Isolation pignons énergivores	0,5 M€



Exemple du 22 place de l'Etoile - Luc-La-Primaube (nb de logements à définir en phase études)

. confort d'été : mise en place de PAC dans les grands logements

Exemple du 4 et 6 impasse des Dominicains - Olemps (nb logements à définir en phase étude)

. sortie des étiquettes E

façades nord ou isolation diverse



Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

Les administrateurs sont invités à passer au vote pour approuver le projet de Projet de Rénovation Urbaine n°3 :

Vote pour : 14
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, ce projet de PRU3.

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

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Publiée le :

2 3 OCT. 2026

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6381-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6382 - ELECTIONS REPRESENTANTS DES LOCATAIRES - CALENDRIER - MODALITES

En complément de la précédente délibération relative aux élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration du 10 mars 2026, Monsieur le Président propose de procéder à la désignation des membres des commission électorale et bureau.

Commission électorale :

La commission électorale, en vertu des dispositions de l'article R.421-7 du CCH, « est composée de représentants de l'Office Public de l'Habitat, désignés par son conseil d'administration, et de membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le Président de l'OPH ou son représentant ».

Les associations de locataires suivantes ont déposé une liste : CNL et CLCV ; elles seront représentées à la commission électorale.

Le Conseil d'Administration est invité à procéder à la désignation de ses membres.

. Mme Claire Rech comme représentante de l'office

. Mme Audrey Mathieu Mme Marie-Noëlle Tauzin comme représentantes du Conseil d'Administration dont Mme Mathieu en qualité de présidente

Bureau :

En vertu des dispositions de l'article R.421-7 du CCH, « le dépouillement du scrutin a lieu au siège de l'office. Il est effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau comprenant le président du conseil d'administration ou son représentant et un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires ».

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6382-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

Les associations de locataires suivantes ont déposé une liste : CNL et CLVC ; elles seront représentées au bureau.

Le Conseil d'Administration est invité à procéder à sa désignation :

. Mme Audrey Mathieu Mme Marie-Noëlle Tauzin comme représentantes du Conseil d'Administration avec Mme Mathieu en qualité de présidente.

Mme Claire Rech représentera les services de l'office pendant les opérations de dépouillement.

Vote pour : 14
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité ces désignations.

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

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

Publiée le :
23 OCT. 2026

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6382-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6383 - ACCORD D INTERESSEMENT PEE PER COLLECTIF

Les négociations annuelles obligatoires ont conclu, le 22 septembre dernier, à un accord d'entreprise incluant la mise en place de l'intéressement des salariés aux résultats de l'entreprise, et la mise en place de l'épargne salariale et de retraite.

L'accord d'intéressement a été signé le 22 octobre 2026. Le décret n° 2011-636 du 8 juin 2011 prévoit expressément le cas des fonctionnaires employés par un OPH. Son article 47-II dispose que, sur délibération du conseil d'administration, les agents publics employés par l'OPH peuvent bénéficier de l'intéressement des salariés mis en place dans l'établissement et du décret du 8 juin 2011 qui permet aux fonctionnaires et agents publics d'un OPH de bénéficier d'un intéressement au sens du code du travail.

Pour l'ouverture du Plan d'Epargne d'Entreprise (PEE) et du Plan d'Épargne Retraite Collectif (PERCO), serait retenue la solution Natixis Interépargne, présentée par le Crédit Coopératif.

Les frais de tenue de comptes seront à la charge de l'entreprise, sans frais de dossier ou de mise en place. Les commissions de souscription seront prises en charge par l'OPH, elles varient de 0,50 % à 2 % maximum selon les placements. Le coût de fonctionnement de l'adhésion au PEE et au PERCOL relève d'un forfait annuel de 150 € HT par entreprise auquel s'ajoute 11 € HT / compte salarié.

Le comité social et économique (CSE) a validé, le 20 octobre 2026, à valider la création de ces dispositifs et retenir les modalités d'accès aux salariés.

Le Conseil d'Administration est invité à prendre connaissance de la création d'un accord d'intéressement, de l'ouverture d'un Plan d'Epargne d'Entreprise et d'un Plan d'Épargne Retraite Collectif auprès de Natixis Interépargne, et à autoriser Monsieur le Directeur Général : d'abord, à intégrer les salariés sous statut de fonctionnaires et le Directeur Général, aux dispositifs

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6383-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

d'intéressement et d'épargne salariale, ensuite à abonder d'un montant de 500 € par salarié leur PEE (abondement de l'employeur à 300%).

Vote pour : 14
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, prend connaissance de la création d'un accord d'intéressement, de l'ouverture d'un Plan d'Epargne d'Entreprise et d'un Plan d'Épargne Retraite Collectif auprès de Natixis Interépargne, et autorise Monsieur le Directeur Général : d'abord, à intégrer les salariés sous statut de fonctionnaires et le Directeur Général, aux dispositifs d'intéressement et d'épargne salariale, ensuite à abonder d'un montant de 500 € par salarié leur PEE (abondement de l'employeur à 300%).

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

Publiée le :
23 Oct. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6384 - PRIME DE PARTAGE DE VALEUR FONCTIONNAIRES

La prime de partage de la valeur est une prime exonérée de toutes cotisations sociales à la charge du salarié et de l'employeur, ainsi que des autres taxes, contributions et participations dues sur le salaire.

Elle a été instaurée par la loi du 16 août 2022 portant sur les mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat. Les employeurs ont la possibilité de verser à leurs salariés une prime de partage de la valeur exonérée de toutes cotisations sociales à la charge du salarié et de l'employeur, ainsi que des autres taxes, contributions et participations dues sur le salaire.

Monsieur le Directeur Général a signé un accord collectif avec les organisations syndicales représentatives pour le versement d'une prime de 500 € bruts.

Il est proposé de la distribuer également aux trois agents ayant le statut de fonctionnaire. Cette prime serait versée avec la paie de décembre 2026, selon les conditions définies dans l'accord.

Le Conseil d'Administration est invité à valider l'octroi d'une prime pour la valeur aux salariés de statut fonctionnaires.

Vote pour : 14 / Vote contre : 0 / Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide l'octroi d'une prime pour la valeur aux salariés de statut fonctionnaires.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00028
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6384-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO. HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6385 - DESIGNATION REPRESENTANT CA GIE ACG

L'Assemblée Générale Ordinaire du GIE ACG-Synergies du 17 juin 2026 a validé la désignation du représentant légal de Rodez Agglo Habitat en tant que membre de leur Conseil d'Administration pour les 3 années à venir.

L'article 10.2 de leurs statuts précise que :

« 10.2- Obligation pour les personnes morales de désigner un représentant permanent

Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre. »

Le Conseil d'Administration est invité à désigner Monsieur Stéphane Bultel, Directeur Général, comme représentant permanent au Conseil d'Administration du GIE ACG-Synergies.

Vote pour : 14
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, désigne Monsieur Stéphane Bultel, Directeur Général, comme représentant permanent au Conseil d'Administration du GIE ACG-Synergies.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 – APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6385-DE
Reçu le 22/10/2026

RODEZ AGGLO HABITAT oph

HASSO HABITAT SOLIDARITE SUD-OUEST

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Vie administrative@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6386 - AVENANT NUMERO 3 CUS 2020-2025

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. La CUS de deuxième génération 2020-2025, qui devait arriver à terme le 30 juin 2026, a été prorogée à la demande de Monsieur le Préfet de Région jusqu'au 31 décembre 2026 (délibération du CA n°6259 du 28 octobre 2025).

Par un mail du 20 août dernier, la DREAL nous invite à reproduire l'opération par une nouvel avenant prorogeant notre CUS jusqu'au 31 décembre 2027 : « Considérant que la prorogation des CUS est essentielle pour la continuité de l'activité des organismes HLM contribuant au service d'intérêt économique général et des plans de ventes afférents pour la période de transition jusqu'au renouvellement des conventions, qu'aucune proposition législative pour modifier le cadre des CUS n'a pu être menée à son terme, Monsieur le Préfet de Région vous propose de signer un second avenant à votre CUS pour en proroger les effets jusqu'au 31 décembre 2027 afin de garantir la continuité des projets en cours et de permettre l'élaboration sereine et la conclusion d'une nouvelle convention, dans le contexte réglementaire existant, d'ici cette date. Le principe de ce nouvel avenant a été partagé avec HSO. »

Ce report aura des conséquences importantes : les projets de démolitions et de ventes 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.

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 73 14 40 - contact@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6386-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO. HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

Le Conseil d'Administration est invité à valider par cet avenant n°3 la prorogation de la CUS 2020-2025 jusqu'au 31 décembre 2027.

Vote pour : 14
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide par cet avenant n°3 la prorogation de la CUS 2020-2025 jusqu'au 31 décembre 2027.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

RODEZ AGGLO HABITAT oph

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU JEUDI 22 OCTOBRE 2026

@////Acte/Divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme ALET - Mme BOUSQUET - Mme CALVET - Mme GARABUAU
Mme MATHIEU - Mme MIRAL - Mme MURCIANO - Mme TAUZIN
Mme VIDAL - M. BATTAS - M. BESSIERE - M. MAZUC
M. MONTIALOUX - M. SCHAAB

Excusé(es) : M. MONTOYA

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
M. ESTEVE - Représentant Rodez Agglomération
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
Mme ROBERT - Représentante de Rodez Agglomération
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 6387 - MISE A JOUR CONVENTION APL 3 LECLERC

La résidence située au 3 rue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque, dite « 3 Leclerc », a été conventionnée à l'APL en décembre 1987 sous la référence n°12/3/12/1987/851231/22 pour 41 logements.

Les avenants n°1 du 1er mars 1989, n°2 du 1er juillet 1997 puis n°3 du 17 mars 2011, ont modifié le programme pour intégrer 21 logements ordinaires dans la « résidence sociale » du Foyer des Jeunes Travailleurs. Les trois avenants ont ainsi, successivement, ramené le nombre de logements ordinaires à 20 puis l'ont porté successivement à 27 puis 28. Lors de la fin de la convention « résidence sociale » signé avec le Foyer des Jeunes Travailleurs, la convention APL n'a pas été mise à jour.

Il apparait nécessaire de modifier la convention par un nouvel avenant pour plusieurs raisons :

. mettre à jour la nature des logements : effacer, là où figurent en effet des qualifications obsolètes de logements en « résidence sociale », cette qualification du fait que ces logements initialement gérés par le Foyer des Jeunes Travailleurs sont revenus dans le giron des logements sociaux classiques gérés directement par l'OPH depuis septembre 2011 (par avenant à la convention de gestion résidence sociale d'août 2011);

. passer les stationnements extérieurs à la jouissance exclusive pour mettre fin à des comportements anarchiques et conflictuels dans un secteur où le manque de places crée une opportunité pour des riverains de braver l'interdiction de stationner sur ces emplacements pourtant réservés aux seuls locataires de la résidence ;

Office Public Rodez Agglo Habitat
14, rue de l'Embergue – CS 33217 – 12032 RODEZ CEDEX 9
Tél. 05 65 77 11 40 - ecrire@rodezagglo-habitat.com - www.rodezagglo-habitat.fr
Identifiant SIRET : 271 200 024 00013
TVA Intracommunautaire : FR 71 271 200 024 - APE : 6820A

Accusé de réception en préfecture
012-271200024-20261022-20261022_6387-DE
Reçu le 22/10/2026

HASSO HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST

Il s'agit ensuite de fixer des tarifs plafonds à la relocation, sachant que dans l'intervalle, les locataires actuels de logements, et recevant attribution d'un stationnement en jouissance exclusive, bénéficieront de la gratuité. Il est entendu d'appliquer les mêmes plafonds que ceux retenus actuellement pour les opérations neuves.

Les administrateurs sont invités à valider les changements proposés, et leur incidence sur la convention APL.

Vote pour : 14
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité les changements proposés, et leur incidence sur la convention APL.

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

Publiée le :
23 OCT. 2026

RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*