

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU GERS (OPH32)**

Décision N° 2023 052 CA

SEANCE du 19 décembre 2023
Présidée par Monsieur **Bernard KSAZ**
L'An deux mille vingt trois
Le dix-neuf décembre à 09h30

Le Conseil d'Administration s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sur convocation régulière de son Président.

Membres convoqués : 23
Présents : 12
Pouvoirs : 8
Absents excusés : 3

Membres présents ayant voix délibérative : Mmes/MM Bernard KSAZ, Président – Charline DUMONT, Vice-Présidente, Conseillère Départementale – Patricia MARROCQ, Conseillère Départementale – Francis LARROQUE, Conseiller Départemental – Françoise CARRIE, Personnalité Qualifiée élue local – Michel BURGAN, Personnalité Qualifiée - Suzanne MACABIAU, Personnalité Qualifiée – Marie-Ange PASSARIEU, Personnalité Qualifiée – Colette SABATHE, Personnalité Qualifiée - Anne BIEMOURET, Personnalité Qualifiée – Régis SANSOT, Représentant d'association œuvrant pour l'insertion – Jacques JEAN-LOUIS, Représentant l'UDAF – Philippe LAFFORGUE, Représentant Action Logement Services – Marie-Laure AMIGUES, Représentante des locataires - Lahcen GHANMOUNI, Représentant des locataires - Martine LAFFONT, Représentante des locataires.

Excusés ayant donné pouvoir : Mme Charlette BOUE, Conseillère Départementale à Mme Patricia MARROCQ - Mme Christine BEYRIA, Personnalité Qualifiée élue local à Bernard KSAZ - M. Franck CHARRIE, Représentant la CAF à Mme Martine LAFFONT, M. Pascal RICAUD, Représentant Syndicat CGT à Michel BURGAN

Excusés : Mme Chantal DEJEAN-DUPEBE, Conseillère Départementale - Représentant Syndical UD CFDT. - M. Ahmed MOUHOUCHE, Représentant des locataires.
M. le représentant du Conseil Départemental.

Assistaient à la séance : Karine BOUSQUAIL, Directrice Générale de l'OPH32, Mme Marie-Josée LASJUNIES, Responsable financement du logement social et ANRU – Service Cohésion des Territoires – DDT du Gers, représentant Monsieur le Préfet du GERS
Monsieur Michaël BOUTINES, secrétaire du C.S.E
Christine PUJOS, Secrétaire de séance

OBJET : Actualisation du calcul des coûts internes de maîtrise d'ouvrage

Le Président propose au Conseil d'actualiser la délibération du 16 décembre 2021, par laquelle le Conseil d'administration avait arrêté les coûts internes de maîtrise d'ouvrage (conduite d'opérations et direction d'investissement) à intégrer dans le prix de revient des opérations d'investissement.

Le calcul actuel des Coûts Internes de Maîtrise d'Ouvrage, basé sur un forfait "valeur de base" qui n'est plus publié par la DDT depuis 2023, doit être mis en conformité avec l'instruction comptable des Organismes HLM.

L'instruction comptable stipule :

« Les coûts internes comprennent notamment, tant pour la construction neuve que pour la réhabilitation, les coûts internes de maîtrise d'ouvrage (y compris les frais de conduite d'opération effectuée par la société elle-même) ainsi que les frais de direction d'investissement. Les organismes doivent respecter le principe de l'imputation rationnelle et effectuer les imputations de coûts internes, en tenant compte du niveau réel d'activité de l'organisme par rapport à sa capacité de production.

Pour ce qui concerne les frais de personnels, il est rappelé qu'il s'agit de ceux affectés directement aux tâches engagées pendant la période de construction et qui peuvent être rattachées à un programme déterminé. »

Les Coûts Internes de Maîtrise d'Ouvrage seront calculés à compter du 1er janvier 2024 de la manière suivante :

- sur la base du temps passé par les chargés d'opération,
- être valorisés au coût horaire de la masse salariale globale de la direction en charge des opérations d'investissement augmenté d'un coefficient d'environnement (charges directes de cette direction et pourcentage de charges de structure - occupation des locaux).

Comportant un double plafond :

- dans la limite du coût salarial de la DHPD-direction investissement environné
- dans la limite de 5% du montant des travaux de l'opération concernée.

L'avis du Conseil est sollicité.

Le Conseil, après avoir entendu l'exposé de son Président, décide à l'unanimité d'arrêter le calcul des Coûts Internes de Maîtrise d'Ouvrage, tel que présenté ci-dessus.

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



Bernard KSAZ

Pour : 20
Abstention : 0
Contre :