

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	20 février 2024
Délibération N°	03
Date de la convocation	9 février 2024
Objet	1.1.1 Bédarieux – Quartier St-Louis – Ilots Orb Sud & Place du centre – réalisation de 19 logements collectifs sociaux dont 2 maisons de ville

L'an deux mille vingt-quatre le vingt février à quatorze heures

Le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT convoqué par lettre individuelle, s'est tenu au siège de l'Office à MONTPELLIER sous la présidence de M. Vincent GAUDY, Président d'HÉRAULT LOGEMENT.

PRÉSENTS ou représentés :

MM. Vincent GAUDY, Auguste CHOMEL, Yves FERRANDO, Michel MEJEAN, Jacques RIGAUD, Administrateurs, et MMES Clémence ARTIERES, Véronique CALUEBA, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Laure TONDON, Anne VAN DEN BROECK, Patricia WEBER Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Manar BOUIDA
Jérôme CAPDEVIELLE
Alain COMBES (démission)
Daniel ROBEQUAIN

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Karine ANNEYA (pouvoir à Mme PESTEIL)
Christophe DESTAING (pouvoir à Mme ARTIERES)
Régine ILLAIRE (pouvoir à Mme PESTEIL)
Nicole MORERE (pouvoir à M GAUDY)
Serge RABINEAU (pouvoir à M FERRANDO)
François VINCENT (pouvoir à M GAUDY)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20240220-20240220-03-DEV-DE
Date de télétransmission : 21/02/2024
Date de réception préfecture : 21/02/2024

**Objet : 1.1.1 -BEDARIEUX - Quartier St Louis - Îlots Orb Sud & Place du centre
- réalisation de 19 logements collectifs sociaux dont 2 maisons de ville**

Le 20 février 2024,

Le Conseil d'administration d'Hérault Logement s'est réuni en séance, le Président ayant constaté le quorum,

Vu la délibération n°02 du 19 novembre 2019 qui porte désignation du Directeur Général à compter du 1^{er} février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196 et n°AD/200921/H/22 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants

Considérant que dans le cadre du renouvellement urbain du quartier St Louis sur Bédarieux, Territoire 34 a lancé un appel d'offres et nous a consulté sur un programme de logements situés sur les îlots Orb Sud et Place du Centre.

Considérant que nous avons remporté la consultation en mars 2023, ce projet a été présenté en comité d'engagement le 18 septembre 2023 et il a été décidé de proposer à la commune un achat du foncier à 0€ + une somme symbolique sans demande de subvention complémentaire.

Considérant qu'en raison des décisions prises en comité d'engagement du 5 février 2024, nous proposons un prix d'acquisition à hauteur de 20 000 €, une délibération en ce sens pourrait intervenir courant 2025 (année d'acquisition du foncier).

Considérant que le programme est défini comme suit :

- 1 bâtiment en R+4 de 17 logements et de 2 maisons de ville en R+2 dont la typologie est répartie de la façon suivante :

	PLUS	PLAI	TOTAL
T1			
T2	4	4	8
T3	6	3	9
T4	1	1	2
T5	0	0	0
TOTAL	11	8	19

- HSS = 7
- Nombre de logements accessibles : 17
- Nombre de logements HANDITOIT : 3

Soit un total de 19 LLS collectifs et une place de parking par logement collectif et un box par maison.

Le Président demande au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ce sujet

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

ARTICLE 1 :

D'ouvrir cette opération afin d'y réaliser 17 logements collectifs et 2 maisons de ville pour un prix de revient prévisionnel s'élevant à 2 589 721 €HT.

Le plan prévisionnel de financement a été défini comme suit :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL TTC	
11 PLUS - 8 PLA.I	
Prix de revient prévisionnel	
Terrain + frais notaire	22 433 €
Charges foncières (taxes/sondages/VRD)	139 843 €
Conduite d'opération + honoraires	298 744 €
Construction et révisions	2 300 973 €
Frais financiers	36 800 €
Total prix de revient prévisionnel	2 798 793 €

Emprunts et financement	
Emprunts CDC	
PLUS	1 070 365 €
PLA.I	552 783 €
Intérêts de préfinancement	36 800 €
Total	1 659 948 €
Subventions d'investissement	
Etat	59 000 €
Conseil Départemental	357 000 €
Conseil Départemental (maj loyers <=10%)	72 000 €
Conseil Départemental (surcharge foncière)	5 110 €
Conseil Départemental (accessibilité)	9 000 €
Conseil Départemental (HSS)	21 000 €
Total	523 110 €
Auto-financement	615 735 €
Total financement interne et externe	2 798 793 €

ARTICLE 2 :

D'autoriser le Directeur Général à lancer les études de maîtrise d'œuvre ainsi que les procédures de marchés de travaux, de négocier les financements et de déterminer en conséquence le plan de financement,

De demander la subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault, délégataire de l'aide à la pierre,

De demander les garanties nécessaires auprès du Conseil Départemental,

D'autoriser les emprunts et demandes de garanties,

De signer les contrats de prêt conformément au financement du logement social

ARTICLE 3 :

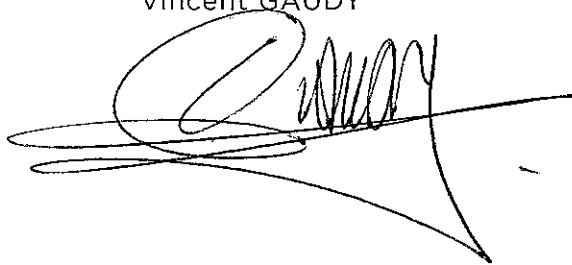
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

Certifie exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication,

Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRÉSIDENT DE L'OFFICE

Vincent GAUDY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincent Gaudy', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat illegible.