

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	20 février 2024
Délibération N°	04
Date de la convocation	9 février 2024
Objet	1.1.1 Frontignan - 1901.1902.1903 - Réhabilitation de 105 logements collectifs - résidence Les Lauriers Roses (remplace la délibération n°11 du 22 décembre 2020)

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
034-273400010-20240220-20240220-04-DEV-DE
Date de télétransmission : 21/02/2024
Date de réception préfecture : 21/02/2024

Objet : 1.1.1 -FRONTIGNAN - 1901.1902.1903 - réhabilitation de 105 logements collectifs - résidence Les Lauriers Roses (remplace la délibération n°11 du 22 décembre 2020)

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

Vu la présente délibération qui remplace la délibération n°11 du 22 décembre 2020 pour les motifs suivants,

Vu le projet de réhabilitation de 105 logements collectifs de la résidence Lauriers Roses dont les trois programmes ci-après sont concernés :

- 1901 - année de mise en service : 1961
30 logements collectifs Rue du Stade (esc. 1 à 3)
- 1902 - année de mise en service : 1965
30 logements collectifs Rue du Stade (esc. 4 à 6)
- 1903 - année de mise en service : 1967
45 logements collectifs Rue des Lierles (esc. 7 à 11)

Considérant le Plan Stratégique de Patrimoine et considérant les objectifs de l'opération :

- Le premier étant la remise en état, la mise aux normes, la mise en sécurité des équipements et le changement des installations vétustes.
- Le second étant de réaliser une rénovation énergétique globale pour satisfaire aux nouvelles exigences réglementaires de rénovation (objectif minimal attendu : atteinte du Label BBC rénovation suivant l'arrêté du 3 octobre 2023).
- Le troisième étant de permettre une amélioration de l'usage, une revalorisation et une meilleure attractivité de ces trois codes programmes immobiliers.

Considérant les engagements du Conseil d'Administration du 22 décembre 2020.

Considérant les résultats de l'ensemble des diagnostics et des études préliminaires indispensables à la planification et à la mise en œuvre du projet de réhabilitation.

Considérant les conclusions des études de maîtrise d'œuvre (Phase d'Avant-projet détaillé : APD) et considérant le permis de construire : PC n° 034 108 23 V0065 déposé en mairie le 22 décembre 2023

**CA du 20/02/2024
DEV & MOA - SE/CS**

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20240220-20240220-04-DEV-DE
Date de télétransmission : 21/02/2024
Date de réception préfecture : 21/02/2024

Considérant une augmentation de la surface des logements par la fermeture de balcon en loggia.

- SHAB augmentée du 1902 : 86.4 m2

- SHAB augmentée du 1903 : 136.35 m2.

Considérant une augmentation de la surface annexes des logements par la création de balcons et la création de jardins privatifs :

- Surfaces annexes jardins privatifs 1903 Bat. C : 76.8 m2

- Surfaces annexes balcons 1903 : 356.52 m2

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 :

De remplacer la délibération n°11 du 22 décembre 2020 par la présente pour les motifs évoqués ci-avant,

ARTICLE 2 :

D'ouvrir comptablement et opérationnellement la réhabilitation de 105 logements collectifs sur la résidence Les Lauriers Roses, identifiée par les numéros d'opération 1901.1902.1903 en cohérence avec les conclusions des études menées pour une enveloppe globale de 6 820 885 €TTC + 3% (ajustement de l'enveloppe comprenant : diagnostics, travaux et prestations intellectuelles).

Cette somme est répartie de la façon suivante :

Programme 1901 : 869 585 € TTC

Programme 1902/1903 : augmentation de l'enveloppe financière du précédent Conseil d'Administration du 22 décembre 2020 de 2 475 000 €TTC à 5 951 299 €TTC.

ARTICLE 3 :

D'autoriser le Directeur Général à lancer les études de maîtrise d'œuvre ainsi que les procédures de marchés de travaux associés à cette réhabilitation,

D'autoriser les emprunts et demandes de garanties,

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

ARTICLE 4 :

D'autoriser l'ajustement réglementaire des loyers sur les logements bénéficiant de l'ajout d'espaces habitables et d'espaces annexes.

ARTICLE 5 :

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

CA du 20/02/2024

DEV & MOA – SE/CS

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20240220-20240220-04-DEV-DE
Date de télétransmission : 21/02/2024
Date de réception préfecture : 21/02/2024