

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	20 février 2024
Délibération N°	10
Date de la convocation	9 février 2024
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Mauguio - Rés. Le Clos Cérès - Acquisition en VEFA de 12 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 503 036 €

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  
034-273400010-20240220-20240220-10-DAF-DE  
Date de télétransmission : 21/02/2024  
Date de réception préfecture : 21/02/2024

**Objet :** 7.3.3 Autorisations d'emprunts - MAUGUIO - Rés Le Clos Cérés - Acquisition en VEFA de 12 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 503 036 €

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<sup>er</sup> 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 délibération N°11 du 30 mai 2023 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en VEFA auprès de L'Or Aménagement et EMERIS de 12 logements collectifs locatifs sur la commune de MAUGUIO, Zac la Font de Mauguio, Résidence Le Clos Cérés.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 1 503 036 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la lettre d'intention en date du 07 février 2024,

**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'autoriser Monsieur le Directeur Général à solliciter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 1 503 036 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Caractéristiques</u> : PLAI</li> <li>- <u>Montant</u> : 298 823 €</li> <li>- <u>Taux d'intérêt</u> : Livret A - 0,4% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i></li> <li>- <u>Durée totale du prêt</u> : 40 ans</li> <li>- <u>Possibilité de Préfinancement de 3 à 24 mois</u></li> <li>- Périodicité annuelle</li> <li>- Echéance prioritaire (intérêts différés)</li> <li>- <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0%</li> <li>- <u>Indice de référence</u> : Livret A</li> <li>- <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Caractéristiques</u> : PLAI Foncier</li> <li>- <u>Montant</u> : 254 382 €</li> <li>- <u>Taux d'intérêt</u> : Livret A + 0.18% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i></li> <li>- <u>Durée totale du prêt</u> : 80 ans</li> <li>- <u>Possibilité de Préfinancement de 3 à 24 mois</u></li> <li>- Périodicité annuelle</li> <li>- Echéance prioritaire (intérêts différés)</li> <li>- <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0%</li> <li>- <u>Indice de référence</u> : Livret A</li> <li>- <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Caractéristiques</u> : PLUS</li> <li>- <u>Montant</u> : 605 468 €</li> <li>- <u>Taux d'intérêt</u> : Livret A + 0,6% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i></li> <li>- <u>Durée totale du prêt</u> : 40 ans</li> <li>- <u>Possibilité de Préfinancement de 3 à 24 mois</u></li> <li>- Périodicité annuelle</li> <li>- Echéance prioritaire (intérêts différés)</li> <li>- <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0%</li> <li>- <u>Indice de référence</u> : Livret A</li> <li>- <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Caractéristiques</u> : PLUS Foncier</li> <li>- <u>Montant</u> : 344 363 €</li> <li>- <u>Taux d'intérêt</u> : Livret A + 0,18% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i></li> <li>- <u>Durée totale du prêt</u> : 80 ans</li> <li>- <u>Possibilité de Préfinancement de 3 à 24 mois</u></li> <li>- Périodicité annuelle</li> <li>- Echéance prioritaire (intérêts différés)</li> <li>- <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0%</li> <li>- <u>Indice de référence</u> : Livret A</li> <li>- <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>

## ARTICLE 2 :

Demande pour la durée totale de remboursement du prêt au Conseil Départemental d'accorder sa garantie à l'Office Public de l'Habitat Hérault Logement à hauteur de 100 % sur l'emprunt de la CDC

## ARTICLE 3 :

Autorise Monsieur le Directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce prêt et les demandés de réalisation de fonds.

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 DFI-FC

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20240220-20240220-10-DAF-DE  
Date de télétransmission : 21/02/2024  
Date de réception préfecture : 21/02/2024



BANQUÉ des  
TERRITOIRES



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Suivi par : **Assia BENSOUICI**  
Tél : 07 88 54 82 49  
assia.bensouici@caissedesdepots.fr

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL  
HERAULT LOGEMENT  
100 Rue de l'Oasis  
34080 MONTPELLIER

Montpellier, le 7 février 2024

**Objet : Lettre d'intention pour une opération de construction de 12 logements sur la base d'un montant global de prêt de 1 503 036 €**

*Opération : « Zac Font de Mauguio » - 34130 Mauguio – 12 logements (7 PLUS / 5 PLAI)*

Monsieur le Directeur,

Pour donner suite à votre demande de prêts PLUS et PLAI concernant l'opération de **construction de 12 logements à Mauguio**, j'ai le plaisir de vous informer que la Banque des territoires s'engage à réserver un **montant global de prêt de 1 503 036 €** répartis comme suit, au vu de la demande de de financement fournie :

- **PLUS** : 605 468 €
- **PLUS foncier** : 344 363 €
- **PLAI** : 298 823 €
- **PLAI foncier** : 254 382 €

Le montage prévisionnel de garantie pour ce prêt est le suivant :

- Conseil départemental de l'Hérault : 100 %

**Je vous précise que ce courrier ne vaut pas engagement.** Néanmoins, vous pouvez vous prévaloir de ce courrier si besoin. Cette lettre d'intention sera caduque au 6 février 2025.

Le courrier d'engagement de la Banque des territoires ne pourra vous être transmis qu'après analyse du dossier sur la base des éléments nécessaires à l'instruction du dossier.

Restant à votre disposition dans l'accompagnement de votre projet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

  
Jean-Jacques HALADJIAN  
Directeur Territorial

Direction régionale Occitanie  
181, place Ernest Granier - CS 59023 - Immeuble Oz'One - 34965 Montpellier cedex 2

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20240220-20240220-10-DAF-DE  
Date de télétransmission : 21/02/2024  
Date de réception préfecture : 21/02/2024

