

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	30 avril 2024
Délibération N°	07
Date de la convocation	19 avril 2024
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Florensac - Lotissement le Clos de Picalaries - Construction de 6 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 531 408 €

L'an deux mille vingt-quatre le trente avril 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, Jérôme CAPDEVIELLE, Yves FERRANDO, Michel MEJEAN, Jacques RIGAUD, Daniel ROBEQUAIN, François VINCENT, Administrateurs, et MMEs, Manar BOUIDA, Clémence ARTIERES, Valérie REYNES, Patricia WEBER Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Auguste CHOMEL
Alain COMBES (démission)
Serge RABINEAU

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Karine ANNEYA (pouvoir à M VINCENT)
Véronique CALUEBA (pouvoir à MME BOUIDA)
Christophe DESTAING (pouvoir à Mme ARTIERES)
Régine ILLAIRE (pouvoir à M RIGAUD)
Nicole MORERE (pouvoir à M RIGAUD)
Christine MULA (pouvoir à M GAUDY)
Roselyne PESTEIL (pouvoir à M GAUDY)
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)
Anne VAN DEN BROECK (pouvoir à MME BOUIDA)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20240430-20240430-07-DAF-DE
Date de télétransmission : 02/05/2024
Date de réception préfecture : 02/05/2024

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts – FLORENSAC – Lotissement Le Clos de Picalaries – Construction de 6 logements collectifs locatifs – Prêt CDC : 531 408 €

Le 30 avril 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 délibération N°15 du 29 mars 2022 relative à l'ouverture de l'opération de construction de 6 logements collectifs locatifs sur la commune de FLORENSAC, Lotissement les Picalaries, macro lot 22.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 531 408 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la lettre d'intention en date du 09 avril 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 531 408 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

CS
GD

<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLAI - <u>Montant</u> : 76 796 € - <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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLAI Foncier - <u>Montant</u> : 55 806 € - <u>Taux d'intérêt</u> : Livret A + 0.30% <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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLUS - <u>Montant</u> : 266 844 € - <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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLUS Foncier - <u>Montant</u> : 131 962 € - <u>Taux d'intérêt</u> : Livret A + 0,30% <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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault

ARTICLE 2 :

Autorise Monsieur le Directeur Général à prendre une autorisation d'emprunt rectificative sur cette opération. Elle se limite à une modification des taux des prêts et des marges pour les prêts indexés sur le livret A qui devront être actualisés au moment de l'émission du contrat.

ARTICLE 3 :

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

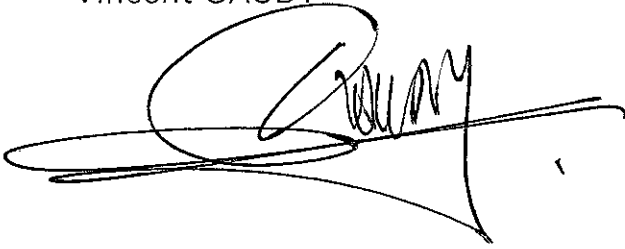
ARTICLE 4 :

Autorise Monsieur le Directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce prêt et les demandes 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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Suivi par : **Cécile Le Bourhis**
Tél : **06 38 35 57 79**
cecile.lebourhis@caissedesdepots.fr

HERAULT LOGEMENT
MONSIEUR GILLES DUPONT
DIRECTEUR GENERAL
100 RUE DE L'OASIS
CS 67249
345187 MONTPELLIER CEDEX 4 |

Dossier : **U 133317**

Montpellier, le 9 avril 2024

Objet : Lettre d'intention pour une opération de construction de 6 logements collectifs locatifs situés à Florensac, Le Clos de Picalaries, le Peyrou maco-lot 22 – 4 PLUS et 2 PLAI

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, j'ai le plaisir de vous informer que la Banque des territoires s'engage à réserver un **montant global de prêt de 531 408 €** avec un préfinancement allant de 3 à 24 mois.

- **PLUS** : 266 844 €
- **PLUS foncier** : (80 ans) : 131 962 €
- **PLAI** : 76 796 €
- **PLAI foncier** (80 ans) : 55 806 €

Le préfinancement correspondant à la période de versement des fonds pour la phase travaux, il conviendra d'en caler sa durée par rapport à la durée résiduelle avant livraison au moment de l'émission du contrat.

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

- Conseil départemental de l'hérault : 100 %

Je vous précise, toutefois, que l'engagement définitif de la Banque des territoires reste subordonné à la transmission des éléments nécessaires à l'instruction de votre demande de prêt.

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

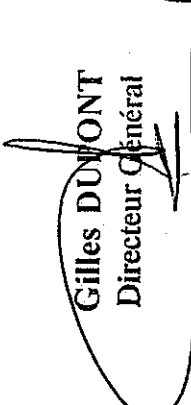
Jean Jacques HALADJIAN
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 09/04/2024 à 16:45:36

Accusé de réception en préfecture
N° 2024-01007-DAF-DE
Date de télétransmission : 02/05/2024
Date de réception préfecture : 02/05/2024

CALCULETTE CDC (Construction)

Renseignez les cellules en fond blanc

Zone de loyers	Zone C	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m ²)	226,30	95,70				322,00
Nombre de logements de l'opération	4	2				6
Dont nombre de logements écrites pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0						
Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes						
PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation)						Non
Option PLUS horizon souhaitée ? (Cf. guide d'utilisation)						Non


Gilles DUVONT
 Directeur Général

Département de l'habitat du
Hérault
 Logement

Plan de financement

Prix de revient (TTC)	795 554 €	Fonds propres	131 266 €	Droit à PHB 2.0	30 000 €													
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	132 880 €	Droit à Booster	90 000 €													
Dont charge foncière	225 420 €	Subventions	551 408 €	A déduire si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS														
Foncier finançable	187 768 €	Besoin de financement en prêts CDC		Montants forfaitaires														
<p>Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus.</p> <p>Dont</p> <table border="1"> <tr> <td>Prêts foncier</td> <td>187 768 €</td> <td>Prêts foncier</td> <td>187 768 €</td> </tr> <tr> <td>Prêts autres</td> <td></td> <td>Prêts autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prêts fléchés</td> <td></td> <td>Prêts fléchés</td> <td></td> </tr> </table>							Prêts foncier	187 768 €	Prêts foncier	187 768 €	Prêts autres		Prêts autres		Prêts fléchés		Prêts fléchés	
Prêts foncier	187 768 €	Prêts foncier	187 768 €															
Prêts autres		Prêts autres																
Prêts fléchés		Prêts fléchés																
Total	132 880 €	Total	343 640 €	Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0, Booster et PLUS Horizon														
PLUS	68 052 €	PLUS	266 844 €	Taux moyen pondéré (prêts subvention)														
PLAI	64 828 €	PLAI	76 796 €	3,38%														
PLS		PLS		Marge composite de financement du foncier sur + de 50 ans (hors PLUS Horizon)														
CPLS		CPLS		0,20%														
PLI		PLI																

Accusé de réception
 03479600972024
 Date de transmission
 Date de réception préfecture

A SANSIR : le montant du prêt PLS doit être compris entre 5-11% et 35% du prix de revient du PLS

DAF-DE