

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	18 juin 2024
Délibération N°	02
Date de la convocation	7 juin 2024
Objet	3.2 Proposition ACM Habitat pour la vente du patrimoine Hérault Logement à la Mosson, Montpellier (groupes 3201, 3230)

L'an deux mille vingt-quatre le dix-huit juin 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, Augustin CHOMEL, Yves FERRANDO, Michel MEJEAN, Jacques RIGAUD, Daniel ROBEQUAIN, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Clémence ARTIERES, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Sabine SCHURMANN, Anne VAN DEN BROECK, Patricia WEBER Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Manar BOUIDA
Jérôme CAPDEVIELLE
Nicole MORERE

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Karine ANNEYA (pouvoir à M VINCENT)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M GAUDY)
Christophe DESTAING (pouvoir à Mme ARTIERES)
Régine ILLAIRE (pouvoir à Mme WEBER)
Serge RABINEAU (pouvoir à M FERRANDO)
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20240618-20240618-02-DG-DE
Date de télétransmission : 19/06/2024
Date de réception préfecture : 19/06/2024

Objet : 3.2 Proposition ACM Habitat pour la vente du patrimoine Héroult Logement à la Mosson, Montpellier (groupes 3201, 3230)

Le 18 juin 2024,

Le Conseil d'administration d'Héroult 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 et n° AD/290424/H/2 du Conseil Départemental de l'Héroult fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants

Il a été entendu l'exposé de Monsieur le Président qui propose :

Considérant la délibération n° 02 du 28 mars 2023, autorisant l'ouverture des discussions pour une éventuelle vente des patrimoines 3201 et 3230 dans le quartier de la Mosson à Montpellier,

Considérant que le quartier Mosson est un secteur où le bailleur ACM développe des projets qui n'entrent que partiellement dans la stratégie de Héroult Logement :

- ✓ Programme de Renouvellement Urbain : la conduite du projet par la Métropole et ACM conduit à mettre à la charge de Héroult Logement des dépenses peu ou pas financées : mise aux normes et réouverture des parkings, travail encore pas abouti sur les espaces extérieurs et contestés par certains habitants, nouvelles dépenses non programmées sur les locaux-poubelles.... L'ensemble des travaux supplémentaires et non subventionnés s'élève actuellement à plus de 500 000 euros. Les programmations peuvent encore évoluer car beaucoup d'instabilités demeurent et ne nous permettent pas d'avoir une vision claire des charges à venir. Les prévisionnels pèsent donc sur nos programmations actuelles et futures et les incertitudes financières pour l'office sont aggravées par ce programme.
- ✓ La décision de mise en place de la « brigade du logement social » et la décision pour Héroult Logement de ne pas s'y adjoindre laissent prévoir une aggravation des incivilités et de l'insécurité dans notre patrimoine. En effet, l'intervention de cette brigade sur les territoires des autres bailleurs aura pour effet de repousser les trafics vers nos bâtiments et abords et nous ne pouvons faire le pari que les interventions des forces de l'ordre publiques seront à la hauteur des besoins.
- ✓ Enfin, la décision d'installer le futur siège d'Altémed à la Mosson est une opportunité pour faire évoluer ce quartier et il peut apparaître de l'intérêt d'ACM de maîtriser encore mieux le patrimoine pour faciliter la recherche de mixité sociale et de diversité des usages.

Considérant la proposition ferme d'ACM à hauteur de 14 M€ reçu par courrier le 3 avril 2024,

Considérant les éléments détaillés en annexe 1 et reprenant différentes hypothèses de ventes en tenant compte des variables suivantes :

- Valeur nette comptable
- Capital restant dû
- Autofinancement annuel du patrimoine
- Prix de vente

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

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

ARTICLE 1 :

Décide de décliner l'offre de ACM à hauteur de 14 M€ pour la vente des groupes suivants :

- ✓ 3201, Résidences Oxford et Corte concernant 574 logements, 211 garages,
- ✓ 3230, résidences Oxford et Corte concernant 27 locaux divers

Et des espaces extérieurs privés s'y rapportant

Ainsi que le transfert des contrats portant sur :

- ✓ Une antenne (groupe 3201)
- ✓ 5 panneaux publicitaires (groupe 3201)

ARTICLE 2 :

Autorise le Directeur Général à formuler une contre-proposition pour les patrimoines concernés dans la limite des équilibres financiers du territoire.

ARTICLE 3 :

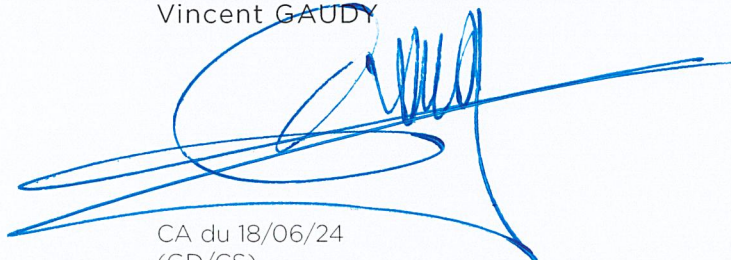
Le Directeur Général est chargé de l'exécution de cette décision et est autorisé à signer tout document utile à ces discussions et à s'adjoindre les moyens extérieurs à l'Office (géomètre, bureau d'études, notaire...) nécessaires.

ARTICLE 3 :

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 18/06/24
(GD/CS)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20240618-20240618-02-DG-DE
Date de télétransmission : 19/06/2024
Date de réception préfecture : 19/06/2024