

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	29 octobre 2024
Délibération N°	03
Date de la convocation	18 octobre 2024
Objet	3.1 Vailhauquès - acquisition en VEFA de 15 LLS collectifs auprès de PREMALIS - Rés. Le Claux / route de Viols le Fort

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-neuf octobre 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, Yves FERRANDO, Michel MEJEAN, Jacques RIGAUD, Daniel ROBEQUAIN, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Clémence ARTIERES, Manar BOUIDA, Christine MULA, Valérie REYNES, Sabine SCHURMANN, Laure TONDON, Anne VAN DEN BROECK, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Jérôme CAPDEVIELLE
Auguste CHOMEL
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)
Roselyne PESTEIL (pouvoir à M GAUDY)
Patricia WEBER (pouvoir à M GAUDY)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20241029-20241029-03-DEV-DE
Date de télétransmission : 30/10/2024
Date de réception préfecture : 30/10/2024

Objet : 3.1. - VAILHAUQUES - acquisition en VEFA de 15 Lls collectifs auprès de PREMALIS - Rés.Le Claux/route de Viols le Fort

Le 29 octobre 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 et n° AD/290424/H/2 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants

Considérant que le promoteur PREMALIS nous propose d'acquérir en VEFA un programme de 15 Lls collectifs - résidence le Claux/route de Viols le Fort sis en la commune de VAILHAUQUES, dont la typologie se définit telle que : 3 T2 - 9 T3 - 3 T4 soit 7 PLUS - 4 PLA.I et 4 PLS.

Considérant que le prix de vente d'un montant prévisionnel de 2 215 782.40€ HT soit 2 080 €HT/M2 SHAB (1065.28 m2).

Considérant que le contrat de réservation fera l'objet d'un acte à venir incluant des conditions suspensives (obtention des financements, Obtention du permis de construire...),

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'acquérir ainsi auprès du promoteur PREMALIS un programme de 15 locatifs sociaux collectifs, situés route de Viols le Fort en la commune de VAILHAUQUES au prix global prévisionnel de 2 215 782.40€ HT pour une SHAB prévisionnelle de 1 065.28 m2 conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 9 octobre 2024, et joint à la présente délibération, (le prix global pourra varier à la hausse ou à la baisse dans la limite d'une augmentation ou d'une baisse de la SHAB globale de 10% maximum).

Le plan prévisionnel de financement a été défini comme suit :

VAILHAUQUES - Rés.le Claux/Route de Viols le Fort VEFA de 7 PLUS - 4 PLA.I - 4 PLS

Prix de revient	Montant (TTC)
Acquisition VEFA	2 520 972 €
TOTAL (Prix de revient)	2 520 972 €

Subventions	Montant (TTC)
Subvention ETAT	40 000 €
Subvention ETAT	40 000 €
Subventions Départementales	240 948 €
Production CD34	201 000 €
Surcharge foncière CD34	33 948 €
Logements HSS	6 000 €
Subventions délégataires	31 000 €
Subvention production	30 000 €
Subvention bonus HSS	1 000 €
Sous-total subventions	311 948 €

Prêts	Montant (TTC)
Prêts Construction	1 338 654 €
CDC PLUS	639 601 €
CDC PLA.I	271 522 €
CDC PLS	218 574 €
Prêt complémentaire PLS	208 957 €
Prêts Foncier	441 805 €
CDC PLUS	210 651 €
CDC PLA.I	118 032 €
CDC PLS	113 122 €
Sous-total prêts	1 780 459 €

Fonds propres	Montant (TTC)
Fonds propres (17%)	428 565 €
Sous-total fonds propres	428 565 €

TOTAL (subventions-prêts-fonds propres)	2 520 972 €
--	--------------------

ARTICLE 2 :

D'autoriser le Directeur Général à signer le contrat de réservation de VEFA et l'acte authentique à intervenir,
De demander les subventions auprès du Conseil Départemental et du Conseil Régional,
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 :

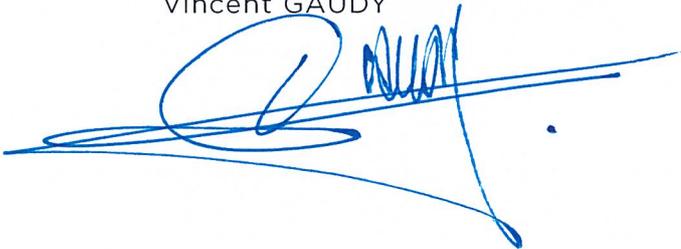
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

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





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

N° 7300-SD

**Direction départementale
des Finances publiques de l'Hérault**
Pôle d'évaluation domaniale
334 allée Henri II de Montmorency
34000 MONTPELLIER

**OFFICE PUBLIC DE L HABITAT HÉRAULT
LOGEMENT**

Évaluateur : Caroline BESER
Téléphone : 06 11 38 10 43
Courriel : caroline.beser@dgfip.finances.gouv.fr
OSE : n° 2024-34320-73726
DS n° : 20404428

Montpellier, le 9 octobre 2024

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Saisine pour estimer la valeur vénale fixée par l'avis n° 2024-34320-73726

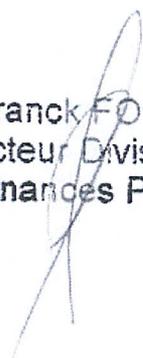
Par une saisine du 08/10/2024, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale concernant l'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS et PLS) d'environ 1065,28 m² SHAB ainsi qu'une place de stationnement aérien par logement pour un montant de 2 215 782.40 € HT (Soit 2080€/m² SHAB) à l'adresse suivante : route de viols le Fort – lieu dit « Sous Mathe » 34570 Vailhauquès. (parcelle cadastrée section AC 334).

Le propriétaire des biens est Premalis .

La valeur vénale de l'ensemble peut être retenue pour **2 215 782 € HT**.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,


Franck FOYER
Inspecteur Divisionnaire
des Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20241029-20241029-03-DEV-DE
Date de télétransmission : 30/10/2024
Date de réception préfecture : 30/10/2024