

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

|                        |   |
|------------------------|---|
| Séance du              | 29 octobre 2024   |
| Délibération N°        | 15  |
| Date de la convocation | 18 octobre 2024   |
| Objet                  | 7.3.3 Autorisations d'emprunts - Agde Avenue de Sète - Acquisition en VEFA de 20 logements LLI collectifs locatifs - Prêt CDC : 3 777 459 € |

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  
034-273400010-20241029-20241029-15-DAF-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2024  
Date de réception préfecture : 30/10/2024

**Objet :** 7.3.3 Autorisations d'emprunts - AGDE - Avenue de Sète - Acquisition en VEFA de 20 logements LLI collectifs locatifs - Prêt CDC : 3 777 459 €

**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<sup>er</sup> 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.

Vu la délibération N°06 du 20 août 2024 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en VEFA de 45 logements LLI mixtes dont 20 collectifs auprès du promoteur CONFIANCE sur la commune de AGDE, Avenue de Sète.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 3 777 459 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la lettre d'intention en date du 23 octobre 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 3 777 459 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20241029-20241029-15-DAF-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2024  
Date de réception préfecture : 30/10/2024



- Caractéristiques : **PLI Construction**
- Montant : 2 444 238 €
- Indice de référence : Livret A
- Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,4%  
*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%*
- Durée totale du prêt :  
Amortissement : 35 ans  
dont différé d'amortissement de 120 mois
- Typologie Gissler : 1A
- Périodicité annuelle
- Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalités de révision : double révisabilité (DR)
- Taux annuel de progressivité : 0%  
(actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)  
*Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A*
- Garantie : 100% Département de l'Hérault

- Caractéristiques : **PLI Foncier**
- Montant : 1 333 221 €
- Indice de référence : Livret A
- Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,4%  
*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%*
- Durée totale du prêt :  
Amortissement : 50 ans  
dont différé d'amortissement de 120 mois
- Typologie Gissler : 1A
- Périodicité annuelle
- Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalités de révision : double révisabilité (DR)
- Taux annuel de progressivité : 0%  
(actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)  
*Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A*
- Garantie : 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



Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20241029-20241029-15-DAF-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2024  
Date de réception préfecture : 30/10/2024



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Suivi par : **Christophe Mengarduque**  
Tél : 06 08 68 92 42  
[christophe.mengarduque@caissedesdepots.fr](mailto:christophe.mengarduque@caissedesdepots.fr)

Dossier : U 142482

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

Montpellier, le 23 octobre 2024

**Objet : Lettre d'intention pour une opération d'acquisition en VEFA de 20 logements collectifs locatifs situés avenue de Sète à Agde.**

*Opération : 20 logements PLI*

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 émet un accord de principe sur ce financement et s'engage à réserver un **montant global de prêt de 3 777 459 €** avec un différé d'amortissement de 120 mois :

- **PLI travaux** (35 ans) : 2 444 238 €
- **PLI foncier** (50 ans) : 1 333 221 €

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

Direction régionale Occitanie  
181, place Ernest Granier - CS 59023 - Immeuble Oz'One - 34965 Montpellier cedex 03

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20241028\_20241029-15-DAF-DE  
Date de télétransmission : 30/10/2024  
Date de dépôt en préfecture : 30/10/2024  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 23/10/2024 09:29:50

