

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	10 décembre 2024
Délibération N°	05
Date de la convocation	29 novembre 2024
Objet	1.1 Magalas – Aménagement et viabilisation de 10 terrains à bâtir et d'un macro-lot social sis sur le secteur dit Chemin de la Montagne

L'an deux mille vingt-quatre le dix décembre 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, Daniel ROBEQUAIN, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Sabine SCHURMANN, Anne VAN DEN BROECK, Patricia WEBER Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Jérôme CAPDEVIELLE
Auguste CHOMEL
Christophe DESTAING
Serge RABINEAU

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Manar BOUIDA (pouvoir à M RIGAUD)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M GAUDY)
Régine ILLAIRE (pouvoir à Mme PESTEIL)
Nicole MORERE (pouvoir à M GAUDY)
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20241210-20241210-05-DEV-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

Objet : 1.1. – MAGALAS

Aménagement et viabilisation de 10 terrains à bâtir et d'un macro-lot social sis sur le secteur dit Chemin de la Montagne

Le 10 décembre 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

Considérant que la ville de Magalas cède à Héroult Logement des parcelles d'une superficie globale d'environ 6 250 m², situées sur le secteur dit Chemin de la Montagne, Héroult Logement souhaite y réaliser un lotissement ayant pour programmation :

- 10 terrains à bâtir qui feront l'objet d'une pré-commercialisation,
- Un macro-lot social d'environ 1 230 m² pour y réaliser environ 13 LLS.

La vente du tènement foncier faisant l'objet d'une délibération d'acquisition présentée ce 10 décembre 2024.

Considérant que le projet du macro-lot social pour les 13 LLS à construire entre dans le champ d'une opération « mère » qui sera la première phase de relogement pour les locataires de la résidence Les Arbouries.

Considérant que Héroult Logement doit réaliser la viabilisation des terrains à bâtir et du macro-lot social, des données économiques et financières (dépenses/recettes) ont été établies en fonction des spécificités du site et des attentes de la ville, dont détail ci-après :

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES EN K€ HT	
ACQUISITIONS AUPRÈS DE LA COLLECTIVITÉ	270 K€
<i>Acquisitions</i>	250 K€
<i>Frais annexes aux acquisitions</i>	20 K€
ÉTUDES	80 K€
<i>Études de faisabilité pré-opérationnelles</i>	20 K€
<i>Études opérationnelles</i>	20 K€
<i>Honoraires de maîtrise d'œuvre et prestataires</i>	40 K€
TRAVAUX NÉCESSAIRES À LA VIABILISATION DU SECTEUR	400 K€
<i>Frais de libération des sols</i>	6 K€
<i>Dévoïement des réseaux existants sous le chemin de la Peyrade</i>	30 K€
<i>Travaux de viabilisation</i>	300 K€
<i>Concessionnaires</i>	35 K€
<i>Révisions / Imprévus</i>	29 K€
FRAIS FINANCIERS	35 K€
CONDUITE DE PROJET (5% pour les honoraires de gestion sur dépenses TTC et acquisitions et 5% pour les honoraires de commercialisation sur recettes TTC)	104 K€
AUTRES FRAIS	10 K€
TOTAL	899 K€
RECETTES PRÉVISIONNELLES EN K€ HT	
TERRAINS À BÂTIR – 10 LOTS - 3 809 m² cessible à 250 € TTC	794 K€
LOGEMENTS AIDÉS – 13 LLS EN PETIT COLLECTIF	105 K€
TOTAL	899 K€

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 le lancement de la viabilisation des 10 terrains à bâtir et du macro-lot social, situés sur le secteur dit chemin de la Montagne en la commune de Magalas pour un prix revient prévisionnel de 899 000 €HT.

ARTICLE 2 :

D'autoriser le Directeur Général à lancer les études de maîtrise d'œuvre, de déposer le permis d'aménager portant la programmation visée aux présentes, ainsi que les procédures de marchés de travaux, de négocier les financements et de déterminer en conséquence le plan de financement,
D'autoriser les emprunts et demandes de garanties,



ARTICLE 3 :

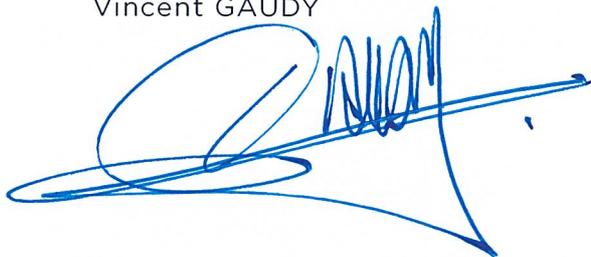
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'V' followed by a series of vertical, wavy lines, and ending with a long horizontal stroke that curves downwards at the end.