

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	10 décembre 2024
Délibération N°	11
Date de la convocation	29 novembre 2024
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - NISSAN LES ENSERUNE - ZAC de la Glacière - acquisition en VEFA de 27 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 3 106 963 €

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
034-273400010-20241210-20241210-11-DAF-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - NISSAN-LEZ-ENSERUNE - Zac de la Glacière - Acquisition en VEFA de 27 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 3 106 963 €

Le 10 décembre 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.

Vu la délibération n° 08 du 21 mai 2024 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en VEFA de 27 logements collectifs auprès du promoteur PREMALIS sur la commune de NISSAN-LEZ-ENSERUNE, Zac de la Glacière.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 3 106 963 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calcullette CDC en date du 05 novembre 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 3 106 963 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLAI Travaux - Montant : 842 708 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - Garantie : 100% Département de l'Hérault 	<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLAI Foncier - Montant : 301 585 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0.04% <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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - Garantie : 100% Département de l'Hérault
<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLUS Constructions Vertes Travaux - Montant : 1 510 369 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,2% <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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - Garantie : 100% Département de l'Hérault 	<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLUS Constructions Vertes Foncier - Montant : 452 301 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0.04% <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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - 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

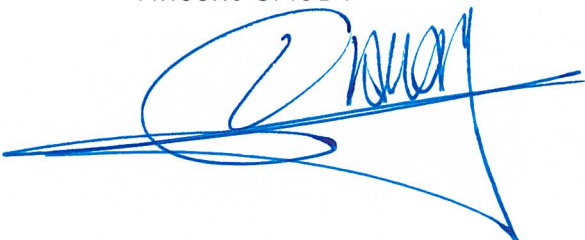
ARTICLE 4 :

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vincent Gaudy', with a large, stylized flourish extending to the left.

CALCULETTE CDC (VEFA & Acquisition-Amélioration *)

* Vos opérations d'acquisition-amélioration avec travaux d'amélioration énergétique peuvent également être éligibles à l'éco-prêt (offre n'apparaissant pas dans cette calcullette dédiée aux prêts construction).

Zone de loyers Renseignez les cellules en fond blanc

	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m ²)	1 164,27	776,31			1 940,58
Nombre de logements de l'opération	16	11			27
Dont nombre de logements pour les tranches 2 et 3 de PHB 2.0					0
Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 - construction vertes					0

PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation)

Option PLUS horizon souhaitée ? (Cf. guide d'utilisation)

Financement

	Prix de revient (TTC)	Dont prix de revient PLS	Charge foncière forfaitaire	Foncier finançable	Fonds propres	Autres prêts	Subventions	Besoin de financement en prêts CDC	Prêts Construction	Prêts Foncier à saisir	Droit à prêts Foncier	subventions fléchées	Dont autres prêts fléchés	Total	PLUS	PLAI	PLS	CPLS	PLI	Droit à Booster	Droit à PHB 2.0	Montants forfaitaires
	4 416 455 €		883 291 €	753 886 €	662 469 €		647 023 €		2 353 077 €	753 886 €	753 886 €			2 353 077 €					405 000 €	135 000 €		
Quotité prêt PLS		51%																				
<p>A saisir le montant du prêt PLS doit être compris entre 51% et 55% du prix de revient du PLS</p> <p>Marge composite en cas de financement du foncier sur + de 50 ans (hors PLUS Horizon)</p> <p>Marge composite (prêt foncier) -0,04%</p> <p>Taux moyen pondéré (prêt construction) 2,99%</p> <p>Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0, Booster et PLUS Horizon</p> <p>A décrocher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS</p>																						

Accusé de réception en préfecture
 034-273400010-20241210-20241210-11-DA5-DE
 Date de télétransmission : 20241210
 Date de réception : 20241210