

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	10 décembre 2024
Délibération N°	12
Date de la convocation	29 novembre 2024
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Florensac - Résidence le Marcadal - 3 <sup>ème</sup> tranche phase 2 - Démolition et reconstruction de 20 logements individuels locatifs - Prêt CDC : 2 209 337 €

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

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - FLORENSAC - Résidence le Marcadal - 3<sup>ème</sup> tranche, phase 2 - Démolition et reconstruction de 20 logements individuels locatifs - Prêt CDC : 2 209 337 €

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<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° 09 du 26 février 2019 relative à l'ouverture de l'opération de démolition de 48 logements et reconstruction de 50 logements en 3 tranches sur la commune de FLORENSAC, Résidence le Marcadal.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 2 209 337 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculatrice 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 2 209 337 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

as

09

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractéristiques : PLAI Travaux</li> <li>- Montant : 485 830 €</li> <li>- Indice de référence : Livret A</li> <li>- 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></li> <li>- Durée totale du prêt : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- Typologie Gissler : 1A</li> <li>- Périodicité annuelle</li> <li>- Echéance prioritaire (intérêts différés)</li> <li>- Modalités de révision : double révisabilité (DR)</li> <li>- 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></li> <li>- Garantie : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractéristiques : PLAI Foncier</li> <li>- Montant : 322 378 €</li> <li>- Indice de référence : Livret A</li> <li>- Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.20% <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></li> <li>- Durée totale du prêt : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- Typologie Gissler : 1A</li> <li>- Périodicité annuelle</li> <li>- Echéance prioritaire (intérêts différés)</li> <li>- Modalités de révision : double révisabilité (DR)</li> <li>- 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></li> <li>- Garantie : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractéristiques : PLUS Travaux</li> <li>- Montant : 911 211 €</li> <li>- Indice de référence : Livret A</li> <li>- Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6% <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></li> <li>- Durée totale du prêt : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- Typologie Gissler : 1A</li> <li>- Périodicité annuelle</li> <li>- Echéance prioritaire (intérêts différés)</li> <li>- Modalités de révision : double révisabilité (DR)</li> <li>- 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></li> <li>- Garantie : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractéristiques : PLUS Foncier</li> <li>- Montant : 489 918 €</li> <li>- Indice de référence : Livret A</li> <li>- Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.20% <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></li> <li>- Durée totale du prêt : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- Typologie Gissler : 1A</li> <li>- Périodicité annuelle</li> <li>- Echéance prioritaire (intérêts différés)</li> <li>- Modalités de révision : double révisabilité (DR)</li> <li>- 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></li> <li>- Garantie : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>

**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

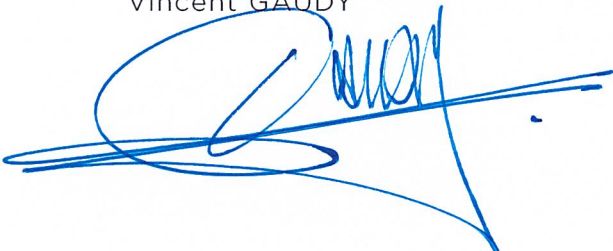
**ARTICLE 4 :**

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, sweeping flourish underneath.

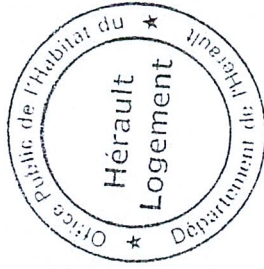
# CALCULETTE CDC (Construction)

Renseignez les cellules en fond blanc

Zone de loyers	Zone C	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m <sup>2</sup> )	833,89	548,72				1 382,61
Nombre de logements de l'opération	12	8				20
<small>Dont nombre de logements locatifs, pour les familles, et 3 du PHB 2.0</small>						0
<small>Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes</small>						0

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

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



**GILLES DUPONT**  
Directeur Général

## Plénitude financière

Fonds propres	1 063 313 €
Autres prêts	16 000 €
Subventions	508 895 €
<b>Besoin de financement en prêts CDC</b>	<b>2 209 337 €</b>

Prix de revient (TTC)	3 797 545 €
Dont prix de revient PLS	
Dont charge foncière	937 993 €
Foncier finançable	812 296 €

Al sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Dont subventions fléchées	508 895 €
Dont autres prêts fléchés	16 000 €
Droit à prêts Foncier	812 296 €
Prêts Foncier à saisir	812 296 €
Prêts Construction	1 397 041 €
Droit à PHB 2.0	1 000 000 €

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

A SASIR : le montant du prêt PLS doit être compris entre 51% et 55% du prix de revient du PLS

Marge composite (prêt foncier) : 0,20%

Marge composite en cas de financement du foncier sur + de 50 ans (hors PLUS Horizon)

Taux moyen pondéré (prêts construction) : 3,25%

Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0, Booster et PLUS Horizon