

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

| | |
|------------------------|--|
| Séance du | 10 décembre 2024 |
| Délibération N° | 13 |
| Date de la convocation | 29 novembre 2024 |
| Objet | 7.3.3 Autorisations d'emprunt - Montpellier - Résidence les Tonnelles - Transformation de 4 locaux d'activités en 4 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 163 544 € |

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
034-273400010-20241210-20241210-13-DAF-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - MONTPELLIER - Résidence les Tonnelles - Transformation de 4 locaux d'activités en 4 logement collectifs locatifs - Prêt CDC : 163 544€

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° 06 du 26 septembre 2023 relative à l'ouverture de l'opération de transformation de 4 locaux d'activités professionnelles en 4 logements collectifs sur la commune de MONTPELLIER, Résidence les Tonnelles, Avenue de Lodève.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 163 544 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculette CDC en date du 18 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 163 544 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

A blue handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom left of the page.A blue handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom center of the page.

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLS Travaux - Montant : 133 458 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11% <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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 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> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault | <ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLS Foncier - Montant : 10 497 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11% <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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 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> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault |
| <ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLS Complémentaire - Montant : 19 589 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11% <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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 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> - <u>Garantie</u> : 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

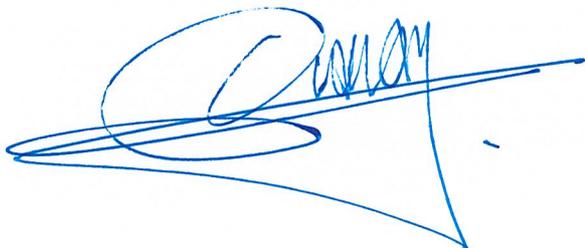
ARTICLE 4 :

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, sweeping flourish underneath.

CALCULETTE CDC (Construction)

Renseignez les cellules en fond blanc

Zone de loyers: Zone A

Surface utile totale (en m²): Total 156,00

Nombre de logements de l'opération: Total 4

Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0: 0

Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes: 0

PLUS: 156,00

PLAI: 4

PLS: 4

PLI: 0

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

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



Gilles DURONT
Directeur Général

Plan de financement

| | | | | | |
|---------------------------|-----------|------------------------------------|-----------|---|-------|
| Prix de revient (TTC) | 282 265 € | Fonds propres | 28 227 € | Montants forfaitaires | |
| Dont prix de revient PLS | 282 265 € | Autres prêts | 90 494 € | Droit à Booster | € |
| Dont charge foncière | 100 991 € | Subventions | | Droit à PHB 2.0 | € |
| Foncier finançable | 100 991 € | Besoin de financement en prêts CDC | 163 544 € | A décaucher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS | € |
| Dont subventions fléchées | € | | | Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0, Booster et PLUS Horizon | |
| Dont autres prêts fléchés | 90 494 € | | | Taux moyen pondéré (prêts construction) | 4,11% |
| Total | € | Prêts Construction | 153 047 € | Marge composite (prêt foncier) | 1,11% |
| PLUS | | Prêts Foncier à saisir | 10 497 € | Marge composite en cas de financement du foncier au + de 50 ans (hors PLUS Horizon) | |
| PLAI | | Droit à prêts Foncier | | | |
| PLS | 90 494 € | | | | |
| CPLS | | | | | |
| PLI | € | | | | |

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20241210-20241210-13-DAF-DE
Date de télétransmission: 13/11/2024
Date de réception: 13/11/2024

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