

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	10 décembre 2024
Délibération N°	14
Date de la convocation	29 novembre 2024
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Murviel les Montpellier - Lotissement Les Saliniers Nord - Acquisition en VEFA de 9 logements individuels groupés locatifs - Prêt CDC : 1 272 802 €

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  
034-273400010-20241210-20241210-14-DAF-DE  
Date de télétransmission : 12/12/2024  
Date de réception préfecture : 12/12/2024

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - MURVIEL-LES-MONTPPELLIER - Lotissement Les Saliniers Nord - Acquisition en VEFA de 9 logements individuels groupés locatifs - Prêt CDC : 1 272 802 €

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° 06 du 17 septembre 2024 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en VEFA de 9 logements individuels groupés auprès du promoteur HOMAYA sur la commune de MURVIEL-LES-MONTPPELLIER, Lotissement Les Saliniers Nord, rue Florence Artaud.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 1 272 802 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calcullette 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 1 272 802 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractéristiques : PLAI Travaux</li> <li>- Montant : 271 855 €</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 : 177 882 €</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 + 0.19% <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 : 565 711 €</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 : 257 354 €</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 + 0.19% <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

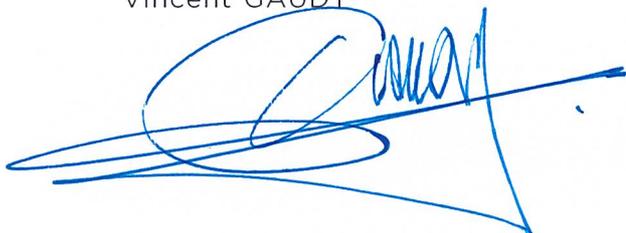
**ARTICLE 4 :**

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 (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 calculatrice dédiée aux prêts construction).

Zone de loyers	Zone B1	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m²)		462,75	319,85			782,60
Nombre de logements de l'opération		5	4			9
<i>Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0</i>						
Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes						0
Option PLUS horizon souhaitée ? (Cf. guide d'utilisation)						
PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation)						
Non						
Option PLUS horizon						
Non						

Renseignez les cellules en fond blanc

### Plan de financement

Prix de revient (TTC)	1 779 830 €	Fonds propres	177 983 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	
Charge foncière forfaitaire	533 949 €	Subventions	329 045 €
Foncier finançable	435 236 €	Besoin de financement en prêts CDC	1 272 802 €
<b>Montants forfaitaires</b>			
Dont subventions fléchées		Droit à Booster	135 000 €
Dont autres prêts fléchés		Droit à PHB 2.0	58 500 €
Dont subventions renseignées ci-dessus		A déduire si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS	
Total	329 045 €	Prêts Construction	837 566 €
PLUS	124 105 €	Taux moyen pondéré (prêts construction) 3,28%	
PLAI	204 941 €	Prêts Foncier à saisir	435 236 €
PLS		Droit à prêts Foncier	435 236 €
CPLS		Taux moyen pondéré (prêts foncier) 0,19%	
PLI		Marge composite en cas de financement du foncier sur + de 50 ans (hors PLUS Horizon)	
A saisir le montant du prêt PLS doit être compris entre 0,1% et 55% du prix de revient du PLS		Marge composite (prêts foncier) 0,19%	
Date de réception en 034-273 de l'offre n° 110-2024-1110		Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0, Booster et PLUS Horizon	
Date de transmission de l'offre n° 110-2024-1110			
Date de notation par l'Etat			