

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	10 décembre 2024
Délibération N°	16
Date de la convocation	29 novembre 2024
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - St André de Sangonis - Résidence San Andréa Acquisition en VEFA de 5 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 436 420 €

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'HERAULT 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
034-273400010-20241210-20241210-16-DAF-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - SAINT ANDRE DE SANGONIS - Résidence San Andréa
- Acquisition en VEFA de 5 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 436 420 €

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° 07 du 20 août 2024 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en VEFA de 5 logements collectifs auprès du promoteur VESTIA sur la commune de SAINT ANDRE DE SANGONIS, Résidence San Andréa, Zac Nord, Quartier du Puech, macro-lot B.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 436 420 € 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 436 420 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLAI Travaux - Montant : 75 595 € - 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 : 35 126 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.27% <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 Travaux - Montant : 253 647 € - Indice de référence : Livret A - 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> - 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 Foncier - Montant : 72 052 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.27% <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



CALCULETTE CDC (VEFA & Acquisition-Amélioration*)

*Nos 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).

Renseignez les cellules en fond blanc

Zone de loyers	Zone C	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m²)		205,84	100,35			306,19
Nombre de logements de l'opération		3	2			5
<i>Dont nombre de logements neufs pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0</i>						
<i>Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes</i>						
Option PLUS horizon souhaitée ? (Cf. guide d'utilisation)		PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation)		Non		
				Non		

Plan de financement

Prix de revient (TTC)	663 138 €	Fonds propres	99 471 €	Droit à PHB 2.0	25 000 €	
Dont prix de revient PLS		Autres prêts		Droit à Booster	75 000 €	
Charge foncière forfaitaire	132 628 €	Subventions	127 248 €	Montants forfaitaires		
Foncier finançable	107 178 €	Besoin de financement en prêts CDC	436 420 €	A décrocher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLUS		
Prêts						
Construction						
Total	127 248 €	Dont autres subventions fléchées	- €	Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0, Booster et PLUS Horizon		
PLUS	53 234 €	Dont autres prêts fléchés		Taux moyen pondéré (prêts construction)		
PLAI	74 014 €	Dont autres prêts fléchés		3,37%		
PLS	- €	Dont autres prêts fléchés		A décaisser si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLUS		
CPLS	- €	Dont autres prêts fléchés		Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0, Booster et PLUS Horizon		
PLI	- €	Dont autres prêts fléchés		Taux moyen pondéré (prêts construction)		
Prêts Foncier à saisir						
Droit à prêts Foncier						
Total	127 248 €	Dont autres prêts fléchés		Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0, Booster et PLUS Horizon		
PLUS	53 234 €	Dont autres prêts fléchés		Taux moyen pondéré (prêts construction)		
PLAI	74 014 €	Dont autres prêts fléchés		3,37%		
PLS	- €	Dont autres prêts fléchés		A décaisser si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLUS		
CPLS	- €	Dont autres prêts fléchés		Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0, Booster et PLUS Horizon		
PLI	- €	Dont autres prêts fléchés		Taux moyen pondéré (prêts construction)		
Marge composite (prêts foncier)						
0,27%						
Marge composite en cas de financement du foncier sur + de 50 ans (hors PLUS Horizon)						
-						

Accusé de réception en préfecture
034-273600010-20241212_1212
Date de publication : 12/12/2024
Date de mise en ligne : 12/12/2024
Date de dépôt des pièces : 12/12/2024