

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	14 janvier 2025
Délibération N°	05
Date de la convocation	03 janvier 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - CAUX - Chemin du Pistoulet - Construction de 20 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 943 870 €

L'an deux mille vingt-cinq le quatorze janvier 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, Auguste CHOMEL, Yves FERRANDO, Michel MEJEAN, Serge RABINEAU, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, Véronique CALUEBA, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Sabine SCHURMANN, Laure TONDON, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Manar BOUIDA
Jérôme CAPDEVIELLE
Christophe DESTAING
Daniel ROBEQUAIN

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)
Nicole MORERE ((pouvoir à M RIGAUD)
Valérie REYNES (pouvoir à Mme SCHURMANN)
Anne VAN DEN BROECK (pouvoir à M GAUDY)
Patricia WEBER (pouvoir à M GAUDY)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250114-20250114-05-DAF-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - CAUX - Chemin du Pistoulet - Construction de 20 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 943 870 €

Le 14 janvier 2025

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° 03 du 24 janvier 2023 relative à l'ouverture de l'opération de construction de 20 logements collectifs sur la commune de CAUX, Chemin du Pistoulet.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 1 943 870 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calcullette CDC en date du 17 décembre 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 1 943 870 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250114-20250114-05-DAF-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

CS

GD

<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLAI Travaux - Montant : 410 439 € - 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 : 163 926 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.14% <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 : 734 684 € - 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 : 232 857 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.14% <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

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250114-20250114-05-DAF-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

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



<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLS Travaux - <u>Montant</u> : 151 737 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : 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 Préfinancement de 3 à 24 mois - <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"> - <u>Caractéristiques</u> : PLS Foncier - <u>Montant</u> : 75 625 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.14% <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 : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <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"> - <u>Caractéristiques</u> : PLS Complémentaire Travaux - <u>Montant</u> : 174 602 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : 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 Préfinancement de 3 à 24 mois - <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.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250114-20250114-05-DAF-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

CALCULETTE CDC (Construction)

Zone de loyers

Surface utile totale (en m²) PLUS PLAI PLS PLI

Nombre de logements de l'opération

Dont nombre de logements sociaux pour les années 2 et 3 du PHB 2.0

Dont nombre de logements sociaux au PHB 2.0 constructions vertes

PLUS constructions vertes ? (cf. guide d'utilisation)

Option PLUS horizon soustahée ? (cf. guide d'utilisation)

Total

Renseignez les cellules en fond blanc

Gilles DUPONT
 Directeur Général



Accusé de réception en préfecture
 034-273400010-20250114-20250114-05-DAF-DE
 Date de télétransmission : 30/01/2025
 Date de réception préfecture : 30/01/2025

Plan de financement

Paix de revient (TTC)	2 738 806 €
Dont prix de revient PLS	445 808 €
Dont charge foncière	580 779 €
Foncier finançable	472 407 €

Fonds propres	273 880 €
Autres prêts	10 000 €
Subventions	511 055 €
Besoin de financement en prêts CDC	1 943 870 €

Montants forfaitaires

Total	Dont subventions flechées	10 000 €	Dont autres prêts flechés	472 408 €
	PLUS	233 133 €	10 000 €	232 857 €
PLAI	277 922 €		163 926 €	163 926 €
PLS			75 625 €	75 625 €
CPIS				
PLI				

Total	Prêts Construction	1 471 462 €
	PLUS	734 684 €
PLAI	410 439 €	
PLS	151 737 €	
CPIS	174 602 €	
PLI		

Droit à Booster	255 000 €	Droit à PHB 2.0	85 000 €

Quotité de prêt PLS

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

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Marge composée en cas de financement du foncier sur + de 50 ans (hors PLUS horizon)

Marge composée (prêt foncier)

Taux moyen pondéré (prêt construction)

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

À décrire si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS