

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	14 janvier 2025
Délibération N°	06
Date de la convocation	03 janvier 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Meze - Résidence Le Mistral - Démolition et construction de 16 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 579 681 €

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  
034-273400010-20250114-20250114-06-DAF-DE  
Date de télétransmission : 30/01/2025  
Date de réception préfecture : 30/01/2025

**Objet :** 7.3.3 Autorisations d'emprunts - MEZE - Résidence Le Mistral - Démolition et construction de 16 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 579 681 €

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<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° 04 du 21 juin 2022 relative à l'ouverture de l'opération de démolition et construction de 16 logements collectifs sur la commune de MEZE, Résidence Frédéric Mistral, chemin des Montarels.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 1 579 681 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculatrice CDC en date du 23 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 1 579 681 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20250114-20250114-06-DAF-DE  
Date de télétransmission : 30/01/2025  
Date de réception préfecture : 30/01/2025

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Caractéristiques : PLAI Travaux</b></li> <li>- <b>Montant</b> : 400 001 €</li> <li>- <b>Indice de référence</b> : Livret A</li> <li>- <b>Taux d'intérêt</b> : 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>- <b>Durée totale du prêt</b> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- <b>Typologie Gissler</b> : 1A</li> <li>- <b>Périodicité annuelle</b></li> <li>- <b>Echéance prioritaire</b> (intérêts différés)</li> <li>- <b>Modalités de révision</b> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <b>Taux annuel de progressivité</b> : 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>- <b>Garantie</b> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Caractéristiques : PLAI Foncier</b></li> <li>- <b>Montant</b> : 108 880 €</li> <li>- <b>Indice de référence</b> : Livret A</li> <li>- <b>Taux d'intérêt</b> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.24% <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>- <b>Durée totale du prêt</b> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- <b>Typologie Gissler</b> : 1A</li> <li>- <b>Périodicité annuelle</b></li> <li>- <b>Echéance prioritaire</b> (intérêts différés)</li> <li>- <b>Modalités de révision</b> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <b>Taux annuel de progressivité</b> : 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>- <b>Garantie</b> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Caractéristiques : PLUS Travaux</b></li> <li>- <b>Montant</b> : 878 544 €</li> <li>- <b>Indice de référence</b> : Livret A</li> <li>- <b>Taux d'intérêt</b> : 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>- <b>Durée totale du prêt</b> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- <b>Typologie Gissler</b> : 1A</li> <li>- <b>Périodicité annuelle</b></li> <li>- <b>Echéance prioritaire</b> (intérêts différés)</li> <li>- <b>Modalités de révision</b> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <b>Taux annuel de progressivité</b> : 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>- <b>Garantie</b> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Caractéristiques : PLUS Foncier</b></li> <li>- <b>Montant</b> : 192 256 €</li> <li>- <b>Indice de référence</b> : Livret A</li> <li>- <b>Taux d'intérêt</b> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.24% <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>- <b>Durée totale du prêt</b> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- <b>Typologie Gissler</b> : 1A</li> <li>- <b>Périodicité annuelle</b></li> <li>- <b>Echéance prioritaire</b> (intérêts différés)</li> <li>- <b>Modalités de révision</b> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <b>Taux annuel de progressivité</b> : 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>- <b>Garantie</b> : 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

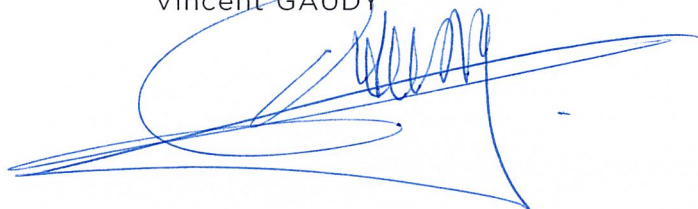
**ARTICLE 4 :**

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 large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Vincent Gaudy', written over the printed name.

### CALCULETTE CDC (Construction)

Zone de loyers

Surface utile totale (en m²)

Nombre de logements de l'opération

Point nombre de logements hors zone de loyers : 2,0 Cf. PHB 2.0

Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes

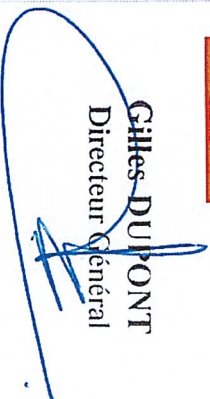

PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation)

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

PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
643,44	364,40			1 007,84
10	6			16
				0
				0

Renseignez les cellules en fond blanc

Gilles DUPONT  
 Directeur Général

Accusé de réception en préfecture  
 034-273400010-20250114-20250114-06-DAF-DE  
 Date de télétransmission : 30/01/2025  
 Date de réception préfecture : 30/01/2025

### Plan de financement

Prix de revient (TTC)	2 305 945 €	Fonds propres	368 951 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	8 000 €
Dont charge foncière	354 897 €	Subventions	349 313 €
Foncier finançable	301 136 €	Besoin de financement en prêts CDC	1 579 681 €

### Montants forfaitaires

	Dont subventions fléchées	Dont autres prêts fléchés	Droit à prêts Foncier	Prêts Foncier à saisir	Prêts Construction	Droit à Booster	Droit à PHB 2.0
Total	349 313 €	- €	301 136 €	301 136 €	1 278 545 €	240 000 €	104 000 €
PLUS	160 737 €		192 256 €	192 256 €	878 544 €	- €	- €
PLAI	188 576 €		108 880 €	108 880 €	400 001 €	- €	- €
PLS			- €	- €	- €	- €	- €
CPIS			- €	- €	- €	- €	- €
PU			- €	- €	- €	- €	- €

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Quotité de prêt PLS 51%

ASA SIRE la montant du prêt PLS doit être compris entre 51% et 55% du prix de revient du PLS

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

Marge composite (prêt foncier) 0,24%

Taux moyen pondéré (prêt construction) 3,29%

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

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