

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	4 avril 2025
Délibération N°	07
Date de la convocation	21 mars 2025
Objet	1.1.1 Prades le Lez 762 rue de la Ducque - Réalisation de 21 LLs collectifs

L'an deux mille vingt-cinq le quatre avril 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, Gilbert FOUILHE, Michel MEJEAN, Christophe MORALES, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Manar BOUIDA, Véronique CALUEBA, Christine MULA, Administratrices

### ABSENTS EXCUSES :

Christophe DESTAING  
Serge RABINEAU  
Laure TONDON

### ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Clémence ARTIERES (pouvoir à MME ANNEYA)  
Régine ILLAIRE (pouvoir à M MEJEAN)  
Nicole MORERE (pouvoir à MME CALUEBA)  
Roselyne PESTEIL (pouvoir à MME BOUIDA)  
Valérie REYNES (pouvoir à M GAUDY)  
Jacques RIGAUD (pouvoir à MME CALUEBA)  
Sabine SCHURMANN (pouvoir à M GAUDY)  
François VINCENT (pouvoir à M MEJEAN)  
Patricia WEBER (pouvoir à MME BOUIDA)

\*\*\*\*\*

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20250404-20250404-07-DEV-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2025  
Date de réception préfecture : 07/04/2025

Objet : 1.1.1 – PRADES LE LEZ  
762 rue de la Ducque - Réalisation de 21 Lls collectifs

Le 04 avril 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 1er février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196 et n°AD/200921/H/22, n°AD/290424/H/2 et n°AD/170225/H/2 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants.

Considérant que l'Etablissement Public Foncier et la commune de Prades le Lez nous ont sollicité pour la réalisation de 21 logements locatifs sociaux au 762 rue de la Ducque,

Considérant la nécessité de donner rapidement une suite à ce projet du fait de la modification du PLUI en juillet 2025, qui passera d'une emprise constructible autorisée de 40% à 20%,

Considérant que dans le cadre des communes carencées, nous pouvons prétendre à une enveloppe de la FNAP destinée à financer les surcoûts d'opérations issues de cette carence,

Considérant que dans ce même cadre, nous avons sollicité la ville afin de bénéficier de la pénalité SRU soit 5 000€/logt,

Considérant la typologie définit comme suit :

	PLUS	PLA.I	TOTAL
T2	3	3	6
T3	7	3	10
T4	2	2	4
T5	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>21</b>

Le Président demande au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ce sujet

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

CA du 04/04/2025  
DEV&MOA – DT/CS

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20250404-20250404-07-DEV-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2025  
Date de réception préfecture : 07/04/2025

**ARTICLE 1 :**

D'ouvrir l'opération de 21 Lls collectifs, située 762 rue de la Ducque sur la commune de Prades le Lez, pour un montant de travaux prévisionnel de 3 655 652 € HT.

**ARTICLE 2 :**

Le plan prévisionnel de financement a été défini comme suit :

**PRADES LE LEZ**  
**762 rue de la Ducque**  
**réalisation de 21 Lls**  
**(12 PLUS - 9 PLA.I)**

<b>Prix de revient</b>	<b>Montant (TTC)</b>
Prix de revient	3 925 342 €
<b>TOTAL (Prix de revient)</b>	<b>3 925 342 €</b>
<b>Subventions</b>	<b>Montant (TTC)</b>
<b>Subvention ETAT</b>	<b>372 000 €</b>
Subvention ETAT	99 000 €
Subvention Démolition	63 000 €
Subvention autre : FNAP	210 000 €
<b>Subventions Départementales</b>	<b>461 692 €</b>
Subvention du CD34 "production"	396 000 €
Subvention surcharge foncière CD34	55 692 €
Subvention du CD pour T5 et plus en PLA.I	10 000 €
<b>Subventions diverses</b>	<b>305 700 €</b>
Subvention des communes (pénalités SRU) 5 000€/logt	105 000 €
Subvention agglo MOD	77 700 €
Subvention agglo zone 3	42 000 €
Subvention agglo	81 000 €
<b>sous total subventions</b>	<b>1 139 392 €</b>
<b>Prêts</b>	<b>Montant (TTC)</b>
<b>Prêts Construction</b>	<b>1 524 372 €</b>
CDC PLUS	985 610 €
CDC PLA.I	538 762 €
<b>Prêts Foncier</b>	<b>672 776 €</b>
CDC PLUS	383 330 €
CDC PLA.I	289 446 €
<b>sous total des prêts</b>	<b>2 197 148 €</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>Montant (TTC)</b>
Fonds propres (15%)	588 802 €
<b>TOTAL (subventions-prêts-fonds propres)</b>	<b>3 925 342 €</b>

**ARTICLE 3 :**

D'autoriser le Directeur Général à lancer les procédures de marchés de travaux, de négocier les financements et de déterminer en conséquence le plan de financement,  
De demander la subvention auprès de la Communauté d'Agglomération Montpellier Métropole Méditerranée, délégataire de l'aide à la pierre,  
De demander les garanties nécessaires auprès du Conseil Départemental,  
D'autoriser les emprunts et demandes de garanties,  
De signer les contrats de prêt conformément au financement du logement social

**ARTICLE 4 :**

D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

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

