

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	4 avril 2025
Délibération N°	14
Date de la convocation	21 mars 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Notre Dame de Londres - Lotissement Les Jardins du Pic - Construction de 7 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 649 397 € (annule la délibération n°5 du 19 décembre 2023)

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  
034-273400010-20250404-20250404-14-DAF-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2025  
Date de réception préfecture : 04/04/2025

**Objet :** 7.3.3 Autorisations d'emprunts - NOTRE-DAME-DE-LONDRES - Lotissement Les Jardins du Pic - Construction de 7 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 649 397€ (annule la délibération n°05 du 19 décembre 2023)

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 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, 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.

Vu la délibération n° 03 du 22 juin 2022 relative à l'ouverture de l'opération de construction de 7 logements collectifs locatifs sur la commune de Notre Dame de Londres, Lotissement les Jardins du Pic, macro-lot n°28.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 649 397 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculatrice CDC en date du 28 janvier 2025,

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 649 397 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

cy

60



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractéristiques : PLAI Travaux</li> <li>- Montant : 177 356 €</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>- Échéance 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 : 67 632 €</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 + 0,18% <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>- Échéance 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 : 312 125 €</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>- Échéance 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 : 92 284 €</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 + 0,18% <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>- Échéance 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 be 'Vincent Gaudy', written over a horizontal line.



## CALCULETTE CDC (Construction)

Renseignez les cellules en fond blanc

Zone de loyers	Zone C	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m²)		256.51	187.99			444.50
Nombre de logements de l'opération		4	3			7
<i>Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0</i>						0
<i>Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes</i>						0

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

### Plan de financement

Prix de revient (TTC)	980 575 €	Fonds propres	166 698 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	8 000 €
Dont charge foncière	150 281 €	Subventions	156 480 €
Fonction financière	159 916 €	Besoin de financement en prêts CDC	649 397 €

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Montants forfaitaires

Dont subventions fléchées	156 480 €	Dont autres prêts fléchés	8 000 €	Droit à prêts Foncier	159 916 €	Prêts Foncier à saisir	159 916 €	Prêts Construction	489 481 €
PLUS	57 260 €		8 000 €		92 284 €		92 284 €		312 125 €
PLAI	99 220 €				67 632 €		67 632 €		177 356 €
PLS									
CPLS									
PLI									

Quotité de prêt PLS 51%

A SAISIR : le 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 PLI)

Marge composite (prêts foncier) 0,18%

Taux moyen pondéré (prêts construction) 2,64%

Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et Booster

A décocher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS

Droit à Booster	105 000 €	Droit à PHB 2.0	35 000 €
-----------------	-----------	-----------------	----------