

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	4 avril 2025
Délibération N°	16
Date de la convocation	21 mars 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Agde - Chemin de Janin - Acquisition et amélioration de 13 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 337 416 €

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
034-273400010-20250404-20250404-16-DAF-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - AGDE - Chemin de Janin - Acquisition et amélioration de 13 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 337 416 €

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^{er} 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° 07 du 30 mai 2023 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition et amélioration de 9 logements en 13 logements collectifs locatifs sur la commune de Agde, Ancienne gendarmerie, 80 Chemin de Janin.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 1 337 416 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculette CDC en date du 24 février 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 1 337 416 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

as'

69

<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLAI Travaux - Montant : 250 266 € - 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 - Échéance 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 : 177 832 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,21% <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 - Échéance 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 : 625 511 € - 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 - Échéance 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 : 283 807 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,21% <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 - Échéance 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

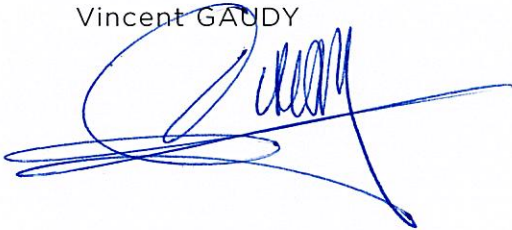
ARTICLE 4 :

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

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

CALCULETTE CDC (VEFA & Acquisition-Amélioration*)

*Vos opérations d'acquisition-amélioration avec travaux d'amélioration énergétique peuvent également être éligibles à l'eco-prêt (offre n'apparaissant pas dans cette calcullette dédiée aux prêts construction).

Zone de loyers Renseignez les cellules en fond blanc

PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
516,62	323,71			840,33
8	5			13
				0
				0

Surface utile totale (en m²)

Nombre de logements de l'opération

Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0

Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes

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

Plan de financement

Prix de revient (TTC)	<input type="text" value="2 013 795 €"/>	Fonds propres	<input type="text" value="201 379 €"/>
Dont prix de revient PLS	<input type="text"/>	Autres prêts	<input type="text"/>
Charge foncière forfaitaire	<input type="text" value="604 139 €"/>	Subventions	<input type="text" value="475 000 €"/>
Foncier finançable	<input type="text" value="461 639 €"/>	Besoin de financement en prêts CDC	<input type="text" value="1 337 416 €"/>
Montants forfaitaires			
Dont subventions fléchées	<input type="text" value="475 000 €"/>	Droit à PHB 2.0	<input type="text" value="84 500 €"/>
Dont autres prêts fléchés	<input type="text"/>	Droit à Booster	<input type="text" value="195 000 €"/>
Total	<input type="text" value="475 000 €"/>	Prêts Construction	<input type="text" value="875 777 €"/>
PLUS	<input type="text" value="204 923 €"/>	Prêts Foncier à saisir	<input type="text" value="461 639 €"/>
PLAI	<input type="text" value="270 077 €"/>	Droit à Prêts Foncier	<input type="text" value="461 639 €"/>
PLS	<input type="text"/>	Dont autres prêts fléchés	<input type="text"/>
CPLS	<input type="text"/>	Dont autres prêts fléchés	<input type="text"/>
PLI	<input type="text"/>	Marge composite en cas de financement du foncier sur > de 50 ans (hors PLI)	<input type="text" value="0,21%"/>
Quotité de prêt PLS	<input type="text" value="51%"/>	Marge composite (prêts foncier)	<input type="text" value="2,71%"/>
<p>A SAISIR : le montant du prêt PLS doit être compris entre 51% et 55% du prix de revient du PLS</p> <p>A décrocher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS</p> <p>Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et</p> <p>Taux moyen pondéré (prêts construction)</p>			

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250404-20250404-16-DAF-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025