

# 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<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° 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 caleulette 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"> <li>- <b>Caractéristiques : PLAI Travaux</b></li> <li>- <b>Montant</b> : 250 266 €</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> : 177 832 €</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 + 0,21% <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></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> : 625 511 €</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> : 283 807 €</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 + 0,21% <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></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 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	Zone B1	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m²)	516,62	323,71				840,33
Nombre de logements de l'opération	8	5				13
<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

Renseignez les cellules en fond blanc

## Plan de financement

Prix de revient (TTC)	2 013 795 €	Fonds propres	201 379 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	
Charge foncière forfaitaire	604 139 €	Subventions	475 000 €
Foncier finançable	461 639 €	Besoin de financement en prêts CDC	1 337 416 €

  

Total	Dont subventions fléchées	475 000 €	Dont autres prêts fléchés	- €
	PLS	204 923 €	Droit à Prêts Foncier	461 639 €
PLAI	270 077 €	Prêts Foncier à saisir	283 807 €	
PLS		Prêts Construction	875 777 €	
CPLS		Droit à PHB 2.0	84 500 €	
PLI		Droit à Booster	195 000 €	

  

Quotité de prêt PLS	51%
A SAISIR : le 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 PLI)	0,21%
Marge composite (prêts foncier)	0,21%
Taux moyen pondéré (prêts construction)	2,71%
Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et Booster sur le PLS	