

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	4 avril 2025
Délibération N°	17
Date de la convocation	21 mars 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Agde - Chemin de Janin - Construction d'une résidence sociale d'accueil de 19 logements collectifs - Prêt CDC : 793 695 €

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
034-273400010-20250404-20250404-17-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 - Construction d'une résidence sociale d'accueil de 19 logements collectifs - Prêt CDC : 793 695 €

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 de réalisation d'une résidence de 19 T1 bis et locaux annexes pour l'association AVH sur la commune de Agde, Terrain de l'ancienne gendarmerie, 80 Chemin de Janin.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 793 695 € 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 793 695 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

9'

00

<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLAI Travaux - <u>Montant</u> : 497 991 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : 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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 33 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 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> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLAI Foncier - <u>Montant</u> : 295 704 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : 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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 33 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 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> - <u>Garantie</u> : 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



CALCULETTE CDC (Construction)

Renseignez les cellules en fond blanc

Zone de loyers	Zone B1	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m²)	576,29					576,29
Nombre de logements de l'opération	19					19
<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)	2 480 369 €	Fonds propres	248 037 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	
Dont charge foncière	704 073 €	Subventions	1 438 637 €
Foncier finançable	295 704 €	Besoin de financement en prêts CDC	793 695 €

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Dont subventions fléchées	1 438 637 €	Dont autres prêts fléchés	- €
Total	1 438 637 €	Droit à prêts Foncier	295 704 €
PLUS		Prêts Foncier à saisir	295 704 €
PLAI	1 438 637 €	Prêts Construction	497 991 €
PLS			- €
CPLS			497 991 €
PLI			- €

Droit à Booster	285 000 €	Droit à PHB 2.0	123 500 €

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

Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et

Taux moyen pondéré (prêts construction) 2,00%

Marge composite (prêts foncier) -0,40%

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

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