

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	29 avril 2025
Délibération N°	04
Date de la convocation	18 avril 2025
Objet	1.1.1 Frontignan - Acquisition en VEFA de 43 LLS - 16 PSLA auprès de ZARAGOZA Noria Ouest - av de la Résistance

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-neuf 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, Yves FERRANDO, Gilbert FOUILHE, Michel MEJEAN, Christophe MORALES, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Clémence ARTIERES, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Auguste CHOMEL
Serge RABINEAU
Daniel ROBEQUAIN (décédé)

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Karine ANNEYA (pouvoir à M VINCENT)
Manar BOUIDA (pouvoir à M RIGAUD)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M RIGAUD)
Christophe DESTAING (pouvoir à Mme ARTIERES)
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)
Nicole MORERE (pouvoir à MME PESTEIL)
Sabine SCHURMANN (pouvoir à M GAUDY)
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)
Patricia WEBER (pouvoir à M GAUDY)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250429-20250429-04-DEV-DE
Date de télétransmission : 30/04/2025
Date de réception préfecture : 30/04/2025

Objet : 1.1.1 – FRONTIGNAN
Acquisition en VEFA de 43 Lls – 16 PSLA auprès de ZARAGOZA
Noria Ouest – Av de la Résistance

Le 29 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 le promoteur ZARAGOZA nous a sollicité pour acquérir un programme d'ensemble composé de 43 logements collectifs Lls et de 16 logements collectifs en PSLA, programme localisé dans le quartier Noria Ouest, avenue de la Résistance en la commune de FRONTIGNAN.

Considérant les 43 logements collectifs situés sur les bâtiments A+D+E en R+2, 100% HL, les typologies ont été définies comme suit :

	PLUS	PLAI	TOTAL
T3	9	6	15
T4	11	7	18
T5	6	3	9
T6		1	1
TOTAL	26	17	43

Considérant les 16 logements PSLA collectifs situés sur les bâtiments B+C en R+2 (copropriété associée avec 16 logements en libre conservés par le promoteur), les typologies ont été définies comme suit :

	PSLA
T3	6
T4	10
TOTAL	16

Considérant le prix de vente du programme « PLUS/PLA.I » d'un montant de 2 050 € HT/m2 SHAB, le plan de financement a été défini tel que ci-dessous :

FRONTIGNAN
Noria Ouest - Avenue de la Résistance
43 Lls collectifs (26 PLUS-17 PLA.I)

Prix de revient	Montant (TTC)
Prix de revient	9 074 179 €
TOTAL (Prix de revient)	9 074 179 €

Subventions	Montant (TTC)
Subvention ETAT	187 000 €
Subvention ETAT	170 000 €
Bonification SRU	17 000 €
Subventions diverses	175 000 €
Subvention AGGLO	137 000 €
Bonus AGGLO grand logement	38 000 €
sous total subventions	362 000 €

Prêts	Montant (TTC)
Prêts Construction	3 925 581 €
CDC PLUS/PLA.I	3 925 581 €
Prêts Foncier	2 613 653 €
CDC PLUS/PLAI	2 613 653 €
Intérêts de préfinancement	75 137 €
sous total des prêts	6 614 371 €

Fonds propres	Montant (TTC)
Fonds propres (23%)	2 097 808 €

TOTAL (subventions-prêts-fonds propres)	9 074 179 €
--	--------------------

Considérant le prix de vente pour le programme « PSLA » d'un montant de 2 550 € HT/m2 SHAB, le plan de financement a été défini tel que ci-dessous :

FRONTIGNAN
Noria Ouest - Av de la Résistance
16 PSLA collectifs

Prix de revient	Montant (TTC)
Prix de revient	3 360 080 €
TOTAL (Prix de revient)	3 360 080 €
Prêts	Montant (TTC)
Prêts Construction	2 016 048 €
Prêt PSLA	2 016 048 €
Fonds propres	Montant (TTC)
Fonds propres (40%)	1 344 032 €
TOTAL (prêts-fonds propres)	3 360 080 €

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'acquérir auprès du promoteur ZARAGOZA les programmes de 43 Lls collectifs et 16 PSLA collectifs dans le quartier Noria Ouest – Av de la Résistance en la commune de Frontignan pour des montants d'acquisition répartis de la façon suivante sous réserve de l'avis de la Direction Immobilière :

43 Lls :	7 730 509€ht soit 2 050 €HT/m2.SHAB pour le PLUS/PLA.I
16 PSLA :	3 241 840.50€ HT soit 2 550 €HT/m2 SHAB
Total général	10 972 349.50 €HT

Etant précisé que le prix global pourra varier à la hausse ou à la baisse dans la limite d'une augmentation ou d'une baisse du prix d'acquisition de 10% maximum.

ARTICLE 2 :

D'autoriser le Directeur Général à signer le contrat de réservation de VEFA et l'acte authentique à intervenir.

De déposer la demande de décision de financement auprès de SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE, délégataire de l'Aide à la Pierre pour la partie « Logements Locatifs Sociaux ».

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 ainsi que les contrats liés au prêt PSLA.

CA du 29/04/2025
DEV&MOA – DT/CS

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250429-20250429-04-DEV-DE
Date de télétransmission : 30/04/2025
Date de réception préfecture : 30/04/2025

ARTICLE 3 :

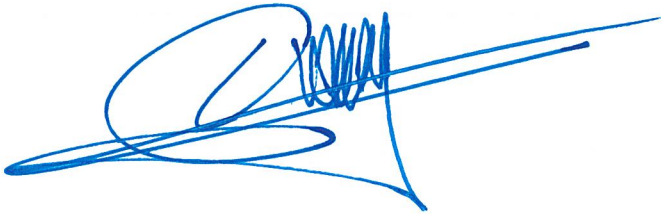
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.