

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	20 mai 2025
Délibération N°	03
Date de la convocation	7 mai 2025
Objet	1.1.1 Clermont l'Hérault - Acquisition amélioration de 8 logements collectifs de fonction transformés en 11 LLs collectifs et réalisation de 12 LLs HSS/LS collectifs sur le site de l'ancienne gendarmerie - Rue Jean Moulin

L'an deux mille vingt-cinq le vingt mai 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, Michel MEJEAN, Christophe MORALES, Serge RABINEAU, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Sabine SCHURMANN, Laure TONDON Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Auguste CHOMEL
Christophe DESTAING
Gilbert FOUILHE
Daniel ROBEQUAIN (décédé)

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Manar BOUIDA (pouvoir à MME PESTEIL)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M VINCENT)
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME TONDON)
Nicole MORERE (pouvoir à MME PESTEIL)
Christine MULA (pouvoir à M GAUDY)
Jacques RIGAUD (pouvoir à MME SCHURMANN)
Patricia WEBER, (pouvoir à M GAUDY)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250520-20250520-03-DEV-DE
Date de télétransmission : 21/05/2025
Date de réception préfecture : 21/05/2025

Objet : 1.1.1 – CLERMONT L'HERAULT

Acquisition-amélioration de 8 logts collectifs de fonction transformés en 11 Lls collectifs et réalisation de 12 Lls HSS/LS collectifs sur le site de l'ancienne gendarmerie – Rue Jean Moulin

Le 20 mai 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 CD34 va nous céder une partie de la parcelle BH 101 située rue Jean Moulin, site de l'ancienne gendarmerie, parcelle composée d'un bâtiment de 8 logements collectifs de fonction et d'un reliquat de foncier exploité en terrain de sport. Le CD34 conservera la partie « bureaux » située sur ce même terrain.

Considérant que l'acte de vente devrait intervenir en 2026, nous soumettrons auprès du Conseil d'Administration une délibération actant l'acquisition de la parcelle pour un montant 535 000 € net vendeur, ainsi que la division de la dite parcelle.

Considérant que cet achat nous permettra de transformer les 8 logts de fonction existants par 11 logements collectifs sociaux en R+3 dont la typologie se décompose comme suit : 3T2 – 3T3 – 5T4 et de réaliser également sur ce même terrain un programme de 12 Lls HSS/LS collectifs décomposés comme suit : 10T2 – 2T3.

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'ouvrir les deux opérations dont la transformation des 8 logements de fonction en 11 Lls collectifs ainsi que 12 Lls HSS/LS sur une partie de la parcelle BH 101, située Rue Jean Moulin sur le site de l'ancienne gendarmerie en la commune de Clermont l'Hérault. Le prix de revient prévisionnel pour le programme des 11 Lls s'élève à 1 509 558 € HT, et pour le programme des 12 Lls HSS/LS à 1 605 280 € HT. Ces deux opérations feront chacune l'objet d'une demande de financement distincte.

P.M.

GD

Les plans prévisionnels de financement ont été définis comme suit :

CLERMONT L'HERAULT - Anc.gendarmerie
Rue Jean Moulin
8 logts transformés en 11 Lls collectifs
(7 PLUS - 4 PLAI)

Prix de revient	Montant (TTC)
Prix de revient	1 567 120 €
TOTAL (Prix de revient)	1 567 120 €
Subventions	Montant (TTC)
Subvention ETAT	77 000 €
Subvention ETAT	77 000 €
Subventions Départementales	229 807 €
Production CD34	201 000 €
Surcharge foncière	28 807 €
sous total subventions	306 807 €
Prêts	Montant (TTC)
Prêts Construction	694 165 €
CDC PLUS/PLA.I	694 165 €
Prêts Foncier	378 094 €
CDC PLUS/PLAI	378 094 €
Sous-total prêts	1 072 259 €
Fonds propres	Montant (TTC)
Fonds propres (12%)	188 054 €
Sous-total fonds propres	188 054 €
TOTAL (subventions-prêts-fonds propres)	1 567 120 €

CLERMONT L'HERAULT - Anc.gendarmerie
Rue Jean Moulin
réalisation de 12 Lls HSS/LS
(7 PLUS - 5 PLAI)

Prix de revient	Montant (TTC)
Prix de revient	1 729 544 €
TOTAL (Prix de revient)	1 729 544 €

Subventions	Montant (TTC)
Subvention ETAT	55 000 €
Subvention ETAT	55 000 €
Subventions Départementales	289 348 €
Production	225 000 €
Bonification HSS	36 000 €
Surcharge foncière	28 348 €
sous total subventions	344 348 €

Prêts	Montant (TTC)
Prêts Construction	875 153 €
CDC PLUS/PLA.I	875 153 €
Prêts Foncier	216 021 €
CDC PLUS/PLAI	216 021 €
sous total des prêts	1 091 174 €

Fonds propres	Montant (TTC)
Fonds propres (17%)	294 022 €

TOTAL (subventions-prêts-fonds propres)	1 729 544 €
--	--------------------

ARTICLE 2 :

D'autoriser le Directeur Général à lancer les études de maîtrise d'œuvre ainsi que les procédures de marchés de travaux, de négocier les financements et de déterminer en conséquence le plan de financement,

De demander la subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault, délégataire de l'aide à la pierre,

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

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

