

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	20 mai 2025
Délibération N°	05
Date de la convocation	7 mai 2025
Objet	1.1.1 Mèze - Résidence Frédéric Mistral - démolition de 54 logements collectifs et reconstruction de 91 logements collectifs

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

Objet : 1.1.1 – MEZE

Résidence Frédéric Mistral – démolition de 54 logements collectifs et reconstruction de 91 logements collectifs

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 les bâtiments existants des groupes 2201/2202 qui ne correspondent plus aux constructions actuelles et présentent des pathologies diverses comme des typologies inadaptées : l'absence de VMC, l'absence d'isolation, voiries en mauvais état.

Considérant la présentation et la validation du schéma directeur urbain auprès de la ville de MEZE, et la décision d'Hérault Logement de lancer l'opération « tiroir » de la résidence Frédéric Mistral sur la commune de MEZE,

Considérant la nécessité de démolir les 54 logements collectifs existants et la volonté de densifier afin d'optimiser l'espace disponible en portant la reconstruction à 91 logements collectifs + 16 logements collectifs dite « opération mère ».

Considérant que ce schéma directeur urbain revêt plusieurs orientations :

- **Densifier** pour optimiser l'espace disponible
- **Optimiser** le stationnement
- Développer des logements répondant aux besoins de **confort actuel** : ensoleillement/isolation thermique et acoustique, présences d'espaces extérieurs agréables.
- Encourager l'utilisation de **mobilités décarbonées**
- Préserver et conforter le **patrimoine paysager existant** pour un meilleur cadre de vie et de confort d'usage : ombrage/évapotranspiration/biodiversité/convivialité.
- **Désimperméabiliser et renaturer** les sols
- **Gérer les eaux pluviales** en surface à travers un bon écoulement des eaux et l'infiltration des sols, déconnexion du réseau public.
- Intégrer la **démarche d'économie circulaire** afin de réduire les déchets issus de la démolition des bâtiments.

Considérant que l'opération « mère » ouverte en Conseil d'Administration du 21 juin 2022 dite phase 0, comprenant la construction des 16 logements collectifs située rue des Montarels et la démolition de 16 logements collectifs sur l'ancien patrimoine.

Considérant que cette opération est en cours de construction et permettra ainsi de procéder aux premiers déménagements de la phase 1, voici ci-après la composition des phases suivantes y compris la phase 0 (voir en annexe l'optimisation du phasage) :

2025/2026 - Phase 0 : construction de 16 logements collectifs/démolition de 16 logements collectifs existants

2027/2028 - Phase 1 : construction de 19 logements collectifs et démolition de 18 logements collectifs existants

2029/2030 -Phase 2 : construction de 40 logements collectifs + garages en RDC/démolition de 36 logements collectifs existants

2030/2032 - Phase 3 : Construction de 32 logements collectifs + garages en RDC/réaménagement de l'allée Mireille.

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 l'opération de démolition de 54 logements collectifs dans la résidence Frédéric Mistral et de reconstruire 91 logements collectifs dont le phasage se décompose comme indiqué dans le plan ci-annexé, pour un prix de revient prévisionnel de 13 510 063€ HT soit un prix de revient au logement de 148 462 €HT.

ARTICLE 2 :

D'autoriser le Directeur Général à lancer les études de maîtrise d'œuvre ainsi que les procédures de marchés de travaux,

De déposer par phase les demandes de décision de financement auprès de SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE, 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 :

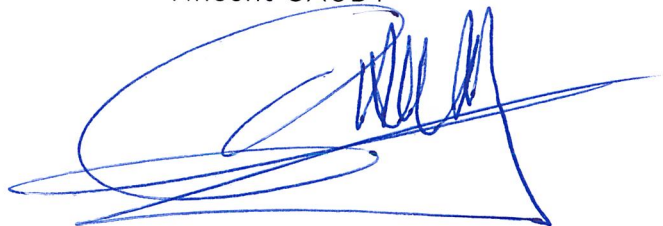
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

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



CA du 20/05/2025
DEV&MOA – DT/CS

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

P-111

GD