

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	17 juin 2025
Délibération N°	04
Date de la convocation	6 juin 2025
Objet	1.1.1 Lunel – Acquisition amélioration de 11 LLs collectifs dans l'immeuble MAROGER – 27 rue Marx Dormoy/30 rue de la Libération

L'an deux mille vingt-cinq le dix-sept juin 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, Serge RABINEAU, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Clémence ARTIERES, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Administratrices.

ABSENTS EXCUSES :

Véronique CALUEBA
Auguste CHOMEL
Christophe DESTAING
Daniel ROBEQUAIN (décédé)

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

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

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250617-20250617-04-DEV-DE
Date de télétransmission : 18/06/2025
Date de réception préfecture : 18/06/2025

Objet : 1.1.1 – LUNEL

Acquisition-amélioration de 11 Lls collectifs dans l'immeuble MAROGER – 27 rue Marx Dormoy/30 rue de la Libération

Le 17 juin 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 la ville de LUNEL mène une politique active d'amélioration de l'habitat de son centre ancien, souhaite dynamiser les commerces et ainsi favoriser de nouveaux usages ceci afin de renforcer l'attractivité de son cœur de ville situé en périmètre ANRU.

Considérant que dans ce cadre, la commune a sollicité Hérault Logement afin de réhabiliter 11 logements locatifs sociaux situés au 27 rue Marx Dormoy/30 rue de la Libération, la réhabilitation de 3 logements locatifs sociaux supplémentaires (Passage au CA du 17 juin 2025) viendront compléter la reconstitution de l'offre locative (ROLLS) fixée à 13 logements par l'ANRU.

Considérant qu'à rez de chaussée, il existe des commerces qui seront livrés brut et revendus à la commune.

La typologie se décompose comme ci-dessous :

	PLUS	PLAI	TOTAL
T2	5	4	9
T3	0	1	1
T5	0	1	1
TOTAUX	5	6	11

Le plan prévisionnel de financement a été défini comme suit :

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 d'acquisition-amélioration de 11 logements locatifs sociaux collectifs dans l'immeuble MAROGER au 27 rue Marx Dormoy/30 rue de la Libération en la commune de LUNEL pour un prix de revient prévisionnel de 2 488 635 € HT.

LUNEL
Immeuble Maroger
27 rue Marx Dormoy/30 rue de la Libération
acquisition-amélioration de 11 Lls
(5 PLUS - 6 PLA.I)

Prix de revient	Montant (TTC)
TOTAL	2 691 006 €

Subventions	Montant (TTC)
Subvention ETAT	2 000 €
Subventions Départementales	267 809 €
Subventions ANRU	72 300 €
Subvention de la commune	453 992 €
Subvention d'équilibre de la commune	275 000 €
sous total subventions	1 071 101 €

Prêts	Montant (TTC)
Prêts Construction	520 955 €
Prêts Foncier	182 551 €
Autres prêts	148 400 €
sous total prêts	851 906 €

Fonds propres	Montant (TTC)
Fonds propres (28,54%)	767 999 €

TOTAL (subventions-prêts-fonds propres)	2 691 006 €
--	--------------------

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 auprès de la commune de LUNEL les subventions sollicitées,

De demander à l'ANRU la subvention sollicitée,

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

