

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	17 juin 2025
Délibération N°	06
Date de la convocation	6 juin 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Vendres - Rue des Cardonilles - Construction de 25 logements mixtes locatifs - Prêt CDC : 2 841 753 €

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
034-273400010-20250617-20250617-06-DAF-DE
Date de télétransmission : 18/06/2025
Date de réception préfecture : 18/06/2025

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts – VENDRES – Rue des Cardonilles – Construction de 25 logements mixtes locatifs – Prêt CDC : 2 841 753 €

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 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° 09 du 30 mai 2023 relative à l'ouverture de l'opération de construction de 25 logements mixtes locatifs et 15 logements en PSLA sur la commune de Vendres, rue des Cardonilles, sur le terrain de l'ancien Camping.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 2 841 753 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calcullette CDC en date du 23 mai 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 2 841 753 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

G.

- Caractéristiques : PLAI Travaux - Montant : 689 214 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2% <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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - Typologie Gissler : 1A - Périodicité annuelle - Echéance prioritaire (intérêts différés) - Modalités de révision : double révisabilité (DR) - Taux annuel de progressivité : 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> - Garantie : 100% Département de l'Hérault	- Caractéristiques : PLAI Foncier - Montant : 239 736 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,31% <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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - Typologie Gissler : 1A - Périodicité annuelle - Echéance prioritaire (intérêts différés) - Modalités de révision : double révisabilité (DR) - Taux annuel de progressivité : 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> - Garantie : 100% Département de l'Hérault
- Caractéristiques : PLUS Travaux - Montant : 1 492 513 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6% <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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - Typologie Gissler : 1A - Périodicité annuelle - Echéance prioritaire (intérêts différés) - Modalités de révision : double révisabilité (DR) - Taux annuel de progressivité : 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> - Garantie : 100% Département de l'Hérault	- Caractéristiques : PLUS Foncier - Montant : 420 290 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,31% <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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - Typologie Gissler : 1A - Périodicité annuelle - Echéance prioritaire (intérêts différés) - Modalités de révision : double révisabilité (DR) - Taux annuel de progressivité : 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> - Garantie : 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vincent Gaudy', with a large, sweeping flourish underneath.

CALCULETTE CDC (Construction)

Zone de loyers

Zone B1

Renseignez les cellules en fond blanc

PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
1.145,50	653,40			1.798,90

Surface utile totale (en m²)

PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
15	10			25

Nombre de logements de l'opération

Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0

PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
				0

Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes

PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
				0

PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation)

Non

Plan de financement

Prix de revient (TTC)	4 230 023 €	Fonds propres	737 404 €		
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	24 000 €		
Dont charge foncière	774 855 €	Subventions	626 866 €		
Foncier finançable	660 026 €	Besoin de financement en prêts CDC	2 841 753 €		

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Dont subventions fléchées	626 866 €	Dont autres prêts fléchés	24 000 €		
PLUS	287 220 €		24 000 €		
PLAI	339 646 €				
PLS					
CPLS					
PLI					

Montants forfaitaires

Droit à Booster	375 000 €	Droit à PHB 2.0	162 500 €

Prêts Construction

	2 181 727 €
	1 492 513 €
	689 214 €
	- €
	- €
	- €

Prêts Foncier à saisir

	660 026 €
	420 290 €
	239 736 €
	- €
	- €
	- €

Droit à prêts Foncier

	660 026 €
	420 290 €
	239 736 €
	- €
	- €
	- €

Marge composite (prêts foncier)

	0,31%
--	-------

Marge composite si prêts fonciers sur + de 50 ans (hors PLI et PLAI RO ANRU)

	- €
--	-----

Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et Booster et opérations PLAI

	2,75%
--	-------

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

X	- €	X	- €
---	-----	---	-----