

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

| | |
|------------------------|---|
| Séance du | 19 août 2025 |
| Délibération N° | 10 |
| Date de la convocation | 8 août 2025 |
| Objet | 1.1.1 Frontignan - Cité Pasteur - Lancement phase 1 - construction de 34 logements locatifs sociaux et un bureau pour le gestionnaire de secteur. |

L'an deux mille vingt-cinq le dix-neuf août 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, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Clémence ARTIERES, Manar BOUIDA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Sabine SCHURMANN, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Auguste CHOMEL
Christophe DESTAING
Gilbert FOUILHE
Denis MAULANDI
Serge RABINEAU

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Karine ANNEYA (pouvoir à M VINCENT)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M GAUDY)
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)
Christophe MORALES (pouvoir à MME BOUIDA)
Nicole MORERE (pouvoir à M RIGAUD)
Christine MULA (pouvoir à M GAUDY)
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)
Patricia WEBER, (pouvoir à MME BOUIDA)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250819-20250819-10-DEV-DE
Date de télétransmission : 20/08/2025
Date de réception préfecture : 20/08/2025

Objet : 1.1.1 - FRONTIGNAN

Cité Pasteur – Lancement phase 1 - construction de 34 logements locatifs sociaux et un bureau pour le gestionnaire de secteur.

Le 19 août 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, n°AD/170225/H/2 et n° AD/230625/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 1401-01 à 1401-04/1403/1404/1405 - 10/1408-06/1408-08/1405-09 sur la cité Pasteur à Frontignan, bâtiments qui ne correspondent plus aux constructions actuelles et qui présentent des signes de vétusté importants avec des typologies inadaptées, il a donc été décidé de réaliser une démolition-reconstruction de l'ensemble de ces groupes.

Considérant que cette démolition-reconstruction sera lissée sur plusieurs années et en quatre phases, et verra ainsi la démolition de 150 logements et la reconstruction de 190 logements.

Considérant la présentation et la validation du schéma directeur urbain auprès de la ville de Frontignan et la décision d'Hérault Logement de lancer la phase 1 « construction » de 34 logements locatifs et d'un bureau pour le gestionnaire de secteur, la phase 1 « partie démolition » de 10 logements ayant été ouverte en février 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 :

De lancer la 1^{ère} tranche de construction de 34 logements locatifs sociaux et un bureau pour le gestionnaire de secteur pour un montant de travaux prévisionnel de 5 070 494 € HT, résidence Pasteur à Frontignan.

Le plan prévisionnel de financement a été défini comme suit :

FRONTIGNAN - Cité Pasteur
réalisation de 34 Lls HSS/LS et un bureau de gestionnaire
de secteur
(21 PLUS - 13 PLAI)

| Prix de revient | Montant (TTC) |
|--------------------------------|--------------------|
| Prix de revient | 6 045 480 € |
| TOTAL (Prix de revient) | 6 045 480 € |

| Subventions | Montant (TTC) |
|---|--------------------|
| Subvention ETAT | 230 500 € |
| Subvention ETAT | 130 000 € |
| Bonification SRU | 19 500 € |
| Subvention sobriété foncière | 81 000 € |
| Subventions Départementales | 722 564 € |
| Production | 627 000 € |
| Surcharge foncière CD34 | 66 564 € |
| Subvention du CD pour HSS | 9 000 € |
| Subvention du CD pour T5 et plus en PLA.I | 20 000 € |
| Subventions AGGLO | 209 000 € |
| CC.SETE AGGLOPOLE | 107 000 € |
| CC.SETE AGGLOPOLE MOD | 102 000 € |
| sous total subventions | 1 162 064 € |

| Prêts | Montant (TTC) |
|-----------------------------|--------------------|
| Prêts Construction | 2 896 972 € |
| CDC PLUS | 1 984 206 € |
| CDC PLA.I | 912 766 € |
| Prêts Foncier | 469 213 € |
| CDC FONCIER PLUS | 288 194 € |
| CDC FONCIER PLA.I | 181 019 € |
| sous total des prêts | 3 366 185 € |

| Fonds propres | Montant (TTC) |
|--|--------------------|
| Fonds propres (17,68%) | 972 342 € |
| TOTAL (subventions-prêts-fonds propres) | 5 500 591 € |

Considérant que dans le cadre des nouveaux dispositifs de financement mis en place par ACTION LOGEMENT, Hérault Logement se positionnera pour obtenir ces subventions complémentaires.

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 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

