

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	19 août 2025
Délibération N°	13
Date de la convocation	8 août 2025
Objet	1.1.1 Le Caylar - Acquisition-amélioration du foyer ESAT « Le Roc Castel » situé au 156 rue des Ecoles pour 14 chambres PLS et 2 studios PLS ainsi que la réhabilitation du foyer « L'Anglade » situé au 154 rue des Ecoles pour 8 chambres PLS

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'HERAULT 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
034-273400010-20250819-20250819-13-DEV-DE
Date de télétransmission : 20/08/2025
Date de réception préfecture : 20/08/2025

Objet : 1.1.1 - LE CAYLAR

Acquisition-amélioration du foyer ESAT « Le Roc Castel » situé au 156 rue des Ecoles pour 14 chambres PLS et 2 studios PLS ainsi que la réhabilitation du foyer « l'Anglade » situé au 154 rue des Ecoles pour 8 chambres PLS.

Le 19 août 2025,

Le Conseil d'administration d'Héroult 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'Héroult fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants

Considérant que les bureaux et le foyer ESAT « Le ROC CASTEL », situés 156 rue des écoles au CAYLAR, ne correspondent plus aux besoins des résidents et du personnel et que le foyer n'offre plus les conditions d'attractivité pour la prise en charge d'adultes handicapés (faible superficie des chambres, WC commun à plusieurs chambres, lieux de vie en nombre insuffisant...).

Considérant que la capacité du bâtiment (21 chambres) est inférieure à la capacité autorisée (24 places).

Considérant que le foyer « l'Anglade » contigu au foyer « le Roc Castel », propriété de Héroult logement, est vacant.

Considérant que l'ESAT "Le Roc Castel" se doit, à capacité constante, de diversifier son offre de prise en charge, notamment dans le cadre d'une autorisation de foyer de vie.

Considérant que l'établissement le « Roc Castel » a fait appel à Héroult Logement en septembre 2023 en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour étudier la réhabilitation du foyer « le Roc Castel » et sa fusion avec le foyer « l'Anglade » accolé appartenant à Héroult Logement afin que l'ensemble réponde aux normes thermiques, de sécurité et d'accessibilité et au besoin de confort actuel des résidents ;

Considérant que le projet d'acquisition-amélioration du foyer ESAT « Le ROC CASTEL » et le projet de réhabilitation du foyer « l'Anglade » voisin présentés par Héroult Logement a été commenté et approuvé par l'établissement le ROC CASTEL en réunion du 13 janvier 2025.

Considérant qu'il sera mis en place une redevance globale supportée par l'établissement « le ROC CASTEL » selon le prix de revient de chaque opération et les prêts de chaque opération.

Considérant que Hérault Logement va se porter acquéreur du foyer ESAT par délibération présentée à ce même Conseil.

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 du foyer ESAT « Le ROC CASTEL », situés 156 rue des écoles au CAYLAR de 14 chambres PLS et 2 studios PLS pour un prix de revient prévisionnel de 1 889 037 € HT.

D'ouvrir l'opération de réhabilitation du foyer « L'Anglade », situés 154 rue des écoles au CAYLAR de 8 chambres PLS pour un prix de revient prévisionnel de 657 935 € 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 négocier les financements et de déterminer en conséquence le plan de financement,

D'autoriser les emprunts et demandes de garanties,

De signer les contrats de prêts conformément au financement du logement social pour l'acquisition amélioration du foyer ESAT « Le ROC CASTEL » et pour la réhabilitation du foyer « L'Anglade ».

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

