

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	19 août 2025
Délibération N°	22
Date de la convocation	8 août 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Vailhauquès - Ancien Presbytère - Acquisition et amélioration de 2 logements collectifs - Prêt CDC : 200 310 €

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
034-273400010-20250819-20250819-22-DAF-DE
Date de télétransmission : 20/08/2025
Date de réception préfecture : 20/08/2025

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts – VAILHAUQUES – Ancien Presbytère – Acquisition et amélioration de 2 logements collectifs locatifs – Prêt CDC : 200 310 €

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

Vu la délibération n° 04 du 20 septembre 2022 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en bail emphytéotique de l'ancien Presbytère en vue d'y réaliser de 2 logements collectifs locatifs sur la commune de Vailhauquès, rue de l'Espandidou.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 200 310 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculatrice CDC en date du 22 juillet 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 200 310 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Caractéristiques : PLUS Travaux - Montant : 52 425 € - 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 : 16 933 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,91% <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 : PLS Travaux - Montant : 80 695 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11% <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 : PLS Foncier - Montant : 25 323 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.91% <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 : PLS Complémentaire Travaux
- Montant : 24 934 €
- Indice de référence : Livret A
- Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11%
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%
- 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)
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
- 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

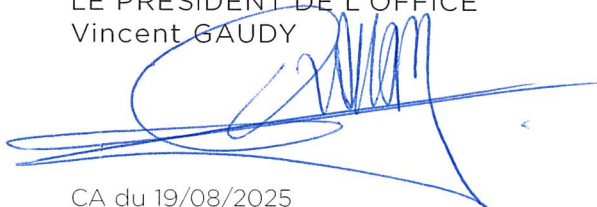
ARTICLE 4 :

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



CA du 19/08/2025
DFI-FC



Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250819-20250819-22-DAF-DE
Date de télétransmission : 20/08/2025
Date de réception préfecture : 20/08/2025

CALCULETTE CDC (VEFA & Acquisition-Amélioration*)

*Vos opérations d'acquisition-amélioration avec travaux d'amélioration énergétique peuvent également être éligibles à l'éco-prêt (offre n'apparaissant pas dans cette calcullette dédiée aux prêts construction).

Zone de loyers

Zone B1

PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
41,47		62,20		103,67
Surface utile totale (en m²)				
1		1		2
Nombre de logements de l'opération				
Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0				
				0
Dont nombre de logements éligibles ou PHB 2.0 constructions vertes				
				0

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

Non

Renseignez les cellules en fond blanc

Plan de financement

Prix de revient (TTC)

346 524 €

Dont prix de revient PLS

207 878 €

Charge foncière forfaitaire

103 957 €

Foncier finançable

98 557 €

Fonds propres

128 214 €

Autres prêts

Subventions

13 000 €

Besoin de financement en prêts CDC

200 310 €

Dont subventions fléchées

18 000 €

Dont autres prêts fléchés

- €

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Droit à prêts Foncier

98 557 €

Prêts Foncier à saisir

42 256 €

Prêts Construction

158 054 €

Total

PLUS

PLAI

PLS

CPLS

PLI

18 000 €

18 000 €

- €

- €

16 933 €

- €

25 323 €

- €

- €

Droit à PHB 2.0

13 000 €

Droit à Booster

30 000 €

Montants forfaitaires

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

X

X

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

3,34%

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

0,91%

Marge composite (prêts foncier)

0,91%

Taux moyen pondéré (prêts construction)

3,34%

Accuse de réception en date du 03/03/2025 à 10h00. Le montant du prêt PLS doit être compris entre 51% et 55% du prix de revient du PLS.