

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	19 août 2025
Délibération N°	23
Date de la convocation	8 août 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Mauguio - ZAC Font de Mauguio - Construction de 18 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 2 416 691 €

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
034-273400010-20250819-20250819-23-DAF-DE
Date de télétransmission : 20/08/2025
Date de réception préfecture : 20/08/2025

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts – MAUGUIO – Zac Font de Mauguio – Construction de 18 logements collectifs locatifs – Prêt CDC : 2 416 691 €

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° 08 du 28 novembre 2023 relative à l'ouverture de l'opération de construction de 18 logements collectifs locatifs sur la commune de Mauguio, macro-lot 21a, Zac Font de Mauguio.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 2 416 691 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calcullette CDC en date du 25 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 2 416 691 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Caractéristiques : PLAI Travaux - Montant : 611 543 € - 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 : 183 695 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,04% <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 Constructions Vertes Travaux - Montant : 1 332 277 € - 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 : PLUS Constructions Vertes Foncier - Montant : 289 176 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,04% <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

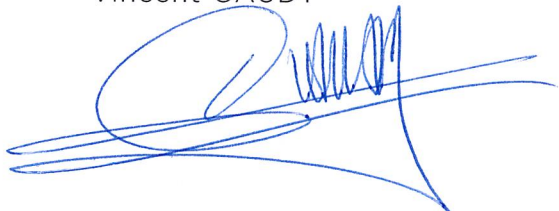
ARTICLE 4 :

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



CALCULETTE CDC (Construction)

Zone de loyers

Zone A

Renseignez les cellules en fond blanc

PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
888,25	564,25			1 452,50

11	7		18
----	---	--	----

			0
--	--	--	---

			0
--	--	--	---

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

Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes

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

Oui

Plan de financement

Prix de revient (TTC)	3 945 355 €	Fonds propres	710 164 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	
Dont charge foncière	596 652 €	Subventions	818 500 €
Foncier finançable	472 871 €	Besoin de financement en prêts CDC	2 416 691 €

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Dont subventions fléchées	818 500 €	Dont autres prêts fléchés	- €
PLUS	356 969 €		
PLAI	461 531 €		
PLS			
CPLS			
PLI			

Droit à prêts Foncier	472 871 €	Prêts Foncier à saisir	472 871 €	Prêts Construction	1 943 820 €
	289 176 €		289 176 €		1 332 277 €
	183 695 €		183 695 €		611 543 €
	- €		- €		- €
	- €		- €		- €
	- €		- €		- €

Droit à Booster	270 000 €	Droit à PHB 2.0	162 000 €
	- €		- €
	- €		- €
	- €		- €
	- €		- €

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

Taux moyen pondéré (prêts construction)

2,47%

Marge composite (prêts foncier)

0,04%

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

Montants forfaitaires

Accusé de réception : le 03/03/2025 à 14h00
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception : 03/03/2025

Montant du prêt PLS : 1 452 500 €
Taux de prêt : 5,1%
Taux de prêt : 5,1%
Taux de prêt : 5,1%

DAF-DE