

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	16 septembre 2025
Délibération N°	03
Date de la convocation	5 septembre 2025
Objet	1.1.1 Gignac - Secteur Passide - Réalisation de logements de fonction pour les gendarmes dont 1 réversible pour les personnels auxiliaires, d'un bâtiment à usage de bureaux et de locaux de services

L'an deux mille vingt-cinq le seize septembre 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, M FOUILHE, M MAULANDI, M MORALES, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Sabine SCHURMANN, Patricia WEBER, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Auguste CHOMEL
Christophe DESTAING
Serge RABINEAU
Laure TONDON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Karine ANNEYA (pouvoir à M VINCENT)
Clémence ARTIERES (pouvoir à M GAUDY)
Manar BOUIDA (pouvoir à M RIGAUD)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M RIGAUD)
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)
Michel MEJEAN (pouvoir à MME WEBER)
Nicole MORERE (pouvoir à M GAUDY)
Valérie REYNES, (pouvoir à M FERRANDO)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250916-20250916-03-DEV-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025

Objet : 1.1.1 GIGNAC- Secteur Passide – Réalisation de logements de fonction pour les gendarmes dont 1 réversible pour les personnels auxiliaires, d'un bâtiment à usage de bureaux et de locaux de services et des locaux techniques.

Le 16 septembre 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 la présente délibération vient en complément de la délibération du 19 août 2025 concernant la réalisation de logements de fonction pour les gendarmes dont 1 réversible pour les personnels auxiliaires, d'un bâtiment à usage de bureaux et de locaux de services et des locaux techniques sur le secteur Passide à Gignac,

Considérant le besoin exprimé par la gendarmerie nationale de reconfigurer son organisation territoriale dans le département de l'Hérault en transférant la brigade de recherches, le peloton de surveillance et d'intervention de la gendarmerie et de la brigade motorisée de Lodève à Gignac,

Considérant la désignation par la gendarmerie nationale d'un foncier sur le secteur Passide à Gignac – appartenant à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault – pour accueillir le futur projet,

Considérant la délibération n°3866 de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault en date du 09 juillet 2025 identifiant Hérault Logement comme organisme pour assurer la maîtrise d'ouvrage du projet immobilier de construction du nouveau casernement de gendarmerie sur la commune de Gignac,

Considérant que l'OPH Hérault-Logement donne un accord ferme et sans réserve pour réaliser la maîtrise d'ouvrage de construction puis, bénéficiant de la garantie tout ou partie de son ou de ses emprunts par une ou plusieurs collectivités territoriales, de louer le bien à l'État-gendarmerie selon les dispositions du décret n°2016-1884 du 26 décembre 2016.

Considérant que le projet sera réalisé conformément au référentiel des besoins qui sera transmis après l'agrément ministériel et comprendra des locaux de service et techniques et 50 logements dont 1 réversible pour les gendarmes adjoints volontaires, au profit des personnels de la Brigade de proximité chef-lieu, de la Brigade de recherches, du Peloton de surveillance et d'intervention et de la Brigade motorisée de GIGNAC.

CA du 16/09/25
(SL)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250916-20250916-03-DEV-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025



P-111

Considérant que le loyer initial sera déterminé par application d'un taux de 7% des dépenses réelles TTC dans la limite du coût-plafond TTC de l'opération en vigueur à l'époque où l'immeuble sera mis à la disposition de la gendarmerie. Une majoration limitée à 5% des coûts-plafonds pourra être accordée en cas de dépenses supplémentaires résultants de servitudes particulières d'urbanisme ou d'architecture ou de travaux spéciaux nécessaires par la nature des sols. La valeur du terrain, propriété du maître d'ouvrage, pourra entrer dans le calcul du loyer à hauteur de 7% de sa valeur, déterminée selon un avis du service des domaines, si celui-ci a été acquis depuis moins de 5 ans à la date d'ouverture du chantier.

Considérant qu'à sa livraison, le bien sera loué à l'État-gendarmerie selon un contrat de 9 ans conforme au modèle-type prévoyant notamment l'invariabilité du loyer, les conditions de renouvellement et la détermination du nouveau loyer, ainsi que les conditions de révision du loyer pendant la durée du bail renouvelé."

Considérant la présente délibération qui sera complétée par une délibération ultérieure qui indiquera le coût d'acquisition du foncier et précisera le plan de financement de l'opération,

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 pour la réalisation de 50 logements de fonction pour les gendarmes dont 1 réversible pour les personnels auxiliaires, d'un bâtiment à usage de bureaux et de locaux de services et des locaux techniques sur le secteur Passide sur la commune de Gignac.

D'autoriser Monsieur le Directeur Général à poursuivre les échanges avec la gendarmerie nationale, notamment sur la programmation et la redevance et à signer tout acte utile à ce sujet.

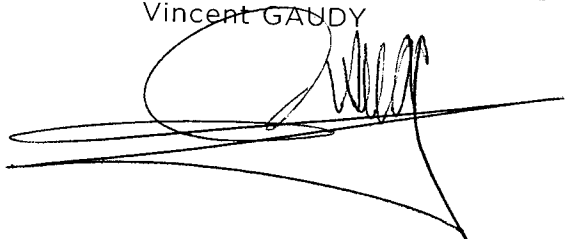
ARTICLE 2 :

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



CA du 16/09/25
(SL)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250916-20250916-03-DEV-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025