OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	16 septembre 2025
Délibération N°	17
Date de la convocation	5 septembre 2025
Objet	7.10 Divers - Clôture financière d'opération - 0347 LODEVE- Résidence du Marché - Acquisition en VEFA de 9 logements collectifs sociaux

L'an deux mille vingt-cing 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 034-273400010-20250916-20250916-17-DFi-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025



Objet: 7.10. DIVERS - Clôture financière d'opération - 0347 LODEVE - Résidence du Marché - Acquisition en VEFA de 9 logements collectifs sociaux

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 et n° AD/170225/H/2 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants

Vu la fiche financière et comptable de l'opération d'acquisition en VEFA de 9 logements collectifs sociaux de la résidence du Marché située à Lodève.

Considérant que le prix de revient de l'opération peut être définitivement arrêté,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

ARTICLE 1er

D'arrêter définitivement le prix de revient de l'opération suivant le tableau n°1 du document annexé à la présente reprenant le montant des honoraires, des travaux effectués (T.C.E., lots séparés ...),

ARTICLE 2

Décide de procéder à l'affectation de fonds propres sur cette opération pour un montant de 110 399.86 euros (cf annexe 1)

ARTICLE 3

Autorise Monsieur le Directeur Général à signer tout acte ou tout document utile à ce sujet. Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication. Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, LE PRESIDENT DE L'OFFICE

Vincent GAUDY

Accusé de réception en préfecture 034-273400010-20250916-20250916-17-DFi-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025

CA du 16/09/2025 DFI - NB

(3)

0347 LODEVE

Résidence du Marché

Acquisition en VEFA de 9 logements collectifs sociaux

TABLEAU Nº 1

Prix	de	revient d	le l'opéra	ition

	TOTAL: 89	3 379,86
- Honoraires (ingéniérie, contrôle technique)	1	4 874,65
- Construction (TCE, lots séparés)	69	6 263,11
- Charges Foncières (terrain,notaire,branchements) 18	2 242,10

TABLEAU N° 2

Financement de l'opération	
A) Financement Principal	
- Prêt CDC Plus Construction	347 484,00
- Prêt CDC Plus Foncier	93 169,00
- Prêt CDC Plai Construction	113 976,00
- Prêt CDC Plai Foncier	46 570,00
S/Total I	601 199,00
B) Financement Complémentaire	
- Prêt Action Logement	10 000,00
S/Total i	10 000,00
C) <u>Subventions</u>	
- Subvention Etat (Aide à la Pierre)	16 200,00
- Subvention Conseil Départemental (production)	48 000,00
- Subvention Conseil Départemental (foncier)	54 000,00
- Subvention Conseil Départemental (Exceptionnelle)	49 081,00
- Subvention Régionale	4 500,00
S/Total II	171 781,00
D) Affectation Fonds Propres C/10672	110 399,86
TOTAL	893 379,86

Accusé de réception en préfecture 034-273400010-20250916-20250916-17-DFi-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025

	0347 LODEVE Résidence du Marché	PLUS	9 6	SHAB		Lover initial	4,85 €	Lover actual.								Date D.F. Date O.S.	29/10/2019 20/07/2021	Date Achevement Date ciólure :	18/04/2023	
	13 Grand Rue		on	SH Tollale	535,94										ı					
N* Prog.	VEFA			Garages							_	Type d'Opéralion :	alion :							
	9 lgts collectifs	Conductour	D.Boze	Jardins								VEFA		Avancement des Travaux :		100,71 %		Dépassement des travaux	avaux	0,71.%
						INVE	INVESTISSEMENT										FINANCEMENT			
N°Lot	Libeliè du lot	Právisions	Ecarts	Prévisions	Engagon).	Cession	Avenant	Revalorisation	Engagem.	Engagem.	Engagem.	Réalisat.	Soldes	Libellé	Prévisions	Ecarts	Prévisions	Engagen.	Réalisat	Soldo
		initiates T.T.C		Actualiscos	F.		H.T.	H.T.	2,50 %	10,00 %	Total			Financement	initiales		Actualisées			
	1 CF Terram 5,5%	173 323,00 €	-117 960,78 €	55 362,22 €	55 362,22 €				55 362,22 €		55 362,22 €	55 352,22 €	0,00 €	0,00 € Empr. Princ CDC Plus Construction	343 854,00 €	3 630,00 €	3 60 - 57 7 78	347 484,00 €	347.484,00€	0,00€
	2 CF Torrain 10%		115 550,78 €	115 550 /8 €	115 550,78 €					115 550,78 €	115 550,78 €	115 550,78 €	0,00 €	0,00 € Empr. Princ CDC Plus Loncier	101 327,00 €	-8 158,00 €	93 169,00 E	93 169,00 €	93 :69 00 €	9 00'0
	2 CF Nataire	9 532,76 €	-257,22 €	9.275.34 €	8 548,81 €				3 004,54 €	6 271,00 €	9275,54 €	8 548,81 €	0,00 €	0,00 € Empr. Princ CDC Plai Construction	154 203,00 €	40 227,00 €	113 976,00 E	113.976,00 €	13.976,00 C	000€
96	960 CF Tirago, Huissier		2 053,56 €		1 892,67 €				9 61,19 €	1 388,37 €	2 053,56 €	1892,67 €	0.00 €	0.00 € Empr. Princ CDC Plai Foncier	50 647,00 €	→ 077,00 €	46 570,00 €	₹ 570,00€	3 00'0/c q#	9 00'0
S/TOTAL	CHARGES FONCIERES	182 855,76 €	-613,66 €	-613,66 € 182 242,10 €	181 354,48 €		9 00'0	€ 00'0	59 031,95 € 1	123 210,15 € 1	182 242,10 € 1	181 354,48 €	∃ 3 00'0	0,00 € Emprunt Action Logement	3 00'000 00	30 000 02	10 000,000	₹ 10 000,00 €	10 00000 €	9 00′0
ı	990 CO LCE 5.5%	693 291,98 €	-471 843,98 €	221 448 (N) €	221 448,00 €				221 448,00 €		221 448,00 €	221 448,00 €	0,00 € S	0,00 € Subv. Etat (aido à la Pierre)	3 00,002 91	9.00 €	16 200,00 €	16 200,00 €	3 00'00' 91	9 00'0
55	991 CO LCE 10%		462 203,00 €		462 203,00 €					462 203,00 €	462 203,00 €	462 2∪3,00 €	0,00€	0,00 € Subv.CD 34	3 00 000 87	0.00 €	48 000,00 €		3 00'000 95	0,00 €
56	990 CO Favaux modificatifs		11 939,82 €	11 939,82 €	11 939,82 €				3 977,56 €	7 962,26 €	11 939,82 €	11 939,82 €	0,00 € S	0,00 € Subv.CD 34 complément		49 081,00 €	49 081,00 €	49 081 00 €	49 (181,00 €	00'0
45	490 CO Equipements divers		672,29 €	672,29€	619,62 €				211,11€	454,52 €	6/2,29 €	619,62 €	0,00€	0,00 € Subv.CD 34 (foncier)	∋ 00'000 t/s	9 00'0	54 000,000 €	3 00°000 FS	3 000'000 55	9 00′0
S/TOTAL	CONSTRUCTION	693 291,98 €	2 971,13 €	2 971,13 € 696 263,11 €	696 210,44 €		9 00'0	3 00'0	225 643,33 € 4	470 619,78 € 6	696 263,11 €	696 210,44 €	S 9 00'0	0,00 € Subv. Région	≥ 00′000 €	→ \$00,00 €	4 500,00 €	4 500,00 €	3 00'00≎ ₹	9 00'0
1	780 HO Cosael Consuel		1372,54 €	1372,54 €	1 265,00 €				444,59 €	927,94 €	1372,54 €	1 265,00 €	0,00 € F	0,00 € Fonds propres	79 836,09 €	30 563,77 €	110 399,86 €	110 399,86 €		110 399,86 €
85	890 HO Conduite Opération 1,58% (devis)	10 919,35 E	2 582,76 €	13 502,11 €	13 502,11 €				4 498.02 €	9 004,09 €	13 502,11 €	13 502,11 €	0,00 €	TOTAL GENERAL	987 067,09 €	6 312,77 €	893 379,86 €		893 379,86 € 782 980,00 €	110 399,86 €
S/TOTAL	HONORAIRES	10 919,35 €	3 955,30 €	14 874,65 €	14 767,11 €		00'00 €	9 00'0	4 942,61 €	9 932,04 €	14 874,65 €	14 767,11 €	0,00 €							
	T.V.A.5,5% et10 %											1 047,83 €								
	TOTAL DU PROGRAMME	987 067,09 €		6 312,77 € 893 379,86 € 892 332,03 €	892 332,03 €		9 00'0	€ 00'0	0,00 € 289 617,89 € 603 761,97 € 893 379,86 €	8 3 761,97 € 8	93 379,86 €	893 379,86 €	9 00 0							
															SECTION	Dépenses	7	Solde		
															Engagement	893 379,86 €				
															Trésorarie	893 379,86 €	782 980,00 €	-110 399,86		

Accusé de réception en préfecture 034-273400010-20250916-20250916-17-DFi-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025