

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	16 septembre 2025
Délibération N°	10
Date de la convocation	5 septembre 2025
Objet	3.2 Actualisation des prix de vente – Vente HLM

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
034-273400010-20250916-20250916-10-DEV-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025

**Objet : 3.2 – Actualisation des prix de vente
Vente HLM**

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

Vu la délibération n°01 du 31 août 2021 et les délibérations n°02 du 19 octobre 2021 et n°03 du 29 mars 2022 qui modifient, pour partie, la délibération n°01 du 31/08/21

Vu la délibération n°06 du 21 juin 2022 fixant le prix de vente du lot n°1 de la résidence Vert Parc à Castelnau-le-Lez, et les délibérations n°14 du 30 juin 2005 et n°17 du 20 décembre 2016 fixant les prix de vente des lots n°3 et 8 sur la résidence Le Gua de la Vergne à La Salvetat-sur-Agout

Considérant que ces résidences, ciblées pour des ventes en 2025-2026, figurent toutes les deux dans le plan de vente annexé à la Convention d'Utilité Sociale 2021 – 2026.

Considérant que le marché immobilier a évolué sur les communes de Castelnau-Le-Lez et La Salvetat-Sur-Agout sur les dernières années et que cela justifie une mise à jour des prix de vente. Une analyse des dernières transactions effectuées sur ces communes sur des biens similaires a été réalisée. Les caractéristiques propres des biens ont également été prises en compte.

Considérant que sur la Résidence Vert Parc à Castelnau-le-Lez, Hérault Logement n'est propriétaire que du logement n°1 et que le locataire a quitté ce logement le 15/09/25. Considérant qu'il ne reste actuellement que deux logements (lot n°3 et 8) à vendre dans la résidence Le Gua de la Vergne, située à La Salvetat-sur-Agout, et qu'ils sont à ce jour vacants. Ces trois logements seront donc mis en vente selon la procédure « logements vacants ».

Considérant la réglementation applicable en matière de vente de patrimoine HLM (articles L443-7 à L443-15-6 du Code de la construction et de l'habitation)

CA du 16/09/2025
DEV&MOA - AD

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250916-20250916-10-DEV-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025

RH 1

GD

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 :

De modifier les prix de vente des 3 logements de la manière suivante :

- Castelnau-le-Lez - Résidence Le Vert Parc - Lot n°1 - appartement T3 de 70 m² - 220 000 € (prix précédent 180 900 €)
- La Salvetat-sur-Agout - Résidence Le Gua de la Vergne - Lot n°3 - Maison T3 de 67 m² - 50 000 € (prix précédent 28 700 €)
- La Salvetat-sur-Agout - Résidence Le Gua de la Vergne - Lot n°8 - Maison T4 de 88 m² - 65 000 € (prix précédent 32 589 €)

De laisser la possibilité, dans le cas où il serait décidé de réaliser des travaux avant la mise en vente, d'augmenter le prix de vente au maximum du montant de ces travaux.

De laisser la possibilité, d'accepter des offres d'achat inférieures aux prix de mise en vente dans la limite de 10% de décote ; étant entendu que ces offres ne pourront être acceptées que si aucune offre d'achat n'a été faite au prix de mise en vente.

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

