OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	16 septembre 2025
Délibération N°	20
Date de la convocation	5 septembre 2025
Objet	7.10 Divers - Clôture financière d'opération - 0409 - Murviel les Montpellier - Résidence Les Saliniers - Acquisition en VEFA de 29 logements collectifs sociaux

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 034-273400010-20250916-20250916-20-DFi-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025



Objet: 7.10. DIVERS - Clôture financière d'opération - 0409 - MURVIEL LES MONTPELLIER résidence Les Saliniers - Acquisition en VEFA de 29 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 1er 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 29 logements collectifs sociaux de la résidence Les Saliniers située à Murviel Les Montpellier.

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 310 206.90 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'OFRICE

Vincent GAUDY

Accusé de réception en préfecture 034-273400010-20250916-20250916-20-DFI-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025

095

CA du 16/09/2025 DFI - NB

0409 MURVIEL LES MONTPELLIER

Résidence les Saliniers

Acquisition en VEFA de 29 logements collectifs sociaux

TABLEAU N° 1

Prix	de	revient d	le l'opération

	TOTAL:	4 064 357,90
- Honoraires (ingéniérie, contrôle technique)		68 630,08
- Construction (TCE, lots séparés)		3 172 307,01
- Charges Foncières (terrain,notaire,branchements)	823 420,81

TABLEAU N° 2

Financement de l'opération

rinancement de l'operation	
A) <u>Financement Principal</u>	
- Prêt CDC Plus Construction	1 578 428,00
- Prêt CDC Plus Foncier	496 161,00
- Prêt CDC Plai Construction	561 068,00
- Prêt CDC Plai Foncier	228 744,00
- Prêt CDC Booster	435 000,00
S/Total I	3 299 401,00
B) <u>Financement Complémentaire</u>	
- Prêt Action Logement	30 000,00
S/Total I	30 000,00
C) <u>Subventions</u>	
- Subvention Etat (Aide à la Pierre)	80 000,00
- Subvention Conseil Départemental (production)	330 000,00
- Subvention Régionale	14 750,00
S/Total II	424 750,00
D) Affectation Fonds Propres C/10672	310 206,90
TOTAL	4 064 357,90

Accusé de réception en préfecture 034-273400010-20250916-20250916-20-DFi-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025

_	0409 MURVIEL LES MTP	PLUS	i	Surface Habitat-le:	1362.90	Lover initial	5956	+								Date D.F.:		Dute Achèvement	02/03/2023	
	Résidence Les Saliniers	P.A	2	Surface Habitalde:	622,70	Loyer initial	5,44 € Loyer actual	oyer actual.			_				•	Date O.S.	07/09/2020	Date clôture		
N* Prog.	20 rue Agnès Varda VEFA			SHAB Totale Parking non lié	1985,60	35,00 €					L.	Type d'Opération	alon							
	29 lgts collectifs	Conducteur	D.Boze	Jardins								NEUF FISCALISE		Avancement des Travaux :		100,01 %		Dépassement des travaux	/aux	0.01 %
	,]			INVES	INVESTISSEMENT										FINANCEMENT			
N°Lot	Libellé du lot	Prévisions	Ecarts	Prévisions	Engagem.	Cession	¥	Revalorisation	Engagem.	Engagem.	Engagem.	Réalisat.	Soldes	Libeliè	Prévisions	Ecarts	Prèvisions	Engagom.	Realisat.	Soldo
_		initialos T.T.C		Actualisées	H.T		H.T.	H.T.	5,50 %	10,00 %	Total			Financement	initiales		Actualisões			
1 (Cl Terrain 5,5%	230 976,82 €	7 232,71 €	238 209,53 €	238 209,53 €			_	238 209,53 €		238 209,53 C	238 209,53 €	9 00'0	0.00 € Empr. Princ CDC Plus Construction	1578 428,00 €	9.00'0	1 578 428,00 €	1578 428,00 €	1 578 428,00 €	3140'0
2 C	2 CF Terrain 10%	527 100,89 C	16 505,40 €	543 6(16,29 €	543 606,29 €			-		543 606.29 C	543 606,29 €	543 606,29 €	∃ 9 00'0	0,00 € Empr. Princ CDC Plus Foncier	496 161,00 €	9 00′0	4+6 161,00 €	496 161,00 C	496 161,00 €	9 00'0
2 C	2 Ct Notaire	54 72 7,11 €	-16 882,31 €	37,844,80 €	34 851,49 €				11 530,84 €	26 313,96 €	37 844,80 €	34 851,49 €	9 00'0	0,00 € Empr. Princ CDC Plai Construction	361 968,00 €	9.00€	561 068,00 €	561 J68,00 C	561 068,00 €	9000
10 C	10 CL Lurrassement, VRD		784,556	784,05 €	722,50 €				239,04 €	545,51 €	784,55 €	722,50 €	9 00'0	Empr. Panc CDC Plai Foncier	228 /44,00€	3 00'0	2.28 /44,00 €	228 /44,00 €	228 /44,00 €	3 00'0
069	690 CF Espaces verts		1 291,12 €	1.291,12 €	1 189,00 €		-	-	393,39 €	3 FZ 268	1 291,12 C	1 189,00 €	9 00'0	0,00 € Empr. Panc CDC Booster	435 600,000 €	9,00€	₹ 35 000,000 €	435 HOD,00 C	435 000,00 €	9000
620 C	620 CF Branchements AEP		4 289,61 €	4 289,61 €	3 950,33 €				1 306,99 €	2 982,62 €	4 289,61 (3 950,33 €	9 00'0	0.00 € Empr. Action Loycoment		30 00000 €	9 00'000 DF	30 (100) 00 €	30 00,000 €	9 00 0
D 096	960 CF Trraye, Hussier		968,25 €	94-8,25 €	991,67 €				295,01 €	673,24 €	968,25 €	891,67 €	S 3 00'0	0,00 € Subv. Etal (akto à la Pierre)	8∪ 010,00 €	9.00′0	≥ 00'000 09	3 00'000 08	80 000,00 €	9000€
S/TOTAL C	CHARGES FONCIERES	812 804,82 €	14 189,34 €	826 994,16 €	823 420,81 €		9 00'0	∂'00'0	251 974,81 €	575 019,36 €	826 994,16 €	823 420,81 €	0'00 €	0,00 € Subv Départementale	330 000 00 €	9 00'0	3 40 000,00 €	330 000,00 €	339 00 00 €	9000
0.06	90 CO Manuseries intérioures		3 257,66 €	3.257,66 €	3 00'000 €			-	992,57 €	2 265,09 €	3 257,66 €	3 00'000 €	9 00'0	0,00 € Subv. Région	29.540,00 €	-14 750,00 €	€ 750,00 €	14 750,00 €	14 750,00 €	9000
0 06.	*90 CO Liectricité		3 685,85 €	3.8⊬5,85 €	35/8,50€				1 183,97 €	2 701,88 C	3.885,85 €	3 578,50 €	0,00 € F.	0.00 € Fonds propres	325 121,80 €	-14 914,90 €	310 206,90 €	310 206,90 €		310 206,90 €
2 06#	490 CO Equipoments divers		15 133,54 €	15 133,34 €	13 936,38 €				4 610,94 €	10 522,40 €	15 133,34 €	13 936,38 €	9 00'0	TOTAL GENERAL	4 064 022,80 €	335,10 €	4 064 357,90 €	4 064 357,90 €	3 754 151,00 €	310 206,90 €
1/0/0	170 CO Equiperients divers (Blocs)		310,56 €	310,56€	388,00€				94,62 €	215,94 €	310,56 €	296,00 €	9 00'0							
190 C	190 CO Plombone		26 115,60 €	26115,60€	24 050,00 €	-	_		7.857,10 €	18 158,50 C	26 115,60 €	24 050,00 €	0,00 €							
320 C	320 CO Seminene		209,41 €	209,41 €	192,85 €				63.81 €	145,61 €	209,41 €	192,85 €	9 00'0		SOLDES	Dépenses	Recettes	Solde		
D 086	990 CO LCE 5,5%	970 620,81 €	-17 /82,/1€	962 838,10 €	952 838,10 €				952 838,10 E		952 838,10 C	952 838,10 €	9 00′0		Engagement	4 064 357,90 €	4 064 357,90 €	0.00		
0.066	990 CO LCL 10%	2 218 430,58 €	-44 005,40 €	2 174 425,18 €	2 174 425,18 €				2	2 174 425,18 €	2 174 425,18 €	2 1 /4 425,18 €	9 00'0		Trésorerie	4 064 357,90 €	3 754 151,00 €	-310 206,90 €		
STOTAL	CONSTRUCTION	3 189 051,39 €	-12 875,68 €	3 176 175,71 €	3 176 175,71 € 3 172 307,01 €	9 00'0	9 00'0	9 00'0	967 741,11 € 2	2 208 434,60 € 3	3 176 175,71 €	3 172 307,01 €	9 00'0							
H 09/	780 HO Disipostic divers		162,88 €	162,88€	₹00,021				49,63 €	113,25 €	162,88 C	150,00 €	9 00'0							
H 08/	780 HO Consuel	_	2 388,95 €	2.3⊬8,95 €	2 200,00 €				727,88 €	1 661,07 €	2.388,95 €	2 200,00 €	9 00'0							
H 068	890 HO Condute Opération 1,50%	62 166,59 C	-3 530,40 €	58 6:96,19 €	58 636,19 €		_		18 388,78 €	40 247,41 €	58 636,19 €	58 636,19 €	0.00 €							
S/TOTAL H	HONORAIRES	62 166,59 €	-978,56 €	61 188,03 €	60 986,19 €	9 00'0	0,00 €	0,00 €	19 166,29 €	42 021,74 €	61 188,03 €	60 986,19 €	9 00'0							
_	T.V.A.5,5% et10 %.											7 643,89 €								
PHIDPOGRAMME	277	2 08 664 890 8	335 40 C	200220007	1 00 4 2 5 7 00 F 1 A DEC 244 D4 F		2000	7 000	2 00 220 100 1 2 00 220 100 1 2 02 221 200 0 12 00 000 0	, J on any acc	J 00 MAG 1 00 .	2 00 220 700	,,,,,							