# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Séance du	16 septembre 2025
Délibération N°	21
Date de la convocation	5 septembre 2025
Objet	7.10 Divers - Clôture financière d'opération - 0449 - Frontignan résidence Le Smart - Acquisition en VEFA de 15 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 034-273400010-20250916-20250916-21-DFi-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025



**Objet : 7.10.** DIVERS - Clôture financière d'opération - 0449 - FRONTIGNAN résidence Le Smart - Acquisition en VEFA de 15 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 15 logements collectifs sociaux de la résidence Le Smart située à Frontignan.

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 199 501.38 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 034-273400010-20250916-20250916-21-DFI-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025

CA du 16/09/2025 DFI - NB

No.

### 0449 FRONTIGNAN

#### Résidence le Smart

## Acquisition en VEFA de 15 logements collectifs sociaux

## TABLEAU N° 1

Prix de	revient (	de l'o	pération
---------	-----------	--------	----------

- Charges Foncières ( terrain,notaire,branchements )	537 459,33
- Construction ( TCE, lots séparés )	1 255 614,64
- Honoraires ( ingéniérie, contrôle technique)	28 020,41
TOTAL:	1 821 094,38
TADI CALINO 2	
TABLEAU N° 2	
Financement de l'opération	
A) <u>Financement Principal</u>	
- Prêt CDC Plus Construction	445 713,00
- Prêt CDC Plus Foncier	271 457,00
- Prêt CDC Plai Construction	171 982,00
- Prêt CDC Plai Foncier	166 798,00
- Prêt CDC Booster	225 000,00
S/Total I	1 280 950,00
B) Financement Complémentaire	
- Prêt Action Logement	12 000,00
S/Total I	12 000,00
C) <u>Subventions</u>	
- Subvention Etat (Aide à la Pierre)	52 200,00
- Subvention Conseil Départemental (production)	174 000,00
- Subvention Conseil Départemental (foncier)	37 943,00
- Subvention Conseil Départemental (équilibre)	27 000,00
- Subvention Régionale	0,00
- Subvention Action Logement	37 500,00
S/Total II	328 643,00
D) Affectation Fonds Propres C/10672	199 501,38

Accusé de réception en préfecture 034-273400010-20250916-20250916-21-DFi-DE Date de télétransmission : 18/09/2025 Date de réception préfecture : 18/09/2025

1 821 094,38

TOTAL

	0449 FRONTIGNAN Résidence le Smart	PLUS		SHAB	550.97 334.66	Loyer unital	5.98 € Lo	Loyer actual.						ند عا	Date Dir. Date O.S.	23/12/2021 14/09/2021	Date Achèvement : Date clôture :	06/t(2/)24	
N- Prog.	1 chomin de Méréville VEFA		5	SHAB Totale Parking aérieris	15	20,00 €					Jype	Type d'Opération :							
	15 logements collectifs	Conducteur.		Jardins							NEC	NEUF FISCALISE	Avancement des Travaux :		101,23 %		Dépassement des travaux	Ivaux	1.23 %
	•					INVE	INVESTISSEMENT									FINANCEMENT			
N'Lot	Libette du lot	Previsions	Ecarts	Prévisions	Engagem.	Cession	Avenant Rev	Revalorisation Engagem.	agem. Engagem.	gem. Engagem.	m. Réallsat.	Soldes	Libellé	Prévisions	Ecarts	Prévisions	Engagem.	Realisat	Solde
		Initiales T.T.C		Actualisees	H.T		H.T.	H.T. 5.5	5,50% 10,00%	0 % Total			Financement	Initiales		Actualistos			
	1 CF Terrain 5,5%	3 51,505,15 €	-1849,35 €	190 655,80 €	3 08'559 061			190 €	190 655,80 €	190.65	190 555,80 € 190 655,80 €		0,00 € Empr Prine CDC Plus Construction	519 426,00 €	73 713,00 €	3 00 014 594	445 713,00 €	445 713, ∞ €	3.000
ľ	2 Ci Teman 10%	330 450,74 €	3 174,56 €	327 276 18 €	327 276,18 €				327	327 276,18 € 327 275,18 €	6,18 e 327,276,18 e		0,00 € Empr Princ CDC Plus Forcer	271 457,00 €	3000	371 457,00 €	271 457,00 €	271 457,50 €	9,000,0
	2 CF Notaire	21 005,02 €	2 452,35 €	18 552 66 €	17 130,87 €			99	6 829,41 € 11	11 723,24 € 18 55	18.552,66.€ 17:30,87.€		0,00 € Empr. Princ CDC Plai Construction	224 324,00 €	-52 342,00 €	3 70 685 171	171 982,00 €	171 582, 0 €	9000
98(	960 CF Reproduction, trage, huissier		974,70 €	974,70 €.	900'006					615,90 € 97	974,70 € 190,00 €	i	0.00 € Empr. Princ CDC Plai Foncier	166 798,00 €	9 00'0	3 00 364 991	166 798,00 €	166 798,⊲0 €	3.00%
S/TOTAL	CHARGES FONCIERES	543 960,91 C	-6 501,58 C	537 459,33 €	535 962,85 €	0,00 €	9,00 €	0,00 € 197 8	197 844,01 € 339 6	339 615,32 € 537 459,33 €	9,33 € 535 962,85 (		0,00 € Empr. Princ CDC Booster		225 000,00 €	3 00'000 522	225 000,000 €	3 (c.00 ⋅ x) €	3 00°0
190	190 CO Exertnerte		162,58 €	102,88 €	95,00 €				37,87 €	910€9	102,88 € 95,00 €		G.00 E Pret Action Logement		12 000,00 €	12 000 DE: €	12 000,000 E	12 000 00 €	9 00'n
767	490 CO havaux divers (carrelage, mon penture)		47 003,81 €	47.003.81 €	43 401,67 €			17.3	17 302,56 € 29	29 701,25 € 47 00	47 003,81 € 43 401,67 €		0,00 € Subv. Elat (arde à la Purre)	52 200,00 €	9000€	3:10:102.23	52 200,00 €	52 200 :0 6	3.000
966	990 CO ICF 5,5%	451 840,85 €	€ 977,32 €	444 863,53 €	444 863,53 €			444 8	444 863,53 €	444 863,53 €	3,53 € 444 ×63,53 €		0,00 € Subv CD 34	174 000,00 €	3 60'0	3 30 000 121	174 000,00 €	174 (30 -30 €	30000
990	990 CO ICF 10%	775 621,54 €	11 977,13 €	763 644.41 C	763 644.41 C				763	753 644,41 € 763 64	763 644,41 € 763 644,41 €		0.00 € Subv CD SF	37 943,00 €	0.00 €	3 00'036 48	37 943,00 €	37 943,+0 €	3,00€
S/TOTAL	CONSTRUCTION	1 227 462,39 C	28 152,25 €	28 152,25 € 1 255 614,64 €	1 252 004,61 €		0,00 €	0,00 € 462 203,96 €		793 410,67 € 1 255 614,64 €	1,64 € 1 252 004,61 €		0,00 € Subv.CD Equilibre	37 000,000 €	9 00'0	3 10°ng0 22	3.000'000 €	37 000,00 €	3,00%
969	690 HO Conduite Ophration 1,58% (devis)	27 569,09 €	451,39 €	28 020,41 €	28 020,41 €		_	10 5	10 588,29 € 17	17 432, 12 € 28 020,41	0,41 € 28 ∪20,41 €		0.00 € Subv. Région	27 000,00 €	-27 000,000 €	3 90'n	0,00€		9000
S/TOTAL	HONDRAIRES	27 569 09 €	451,32 €	28 020,41 €	28 020,41 €		0,00 €	0,00 € 10 588,29 €		17 432,12 € 28 020,41	3,41 € 28 020,41 €		0,00 C Subv. Commune	30 000 00 €	-20 000,00 €	9:00'0			9000
	T.V.A.5,5% et10 %										5 106,51	1.6	Subv Action Logement		37 500,00 €	37 500,00 €	37 500,00 €	37 500,⊹0 €	9.00%
	TOTAL DU PROGRAMME	1 798 992,39 €	22 101,99 €	22 101,99 € 1 821 094,38 € 1 815 987,87	1 815 987,87 €		9 00'0	0,00 €   670 8	36,27 € 1150 4	0,00 €   670 636,27 €   1150 458,11 €   1821 094,38 €	1,38 € 1 821 094,38 €		0,00 € Fonds propres	278 844,39 €	79 343,01 €	3 9C, '02 661	199 501,38 €		199 50: 38 C
													TOTAL GENERAL	1 798 992 39 €	22 101 99 €	1 821 094 38 F	1 821 094 38 €	1 821 094 38 € 1 621 593 00 €	199 501 38 6

380.00.88	199 501.38 C				
	1 621 593,00 C				
133 301,30 E	1 821 094,38 €		Solde	9 00'0	-199 501,38 €
2 20. 10.001	1 821 094,38 C		Recettes	1 821 094,38 €	1 621 593,00 €
10 Dec 67	22 101,99 C		Dóponsos	1 821 094.38 €	1 821 094,38 €
2 / O C44, 33 E	1 798 992,39 €		SOLDES	Engagement	Tresorario
e i cina proprea	TOTAL GENERAL				
20,0					
20.00					
05,00					
1100 0011					
2 12 000 010					
2,00,0					
200,0					
2 0 000 000 000 000 000 000 000 000 000					