

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	18 novembre 2025
Délibération N°	08
Date de la convocation	7 novembre 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Frontignan - Rue des Rossignols - Construction de 13 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 542 696 €

L'an deux mille vingt-cinq le dix-huit novembre 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, Gilbert FOUILHE, Michel MEJEAN, Serge RABINEAU, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Clémence ARTIERES, Manar BOUIDA, Véronique CALUEBA, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Sabine SCHURMANN, Valérie REYNES, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Auguste CHOMEL, démissionnaire
Christophe DESTAING

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Karine ANNEYA (pouvoir à M VINCENT)
Yves FERRANDO (pouvoir à MME ARTIERES)
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)
Denis MAULANDI (pouvoir à M GAUDY)
Christophe MORALES (pouvoir à M GAUDY)
Nicole MORERE (pouvoir à MME PESTEIL)
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)
Patricia WEBER (pouvoir à MME BOUIDA)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20251118-20251118-08-DAF-DE
Date de télétransmission : 19/11/2025
Date de réception préfecture : 19/11/2025

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts – FRONTIGNAN – Rue des Rossignols – Construction de 13 logements collectifs locatifs – Prêt CDC : 1 542 696 €

Le 18 novembre 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° 02 du 21 février 2023 relative à l'ouverture de l'opération de construction de 13 logements collectifs locatifs sur la commune de Frontignan, terrain du parking de Calmette, rue des Rossignols.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 1 542 696 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calcullette CDC en date du 03 novembre 2025,

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'autoriser Monsieur le Directeur Général à solliciter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 1 542 696 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- <u>Caractéristiques</u> : PLAI Travaux - <u>Montant</u> : 402 044 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault	- <u>Caractéristiques</u> : PLAI Foncier - <u>Montant</u> : 105 575 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,05% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault
- <u>Caractéristiques</u> : PLUS Constructions Vertes Travaux - <u>Montant</u> : 857 620 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,2% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault	- <u>Caractéristiques</u> : PLUS Constructions Vertes Foncier - <u>Montant</u> : 177 457 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,05% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault

ARTICLE 2 :

D'autoriser Monsieur le Directeur Général à prendre une autorisation d'emprunt rectificative sur cette opération. Elle se limite à une modification des taux des prêts et des marges pour les prêts indexés sur le livret A qui devront être actualisés au moment de l'émission du contrat.

ARTICLE 3 :

De demander pour la durée totale de remboursement du prêt au Conseil Départemental d'accorder sa garantie à l'Office Public de l'Habitat Hérault Logement à hauteur de 100 % sur l'emprunt de la CDC

ARTICLE 4 :

D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce prêt et les demandes de réalisation de fonds.

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



CALCULETTE CDC (Construction)

Zone de loyers

Zone B1

PLUS

PLAI

PLS

PLI

Total

541,32

322,05

863,37

Surface utile totale (en m²)

8

5

13

Nombre de logements de l'opération

0

Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0

0

Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes

0

PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation)

Oui

Renseignez les cellules en fond blanc

Plan de financement

Prix de revient (TTC)	2 296 949 €	Fonds propres	413 449 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	
Dont charge foncière	332 343 €	Subventions	340 804 €
Foncier finançable	283 032 €	Besoin de financement en prêts CDC	1 542 696 €

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Dont subventions fléchées

Dont autres prêts fléchés

Total	340 804 €	- €	283 032 €	283 032 €	1 259 664 €	195 000 €	84 500 €
PLUS	145 849 €		177 457 €	177 457 €	857 620 €	- €	- €
PLAI	194 955 €		105 575 €	105 575 €	402 044 €	- €	- €
PLS			- €		- €	- €	- €
CPLS					- €	- €	- €
PLI					- €	- €	- €

Quotité de prêt PLS

51%

A SASIR : le montant du prêt PLS doit être compris entre 51% et 55% du prix de revient du PLS

Marge composite si prêts fonciers sur + de 50 ans (hors PLI et PLAI RO ANRU)

0,05%

Marge composite (prêts foncier)

0,05%

Taux moyen pondéré (prêts construction)

2,47%

Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et Booster et opérations PLAI

Montants forfaitaires

Droit à Booster

Droit à PHB 2.0