

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	9 décembre 2025
Délibération N°	06
Date de la convocation	28 novembre 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - MAUGUIO - Le clos Philippe - Acquisition en VEFA de 5 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 574 580 €

L'an deux mille vingt-cinq le neuf décembre 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, Michel MEJEAN, Christophe MORALES,  
François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Clémence  
ARTIERES, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Administratrices

### ABSENTS EXCUSES :

Manar BOUIDA  
Auguste CHOMEL  
Christophe DESTAING  
Denis MAULANDI  
Serge RABINEAU  
Sabine SCHURMANN

### ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Véronique CALUEBA (pouvoir à MME ANNEYA)  
Gilbert FOUILHE (pouvoir à M GAUDY)  
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)  
Nicole MORERE (pouvoir à MME PESTEIL)  
Valérie REYNES (pouvoir à M MEJEAN)  
Jacques RIGAUD (pouvoir à M MORALES)  
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)  
Patricia WEBER (pouvoir à M GAUDY)

\*\*\*\*\*

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20251209-20251209-06-DAF-DE  
Date de télétransmission : 11/12/2025  
Date de réception préfecture : 11/12/2025

**Objet :** 7.3.3 Autorisations d'emprunts – MAUGUIO – Le Clos Philippe – Acquisition en VEFA de 5 logements collectifs locatifs – Prêt CDC : 574 580 €

Le 09 décembre 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<sup>er</sup> 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° 04 du 16 septembre 2025 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en VEFA de 5 logements collectifs locatifs auprès du promoteur MEDITERRANEE HABITAT sur la commune de Mauguio, Le Clos Philippe, 375 avenue Frédéric Bouisson.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 574 580 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculette CDC en date du 20 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 574 580 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Caractéristiques</u> : PLAI Travaux</li> <li>- <u>Montant</u> : 92 140 €</li> <li>- <u>Indice de référence</u> : Livret A</li> <li>- <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></li> <li>- <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- <u>Typologie Gissler</u> : 1A</li> <li>- <u>Périodicité annuelle</u></li> <li>- <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés)</li> <li>- <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <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></li> <li>- <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Caractéristiques</u> : PLAI Foncier</li> <li>- <u>Montant</u> : 90 059 €</li> <li>- <u>Indice de référence</u> : Livret A</li> <li>- <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,31% <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></li> <li>- <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- <u>Typologie Gissler</u> : 1A</li> <li>- <u>Périodicité annuelle</u></li> <li>- <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés)</li> <li>- <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <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></li> <li>- <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Caractéristiques</u> : PLUS Travaux</li> <li>- <u>Montant</u> : 234 946 €</li> <li>- <u>Indice de référence</u> : Livret A</li> <li>- <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6% <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></li> <li>- <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- <u>Typologie Gissler</u> : 1A</li> <li>- <u>Périodicité annuelle</u></li> <li>- <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés)</li> <li>- <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <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></li> <li>- <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Caractéristiques</u> : PLUS Foncier</li> <li>- <u>Montant</u> : 157435 €</li> <li>- <u>Indice de référence</u> : Livret A</li> <li>- <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,31% <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></li> <li>- <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois</li> <li>- <u>Typologie Gissler</u> : 1A</li> <li>- <u>Périodicité annuelle</u></li> <li>- <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés)</li> <li>- <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR)</li> <li>- <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></li> <li>- <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault</li> </ul>

**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 :**

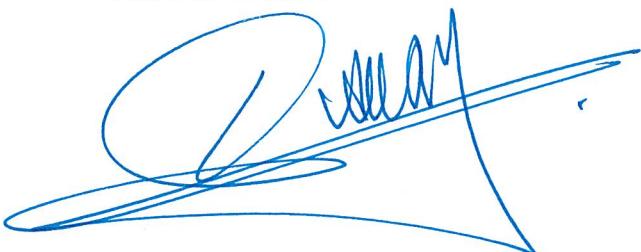
De demander pour la durée totale de remboursement du prêt au Conseil Départemental d'accorder sa garantie à l'Office Public de l'Habitat Hérault Logement à hauteur de 100 % sur l'emprunt de la CDC

**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

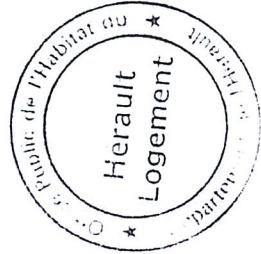


## CALCULETTE CDC (VEFA & Acquisition-Amélioration\*)

\*Vos opérations d'acquisition-amélioration avec travaux d'amélioration énergétique peuvent également être éligibles à l'éco-prêt (telle n'apparaissant pas dans cette calculette dédiée aux prêts construction).

Zone de loyers	Zone A
Surface utile totale (en m <sup>2</sup> )	214,95
Nombre de logements de l'opération	3
<i>Bon nombre de logements éligibles aux les tranches 1 et 2 du PHB 2.0</i>	2
<i>Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes</i>	0
PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation)	<input type="checkbox"/> Non

Renseignez les cellules en fond blanc



Gilles DUPONT  
Directeur Général

### Plan de financement

	Prêts Construction	Droit à Booster	Droits à faire
Fonds propres	132 546 €		
Autres prêts			
Subventions	126 516 €		
Besoin de financement en prêts CDC	574 580 €		
<b>Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus</b>			
Dont subventions fléchées	247 494 €	75 000 €	45 000 €
Total	327 086 €		
PLUS	157 435 €	- €	- €
PLAI	90 059 €	92 140 €	- €
PLS	- €	- €	- €
CPLS	- €	- €	- €
PLI	- €	- €	- €
Marge composite (prêt foncier)			
Marge composite (prêt foncier si prêts fonciers sur 10 de 50 ans (hors PLI et PLAI) RO ANRU)	0,31%	2,77%	Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et Booster et opérations PLA
Accusé de réception électronique : le 034-22400010-2025 Date de télétransmission : 11/12/2025 Date de réception préfecture : 11/12/2025	5,56% du prix de vente du logement	5,56% du prix de vente du logement	5,56% du prix de vente du logement