

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^{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° 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 calcullette 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 :

CS-

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

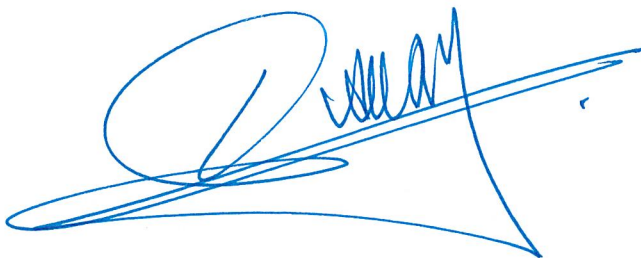
ARTICLE 4 :

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



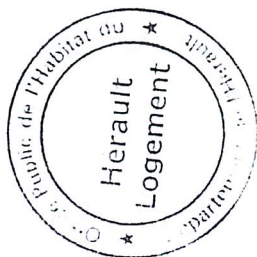
CALCULETTE CDC (VEFA & Acquisition-Amélioration*)

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

Version du 01/03/2025

Renseignez les
cellules en fond
bleu

Gilles DUPONT
Directeur Général



Zone de loyers	Zone A	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m²)		214,95	122,96			337,91
Nombre de logements de l'opération		3	2			5
Dont nombre de logements pour les tranches 1 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) ☐ Non

Plan de financement

Prix de revient (TTC) 833 643 €
Dont prix de revient PLS
Charge foncière forfaitaire 291 775 €
Foncier finançable 247 494 €

Fonds propres 132 546 €
Autres prêts
Subventions 126 516 €
Besoin de financement en prêts CDC 574 580 €

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Dont subventions fléchées 126 516 €
Dont autres prêts fléchés
Total 126 516 €
PLUS 53 598 €
PLAI 72 918 €
PLS
CPLS
PLI

Droit à prêts Foncier 247 494 €
157 435 €
90 059 €
- €

Prêts Foncier à saisir 247 494 €
157 435 €
90 059 €
- €

Prêts Construction 327 086 €
234 946 €
92 140 €
- €

Droit à Booster 75 000 €
- €
- €
- €
Droit à PHB 2.0 45 000 €
- €
- €
- €

Accusé de réception
034-204400010-2025-03-11
Date de télétransmission
Date de réception préfectorale : 11/12/2025

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

Marge composite (prêts foncier) 0,31%

Taux moyen pondéré (prêts construction) 2,77%

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

A décaucher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS