

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	9 décembre 2025
Délibération N°	07
Date de la convocation	28 novembre 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - MAUGUIO - Le Clos Philippe - Acquisition en VEFA de 8 logements collectifs intermédiaires - Prêt CDC : 2 215 849 €

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  
034-273400010-20251209-20251209-07-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 8 logements collectifs intermédiaires – Prêt CDC : 2 215 849 €

**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 8 logements collectifs intermédiaires 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 2 215 849 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calcullette CDC en date du 28 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 2 215 849 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Caractéristiques</u> : <b>PLI Construction</b></li> <li>- <u>Montant</u> : 1 354 130 €</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 + 1,4% <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 : 35 ans Dont différé d'amortissement de 120 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> : <b>PLI Foncier</b></li> <li>- <u>Montant</u> : 861 719 €</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 + 1,4% <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 : 50 ans Dont différé d'amortissement de 120 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

CA du 09/12/2025  
DFI-FC

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20251209-20251209-07-DAF-DE  
Date de télétransmission : 11/12/2025  
Date de réception préfecture : 11/12/2025



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).

Zone de loyers

Zone A

PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
			613,44	613,44

Surface utile totale (en m²)

8

Nombre de logements de l'opération

8

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)

Non

Renseignez les cellules en fond blanc

Plan de financement

Prix de revient (TTC)	2 462 055 €	Fonds propres	246 205 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	
Charge foncière forfaitaire	861 719 €	Subventions	
Foncier finançable	861 719 €	Besoin de financement en prêts CDC	2 215 849 €

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Montants forfaitaires

Total	Dont subventions fléchées	Dont autres prêts fléchés	Droit à prêts Foncier	Prêts Foncier à saisir	Prêts Construction	Droit à Booster	Droit à PHB 2.0
	- €	- €		861 719 €	1 354 130 €	- €	- €
PLUS					- €		
PLAI					- €		
PLS					- €		
CPLS					- €		
PLI					- €		

Accusé de réception  
034-273400010-20251211-MAUGUIO Le Clos Philippe VEFA-DE  
Date de télétransmission : 11/12/2025  
Date de réception préfecture : 11/12/2025

SA SIR : 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)

Marge composite (prêts foncier)

Taux moyen pondéré (prêts construction)

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

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