

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

Délibération N° 07

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^{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 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 calculette 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"> - <u>Caractéristiques</u> : PLI Construction - <u>Montant</u> : 1 354 130 € - <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 + 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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 35 ans Dont différé d'amortissement de 120 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Péodicité 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 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLI Foncier - <u>Montant</u> : 861 719 € - <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 + 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> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 50 ans Dont différé d'amortissement de 120 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Péodicité 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

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 cette calculette dédiée aux prêts construction

Version du 01/03/2025

Zone de loyers	<input type="text" value="Zone A"/>							Total	<input type="text" value="613,44"/>
Surface utile totale (en m ²)		<input type="text" value="PLUS"/>	<input type="text" value="PLAI"/>	<input type="text" value="PLS"/>	<input type="text" value="PLI"/>				<input type="text" value="613,44"/>
Nombre de logements de l'opération						<input type="text" value="8"/>			<input type="text" value="8"/>
Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 2 et 3 du PIB 2.0						<input type="text" value="0"/>			<input type="text" value="0"/>
Dont nombre de logements éligibles au PIB 2.0 constructions vertes						<input type="text" value="0"/>			<input type="text" value="0"/>
PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation)									<input type="text" value="Non"/>

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

Plan de financement

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