

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	9 décembre 2025
Délibération N°	08
Date de la convocation	28 novembre 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Frontignan - Noria Est - Rue des Lauriers - Acquisition en VEFA de 10 logements collectifs intermédiaires - Prêt CDC : 1 597 780 €

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 DONNÉ POUVOIR :

Véronique CALUEBA (pouvoir à MME ANNEYA)
Gilbert FOUILHE (pouvoir à M GAUDY)
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)
Nicole MORERRE (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
034-273400010-20251209-20251209-08-DAF-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - FRONTIGNAN - Noria Est - Rue des Lauriers - Acquisition en VEFA de 10 logements collectifs intermédiaires - Prêt CDC : 1 597 780 €

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° 03 du 29 avril 2025 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en VEFA de 10 logements collectifs intermédiaires auprès des promoteurs ACLIS/OZONE sur la commune de Frontignan, Noria Est, rue des Lauriers.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 1 597 780 € 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 1 597 780 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques : PLI Construction - Montant : 1 033 858 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : 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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 35 ans Dont différé d'amortissement de 120 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 : PLI Foncier - Montant : 563 922 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : 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> - Durée totale du prêt : Amortissement : 50 ans Dont différé d'amortissement de 120 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

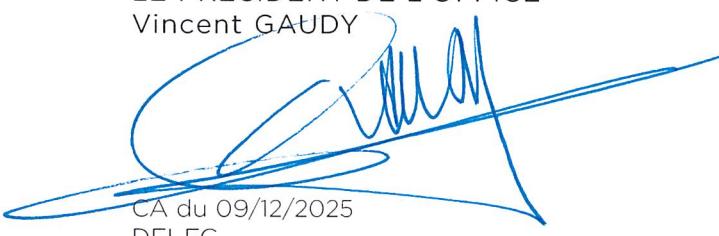
ARTICLE 4 :

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



CA du 09/12/2025
 DFI-FC

Accusé de réception en préfecture
 034-273400010-20251209-20251209-08-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 B1	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m ²)				637,77		637,77
Nombre de logements de l'opération				10		10
Dont nombre de logements jeunes pour les familles, 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

Plan de financement	
Prix de revient (TTC)	1 879 741 €
Dont prix de revient PLS	
Charge foncière forfaitaire Foncier finançable	563 922 €
Total	1 597 800 €
Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus	
Dont subventions fléchées	- €
Dont autres prêts fléchées	- €
Prêts Foncier à saisir	563 922 €
Prêts Construction	1 033 858 €
Droit à Booster	- €
Droit à PHB 2.0	- €
Marge composite (prêts foncier)	563 922 €
Marge composite si prêts fonciers sur + de 50 ans (hors PLI et PLAI RO ANRU)	1 033 858 €
Taux moyen pondéré (prêts construction)	3,80%
A décocher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLIS	
A décocher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLIS	
Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et PLI et opérations PLAI RO ANRU	

Accrû de réception : 034-273400010-2025151%
 Montant du prêt : 51% de 15% et 15% du prix de l'acquisition du logement
 Date de télétransmission : 11/12/2025
 Date de réception préfecture : 11/12/2025

13-DAF-DE