

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	28 avril 2026
Délibération N°	06
Date de la convocation	17 avril 2026
Objet	3.2 Aliénations Saint André de Sangonis - 10370 ZAC Le Puech Tr3 - Grille de prix terrains à bâtir

L'an deux mille vingt-six le vingt-huit avril 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, Michèle AUDOUARD, Manar BOUIDA, Véronique CALUEBA, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Gilbert FOUILHE,
Serge RABINEAU
Régine ILLAIRE
Laure TONDON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Christophe DESTAING qui a donné pouvoir à MME ARTIERES
Denis MAULANDI qui a donné pouvoir à M MORALES
Jacques RIGAUD qui a donné pouvoir à MME BOUIDA
Nicole MORERE qui a donné pouvoir à MME CALUEBA
Sabine SCHURMANN qui a donné pouvoir à M GAUDY
Valérie REYNES qui a donné pouvoir à MME PESTEIL
Patricia WEBER qui a donné pouvoir à M GAUDY

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260428-20260428-06-DEV-DE
Date de télétransmission : 29/04/2026
Date de réception préfecture : 29/04/2026

Objet : 3.2 Aliénations
SAINT ANDRE DE SANGONIS - 10370- ZAC Le Puech Tr.3 - Grille de prix terrains à bâtir

Le 28 avril 2026

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, n° AD/230625/H/2 et n° AD/300326/H/1 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants,

Vu la délibération du 24 juillet 2018 qui porte sur le rachat par Hérault Logement d'actions de la SEM Hérault Aménagement,

Vu le procès-verbal de décisions du Conseil d'administration d'Hérault Aménagement du 27 Novembre 2019 portant sur l'agrément par le Conseil d'Administration des cessions d'actions au profit de l'Office Public de l'Habitat du département de l'Hérault,

Vu le procès-verbal de décisions de l'associé unique d'Hérault Aménagement du 27 Novembre 2019 portant dissolution anticipée de la société Hérault Aménagement,

Vu la dissolution anticipée de la société Hérault Aménagement susvisée qui entraîne la transmission universelle du patrimoine au profit de l'associé unique, l'Office Public de l'Habitat du département de l'Hérault.

Considérant que l'OPH Hérault Logement est devenu propriétaire de l'ensemble des actifs de la société Hérault aménagement suite à la dissolution anticipée, comprenant notamment l'ensemble des terrains à bâtir des opérations d'aménagement,

Considérant qu'Hérault Logement concessionnaire de la ZAC visée en objet au titre d'un traité de concession transféré dans le cadre de la transmission universelle du patrimoine, a pour mission notamment de commercialiser l'ensemble des terrains à bâtir du périmètre de la ZAC,

Considérant que la 3^{ème} tranche de la ZAC Nord, portant sur la réalisation de 52 terrains à bâtir, est en cours de travaux avec une date de livraison prévisionnelle en juillet 2026,

Considérant l'analyse du marché immobilier sur le secteur et notamment les dernières transactions en terrains à bâtir sur le périmètre géographique proche de l'opération,

CA du 28.04.2026
AD/HG

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260428-20260428-06-DEV-DE
Date de télétransmission : 29/04/2026
Date de réception préfecture : 29/04/2026

GD

P.H.1

Considérant que des vérifications d'ordre juridique sont en cours sur d'éventuels accords passés entre M. GABAUDAN/Mme DUMAS et Hérault Aménagement dans le cadre des acquisitions foncières menées pas Hérault Aménagement entre 2009 et 2012.

Considérant que, dans l'attente d'un éclaircissement à ce sujet, la grille de prix ne porte que sur 48 terrains (numérotés de 5 à 52) ; les lots 1 à 4 étant susceptibles d'être concernés par l'accord mentionné ci-dessus.

Considérant que les 4 terrains restants, lots 1 à 4, feront l'objet d'une délibération complémentaire visant à en fixer les prix de cession.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

ARTICLE 1 :

De valider la grille de prix de vente des lots à bâtir de la ZAC Le Puech » - tranche 3 à Saint-André-de-Sangonis :

n° Lots	Surfaces en m ²	Prix de vente TTC
5	369	129 000 €
6	369	132 000 €
7	369	132 000 €
8	369	132 000 €
9	449	158 000 €
10	369	140 000 €
11	475	162 000 €
12	300	125 000 €
13	344	132 000 €
14	345	132 000 €
15	337	123 000 €
16	347	125 000 €
17	337	129 000 €
18	316	123 000 €
19	298	120 000 €
20	336	131 000 €
21	479	160 000 €
22	532	176 000 €
23	268	112 000 €
24	262	109 000 €
25	262	109 000 €
26	262	109 000 €
27	261	108 000 €
28	287	114 000 €

n° Lots	Surfaces en m ²	Prix de vente TTC
29	287	118 000 €
30	287	118 000 €
31	287	118 000 €
32	341	132 000 €
33	487	162 000 €
34	534	176 000 €
35	341	132 000 €
36	262	109 000 €
37	262	109 000 €
38	262	109 000 €
39	261	108 000 €
40	287	114 000 €
41	287	118 000 €
42	287	118 000 €
43	287	118 000 €
44	381	137 000 €
45	535	176 000 €
46	596	195 000 €
47	432	155 000 €
48	433	155 000 €
49	433	155 000 €
50	433	155 000 €
51	296	109 000 €
52	269	104 000 €

ARTICLE 2 :

CA du 28.04.2026
AD/HG

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260428-20260428-06-DEV-DE
Date de télétransmission : 29/04/2026
Date de réception préfecture : 29/04/2026

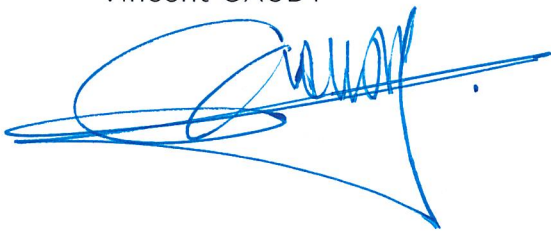
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet, et notamment les promesses et actes de vente des lots à bâtir selon les prix ci-dessus indiqués avec une marge de manœuvre à la baisse de 10% maximum des prix susvisés et dans la limite de l'équilibre financier de l'opération, et sans limitation des prix dans le cadre d'une hausse.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vincent GAUDY', with a large, stylized flourish extending to the left.