OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 août 2026
Délibération N°	02
Date de la convocation	14 août 2026
Objet	1.1.1 Frontignan – Cité Pasteur – lancement phase 1 – Réalisation de 35 logements collectifs locatifs sociaux et un bureau pour le gestionnaire de secteur (remplace la délibération n°10 du 19 août 2025)

L'an deux mille vingt-six le vingt-cinq août 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, Denis MAULANDI, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, Michèle AUDOUARD, Manar BOUIDA, Régine ILLAIRE, Roselyne PESTEIL, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Christophe DESTAING
Gilbert FOUILHE
Nicole MORERE
Laure TONDON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Michel MEJEAN qui a donné pouvoir à MME ARTIERES
Jacques RIGAUD qui a donné pouvoir à MME BOUIDA
Véronique CALUEBA qui a donné pouvoir à MME ILLAIRE
Christophe MORALES qui a donné pouvoir à M MAULANDI
Christine MULA qui a donné pouvoir à M GAUDY
Valérie REYNES, qui a donné pouvoir à M GAUDY
Patricia WEBER qui a donné pouvoir à MME BOUIDA

*****

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-02-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Délibération N° 02

Objet : 1.1.1 - FRONTIGNAN
Cité Pasteur – Lancement phase 1 - Réalisation de 35 logements collectifs locatifs sociaux et un bureau pour le gestionnaire de secteur.
(remplace la délibération n°10 du 19 août 2025)

Le 25 août 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 1er 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 présente délibération qui remplace la délibération n°10 du 19 août 2025,

Considérant les bâtiments existants des groupes 1401-01 à 1401-04/1403/1404/1405 - 10/.1408-06/1408-08/1405-09 sur la cité Pasteur à Frontignan, bâtiments qui ne correspondent plus aux constructions actuelles et qui présentent des signes de vétusté importants avec des typologies inadaptées, il a donc été décidé de réaliser une démolition-reconstruction de l'ensemble de ces groupes.

Considérant que cette démolition-reconstruction sera lissée sur plusieurs années et réalisée en quatre phases, elle verra ainsi la démolition de 150 logements et la reconstruction de 190 logements.

Considérant l'ajout d'un logement supplémentaire, rendu possible par l'évolution du projet architectural et afin d'optimiser les capacités du projet, le nombre total de logements passe de 34 à 35.

Considérant la présentation et la validation du schéma directeur urbain auprès de la ville de Frontignan et la décision d'Hérault Logement de lancer la phase 1 « construction » des 35 logements locatifs et d'un bureau pour le gestionnaire de secteur, la phase 1 « partie démolition » de 10 logements ayant été ouverte en février 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 :
De remplacer la délibération n°04 du 04 avril 2025 par la présente pour le motif visé plus avant.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-02-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

R-01

ARTICLE 2 :
De lancer la 1ère tranche de construction de 35 logements locatifs sociaux en lieu et place des 34 initialement prévus ainsi que le bureau pour le gestionnaire de secteur pour un montant de travaux prévisionnel de 5 490 555 € HT, Cité Pasteur à Frontignan.

Le plan prévisionnel de financement a été défini comme suit :

FRONTIGNAN MOD de 35 Lls collectifs - Cité Pasteur (21 PLUS - 14 PLA.I)	
Prix de revient	**Montant (TTC)**
TOTAL	**5 940 245 €**
Subventions	**Montant (TTC)**
Subvention ETAT	**245 000 €**
Subvention ETAT	126 000 €
Subvention SRU	14 000 €
Subvention démolition	105 000 €
Subventions DEPARTEMENTALES	**525 422 €**
Production CD34	406 000 €
Surcharge foncière CD34	90 422 €
Subvention HSS CD34	9 000 €
Subvention CD pour T5 et plus en PLA.I	20 000 €
Subventions diverses	**257 000 €**
Subvention AGGLO SAM MOD	105 000 €
Subvention AGGLO SAM	112 000 €
Subventions agence de l'eau	40 000 €
sous total subventions	**1 027 422 €**
Prêts	**Montant (TTC)**
Prêts Construction	**2 300 220 €**
CDC PLUS/PLA.I	2 300 220 €
Prêts Foncier	**612 164 €**
CDC PLUS/PLA.I	612 164 €
Autres prêts	**1 050 000 €**
Prêt ACTION LOGEMENT	1 050 000 €
sous total prêts	**3 962 384 €**
Fonds propres	**Montant (TTC)**
Fonds propres (16%)	**950 439 €**
TOTAL (subventions-prêts-fonds propres)	**5 940 245 €**

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-02-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Considérant que dans le cadre des nouveaux dispositifs de financement mis en place par ACTION LOGEMENT, Hérault Logement se positionnera pour obtenir ces subventions complémentaires.

ARTICLE 3 :
D'autoriser le Directeur Général à lancer les études de maîtrise d'œuvre ainsi que les procédures de marchés de travaux, de négocier les financements et de déterminer en conséquence le plan de financement,
De demander la subvention auprès de SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE, délégataire de l'aide à la pierre,
De demander les garanties nécessaires auprès du Conseil Départemental,
D'autoriser les emprunts et demandes de garanties,
De signer les contrats de prêt conformément au financement du logement social

ARTICLE 4 :
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

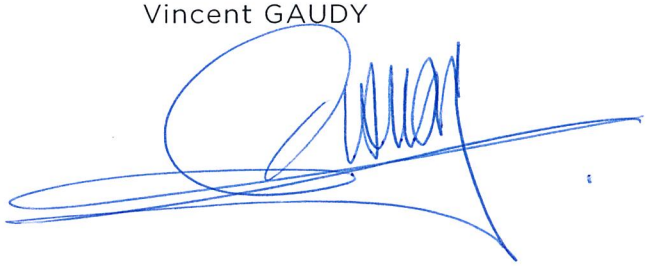
Certifie exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication,

Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

LE PRÉSIDENT DE L'OFFICE

Vincent GAUDY



Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-02-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026