OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 août 2026
Délibération N°	12
Date de la convocation	14 août 2026
Objet	3.3 MONTPELLIER LES OLIVIERS – Renouvellement de bail emphytéotique

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
034-273400010-20260825-20260825-12-PRO-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Logement Hérault

Délibération N° 12

Objet : 3-3 MONTPELLIER LES OLIVIERS– Renouvellement de bail emphytéotique

Le 25 aout 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,

Considérant qu'à la suite du transfert du patrimoine de l'OPHLM de l'Hérault, Hérault Logement est titulaire d'un bail emphytéotique consenti par le Département de l'Hérault portant sur les parcelles MS 222 (devenue MS 298), et MS 225, situées rue d'Alco à Montpellier, sur lesquelles a ensuite été édifiée la résidence Les Oliviers, composée de 50 logements,

Considérant que la parcelle voisine MS 271 a fait l'objet d'un autre bail emphytéotique, conclu les 25 avril et 27 mai 1997, destiné à la réalisation de places de stationnement au droit de la résidence,

Considérant que ces deux baux, conclus pour une durée de trente-quatre ans, arriveront respectivement à échéance le 30 novembre 2026 pour le bail portant sur le terrain d'assiette de la résidence et le 26 mai 2031 pour celui relatif au parking,

Considérant qu'Hérault Logement et le Conseil Départemental de l'Hérault se sont rapprochés en vue de renouveler les baux emphytéotiques concernant la résidence les Oliviers, pour une nouvelle durée de 34 ans,

Considérant qu'à cette occasion, les parties ont constaté d'une part que les terrains d'assiette de la résidence et des parkings relevaient de deux baux distincts et d'autre part que l'assiette de la résidence correspondait à un parcellaire différent des baux initialement consentis, intégrant notamment une partie de la parcelle MS 361 voisine. Dans un souci de cohérence foncière les parties ont convenu, de renouveler ces baux au sein d'un bail unique regroupant l'ensemble des parcelles effectivement occupées par la résidence et son parking, soit les parcelles cadastrées MS 225, MS 271, MS 298 et MS 361, d'une contenance totale de 6 140 m²,

Considérant que le renouvellement du bail emphytéotique portant sur la résidence et l'ensemble des parcelles concernées suppose, au préalable, la résiliation du bail relatif à la parcelle MS 271 affectée au parking,

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-12-PRO-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

GC

Considérant que suivant avis des Domaines en date du 28/05/2026 (réf 31413117), la redevance au titre d'un nouveau bail emphytéotique de 34 ans a été évaluée à 1€ pour toute la durée du bail, payable en une seule fois à la signature de l'acte,

Considérant que les parties ont convenu de conclure un nouveau bail emphytéotique couvrant l'ensemble immobilier de la résidence Les Oliviers, soit les parcelles cadastrées MS 225, MS 271, MS 298 et MS 361, pour une nouvelle durée de 34 ans, moyennant une redevance globale de 1 €, versée en une seule fois lors de la conclusion du bail,

Considérant qu'il est dans l'intérêt d'Hérault Logement de procéder au renouvellement du bail emphytéotique portant sur l'ensemble immobilier correspondant à la résidence Les Oliviers, afin de conserver la jouissance et l'exploitation de la résidence,

Le Président invite le Conseil d'administration à se prononcer sur ce point.

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

ARTICLE 1 :

D'autoriser la signature, entre Hérault Logement et le Département de l'Hérault, d'un nouveau bail emphytéotique portant sur l'intégralité de l'ensemble immobilier correspondant à la résidence Les Oliviers, soit les parcelles cadastrées MS 225, MS 271, MS 298 et MS 361, pour une durée de 34 ans, moyennant une redevance totale de 1 €, versée en une seule fois à la signature du bail.

ARTICLE 2 :

D'autoriser, en conséquence, la résiliation anticipée du bail emphytéotique relatif au terrain d'assiette du parking de la résidence, soit la parcelle MS 271, afin d'intégrer cette parcelle au nouveau bail emphytéotique portant sur l'ensemble de la résidence, par souci de cohérence foncière.

ARTICLE 3 :

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

CA du 25/08/2026
GC/EO

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-12-PRO-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

GC