OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 août 2026
Délibération N°	15
Date de la convocation	14 août 2026
Objet	7.3.3 Autorisation d'emprunts – FLORENSAC – Résidence La Gardie – Construction de 27 logements collectifs locatifs – Prêt Complémentaire CDC : 570 133 €

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
034-273400010-20260825-20260825-15-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Délibération N° 15

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts – FLORENSAC – Résidence La Gardie – Construction de 27 logements collectifs locatifs – Prêt Complémentaire CDC : 570 133 €

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 délibération n° 07 du 26 mai 2020 relative à l'ouverture de l'opération de construction de 27 logements collectifs locatifs sur la commune de FLORENSAC, Résidence La Gardie, 12 avenue du Peyrou.

Considérant que pour cette opération, un prêt complémentaire CDC d'un montant de 570 133 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculette CDC en date 21 juillet 2026,

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 complémentaire d'un montant de 570 133 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-15-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

- Caractéristiques : **PLAI Travaux** - Montant : 243 438 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2% *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%* - Durée totale du prêt : Amortissement : 40 ans - 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) *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A* - Garantie : 100% Département de l'Hérault	- Caractéristiques : **PLUS Travaux** - Montant : 326 695 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60% *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%* - Durée totale du prêt : Amortissement : 40 ans - 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) *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A* - 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 25/08/2026
DFI-FC

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-15-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Version du 01/03/2025

CALCULETTE CDC (Construction)

Renseignez les cellules en fond blanc

Zone de loyers : **Zone B1**

	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m²)	1 147,00	661,80			1 808,80
Nombre de logements de l'opération	17	10			27
Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 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)	4 753 431 €	Fonds propres	617 946 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	40 000 €
Dont charge foncière	1 030 544 €	Subventions	727 504 €
Foncier finançable	872 821 €		
		Besoin de financement en prêts CDC	**3 367 981 €**

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

	Dont subventions fléchées	Dont autres prêts fléchés	Droit à prêts Foncier	Prêts Foncier à saisir	Prêts Construction
Total	727 504 €	40 000 €	872 821 €	746 346 €	2 621 635 €
PLUS	370 989 €	40 000 €	553 475 €	477 143 €	1 734 271 €
PLAI	356 516 €		319 346 €	269 203 €	887 364 €
PLS			- €		- €
CPLS					- €
PLI		- €	- €		- €

Montants forfaitaires

Droit à Booster	Droit à PHB 2.0
405 000 €	175 500 €
- €	- €
- €	- €
X - €	X - €

Quotité de prêt PLS : 51%

A SAISIR le montant du prêt PLS doit être compris entre 51% et 55% du prix de revient du PLS

Marge composite si prêts fonciers sur + de 50 ans (hors PLI et PLAI RO ANRU)

Marge composite (prêts foncier) : 0,31%

Taux moyen pondéré (prêts construction) : 2,73%

Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et Booster et opérations PLAI RO ANRU

A décocher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS

Accusé de réception en préfecture
034-213400016-20260721-DE
Date de télétransmission : 21/07/2026
Date de réception préfecture : 21/07/2026