OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 août 2026
Délibération N°	16
Date de la convocation	14 août 2026
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts – SAINT GELY DU FESC – Lotissement Domaine des Cavaliers – Construction de 11 logements individuels locatifs – Prêt CDC : 1 435 593 €

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
034-273400010-20260825-20260825-16-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Délibération N° 16

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts – SAINT GELY DU FESC – Lotissement Domaine des Cavaliers – Construction de 11 logements individuels locatifs – Prêt CDC : 1 435 593 €

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° 03 du 20 août 2024 relative à l'ouverture de la réalisation de 11 logements individuels locatifs sur la commune de SAINT GELY DU FESC, Lotissement le Domaine des Cavaliers.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 1 435 593 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculette CDC en date 22 juin du 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 d'un montant de 1 435 593 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-16-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

- Caractéristiques : **PLAI Travaux** - Montant : 213 439 € - 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 Préfinancement de 3 à 24 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) *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 : **PLAI Foncier** - Montant : 90 311 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,52% *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 : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 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) *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 : 531 781 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6% *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 Préfinancement de 3 à 24 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) *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 Foncier** - Montant : 171 073 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,52% *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 : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 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) *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A* - Garantie : 100% Département de l'Hérault

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-16-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

- Caractéristiques : **PLS Travaux** - Montant : 202 211 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11% *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 Préfinancement de 3 à 24 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) *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 : **PLS Foncier** - Montant : 89 266 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.52% *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 : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 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) *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 : **PLS Complémentaire Travaux** - Montant : 137 512 € - Indice de référence : Livret A - Taux d'intérêt : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11% *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 Préfinancement de 3 à 24 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) *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A* - Garantie : 100% Département de l'Hérault	

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-16-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026



Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-16-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

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
034-273400010-20260825-20260825-16-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 A**

	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m²)	360,10	190,10	187,90		738,10
Nombre de logements de l'opération	5	3	3		11
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)	2 239 603 €	Fonds propres	559 900 €
Dont prix de revient PLS	571 524 €	Autres prêts	12 000 €
Dont charge foncière	391 193 €	Subventions	232 110 €
Foncier finançable	350 650 €	**Besoin de financement en prêts CDC**	1 435 593 €

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	232 110 €	12 000 €	350 650 €	350 650 €	1 084 943 €
PLUS	103 725 €	12 000 €	171 073 €	171 073 €	531 781 €
PLAI	128 385 €		90 311 €	90 311 €	213 439 €
PLS			89 266 €	89 266 €	202 211 €
CPLS					137 512 €
PLI		- €	- €		- €

Montants forfaitaires

Droit à Booster	Droit à PHB 2.0
165 000 €	99 000 €
- €	- €
- €	- €
X - €	X - €

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

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) : 0,52%

Taux moyen pondéré (prêts construction) : 3,00%

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

Accusé de réception - 034-270000019-20250625-DELIB-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025