OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 août 2026
Délibération N°	17
Date de la convocation	14 août 2026
Objet	7.10 Divers – Clôture financière d'opération – 0328 ENTRE VIGNES (anciennement St-Christol) – Résidence Le Suffren – Construction de 22 logements collectifs

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
034-273400010-20260825-20260825-17-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Logement Hérault

Délibération N° 17

Objet : 7.10. DIVERS – Clôture financière d'opération – 0328 ENTRE-VIGNES (anciennement Saint-Christol) – Résidence Le Suffren – Construction de 22 logements collectifs

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,

Vu la fiche financière et comptable de l'opération de construction de 22 logements collectifs de la résidence Le Suffren située à Entre Vignes (anciennement Saint-Christol).

Considérant que le prix de revient de l'opération peut être définitivement arrêté,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

ARTICLE 1er

D'arrêter définitivement le prix de revient de l'opération suivant le tableau n°1 du document annexé à la présente reprenant le montant des honoraires, des travaux effectués (T.C.E., lots séparés …),

ARTICLE 2

Autorise Monsieur le Directeur Général à signer tout acte ou tout document utile à ce sujet.
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication.
Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRESIDENT DE L'OFFICE
Vincent GAUDY

0328 ENTRE-VIGNES (anciennement SAINT CHRISTOL)

Résidence Le Suffren

Construction de 22 logements collectifs

TABLEAU N° 1

Prix de revient de l'opération

- Charges Foncières (terrain,notaire,branchements ……)	799 526,77
- Construction (TCE, lots séparés….)	2 447 396,03
- Honoraires (ingéniérie, contrôle technique….)	284 174,71
TOTAL :	**3 531 097,51**

TABLEAU N° 2

Financement de l'opération

A) Financement Principal

- Emprunt CDC Plus Construction LOG	1 288 060,00
- Emprunt CDC Plus Foncier LOG	300 000,00
- Emprunt CDC Plai Construction LOG	552 026,00
- Emprunt CDC Plai Foncier LOG	130 000,00
S/Total I	**2 270 086,00**

B) Financement Complémentaire

- Emprunt complémentaire 1% collecteur Solendi	18 000,00
- Emprunt complémentaire 1% collecteur Solendi	15 000,00
S/Total I	**33 000,00**

C) Subventions

- Subvention Etat (Aide à la Pierre)	31 200,00
- Subvention Conseil Départemental (production)	112 000,00
- Subvention Conseil Départemental (foncier)	132 000,00
- Subvention Régionale	56 000,00
- Subvention ENEDIS	18 005,00
S/Total II	**349 205,00**

D) Affectation Fonds Propres C/10672	878 806,51
TOTAL	**3 531 097,51**

N° Prog	0328 SAINT CHRISTOL résidence le Suffren 168 rue du Stade 22 logts collectifs	PLUS PLAI	16 6 22	Surface Utile : Surface Utile : SU Totale	1 139,91 451,45 1 591,36	71,63 % 28,37 % 100,00 %	Loyer initial Loyer initial	5,63 € 4,99 €	Loyer actual. Loyer actual.
				Garages	22	35,00 €			
		Conducteur :	D.Turpin	Jardins	6	15,00 €			

Date D.F. :	22/12/2015	Date Achèvement	25/07/2024
Date O.S :	02/05/2017	Date clôture :	

Type d'Opération : NEUF FISCALISE

Avancement des Travaux sur prix de revient initial : 118,72 %

Dépassement des travaux 18,72 %

INVESTISSEMENT

N°Lot	Libellé du lot	Prévisions initiales T.T.C	Ecarts	Prévisions Actualisées	Engagem. H.T	Cession	Avenant H.T.	Revalorisation H.T.	Engagem. 5,50 %	Engagem. 10,00 %	Engagem. Total	Réalisat.	Soldes
1	CF Terrain	207 500,00 €	3 269,00 €	210 769,00 €	210 769,00 €				59 792,67 €	150 976,33 €	210 769,00 €	210 769,00 €	0,00 €
2	CF Honoraires Notaire	7 661,94 €	-5 181,19 €	2 480,75 €	2 281,71 €				682,90 €	1 797,86 €	2 480,75 €	2 281,71 €	0,00 €
5	CF Sondages	8 440,00 €	-2 427,60 €	6 012,40 €	5 530,00 €				1 655,08 €	4 357,32 €	6 012,40 €	5 530,00 €	0,00 €
7	CF Taxes d'aménagement	32 018,20 €	-2 255,17 €	29 763,03 €	27 375,00 €				8 193,09 €	21 569,94 €	29 763,03 €	27 375,00 €	0,00 €
9	CF Démolition désamiantage		23 504,02 €	23 504,02 €	21 425,35 €	ss traitant		192,83 €	6 470,13 €	17 033,89 €	23 504,02 €	21 618,18 €	0,00 €
8	CF Taxes archéologique		2 302,76 €	2 302,76 €	2 118,00 €				633,90 €	1 668,86 €	2 302,76 €	2 118,00 €	0,00 €
10	CF VRD & espaces verts	257 420,00 €	61 169,47 €	318 589,47 €	225 375,00 €	totale	51 930,00 €	15 722,50 €	87 700,50 €	230 888,97 €	318 589,47 €	293 027,50 €	0,00 €
10	CF Terrassement, VRD		25 361,04 €	25 361,04 €	23 326,20 €				6 981,32 €	18 379,72 €	25 361,04 €	23 326,20 €	0,00 €
620	CF Branchement AEP	21 100,00 €	-2 548,00 €	18 552,00 €	17 063,48 €				5 106,95 €	13 445,05 €	18 552,00 €	17 063,48 €	0,00 €
630	CF Divers		18 091,57 €	18 091,57 €	16 640,00 €				4 980,20 €	13 111,37 €	18 091,57 €	16 640,00 €	0,00 €
690	CF Espaces Verts		3 501,38 €	3 501,38 €	3 220,45 €				963,85 €	2 537,53 €	3 501,38 €	3 220,45 €	0,00 €
700	CF Branchement Electrique	21 100,00 €	-2 499,52 €	18 600,48 €	17 108,07 €				5 120,29 €	13 480,18 €	18 600,48 €	17 108,07 €	0,00 €
710	CF Branchement gaz		1 286,51 €	1 286,51 €	1 183,29 €				354,15 €	932,37 €	1 286,51 €	1 183,29 €	0,00 €
720	CF Branchement EP EU	21 100,00 €	6 395,46 €	27 495,46 €	25 289,37 €				7 568,88 €	19 926,58 €	27 495,46 €	25 289,37 €	0,00 €
720	CF Participation assainissement	69 630,00 €	2 127,45 €	71 757,45 €	66 000,00 €				19 753,21 €	52 004,24 €	71 757,45 €	66 000,00 €	0,00 €
730	CF Branchement Télécom	21 100,00 €	-12 802,23 €	8 297,77 €	7 632,00 €				2 284,19 €	6 013,58 €	8 297,77 €	7 632,00 €	0,00 €
910	CF Publicité BOAMP, Havas	2 004,50 €	-485,39 €	1 519,11 €	1 397,22 €				418,18 €	1 100,93 €	1 519,11 €	1 397,22 €	0,00 €
960	CF Tirage, Huissier		11 642,56 €	11 642,56 €	10 708,42 €				3 204,93 €	8 437,62 €	11 642,56 €	10 708,42 €	0,00 €
S/TOTA	**CHARGES FONCIERES**	**669 074,64 €**	**130 452,13 €**	**799 526,77 €**	**684 442,56 €**		**51 930,00 €**	**15 915,33 €**	**221 864,41 €**	**577 662,36 €**	**799 526,77 €**	**752 287,89 €**	**0,00 €**
20	CO Gros oeuvre (LCH Batiment)		674 998,91 €	674 998,91 €	610 605,52 €	Attention Pénalités à reporter		10 234,97 €	185 811,98 €	489 186,93 €	674 998,91 €	620 840,49 €	0,00 €
40	CO MACONNERIE/COUVERTURE/VRD (BC 03166)		137 762,92 €	137 762,92 €	126 709,54 €				37 923,03 €	99 839,90 €	137 762,92 €	126 709,54 €	0,00 €
40	CO Maçonnerie (bc)		2 088,36 €	2 088,36 €	1 920,80 €				574,88 €	1 513,48 €	2 088,36 €	1 920,80 €	0,00 €
50	CO Charpente		104 695,22 €	104 695,22 €	92 000,00 €	totale		4 295,02 €	28 820,23 €	75 874,99 €	104 695,22 €	96 295,02 €	0,00 €
70	CO Etanchéité MASSILIA		18 362,37 €	18 362,37 €	16 397,15 €	Liquidation		491,92 €	5 054,75 €	13 307,62 €	18 362,37 €	16 889,07 €	0,00 €
70	CO Etanchéité PROJAC		95 647,24 €	95 647,24 €	87 973,00 €				26 329,53 €	69 317,71 €	95 647,24 €	87 973,00 €	0,00 €
80	CO Menuiseries extérieures SOTRAP		72 435,88 €	72 435,88 €	65 435,00 €	pénalité		1 189,00 €	19 939,96 €	52 495,92 €	72 435,88 €	66 624,00 €	0,00 €
80	CO Menuiseries extérieures FERMAPOSE		2 185,34 €	2 185,34 €	2 010,00 €				601,57 €	1 583,77 €	2 185,34 €	2 010,00 €	0,00 €
90	CO Menuiseries intérieures CARAYON ET FILS		60 058,54 €	60 058,54 €	50 910,00 €			4 329,75 €	16 532,76 €	43 525,78 €	60 058,54 €	55 239,75 €	0,00 €
90	CO MENUISERIES/SERRURERIE/VITRERIE (BC 03166)		27 164,11 €	27 164,11 €	24 984,60 €				7 477,67 €	19 686,44 €	27 164,11 €	24 984,60 €	0,00 €
90	CO Menuiseries intérieures bc		9 013,17 €	9 013,17 €	8 290,00 €				2 481,12 €	6 532,05 €	9 013,17 €	8 290,00 €	0,00 €
130	CO Cloisons, doublage PPMH34 résilié		16 278,39 €	16 278,39 €	14 650,00 €	Totale / liquidation judiciaire		322,30 €	4 481,07 €	11 797,32 €	16 278,39 €	14 972,30 €	0,00 €
130	CO Cloisons, doublage Occitania		2 389,97 €	2 389,97 €	2 170,00 €	Liquidation		28,21 €	657,90 €	1 732,06 €	2 389,97 €	2 198,21 €	0,00 €
130	CO Cloisons, doublage Roques & fils (ramené)		137 108,47 €	137 108,47 €	126 107,60 €				37 742,87 €	99 365,60 €	137 108,47 €	126 107,60 €	0,00 €
130	CO Cloisons, doublage Ivorra BC		16 201,96 €	16 201,96 €	14 902,00 €				4 460,03 €	11 741,93 €	16 201,96 €	14 902,00 €	0,00 €
170	CO Plomberie, sanitaires SANITHERMIC		290 986,79 €	290 986,79 €	218 000,67 €		23 527,66 €	26 111,19 €	80 102,10 €	210 884,69 €	290 986,79 €	267 639,52 €	0,00 €
170	CO PLOMBERIE/SANITAIRES BC03166		24 407,02 €	24 407,02 €	22 448,73 €				6 718,70 €	17 688,32 €	24 407,02 €	22 448,73 €	0,00 €
170	CO Plomberie, sanitaires BC		10 137,50 €	10 137,50 €	9 324,12 €				2 790,63 €	7 346,88 €	10 137,50 €	9 324,12 €	0,00 €
190	CO TRAVAUX D'ELECTRICITE		6 047,33 €	6 047,33 €	5 562,12 €				1 664,69 €	4 382,63 €	6 047,33 €	5 562,12 €	0,00 €
190	CO Electricité		2 041,80 €	2 041,80 €	1 877,98 €				562,06 €	1 479,74 €	2 041,80 €	1 877,98 €	0,00 €
190	CO Electricité FRANCELEC nouveau		140 421,75 €	140 421,75 €	100 857,30 €		28 297,74 €		38 654,94 €	101 766,81 €	140 421,75 €	129 155,04 €	0,00 €
190	CO Electricité PREMIS résilié		18 620,32 €	18 620,32 €	16 714,90 €	Liquidation		411,42 €	5 125,75 €	13 494,56 €	18 620,32 €	17 126,32 €	0,00 €
280	CO Peintures		28 800,18 €	28 800,18 €	23 800,00 €			2 689,40 €	7 928,04 €	20 872,14 €	28 800,18 €	26 489,40 €	0,00 €
280	CO PEINTURES /PAPIER PEINT/SOL		28 205,92 €	28 205,92 €	25 942,82 €				7 764,45 €	20 441,46 €	28 205,92 €	25 942,82 €	0,00 €
280	CO Peintures BC		11 459,45 €	11 459,45 €	10 540,00 €				3 154,53 €	8 304,92 €	11 459,45 €	10 540,00 €	0,00 €
290	CO Façades MARTEAU résilié		122 946,02 €	122 946,02 €	109 040,48 €			4 040,99 €	33 844,27 €	89 101,75 €	122 946,02 €	113 081,47 €	0,00 €
290	CO Façades KM2A		97 041,07 €	97 041,07 €	89 255,00 €				26 713,22 €	70 327,85 €	97 041,07 €	89 255,00 €	0,00 €
320	CO Serrurerie MAGIK METAL		157 449,36 €	157 449,36 €	102 436,34 €		27 920,72 €	14 459,38 €	43 342,26 €	114 107,10 €	157 449,36 €	144 816,44 €	0,00 €
320	CO Serrurerie		14 286,26 €	14 286,26 €	13 140,00 €				3 932,68 €	10 353,57 €	14 286,26 €	13 140,00 €	0,00 €
400	CO Carrelage		111 011,53 €	111 011,53 €	93 000,00 €			9 104,54 €	30 558,97 €	80 452,56 €	111 011,53 €	102 104,54 €	0,00 €
3166	CO TRAVAUX DIVERS DE SECURITE SUR DEVIS		2 867,86 €	2 867,86 €	2 637,76 €				789,46 €	2 078,40 €	2 867,86 €	2 637,76 €	0,00 €
3166	CO TRAVAUX DIVERS SUR ESPACES VERTS			4 275,00 €	3 932,00 €				1 176,81 €	3 098,19 €	4 275,00 €	3 932,00 €	
990	CO T.C.E	2 023 490,00 €	-2 023 490,00 €	0,00 €					0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
999	CO Révisions	24 461,64 €	-24 461,64 €	0,00 €					0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
S/TOTA	**CONSTRUCTION**	**2 047 951,64 €**	**395 169,39 €**	**2 447 396,03 €**	**2 093 575,43 €**		**79 746,12 €**	**77 708,09 €**	**673 712,95 €**	**1 773 683,09 €**	**2 447 396,03 €**	**2 251 029,64 €**	**0,00 €**
3	HO Géomètre	4 220,00 €	552,96 €	4 772,96 €	4 390,00 €				1 313,89 €	3 459,07 €	4 772,96 €	4 390,00 €	0,00 €
750	HO Ingénierie (NBJ)	163 947,00 €	-89 960,44 €	73 986,56 €	63 698,46 €		1 721,58 €	2 630,22 €	20 366,83 €	53 619,73 €	73 986,56 €	68 050,26 €	0,00 €
750	HO Ingénierie (NAS)		36 354,57 €	36 354,57 €	31 954,86 €		906,78 €	576,03 €	10 007,59 €	26 346,98 €	36 354,57 €	33 437,67 €	0,00 €
750	HO Ingénierie (EGE)		55 169,09 €	55 169,09 €	47 847,66 €		1 293,18 €	1 601,77 €	15 186,81 €	39 982,29 €	55 169,09 €	50 742,61 €	0,00 €
750	HO Ingénierie (Grillet)		11 543,98 €	11 543,98 €	10 303,02 €		278,46 €	36,27 €	3 177,80 €	8 366,18 €	11 543,98 €	10 617,75 €	0,00 €
750	HO Indemnités concours	4 220,00 €	128,94 €	4 348,94 €	4 000,00 €				1 197,16 €	3 151,77 €	4 348,94 €	4 000,00 €	0,00 €
760	HO Honoraires BET (BM INGENIERIE)		4 131,49 €	4 131,49 €	3 800,00 €				1 137,31 €	2 994,18 €	4 131,49 €	3 800,00 €	0,00 €
780	HO Diagnostics COSAEL	3 228,86 €	117,65 €	3 346,51 €	3 078,00 €				921,22 €	2 425,29 €	3 346,51 €	3 078,00 €	0,00 €
780	HO Diagnostics ENEXCO		652,34 €	652,34 €	600,00 €				179,57 €	472,77 €	652,34 €	600,00 €	0,00 €
780	HO Diagnostics DPE, & divers	8 440,00 €	-6 368,82 €	2 071,18 €	1 905,00 €				570,15 €	1 501,03 €	2 071,18 €	1 905,00 €	0,00 €
800	HO Honoraires divers	3 587,00 €	4 241,25 €	7 828,25 €	7 200,15 €				2 154,94 €	5 673,31 €	7 828,25 €	7 200,15 €	0,00 €
810	HO Coordination	3 196,65 €	97,67 €	3 294,32 €	3 030,00 €				906,85 €	2 387,47 €	3 294,32 €	3 030,00 €	0,00 €
830	HO Contrôle Technique	9 758,74 €	298,17 €	10 056,91 €	9 250,00 €				2 768,44 €	7 288,47 €	10 056,91 €	9 250,00 €	0,00 €
890	HO Conduite Opération (2,31%)	56 775,47 €	9 842,14 €	66 617,61 €	61 272,56 €				18 338,33 €	48 279,29 €	66 617,61 €	61 272,56 €	0,00 €
S/TOTA	**HONORAIRES**	**257 373,72 €**	**26 800,99 €**	**284 174,71 €**	**252 329,71 €**		**4 200,00 €**	**4 844,29 €**	**78 226,89 €**	**205 947,82 €**	**284 174,71 €**	**261 374,00 €**	**0,00 €**
	T.V.A. 5,5% et 10 %											**266 405,98 €**	
	TOTAL DU PROGRAMME	**2 974 400,00 €**	**552 422,50 €**	**3 531 097,51 €**	**3 030 347,70 €**		**135 876,12 €**	**98 467,71 €**	**973 804,25 €**	**2 567 293,26 €**	**3 531 097,51 €**	**3 531 097,51 €**	**0,00 €**

FINANCEMENT

Libellé Financement	Prévisions initiales	Ecarts	Prévisions Actualisées	Engagem.	Réalisat.	Solde
Empr. Princ CDC Plus Construction LOG	1 288 060,00 €	0,00 €	1 288 060,00 €	1 288 060,00 €	1 288 060,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plus Foncier LOG	429 353,00 €	-129 353,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plai Construction LOG	552 026,00 €	0,00 €	552 026,00 €	552 026,00 €	552 026,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plai Foncier LOG	184 009,00 €	-54 009,00 €	130 000,00 €	130 000,00 €	130 000,00 €	0,00 €
Empr. Compl. 1% Collecteur Solendi		18 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	0,00 €
Empr. Compl. 1% Collecteur Solendi		15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €
Subv. Etat (aide à la Pierre)	39 000,00 €	-7 800,00 €	31 200,00 €	31 200,00 €	31 200,00 €	0,00 €
Subv.CD 34	112 000,00 €	0,00 €	112 000,00 €	112 000,00 €	112 000,00 €	0,00 €
Subv.CD 34(foncier)	132 000,00 €	0,00 €	132 000,00 €	132 000,00 €	132 000,00 €	0,00 €
Subv.Région		56 000,00 €	56 000,00 €	56 000,00 €	56 000,00 €	0,00 €
Subv ENEDIS		18 005,00 €	18 005,00 €	18 005,00 €	18 005,00 €	0,00 €
Fonds propres	237 952,00 €	640 854,51 €	878 806,51 €	878 806,51 €		878 806,51 €
TOTAL GENERAL	**2 974 400,00 €**	**556 697,51 €**	**3 531 097,51 €**	**3 531 097,51 €**	**2 652 291,00 €**	**878 806,51 €**

SOLDES	Dépenses	Recettes	Solde
Engagement	3 531 097,51 €	3 531 097,51 €	0,00 €
Trésorerie	3 531 097,51 €	2 652 291,00 €	-878 806,51 €

Type de Prêt