# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

| | |
|---|---|
| Séance du | 25 août 2026 |
| Délibération N° | 18 |
| Date de la convocation | 14 août 2026 |
| Objet | 7.10 DIVERS – Clôture financière d'opération – 0379-10 FLORENSAC – Résidence Le Marcadal – Démolition-reconstruction de 22 logements individuels |

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
034-273400010-20260825-20260825-18-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Délibération N° 18

**Objet : 7.10.** DIVERS – Clôture financière d'opération – 0379-10 FLORENSAC – Résidence Le Marcadal – Démolition-reconstruction de 22 logements individuels

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 démolition-reconstruction de 22 logements individuels de la résidence Le Marcadal située à Florensac.

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

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-18-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Logement Hérault

# 0379-10 FLORENSAC

## Résidence Le Marcadal

## Démolition-reconstruction de 22 logements individuels

### TABLEAU N° 1

#### Prix de revient de l'opération

| | |
|---|---|
| - Charges Foncières ( terrain,notaire,branchements ..... ) | 907 449,61 |
| - Construction ( TCE, lots séparés.... ) | 2 561 878,57 |
| - Honoraires ( ingéniérie, contrôle technique....) | 415 194,94 |
| **TOTAL :** | **3 884 523,12** |

### TABLEAU N° 2

#### Financement de l'opération

A) Financement Principal

| | |
|---|---|
| - Emprunt Principal CDC Plus Construction | 966 816,00 |
| - Emprunt Principal CDC Plus Foncier | 540 591,00 |
| - Emprunt Principal CDC Plai Construction | 421 799,00 |
| - Emprunt Principal CDC Plai Foncier | 307 776,00 |
| - Emprunt Principal CDC Booster | 330 000,00 |
| **S/Total I** | **2 566 982,00** |

B) Subventions

| | |
|---|---|
| - Subvention Etat (Aide à la Pierre) | 65 600,00 |
| - Subvention CD34 | 364 168,00 |
| - Subvention Régionale | 24 500,00 |
| - Subvention CAHM | 98 000,00 |
| - Subvention GRDF | 5 130,30 |
| - Subvention ENEDIS | 29 813,00 |
| **S/Total II** | **587 211,30** |

| | |
|---|---|
| C) Affectation Fonds Propres C/10672 | 730 329,82 |
| **TOTAL** | **3 884 523,12** |

SIEGE SOCIAL Hérault Logement
100 Rue de l'Oasis CS 67 249
34085 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 84 75 00
W : logement.herault.fr
RCS Montpellier 273 400 010 - Siret 273 400 010 00024

Habitat Senior Services
quali hlm La qualité de service en actions et en preuves
LUCIE 26000

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-18-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

| N° Prog. | 0379 10 FLORENSAC<br>Résidence le Marcadal<br>tranche 2 - Phase 1<br>22 lgts individuels | PLUS | 14 | Surface Utile : | 1 031,33 | Loyer initial | 5,78 € | Loyer actual. | | | | | Type d'Opération :<br>NEUF FISCALISE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PLAI | 8 | Surface Utile : | 587,17 | Loyer initial | 5,13 € | Loyer actual. | | | | | |
| | | | 22 | SU Totale | 1 618,50 | | | | | | | | |
| | | | | Garages | 22 | 35,00 € | | | | | | | |
| | | Conducteur : | | Jardins | 14 | 15,00 € | | | | | | | |

| Date D.F. : | 12/11/2020 | Date Achèvement : | 30/05/2024 |
|---|---|---|---|
| Date O.S : | 04/07/2022 | Date clôture : | |

Avancement des Travaux : 112,38 %

Dépassement des travaux 12,38 %

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 | 61 600,00 € | -251,00 € | 61 349,00 € | 61 349,00 € | | | | 22 256,59 € | 39 092,41 € | 61 349,00 € | 61 349,00 | 0,00 € |
| 5 | CF Sondages | 4 334,73 € | -4 334,73 € | 0,00 € | | | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € |
| 7 | CF Taxes d'aménagement | 14 900,65 € | 4 147,23 € | 19 047,88 € | 17 577,12 € | | | | 6 727,46 € | 12 320,42 € | 19 047,88 € | 17 577,12 | 0,00 € |
| 8 | CF Taxes d'aménagement | | 2 220,54 € | 2 220,54 € | 2 049,08 € | | | | 784,26 € | 1 436,27 € | 2 220,54 € | 2 049,08 | 0,00 € |
| 9 | CF Démolition/Désamiantage | 195 699,79 € | 50 811,26 € | 246 511,05 € | 153 745,00 € | | 64 234,25 € | 9 497,75 € | 87 064,50 € | 159 446,55 € | 246 511,05 € | 227 477,00 | 0,00 € |
| 9 | CF Démolition/Désamiantage | | 18 768,70 € | 18 768,70 € | 17 319,50 € | | | | 6 628,88 € | 12 139,84 € | 18 768,70 € | 17 319,50 | 0,00 € |
| 10 | CF VRD & espaces verts Eiffage | 639 373,60 € | -408 460,31 € | 230 913,29 € | 182 156,33 € | | 6 906,00 € | 24 021,27 € | 81 555,57 € | 149 357,71 € | 230 913,29 € | 213 083,80 | 0,00 € |
| 10 | CF VRD Réseaux secs - Sanchez ( transféré) | | 76 928,61 € | 76 928,61 € | 62 982,20 € | | | 8 006,46 € | 27 170,18 € | 49 758,42 € | 76 928,61 € | 70 988,66 | 0,00 € |
| 10 | CF VRD & espaces verts Bano TP | | 158 935,33 € | 158 935,33 € | 118 629,00 € | | 10 298,00 € | 17 736,33 € | 56 133,89 € | 102 801,43 € | 158 935,33 € | 146 663,33 | 0,00 € |
| 620 | CF Branchement AEP | 9 536,42 € | 3 289,95 € | 12 826,37 € | 11 836,00 € | | | | 4 530,11 € | 8 296,26 € | 12 826,37 € | 11 836,00 | 0,00 € |
| 630 | CF Déménagement | | 21 841,46 € | 21 841,46 € | 22 510,00 € | | -2 355,00 € | | 7 714,12 € | 14 127,34 € | 21 841,46 € | 20 155,00 | 0,00 € |
| 700 | CF Branchement Electrique | 26 225,16 € | 13 368,96 € | 39 594,12 € | 36 536,91 € | | | | 13 984,13 € | 25 609,99 € | 39 594,12 € | 36 536,91 | 0,00 € |
| 710 | CF Branchement GRDF | 4 291,39 € | -4 291,39 € | 0,00 € | | | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € |
| 720 | CF Participation assainissement | 47 682,09 € | -47 682,09 € | 0,00 € | | | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € |
| 730 | CF Branchement Télécom | 14 304,65 € | 1 668,71 € | 15 973,36 € | 14 740,00 € | | | | 5 641,58 € | 10 331,78 € | 15 973,36 € | 14 740,00 | 0,00 € |
| 910 | CF Publicité BOAMP, Havas | | 1 452,61 € | 1 452,61 € | 1 340,45 € | | | | 513,04 € | 939,57 € | 1 452,61 € | 1 340,45 | 0,00 € |
| 960 | CF Tirage, Huissier | | 1 087,29 € | 1 087,29 € | 1 003,34 € | | | | 384,02 € | 703,28 € | 1 087,29 € | 1 003,34 | 0,00 € |
| S/TOTA | CHARGES FONCIERES | 1 017 948,48 € | -110 498,87 € | 907 449,61 € | 703 773,93 € | 0,00 € | 79 083,25 € | 59 261,81 € | 321 088,33 € | 586 361,28 € | 907 449,61 € | 842 118,99 | 0,00 € |
| 20 | CO Gros œuvre & façades | | 1 146 989,53 € | 1 146 989,53 € | 999 383,02 € | | 4 724,06 € | 54 319,06 € | 405 101,80 € | 741 887,73 € | 1 146 989,53 € | 1 058 426,14 | 0,00 € |
| 40 | CO Maçonnerie | | 986,06 € | 986,06 € | 909,92 € | | | | 348,26 € | 637,79 € | 986,06 € | 909,92 | 0,00 € |
| 50 | CO Charpente | | 229 475,89 € | 229 475,89 € | 204 037,85 € | | | 7 719,34 € | 81 047,90 € | 148 427,99 € | 229 475,89 € | 211 757,19 | 0,00 € |
| 70 | CO Etanchéité | | 23 336,72 € | 23 336,72 € | 19 997,05 € | | | 1 537,75 € | 8 242,22 € | 15 094,49 € | 23 336,72 € | 21 534,80 | 0,00 € |
| 80 | CO Menuiseries extérieures | | 133 729,61 € | 133 729,61 € | 115 918,00 € | | | 7 485,84 € | 47 231,56 € | 86 498,05 € | 133 729,61 € | 123 403,64 | 0,00 € |
| 90 | CO Menuiseries intérieures | | 110 203,67 € | 110 203,67 € | 92 333,10 € | | 2 853,06 € | 6 508,27 € | 38 922,50 € | 71 281,17 € | 110 203,67 € | 101 694,43 | 0,00 € |
| 130 | CO Cloisons, doublage FERRER | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € |
| 130 | CO Cloisons, doublage SNP | | 197 079,95 € | 197 079,95 € | 170 408,00 € | | 11 334,00 € | 120,66 € | 69 606,08 € | 127 473,87 € | 197 079,95 € | 181 862,66 | 0,00 € |
| 170 | CO Plomberie | | 248 867,62 € | 248 867,62 € | 215 000,00 € | | 6 302,24 € | 8 349,37 € | 87 896,81 € | 160 970,81 € | 248 867,62 € | 229 651,61 | 0,00 € |
| 170 | CO Plomberie | | | 2 042,73 € | 1 885,00 € | | | | 721,46 € | 1 321,26 € | 2 042,73 € | 1 885,00 | 0,00 € |
| 190 | CO Electricité ( lot ramené) | | 53 169,22 € | 53 169,22 € | 44 237,74 € | | 2 170,52 € | 2 655,56 € | 18 778,66 € | 34 390,54 € | 53 169,22 € | 49 063,82 | 0,00 € |
| 190 | CO Electricité ( lot relancé) | | 124 639,59 € | 124 639,59 € | 115 015,70 € | | | | 44 021,06 € | 80 618,51 € | 124 639,59 € | 115 015,70 | 0,00 € |
| 190 | CO Elocricité BC | | 7 208,47 € | 7 208,47 € | 6 651,88 € | | | | 2 545,94 € | 4 662,53 € | 7 208,47 € | 6 651,88 | 0,00 € |
| 280 | CO Peintures | | 41 197,09 € | 41 197,09 € | 34 600,34 € | | 1 880,00 € | 1 535,77 € | 14 550,26 € | 26 646,82 € | 41 197,09 € | 38 016,11 | 0,00 € |
| 280 | CO Peintures / nettoyage | | 1 034,91 € | 1 034,91 € | 955,00 € | | | | 365,52 € | 669,39 € | 1 034,91 € | 955,00 | 0,00 € |
| 320 | CO Serrurerie | | 49 806,37 € | 49 806,37 € | 49 496,00 € | | -6 403,00 € | 2 867,63 € | 17 590,96 € | 32 215,41 € | 49 806,37 € | 45 960,63 | 0,00 € |
| 320 | CO Serrurerie | | 411,80 € | 411,80 € | 380,00 € | | | | 145,44 € | 266,36 € | 411,80 € | 380,00 | 0,00 € |
| 400 | CO Sols - faiences ( ramené) | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € |
| 400 | CO Sols - faiences ( transféré) | | 189 710,15 € | 189 710,15 € | 165 133,73 € | | | 9 928,18 € | 67 003,16 € | 122 706,99 € | 189 710,15 € | 175 061,91 | 0,00 € |
| 420 | CO Revetements sols collés | | 1 486,80 € | 1 486,80 € | 1 372,00 € | | | | 525,12 € | 961,68 € | 1 486,80 € | 1 372,00 | 0,00 € |
| 490 | CO Equipements divers | | 502,41 € | 502,41 € | 463,62 € | | | | 177,45 € | 324,97 € | 502,41 € | 463,62 | 0,00 € |
| 990 | CO T.C.E | 1 988 560,26 € | -1 988 560,26 € | 0,00 € | | | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € |
| 999 | CO Révisions | 29 092,12 € | -29 092,12 € | 0,00 € | | | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € |
| S/TOTA | CONSTRUCTION | 2 017 652,38 € | 542 183,47 € | 2 561 878,57 € | 2 238 177,95 € | 0,00 € | 22 860,88 € | 103 027,43 € | 904 822,22 € | 1 657 056,35 € | 2 561 878,57 € | 2 364 066,26 | 0,00 € |
| 3 | HO Géomètre | 2 126,43 € | 9 048,21 € | 11 174,64 € | 10 311,80 € | | | | 3 946,74 € | 7 227,90 € | 11 174,64 € | 10 311,80 | 0,00 € |
| 750 | HO Ingénierie | 264 806,87 € | -264 806,87 € | 0,00 € | | | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | 0,00 € |
| 750 | HO Ingénierie PARITO | | 54 732,68 € | 54 732,68 € | 41 896,34 € | | 4 336,11 € | 4 274,11 € | 19 330,87 € | 35 401,81 € | 54 732,68 € | 50 506,56 | 0,00 € |
| 750 | HO Ingénierie ARCHI Z | | 44 799,17 € | 44 799,17 € | 34 280,08 € | | 3 547,86 € | 3 512,12 € | 15 822,49 € | 28 976,69 € | 44 799,17 € | 41 340,06 | 0,00 € |
| 750 | HO Ingénierie SEIRI | | 20 169,42 € | 20 169,42 € | 15 450,11 € | | 1 599,03 € | 1 582,92 € | 7 123,58 € | 13 045,84 € | 20 169,42 € | 18 612,06 | 0,00 € |
| 750 | HO Ingénierie BETEM LR | | 49 235,95 € | 49 235,95 € | 38 496,22 € | | 3 984,22 € | 2 953,82 € | 17 389,50 € | 31 846,45 € | 49 235,95 € | 45 434,26 | 0,00 € |
| 750 | HO Ingénierie POISSONNIER | | 45 286,28 € | 45 286,28 € | 34 577,14 € | | 3 578,60 € | 3 633,82 € | 15 994,53 € | 29 291,76 € | 45 286,28 € | 41 789,56 | 0,00 € |
| 750 | HO Ingénierie ANTEA GROUP | | 12 742,03 € | 12 742,03 € | 10 262,56 € | | 1 062,13 € | 433,48 € | 4 500,32 € | 8 241,71 € | 12 742,03 € | 11 758,17 | 0,00 € |
| 800 | HO Ingénierie DURU | - € | 1 192,04 € | 1 192,04 € | 1 100,00 € | | 0,00 € | 0,00 € | 421,01 € | 771,03 € | 1 192,04 € | 1 100,00 | 0,00 € |
| 750 | HO Indemnités concours | 18 720,81 € | 351,86 € | 19 072,67 € | 17 600,00 € | | | | 6 736,22 € | 12 336,45 € | 19 072,67 € | 17 600,00 | 0,00 € |
| 780 | HO Diagnostics COSAEL | 2 126,43 € | 2 939,75 € | 5 066,18 € | 4 675,00 € | | | | 1 789,31 € | 3 276,87 € | 5 066,18 € | 4 675,00 | 0,00 € |
| 780 | HO Diagnostics DPE & divers | 3 509,30 € | -3 056,32 € | 452,98 € | 418,00 € | | | | 159,99 € | 292,99 € | 452,98 € | 418,00 | 0,00 € |
| 780 | HO Diagnostics divers | 4 253,91 € | 12 222,28 € | 16 476,19 € | 15 204,00 € | | | | 5 819,18 € | 10 657,01 € | 16 476,19 € | 15 204,00 | 0,00 € |
| 810 | HO Coordination (1) | 3 496,87 € | -2 318,03 € | 1 178,84 € | 1 058,11 € | | | 29,71 € | 416,35 € | 762,49 € | 1 178,84 € | 1 087,82 | 0,00 € |
| 810 | HO Coordination (2) | | 2 725,58 € | 2 725,58 € | 2 230,21 € | | | 284,92 € | 962,64 € | 1 762,94 € | 2 725,58 € | 2 515,13 | 0,00 € |
| 830 | HO Contrôle Technique | 7 794,73 € | -1 845,09 € | 5 949,64 € | 5 264,69 € | | | 225,56 € | 2 101,34 € | 3 848,31 € | 5 949,64 € | 5 490,25 | 0,00 € |
| 830 | HO Contrôle Technique | | 2 479,68 € | 2 479,68 € | 2 063,95 € | | | 224,26 € | 875,79 € | 1 603,89 € | 2 479,68 € | 2 288,21 | 0,00 € |
| 890 | HO Conduite Opération (3,68%) | 114 105,48 € | 8 355,48 € | 122 460,96 € | 113 005,29 € | | | | 43 251,62 € | 79 209,34 € | 122 460,96 € | 113 005,29 | 0,00 € |
| S/TOTA | HONORAIRES | 420 940,83 € | -5 745,89 € | 415 194,94 € | 347 893,50 € | 0,00 € | 18 107,95 € | 17 134,72 € | 146 641,46 € | 268 553,48 € | 415 194,94 € | 383 136,17 | 0,00 € |
| | T.V.A. 5,5% et 10 % | | | | | | | | | | | 295 201,70 | |
| | TOTAL DU PROGRAMME | 3 456 541,69 € | 425 938,71 € | 3 884 523,12 € | 3 289 845,38 € | | 120 052,08 € | 179 423,96 € | 1 372 552,01 € | 2 511 971,11 € | 3 884 523,12 € | 3 884 523,12 | 0,00 € |

FINANCEMENT

| Libellé Financement | Prévisions initiales | Ecarts | Prévisions Actualisées | Engagem. | Réalisat. | Solde |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Empr. Princ CDC Plus Construction | 945 774,00 € | 21 042,00 € | 966 816,00 € | 966 816,00 € | 966 816,00 | 0,00 € |
| Empr. Princ CDC Plus Foncier | 540 416,00 € | 175,00 € | 540 591,00 € | 540 591,00 € | 540 591,00 | 0,00 € |
| Empr. Princ CDC Plai Construction | 410 260,00 € | 11 539,00 € | 421 799,00 € | 421 799,00 € | 421 799,00 | 0,00 € |
| Empr. Princ CDC Plai Foncier | 307 676,00 € | 100,00 € | 307 776,00 € | 307 776,00 € | 307 776,00 | 0,00 € |
| Empr. Princ CDC Booster | 330 000,00 € | 0,00 € | 330 000,00 € | 330 000,00 € | 330 000,00 | 0,00 € |
| Subv. Etat (aide à la Pierre) CAHM | 65 600,00 € | 0,00 € | 65 600,00 € | 65 600,00 € | 65 600,00 | 0,00 € |
| Subv.CD 34 | 364 162,00 € | 6,00 € | 364 168,00 € | 364 168,00 € | 364 168,00 | 0,00 € |
| Subv. Région | 49 000,00 € | -24 500,00 € | 24 500,00 € | 24 500,00 € | 24 500,00 | 0,00 € |
| Subv. CAHM | 98 000,00 € | 0,00 € | 98 000,00 € | 98 000,00 € | 98 000,00 | 0,00 € |
| Subv.GRDF | | 5 130,30 € | 5 130,30 € | 5 130,30 € | 5 130,30 | 0,00 € |
| Subv.ENEDIS | | 29 813,00 € | 29 813,00 € | 29 813,00 € | 29 813,00 | 0,00 € |
| Fonds propres | 345 653,69 € | 384 676,13 € | 730 329,82 € | 730 329,82 € | 730 329,82 | 730 329,82 € |
| | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | 3 456 541,69 € | 427 981,43 € | 3 884 523,12 € | 3 884 523,12 € | 3 154 193,30 € | 730 329,82 € |

| SOLDES | Dépenses | Recettes | Solde |
|---|---|---|---|
| Engagement | 3 884 523,12 € | 3 884 523,12 € | 0,00 € |
| Trésorerie | 3 884 523,12 € | 3 154 193,30 € | -730 329,82 € |

Type de Prêt :

Observations : Investissement :

Financement :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
034-213403518-20241126-0379_10_FLORENSAC_DE
Date de télétransmission : 26/11/2024
Date de réception préfecture : 26/11/2024