OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 août 2026
Délibération N°	19
Date de la convocation	14 août 2026
Objet	7.10 Divers Clôture financière d'opération - 0398 POUSSAN - Résidence La Capoulière - Construction de 4 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

*****

Logement Hérault

Délibération N° 19

Objet : 7.10. DIVERS – Clôture financière d'opération – 0398 POUSSAN – Résidence La Capoulière – Construction de 4 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 4 logements collectifs de la résidence La Capoulière située à Poussan.

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

0398 POUSSAN

Résidence La Capoulière
Construction de 4 logements collectifs

TABLEAU N° 1

Prix de revient de l'opération

- Charges Foncières (terrain,notaire,branchements …...)	73 204,09
- Construction (TCE, lots séparés….)	363 536,54
- Honoraires (ingéniérie, contrôle technique….)	66 249,70
TOTAL :	**502 990,33**

TABLEAU N° 2

Financement de l'opération

A) Financement Principal

- Prêt CDC Plus Construction	70 707,00
- Prêt CDC Plus Foncier	24 384,00
- Prêt CDC Plai Construction	42 176,00
- Prêt CDC Plai Foncier	24 318,00
- Prêt CDC Booster	60 000,00
S/Total I	**221 585,00**

B) Subventions

- Subvention Etat (Aide à la Pierre)	16 200,00
- Subvention Conseil Départemental (production)	24 000,00
- Subvention Conseil Départemental (foncier)	24 000,00
- Subvention GRDF	771,40
- Subvention Régionale	5 000,00
S/Total II	**69 971,40**

C) Affectation Fonds Propres C/10672	211 433,93
TOTAL	**502 990,33**

N° Prog.	0398 POUSSAN Résidence La Capoulière 2 rue du Chemin Neuf 4 lgts collectifs	PLUS	2	Surface Utile :	105,65	Loyer initial	6,08 €	Loyer actual.	
		PLAI	2	Surface Utile :	105,50	Loyer initial	5,40 €	Loyer actual.	
			4	SU Totale	211,15				
				Stationnements					
		Conducteur :	D.Boze	Jardins	2	15,00 €			

Date D.F. :	21/10/2019	Date Achevement :	10/12/2024
Date O.S :	13/11/2023	Date clôture :	

Type d'Opération :
NEUF FISCALISE

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. TTC	Réalisat.	Soldes
1	CF Terrain	12 709,59 €	-0,59 €	12 709,00 €	12 709,00 €				6 349,99 €	6 359,01 €	12 709,00 €	12 709,00 €	0,00 €
5	CF Sondages	4 950,00 €	-47,30 €	4 902,70 €	4 550,00 €				2 398,42 €	2 504,28 €	4 902,70 €	4 550,00 €	0,00 €
7	CF Taxes d'aménagement	5 500,00 €	-2 581,01 €	2 918,99 €	2 709,00 €				1 427,98 €	1 491,01 €	2 918,99 €	2 709,00 €	0,00 €
8	CF Taxe archéologie		214,43 €	214,43 €	199,00 €				104,90 €	109,53 €	214,43 €	199,00 €	0,00 €
10	CF VRD & espaces verts	14 657,50 €	19 401,77 €	34 059,27 €	28 928,22 €		2 680,84 €		16 661,93 €	17 397,33 €	34 059,27 €	31 609,06 €	0,00 €
10	CF Terrassement VRD		1 707,79 €	1 707,79 €	1 584,93 €				835,46 €	872,33 €	1 707,79 €	1 584,93 €	0,00 €
620	CF Branchement AEP	2 200,00 €	17,38 €	2 217,38 €	2 057,86 €				1 084,75 €	1 132,63 €	2 217,38 €	2 057,86 €	0,00 €
700	CF Branchement Electrique	5 500,00 €	2 253,74 €	7 753,74 €	7 195,94 €				3 793,16 €	3 960,58 €	7 753,74 €	7 195,94 €	0,00 €
710	CF Branchement GRDF	4 400,00 €	-3 985,01 €	414,99 €	385,14 €				203,02 €	211,98 €	414,99 €	385,14 €	0,00 €
720	CF Raccordement EU	2 200,00 €	-2 200,00 €	0,00 €					0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
720	CF Participation assainissement	5 500,00 €	-5 500,00 €	0,00 €					0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
730	CF Branchement Télécom	3 300,00 €	-30,82 €	3 269,18 €	3 034,00 €				1 599,30 €	1 669,89 €	3 269,18 €	3 034,00 €	0,00 €
910	CF Publicité BOAMP, Havas		832,60 €	832,60 €	772,70 €				407,31 €	425,29 €	832,60 €	772,70 €	0,00 €
960	CF Tirage, Huissier		2 204,03 €	2 204,03 €	2 045,47 €				1 078,22 €	1 125,81 €	2 204,03 €	2 045,47 €	0,00 €
S/TOTA	**CHARGES FONCIERES**	**60 917,09 €**	**12 287,00 €**	**73 204,09 €**	**66 171,26 €**		**2 680,84 €**	**0,00 €**	**35 944,43 €**	**37 259,66 €**	**73 204,09 €**	**68 852,10 €**	**0,00 €**
20	CO Gros œuvre		130 750,33 €	130 750,33 €	119 514,50 €		1 829,71 €		63 963,60 €	66 786,73 €	130 750,33 €	121 344,21 €	0,00 €
50	CO Etanchéité		8 048,81 €	8 048,81 €	7 469,78 €				3 937,51 €	4 111,30 €	8 048,81 €	7 469,78 €	0,00 €
50	CO Charpente		20 891,38 €	20 891,38 €	19 388,46 €				10 220,15 €	10 671,23 €	20 891,38 €	19 388,46 €	0,00 €
50	CO Charpente BC		387,91 €	387,91 €	360,00 €				189,77 €	198,14 €	387,91 €	360,00 €	0,00 €
80	CO Menuiseries extérieures		24 907,86 €	24 907,86 €	23 116,00 €				12 185,03 €	12 722,83 €	24 907,86 €	23 116,00 €	0,00 €
80	CO Menuiseries extérieures BC		2 082,48 €	2 082,48 €	1 932,67 €				1 018,76 €	1 063,72 €	2 082,48 €	1 932,67 €	0,00 €
90	CO Menuiseries intérieures		6 538,56 €	6 538,56 €	6 044,01 €			24,17 €	3 198,69 €	3 339,87 €	6 538,56 €	6 068,18 €	0,00 €
130	CO Cloisons, doublage		25 528,07 €	25 528,07 €	23 526,90 €			164,69 €	12 488,44 €	13 039,63 €	25 528,07 €	23 691,59 €	0,00 €
170	CO Plomberie		37 950,11 €	37 950,11 €	35 220,00 €				18 565,35 €	19 384,76 €	37 950,11 €	35 220,00 €	0,00 €
170	CO Plomberie BC		3 123,22 €	3 123,22 €	2 898,54 €				1 527,89 €	1 595,33 €	3 123,22 €	2 898,54 €	0,00 €
190	CO Electricité		23 174,94 €	23 174,94 €	21 507,75 €				11 337,28 €	11 837,67 €	23 174,94 €	21 507,75 €	0,00 €
280	CO Peintures		8 634,15 €	8 634,15 €	8 005,00 €			8,01 €	4 223,86 €	4 410,29 €	8 634,15 €	8 013,01 €	0,00 €
280	CO Peintures		980,54 €	980,54 €	910,00 €				479,68 €	500,86 €	980,54 €	910,00 €	0,00 €
290	CO Façades		12 032,41 €	12 032,41 €	11 166,80 €				5 886,30 €	6 146,10 €	12 032,41 €	11 166,80 €	0,00 €
320	CO Serrurerie		26 178,25 €	26 178,25 €	24 295,00 €				12 806,51 €	13 371,74 €	26 178,25 €	24 295,00 €	0,00 €
320	CO Serrurerie BC		743,49 €	743,49 €	690,00 €				363,72 €	379,77 €	743,49 €	690,00 €	0,00 €
370	CO Fermetures		6 228,04 €	6 228,04 €	5 780,00 €				3 046,78 €	3 181,26 €	6 228,04 €	5 780,00 €	0,00 €
400	CO Carrelage		25 356,01 €	25 356,01 €	23 438,15 €			93,76 €	12 404,26 €	12 951,74 €	25 356,01 €	23 531,91 €	0,00 €
990	CO TCE	294 576,61 €	-294 576,61 €	0,00 €					0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
999	CO Révisions	3 384,03 €	-3 384,03 €	0,00 €					0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
S/TOTA	**CONSTRUCTION**	**297 960,64 €**	**65 575,90 €**	**363 536,54 €**	**335 263,56 €**	**0,00 €**	**1 829,71 €**	**290,63 €**	**177 843,58 €**	**185 692,97 €**	**363 536,54 €**	**337 383,90 €**	**0,00 €**
3	HO Géomètre	1 826,00 €	1 920,05 €	3 746,05 €	3 476,56 €				1 832,58 €	1 913,47 €	3 746,05 €	3 476,56 €	0,00 €
750	HO Ingénierie Lyaudy	26 001,22 €	630,06 €	26 631,28 €	20 112,00 €		1 715,81 €	2 887,63 €	13 028,13 €	13 603,15 €	26 631,28 €	24 715,44 €	0,00 €
750	HO Ingénierie Baillon (ramené)		0,00 €	0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
750	HO Ingénierie Bageci		8 189,49 €	8 189,49 €	6 704,00 €			896,34 €	4 006,33 €	4 183,16 €	8 189,49 €	7 600,34 €	0,00 €
750	HO Ingénierie Chamois		3 576,83 €	3 576,83 €	2 933,00 €			386,51 €	1 749,80 €	1 827,03 €	3 576,83 €	3 319,51 €	0,00 €
750	HO Ingénierie	2 728,00 €	-2 728,00 €	0,00 €					0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
780	HO Diagnostics COSAEL	1 887,60 €	423,67 €	2 311,27 €	2 145,00 €				1 130,68 €	1 180,59 €	2 311,27 €	2 145,00 €	0,00 €
780	HO Diagnostics	1 650,00 €	655,88 €	2 305,88 €	2 140,00 €				1 128,05 €	1 177,84 €	2 305,88 €	2 140,00 €	0,00 €
800	HO Honoraires divers		5 103,32 €	5 103,32 €	4 736,19 €				2 496,57 €	2 606,76 €	5 103,32 €	4 736,19 €	0,00 €
810	HO Coordination	1 027,05 €	399,62 €	1 426,67 €	1 324,04 €				697,93 €	728,74 €	1 426,67 €	1 324,04 €	0,00 €
830	HO Contrôle Technique	2 140,91 €	833,03 €	2 973,94 €	2 760,00 €				1 454,87 €	1 519,08 €	2 973,94 €	2 760,00 €	0,00 €
890	HO Conduite Opération 2,31%	7 817,12 €	2 167,84 €	9 984,96 €	9 266,65 €				4 884,69 €	5 100,28 €	9 984,96 €	9 266,65 €	0,00 €
S/TOTA	**HONORAIRES**	**45 077,90 €**	**21 171,80 €**	**66 249,70 €**	**55 597,44 €**		**1 715,81 €**	**4 170,48 €**	**32 409,63 €**	**33 840,07 €**	**66 249,70 €**	**61 483,73 €**	**0,00 €**
	T.V.A.5,5 et10 %											**36 270,60 €**	
	TOTAL DU PROGRAMME	**403 955,63 €**	**99 034,70 €**	**502 990,33 €**	**467 032,26 €**		**6 226,36 €**	**4 461,11 €**	**248 197,64 €**	**256 792,70 €**	**502 990,33 €**	**502 990,33 €**	**0,00 €**

Avancement des Travaux : 124,52 %

Dépassement des travaux 24,52 %

FINANCEMENT

Libellé Financement	Prévisions initiales	Ecarts	Prévisions Actualisées	Engagem.	Réalisat.	Solde
Empr. Princ CDC Plus Construction	106 109,00 €	-35 402,00 €	70 707,00 €	70 707,00 €	70 707,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plus Foncier	24 897,00 €	-513,00 €	24 384,00 €	24 384,00 €	24 384,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plai Construction	77 564,00 €	-35 388,00 €	42 176,00 €	42 176,00 €	42 176,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plai Foncier	24 830,00 €	-512,00 €	24 318,00 €	24 318,00 €	24 318,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plai Booster	60 000,00 €	0,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	0,00 €
Subv. Etat (aide à la Pierre)	16 200,00 €	0,00 €	16 200,00 €	16 200,00 €	16 200,00 €	0,00 €
Subv.CD 34	24 000,00 €	0,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	0,00 €
Subv.CD 34 (foncier)	24 000,00 €	0,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	0,00 €
Subv. Région	10 000,00 €	-5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €
Subv.GRDF		771,40 €	771,40 €	771,40 €	771,40 €	0,00 €
Fonds propres	36 355,63 €	175 078,30 €	211 433,93 €	211 433,93 €		211 433,93 €
TOTAL GENERAL	403 955,63 €	99 034,70 €	502 990,33 €	502 990,33 €	291 556,40 €	211 433,93 €

5 681,02

SOLDES	**Dépenses**	**Recettes**	**Solde**
Engagement	**502 990,33 €**	**502 990,33 €**	**0,00 €**
Trésorerie	**502 990,33 €**	**291 556,40 €**	**-211 433,93 €**

Type de Prêt :

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-19-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026