OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 août 2026
Délibération N°	21
Date de la convocation	14 août 2026
Objet	7.10 Divers – Clôture financière d'opération – 0407-10 MONTPELLIER – Foyer Les Aramons – Construction de locaux d'activité

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
034-273400010-20260825-20260825-21-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Délibération N° 21

Objet : 7.10. DIVERS – Clôture financière d'opération – 0407-10 MONTPELLIER – Foyer Les Aramons – Construction de locaux d'activité

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 locaux d'activité du foyer Les Aramons situé à Montpellier.

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
034-273400010-20260825-20260825-21-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Logement Hérault

0407-10 MONTPELLIER

Foyer les Aramons

Construction de locaux d'activité

TABLEAU N° 1

Prix de revient de l'opération

- Charges Foncières (terrain,notaire,branchements .....)	329 068,90
- Construction (TCE, lots séparés....)	1 103 210,95
- Honoraires (ingéniérie, contrôle technique....)	139 360,17
TOTAL :	**1 571 640,02**

TABLEAU N° 2

Financement de l'opération

A) Financement Principal

- Emprunt libre CE	1 571 640,00
S/Total I	**1 571 640,00**
C) Affectation Fonds Propres C/10672	0,02
TOTAL	**1 571 640,02**

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
034-273400010-20260825-20260825-21-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

N° Prog.	0407-10 MONTPELLIER Association Prato Locaux d'activité RDC			Surface Utile : Surface Utile : SU Totale Garages Garages		Loyer initial Loyer initial		Loyer actual. Loyer actual.		Type d'Opération : Acquisition & Amelior.
		Conducteur :								

Date D.F. :	18/12/2020	Date Achèvement :	26/09/2024
Date O.S :	12/06/2023	Date clôture :	

Avancement des Travaux :	130,51 %	Dépassement des travaux	30,51 %

	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. TTC 20%	Réalisat.	Soldes
2	CF Honoraires Notaire	1 042,45 €	-695,63 €	346,82 €	346,82 €				346,82 €	346,82 €	0,00 €
3	CF Honoraires Notaire	1 042,45 €	1 749,87 €	2 792,32 €	2 326,93 €				2 792,32 €	2 326,93 €	0,00 €
5	CF Sondages	3 192,00 €	-2 091,28 €	1 100,72 €	917,27 €				1 100,72 €	917,27 €	0,00 €
7	CF Taxes d'aménagement	4 967,66 €	-4 967,66 €	0,00 €					0,00 €		0,00 €
9	CF Démolition	19 393,20 €	3 290,08 €	22 683,28 €	18 902,73 €				22 683,28 €	18 902,73 €	0,00 €
10	CF VRD - Réseaux secs	59 789,36 €	-11 351,23 €	48 438,13 €	34 017,34 €		5 726,36 €	621,41 €	48 438,13 €	40 365,11 €	0,00 €
10	CF - Réseaux humides terrassement		169 565,83 €	169 565,83 €	122 639,70 €		15 059,31 €	3 605,86 €	169 565,83 €	141 304,87 €	0,00 €
30	CF - Désamiantage		35 193,86 €	35 193,86 €	29 328,22 €				35 193,86 €	29 328,22 €	0,00 €
620	CF Branchement AEP	2 736,00 €	94,63 €	2 830,63 €	2 358,86 €				2 830,63 €	2 358,86 €	0,00 €
690	CF Espaces verts		34 449,08 €	34 449,08 €	28 098,17 €			609,40 €	34 449,08 €	28 707,57 €	0,00 €
700	CF Branchement Electrique	1 368,00 €	562,78 €	1 930,78 €	1 608,98 €				1 930,78 €	1 608,98 €	0,00 €
720	CF Branchements EP EU		3 684,50 €	3 684,50 €	3 070,42 €				3 684,50 €	3 070,42 €	0,00 €
720	CF Participation assainissement	4 560,00 €	944,55 €	5 504,55 €	5 504,55 €				5 504,55 €	5 504,55 €	0,00 €
730	CF Branchement Télécom	2 280,00 €	-2 280,00 €	0,00 €					0,00 €		0,00 €
910	CF Publicité BOAMP, Havas	1 368,00 €	-1 009,40 €	358,60 €	298,83 €				358,60 €	298,83 €	0,00 €
960	CF Tirage, Huissier		189,78 €	189,78 €	158,15 €				189,78 €	158,15 €	0,00 €
S/TOTA	CHARGES FONCIERES	101 739,12 €	227 329,77 €	329 068,89 €	249 576,97 €	0,00 €	20 785,67 €	4 836,67 €	329 068,90 €	275 199,31 €	0,00 €
20	CO Gros œuvre		357 062,43 €	357 062,43 €	289 303,20 €		3 370,68 €	4 878,15 €	357 062,43 €	297 552,03 €	0,00 €
70	CO Etanchéité		18 106,48 €	18 106,48 €	14 798,66 €			290,08 €	18 106,48 €	15 088,74 €	0,00 €
80	CO Menuiseries extérieures		161 547,23 €	161 547,23 €	131 007,53 €		3 067,94 €	547,21 €	161 547,23 €	134 622,68 €	0,00 €
90	CO Menuiseries intérieures		56 063,78 €	56 063,78 €	46 432,43 €			287,38 €	56 063,78 €	46 719,81 €	0,00 €
160	CO Photovoltaique		35 567,24 €	35 567,24 €	28 983,03 €			656,34 €	35 567,24 €	29 639,37 €	0,00 €
170	CO Plomberie		156 000,71 €	156 000,71 €	129 705,60 €			295,00 €	156 000,71 €	130 000,60 €	0,00 €
170	CO Plomberie		306,07 €	306,07 €	255,06 €				306,07 €	255,06 €	0,00 €
190	CO Electricité		117 126,25 €	117 126,25 €	93 629,90 €		3 752,95 €	222,36 €	117 126,25 €	97 605,21 €	0,00 €
190	CO Electricité BC		1 132,11 €	1 132,11 €	943,43 €				1 132,11 €	943,43 €	0,00 €
280	CO Peintures		25 617,19 €	25 617,19 €	20 886,78 €			460,88 €	25 617,19 €	21 347,66 €	0,00 €
280	CO Peintures BC		1 378,34 €	1 378,34 €	1 148,62 €				1 378,34 €	1 148,62 €	0,00 €
290	CO Platrerie Cloisons		40 263,08 €	40 263,08 €	33 234,19 €			318,38 €	40 263,08 €	33 552,57 €	0,00 €
290	CO Facades		45 735,22 €	45 735,22 €	37 370,43 €		597,47 €	144,78 €	45 735,22 €	38 112,68 €	0,00 €
320	CO Metallerie		20 642,34 €	20 642,34 €	16 408,87 €		635,91 €	157,17 €	20 642,34 €	17 201,95 €	0,00 €
370	CO Gardiennage		2 029,27 €	2 029,27 €	1 691,06 €				2 029,27 €	1 691,06 €	0,00 €
420	CO Sols souples faiences		44 036,58 €	44 036,58 €	36 260,03 €		-538,08 €	975,20 €	44 036,58 €	36 697,15 €	0,00 €
470	CO Ascenceurs		10 150,42 €	10 150,42 €	8 279,03 €			179,65 €	10 150,42 €	8 458,68 €	0,00 €
490	CO Aménagement de cuisine		10 446,19 €	10 446,19 €	8 125,53 €		527,71 €	51,92 €	10 446,19 €	8 705,16 €	0,00 €
990	CO T.C.E	957 658,41 €	-957 658,41 €	0,00 €					0,00 €		0,00 €
990	CO TCE Aléas		0,00 €	0,00 €	0,00 €				0,00 €		0,00 €
999	CO Révisions	22 114,44 €	-22 114,44 €	0,00 €					0,00 €		0,00 €
S/TOTA	CONSTRUCTION	979 772,85 €	123 438,08 €	1 103 210,93 €	898 463,38 €	0,00 €	11 414,58 €	9 464,50 €	1 103 210,95 €	919 342,46 €	0,00 €
3	HO Géomètre	1 250,60 €	-1 250,60 €	0,00 €					0,00 €		0,00 €
750	HO Ingénierie EBUNETEL	64 800,00 €	-31 211,78 €	33 588,22 €	17 699,22 €		8 286,73 €	2 004,23 €	33 588,22 €	27 990,18 €	0,00 €
750	HO Ingénierie ACG		30 022,38 €	30 022,38 €	16 697,68 €		5 878,93 €	2 442,04 €	30 022,38 €	25 018,65 €	0,00 €
750	HO Ingénierie TS 3,0		4 330,12 €	4 330,12 €	2 894,15 €		532,71 €	181,57 €	4 330,12 €	3 608,43 €	0,00 €
750	HO Ingénierie ENERGIE R BET		11 403,79 €	11 403,79 €	6 299,02 €		2 555,51 €	648,63 €	11 403,79 €	9 503,16 €	0,00 €
750	HO Ingénierie Bondoours	1 555,17 €	-1 555,17 €	0,00 €					0,00 €		0,00 €
780	HO Diagnostic Amante et thermite	2 083,01 €	-661,65 €	1 421,36 €	1 184,47 €				1 421,36 €	1 184,47 €	0,00 €
780	HO Diagnostic ECOSAEL	638,40 €	-190,16 €	448,24 €	373,53 €				448,24 €	373,53 €	0,00 €
780	HO Diagnostic DDPE	638,40 €	-532,82 €	105,58 €	87,98 €				105,58 €	87,98 €	0,00 €
780	HO Diagnostic Perméabilité à l'air	364,80 €	-364,80 €	0,00 €					0,00 €		0,00 €
800	HO Honoraires divers		2 144,52 €	2 144,52 €	1 787,10 €				2 144,52 €	1 787,10 €	0,00 €
810	HO Coordinateur	1 057,53 €	66,25 €	1 123,78 €	839,66 €			96,82 €	1 123,78 €	936,48 €	0,00 €
830	HO Contrôle Technique	3 023,29 €	184,08 €	3 207,37 €	2 400,45 €			272,36 €	3 207,37 €	2 672,81 €	0,00 €
890	HO Contrôle Opération 3,50%	47 319,19 €	4 245,63 €	51 564,82 €	51 564,82 €				51 564,82 €	51 564,82 €	0,00 €
S/TOTA	HONORAIRES	122 730,39 €	16 629,78 €	139 360,17 €	101 828,09 €	0,00 €	17 253,88 €	5 645,65 €	139 360,17 €	124 727,61 €	0,00 €
	T.V.A. 20 %									252 369,89 €	
	TOTAL DU PROGRAMME	1 204 242,36 €	367 397,63 €	1 571 639,99 €	1 249 868,43 €		49 454,13 €	19 946,82 €	1 571 639,27 €	1 571 639,27 €	0,00 €

	FINANCEMENT						
	Libellé Financement	Prévisions initiales	Ecarts	Prévisions Actualisées	Engagem.	Réalisat.	Solde
Emprunt libre CE		1 203 199,91 €	368 440,09 €	1 571 640,00 €	1 571 640,00 €	1 571 640,00 €	0,00 €
Fonds propres			0,02 €	0,02 €	0,02 €		0,02 €
TOTAL GENERAL		1 203 199,91 €	368 440,11 €	1 571 640,02 €	1 571 640,02 €	1 571 640,00 €	0,02 €

SOLDES	Dépenses	Recettes	Solde
Engagement	1 571 639,27 €	1 571 640,02 €	0,75 €
Trésorerie	1 571 639,27 €	1 571 640,00 €	0,73 €

Type de Prêt :

Observations : Investissement :

Financement :

524000 perçu le 15 avril 2024

2ème déblocage perçu le 13/09/2024 pour 378 000 €

3ème déblocage prévu le 21/11/2024 pour 233 744 €

4ème déblocage prévu le 12/03/2025 pour 343 209 €

5ème déblocage prévu le 07/04/2025 pour 92 687 €

montant du prêt non débloqué à ramener 28 360 €

Divers :

Pour copie certifiée conforme à l'original
Montpellier le 26/09/2024
Le Président
Jean-Pierre MOURGUES