# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

| | |
|---|---|
| Séance du | 25 juin 2026 |
| Délibération N° | 02 |
| Date de la convocation | 12 juin 2026 |
| Objet | 1.1.1 Magalas – Macro-lot lotissement Chemin de la Montagne – réalisation de 13 Lls collectifs |

L'an deux mille vingt-six le vingt-cinq juin 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, Michel MEJEAN, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Clémence ARTIERES, Michèle AUDOUARD, Régine ILLAIRE, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Manar BOUIDA
Christophe DESTAING
Gilbert FOUILHE
Serge RABINEAU
Laure TONDON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Karine ANNEYA qui a donné pouvoir à M VINCENT
Véronique CALUEBA qui a donné pouvoir à MME MULA
Denis MAULANDI qui a donné pouvoir à MME AUDOUARD
Christophe MORALES qui a donné pouvoir à M RIGAUD
Nicole MORERE qui a donné pouvoir à M RIGAUD
Sabine SCHURMANN qui a donné pouvoir à M GAUDY
Valérie REYNES qui a donné pouvoir à M MEJEAN
Patricia WEBER qui a donné pouvoir à M GAUDY

*****

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-02-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

Délibération N° 02

Objet : MAGALAS – macro-lot lotissement Chemin de la Montagne – réalisation de 13 Lls collectifs

Le 25 juin 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°04 du 04 avril 2025 Conseil d'administration d'Hérault Logement relative à l'acquisition d'un foncier communal situé sur la commune de Magalas, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement de terrains à bâtir et de la création d'un macro-lot social destiné à l'opération « mère » de la résidence Les Arbourys,

Considérant que Hérault Logement projette la démolition-reconstruction de la résidence Les Arbourys située sur la commune de Magalas, comprenant la démolition de 25 logements existants et la reconstruction d'environ 40 logements,

Considérant que l' opération susvisée nécessite un phasage intégrant une première tranche dite opération « mère » sur le territoire communal de 13 logements locatifs sociaux à réaliser préalablement à la démolition, permettant d'assurer le relogement des locataires avant la démolition-reconstruction.

Considérant que, dans ce cadre, la commune de Magalas a proposé à Hérault Logement de réaliser l'aménagement d'un lotissement situé chemin de la Montagne sur un foncier communal, permettant d'intégrer un macro-lot social sur lequel sont prévus les 13 Lls ainsi que des terrains à bâtir,

Considérant que l'avancement de l'opération d'aménagement avec l'obtention du permis d'aménager devenu définitif en 2026 et la programmation prévisionnelle des travaux de viabilisation avec un démarrage estimé pour le dernier trimestre 2026,

Considérant, en conséquence, l'opportunité de débuter l'opération « mère » de construction de 13 logements locatifs sociaux sur le macro-lot du lotissement « Chemin de la Montagne » à Magalas,

**Le Président demande au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ce sujet**



Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-02-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

P. 1 / 69

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

ARTICLE 1 :
D'ouvrir l'opération portant sur la réalisation de 13 logements locatifs sociaux sur le macro-lot du lotissement sis « Chemin de la Montagne » sur la commune de MAGALAS pour un prix de revient prévisionnel de 2 098 487 € TTC.

ARTICLE 2 :
Le plan de financement prévisionnel a été défini comme suit :

**MAGALAS**
**MOD de 13 Lls collectifs -**
**Lotissement Chemin de la Montagne**
**(7 PLUS - 6 PLA.I)**

| Prix de revient | | Montant (TTC) |
|---|---|---|
| | **TOTAL** | **2 098 487 €** |
| **Subventions** | | **Montant (TTC)** |
| **Subvention ETAT** | | **27 500 €** |
| | Subvention ETAT | 27 500 € |
| **Subvention DEPARTEMENTALE** | | **194 940 €** |
| | Subvention du CD34 | 194 940 € |
| | **sous total subventions** | **222 440 €** |
| **Prêts** | | **Montant (TTC )** |
| **Prêts Construction** | | **1 242 948 €** |
| | CDC PLUS/PLA.I | 1 242 948 € |
| **Prêts Foncier** | | **318 326 €** |
| | CDC PLUS/PLA.I | 318 326 € |
| | **sous total prêts** | **1 561 274 €** |
| **Fonds propres** | | **Montant (TTC)** |
| | **Fonds propres (15%)** | **314 773 €** |
| **TOTAL (subventions-prêts-fonds propres)** | | **2 098 487 €** |



Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-02-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

ARTICLE 3 :
D'autoriser le Directeur Général à lancer les procédures de marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux à suivre, de négocier les financements et de déterminer en conséquence le plan de financement,
De demander la subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault, délégataire de l'aide à la pierre,
De demander les garanties nécessaires auprès du Conseil Départemental,
D'autoriser les emprunts et demandes de garanties,
De signer les contrats de prêt conformément au financement du logement social

ARTICLE 4
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

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





Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-02-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026