OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 juin 2026
Délibération N°	09
Date de la convocation	12 juin 2026
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts – Frontignan – Avenue de la résistance – Acquisition en VEFA de 16 logements collectifs PSLA – Prêt Crédit Agricole : 3 180 000 €

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
034-273400010-20260625-20260625-09-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

Délibération N° 09

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts – FRONTIGNAN – Avenue de la Résistance – Acquisition en VEFA de 16 logements collectifs PSLA – Prêt Crédit Agricole : 3 180 000 €

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 29 avril 2025 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en VEFA de 43 LLS et 16 PSLA auprès de ZARAGOZA Noria Ouest sur la commune de FRONTIGNAN, avenue de Résistance.

Considérant que pour cette opération, un prêt PSLA d'un montant de 3 180 000 € doit être mobilisé auprès de la Banque Crédit Agricole et ce conformément à la proposition de financement en date du 19 juin 2026,

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

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

ARTICLE 1 :

D'autoriser Monsieur le Directeur Général à solliciter auprès de la banque Crédit Agricole un emprunt d'un montant de 3 180 000 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Caractéristiques : Financement PSLA ressources administrées
- Montant : 3 180 000 €
- Durée de la phase amortissement : 30 ans
- Durée de la phase de mobilisation : 24 mois maximum
- Durée totale du prêt : 32 ans
- Périodicité : annuelle
- Amortissement : progressif
- Conditions financières : Livret A + 1%
- Garantie : 100% Département de l'Hérault
- Frais de dossier : 2 400 €
- Indemnité de remboursement anticipé : gratuite en cas de levée d'option uniquement

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-09-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

09

ARTICLE 2 :

D'autoriser Monsieur le Directeur Général à prendre une autorisation d'emprunt rectificative sur cette opération. Elle se limite à une modification des taux des prêts et des marges pour les prêts indexés sur le livret A qui devront être actualisés au moment de l'émission du contrat.

ARTICLE 3 :

De demander pour la durée totale de remboursement du prêt au Conseil Départemental d'accorder sa garantie à l'Office Public de l'Habitat Hérault Logement à hauteur de 100 % sur l'emprunt Crédit Agricole.

ARTICLE 4 :

D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce prêt et les demandes de réalisation de fonds.

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
034-273400010-20260625-20260625-09-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

CRÉDIT AGRICOLE
LANGUEDOC

Hérault Logement
A l'attention de M. SALAZARD Cyril
100 rue de l'Oasis
34080 Montpellier

Références : Résidence La Noria

Objet : Engagement de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Languedoc au titre de l'article D.331-76-5-1 II du Code de la construction et de l'habitation.

A l'attention de Monsieur SALAZARD Cyril Directeur financier

Monsieur SALAZARD Cyril,

Le 02/06/2026 Hérault Logement a effectué une demande de Prêt Social de Location Accession (PSLA), dans les conditions prévues par les articles D.331-63 à D.331-77-2 de la construction et de l'habitation, en vue du financement du programme immobilier décrit ci-dessous :

- Nom du programme : La Noria
- Localisation : Frontignan (34)
- Nombre de logements : 16 logements en PSLA
- Type de logement : 6T3 et 10T4
- Date prévisionnelle de lancement : 01/01/2026
- Date prévisionnelle d'achèvement : 01/01/2028
- Montant global du programme immobilier : 3 396 000 ttc

Sous réserve de la signature d'une convention entre Hérault Logement et l'Etat conformément aux prescriptions de l'article D.331-76-5-1II du Code de la construction et de l'habitation ;

Sous réserve de la délivrance de l'agrément préalable à Hérault Logement par le représentant de l'Etat dans le département (ou de son délégataire), conformément aux prescriptions de l'article D.331-76-5-1 II du Code de la construction et de l'habitation ;

Sous réserve de l'obtention du permis de construire définitif et purgé de tout recours des tiers du programme de logements objet du présent financement et de la production d'une attestation de non-recours signée de l'autorité ayant signé ledit permis ;

Sous réserve de la signature de la convention de crédit relative au refinancement des Prêts Sociaux de Location-Accession (PSLA) entre la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et Crédit Agricole SA au titre de l'année 2026 ;

Sous réserve de la disponibilité, au jour fixé pour la signature du contrat de Prêt Social de Location-Accession (PSLA), de l'enveloppe de Prêts Sociaux de Location-Accession octroyée au groupe Crédit Agricole par la Caisses de Dépôts et Consignations (CDC) pour 2026 ;

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-09-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC
SOCIETE COOPERATIVE A CAPITAL ET PERSONNEL VARIABLES AGREEE EN TANT QU'ETABLISSEMENT DE CREDIT 492 826 417 RCS MONTPELLIER
SOCIETE DE COURTAGE D'ASSURANCE IMMATRICULEE A L'ORIAS SOUS LE N° 07 025 828
Siège Social : Avenue de Montpelliéret - MAURIN - 34977 LATTES CEDEX
Téléphone : 04 67 175 175 - Adresse Internet : www.ca-languedoc.fr - (N° non surtaxé ; coût de la communication variable selon opérateur)

Réf. 1190304 L - 12/2022

Sous réserve qu'aucune modification n'intervienne dans le programme immobilier susvisé ou dans la situation financière de Hérault Logement ;

Sous réserve de la signature[1] du contrat de Prêt Social de Location-Accession (PSLA) entre la Caisse régionale de Crédit agricole Mutuel de Languedoc et Hérault Logement avant la date du 15 décembre 2026 pour le programme immobilier susvisé ;

Sous réserve d'acceptation du financement PSLA par ses Comités d'engagements délégataires, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Languedoc vous confirme qu'elle pourra vous accompagner dans les conditions suivantes :

- Montant du prêt : 3 180 000€
- Durée du prêt : 32 ans
    - Dont durée de la période de préfinancement et déblocage des fonds : 2 ans
    - Dont durée de la période d'amortissement : 30 ans
- Tx d'intérêt : Livret A + 1%
- Frais de dossier : 2 400€
- Garantie : Caution du département de l'hérault

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Languedoc s'engage, dans le cadre du programme immobilier susvisé et conformément aux dispositions de l'article D.331-76-5-1 II du Code de la construction et de l'habitation, à proposer à chaque accédant, qui en fera la demande, suite à la levée de l'option d'acquisition prévue au contrat de location-accession, un ou plusieurs prêts conventionnés qui permettent de financer le transfert de propriété.

La charge totale de remboursement mensuelle du ou des prêts octroyés à l'accédant (y compris le prêt du 1% Logement si l'accédant en bénéficie) n'excèdera pas, au moment de la levée d'option, le montant de la redevance versée au titre du mois précédant le transfert de propriété.

En application de l'article 24 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Languedoc pourra refuser l'octroi du ou des prêts qui lui sont demandés par les accédants en vue de financer le transfert de propriété, pour des motifs sérieux et légitimes, tels que l'insolvabilité de l'accédant. Le ou les prêts demandés par l'accédant pour financer le transfert de propriété seront, notamment, refusés par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Languedoc si le taux d'endettement de l'accédant apparaît supérieur à un taux d'effort de 30%.

A ce titre, il appartient à Hérault Logement de faire figurer dans les contrats de location-accession une clause informant le locataire accédant des conditions dans lesquelles un ou plusieurs prêts, ayant pour objet de financer le transfert de propriété en cas de levée d'option, pourra ou non lui être accordé par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Languedoc.

Si à la date du 09/10/2026, Hérault Logement n'a pas justifié auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Languedoc de l'obtention de l'agrément préalable du représentant de l'état dans le département (ou de son délégataire), par la remise d'un copie certifiée conforme de la décision d'agrément, le présent engagement deviendra caduc de plein droit, sauf accord

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-09-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

exprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Languedoc de proroger cette date.

Il appartient, par ailleurs, à Hérault Logement de communiquer à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Languedoc une copie certifiée conforme de la convention signée avec l'Etat et de la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément du représentant de l'Etat dans le département (ou de son délégataire) dès qu'elle lui a été notifiée (1).

Le présent engagement deviendra caduc de plein droit, pour les logements ne bénéficiant pas de l'agrément définitif.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, et nous vous prions d'agréer, M. SALAZARD Cyril, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Montpellier le 19/06/2026

Christophe BENOIST
Promotion Immobilière et Habitat Social

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC
Avenue de Montpellieret
MAURIN
34977 LATTES Cedex

(1) – L'article D.331-76-5-1 II du Code de la construction et de l'habitation indique que : *« [...] Le vendeur transmet au représentant de l'Etat dans le département, dans le délai maximum de 18 mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux, les contrats de location-accession signés ainsi que les justifications des conditions de ressources des accédants. Au vu des documents communiqués, le représentant de l'Etat notifie au vendeur la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément. Les dispositions de la convention ne sont pas applicables aux logements n'ayant pu faire l'objet d'un contrat de location-accession à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent (il est fait référence à un délai maximum de 18 mois à compter de la déclaration d'achèvement de la déclaration des travaux). Ces logements peuvent dans ce cas faire l'objet d'une mise en location dans les conditions fixées au II de l'article D.331-17. Cette mise en location est subordonnée à la passation de l'une des conventions mentionnées aux articles D.353-1 et D.353-58 et D.353-90 du Code de la construction et de l'habitation ».*

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-09-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

[Paraphe]