OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 juin 2026
Délibération N°	12
Date de la convocation	12 juin 2026
Objet	7.10 Divers – Clôture financière d'opération – 0436 Florensac – Résidence L'Orée du parc VEFA – Acquisition de 8 logements individuels

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
034-273400010-20260625-20260625-12-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

*****

Délibération N° 12

Objet : 7.10. DIVERS – Clôture financière d'opération – 0436 FLORENSAC – Résidence L'Orée du parc- VEFA – Acquisition de 8 logements individuels

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 fiche financière et comptable de l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements individuels de la résidence L'Orée du Parc située à Florensac.

Considérant que le prix de revient de l'opération peut être définitivement arrêté,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

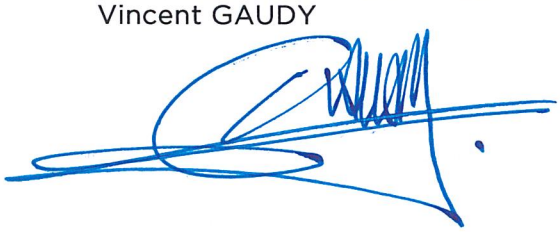
ARTICLE 1er

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
034-273400010-20260625-20260625-12-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

N° Prog.	0438 FLORENSAC Résidence l'Orée du Parc 9 rue des Capucines VEFA 8 logements individuels	PLUS PLAI	5 3 8	SHAB SHAB SHAB Totale	474,07 303,44 777,51	Loyer initial Loyer initial	5,51 € 4,81 €	Loyer actual. Loyer actual.				
				Garages	9	30,00 €						
		Conducteur :	B.BARRAL	Jardins	8	10,00 €						

Type d'Opération :
NEUF FISCALISE

Date D.F. :	24/09/2021	Date Achèvement :	23/11/2023
Date O.S :	01/10/2021	Date clôture	

Avancement des Travaux :	104,22 %

Dépassement des travaux	4,22 %

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 5,5%	108 787,82 €	2 763,86 €	111 551,68 €	111 551,68 €				111 551,68 €		111 551,68 €	111 551,68 €	0,00 €
2	CF Terrain 10%	174 105,34 €	4 263,84 €	178 369,18 €	178 369,18 €					178 369,18 €	178 369,18 €	178 369,18 €	0,00 €
2	CF Notaire	14 496,17 €	1 014,49 €	15 510,66 €	14 329,38 €				5 899,93 €	9 610,73 €	15 510,66 €	14 329,38 €	0,00 €
620	CF Branchements AEP		4 658,81 €	4 658,81 €	4 304,00 €				1 772,11 €	2 885,70 €	4 658,81 €	4 304,00 €	0,00 €
730	CF Branchements télécom		0,00 €	0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
960	CF Tirage, Huissier		928,37 €	928,37 €	857,67 €				353,13 €	575,24 €	928,37 €	857,67 €	0,00 €
S/TOTAL	CHARGES FONCIERES	297 389,33 €	13 629,38 €	311 018,71 €	309 411,91 €		0,00 €	0,00 €	119 576,86 €	191 441,85 €	311 018,71 €	309 411,91 €	0,00 €
40	CO Maconnerie/VRD		1 742,72 €	1 742,72 €	1 610,00 €				662,90 €	1 079,83 €	1 742,72 €	1 610,00 €	0,00 €
80	CO Travaux de menuiseries		476,27 €	476,27 €	440,00 €				181,16 €	295,11 €	476,27 €	440,00 €	0,00 €
170	CO Plomberie Sanitaire		19 506,48 €	19 506,48 €	18 020,88 €				7 419,85 €	12 086,63 €	19 506,48 €	18 020,88 €	0,00 €
280	CO Peintures		2 922,58 €	2 922,58 €	2 700,00 €				1 111,69 €	1 810,89 €	2 922,58 €	2 700,00 €	0,00 €
320	CO Serrurerie		30 856,38 €	30 856,38 €	28 506,38 €				11 737,12 €	19 119,27 €	30 856,38 €	28 506,38 €	0,00 €
990	CO TCE 5,5%	446 668,91 €	-2 462,14 €	446 206,77 €	446 206,77 €				446 206,77 €		446 206,77 €	446 206,77 €	0,00 €
991	CO TCE 10%	718 055,16 €	-4 578,44 €	713 476,72 €	713 476,72 €					713 476,72 €	713 476,72 €	713 476,72 €	0,00 €
S/TOTAL	CONSTRUCTION	1 166 724,07 €	48 463,86 €	1 215 187,93 €	1 210 960,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	467 319,49 €	747 868,45 €	1 215 187,93 €	1 210 960,75 €	0,00 €
890	HO Conduite Opération 1,58%	22 831,47 €	710,74 €	23 542,21 €	23 542,21 €				9 187,85 €	14 354,36 €	23 542,21 €	23 542,21 €	0,00 €
S/TOTAL	HONORAIRES	22 831,47 €	710,74 €	23 542,21 €	23 542,21 €		0,00 €	0,00 €	9 187,85 €	14 354,36 €	23 542,21 €	23 542,21 €	0,00 €
	T.V.A.5,5% et10 %											8 833,86 €	
	TOTAL DU PROGRAMME	1 486 944,87 €	62 803,98 €	1 549 748,85 €	1 543 914,97 €		0,00 €	0,00 €	596 084,20 €	953 664,65 €	1 549 748,85 €	1 549 748,85 €	0,00 €

FINANCEMENT

Libellé Financement	Prévisions initiales	Ecarts	Prévisions Actualisées	Engagem.	Réalisat.	Solde
Empr. Princ CDC Plus Construction	519 295,00 €	-32 855,00 €	486 440,00 €	486 440,00 €	486 440,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plus Foncier	145 806,00 €	10 355,00 €	156 161,00 €	156 161,00 €	156 161,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plai Construction	295 200,00 €	-18 744,00 €	276 456,00 €	276 456,00 €	276 456,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Plai Foncier	94 992,00 €	6 745,00 €	101 737,00 €	101 737,00 €	101 737,00 €	0,00 €
Empr. Princ CDC Booster		120 000,00 €	120 000,00 €	120 000,00 €	120 000,00 €	0,00 €
Emprunt Action Logement		10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €
Subv. Etat (aide à la Pierre)	26 100,00 €	0,00 €	26 100,00 €	26 100,00 €	26 100,00 €	0,00 €
Subv.CD 34	92 000,00 €	0,00 €	92 000,00 €	92 000,00 €	92 000,00 €	0,00 €
Subv.CD 34 SF	35 057,30 €	0,00 €	35 057,30 €	35 057,30 €	35 057,30 €	0,00 €
Subv. Région	14 000,00 €	-5 500,00 €	8 500,00 €	8 500,00 €	8 500,00 €	0,00 €
Subv. Agglo HM	35 800,00 €	0,00 €	35 800,00 €	35 800,00 €	35 800,00 €	0,00 €
Subv. Mairie Florensac	80 000,00 €	0,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €
Subv Action Logement		8 250,00 €	8 250,00 €	8 250,00 €	8 250,00 €	0,00 €
Fonds propres	148 694,57 €	-148 694,57 €	0,00 €			0,00 €
TOTAL GENERAL	1 486 944,87 €	-50 443,57 €	1 436 501,30 €	1 436 501,30 €	1 436 501,30 €	0,00 €

SOLDES	Dépenses	Recettes	Solde
Engagement	1 549 748,85 €	1 436 501,30 €	-113 247,55 €
Trésorerie	1 549 748,85 €	1 436 501,30 €	-113 247,55 €

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-12-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

0436 FLORENSAC

Résidence L'Orée du Parc

Acquisition en VEFA de 8 logements individuels

TABLEAU N° 1

Prix de revient de l'opération

- Charges Foncières (terrain,notaire,branchements .....)	311 018,71
- Construction (TCE, lots séparés....)	1 215 187,93
- Honoraires (ingéniérie, contrôle technique....)	23 542,21
TOTAL :	**1 549 748,85**

TABLEAU N° 2

Financement de l'opération

A) Financement Principal

- Prêt CDC PLUS Construction	486 440,00
- Prêt CDC Plus Foncier	156 161,00
- Prêt CDC Plai Construction	276 456,00
- Prêt CDC Plai Foncier	101 737,00
- Prêt CDC Booster	120 000,00
S/Total I	**1 140 794,00**

B) Financement Complémentaire

- Prêt Action Logement	10 000,00
S/Total I	**10 000,00**

C) Subventions

- Subvention Etat (Aide à la Pierre)	26 100,00
- Subvention Conseil Départemental (production)	92 000,00
- Subvention Conseil Départemental (foncier)	35 057,30
- Subvention Agglo Hérault Méditérranée	35 800,00
- Subvention Mairie Florensac	80 000,00
- Subvention Régionale	8 500,00
- Subvention Action Logement	8 250,00
S/Total II	**285 707,30**

D) Affectation Fonds Propres C/10672	113 247,55
TOTAL	**1 549 748,85**

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-12-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026