

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	4 avril 2025
Délibération N°	15
Date de la convocation	21 mars 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Maraussan - Lotissement Le Symphorien Construction de 14 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 372 334 €

L'an deux mille vingt-cinq le 4 avril 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, Auguste CHOMEL, Yves FERRANDO, Gilbert FOUILHE, Michel MEJEAN, Christophe MORALES, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Manar BOUIDA, Véronique CALUEBA, Christine MULA, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Christophe DESTAING
Serge RABINEAU
Laure TONDON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Clémence ARTIERES (pouvoir à MME ANNEYA)
Régine ILLAIRE (pouvoir à M MEJEAN)
Nicole MORERE (pouvoir à MME CALUEBA)
Roselyne PESTEIL (pouvoir à MME BOUIDA)
Valérie REYNES (pouvoir à M GAUDY)
Jacques RIGAUD (pouvoir à MME CALUEBA)
Sabine SCHURMANN (pouvoir à M GAUDY)
François VINCENT (pouvoir à M MEJEAN)
Patricia WEBER (pouvoir à MME BOUIDA)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250404-20250404-15-DAF-DE
Date de télétransmission : 04/04/2025
Date de réception préfecture : 04/04/2025

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - MARAUSSAN - Lotissement Le Symphorien - Construction de 14 logements collectifs locatifs - Prêt CDC : 1 372 334 €

Le 04 avril 2025

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 1^{er} 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 et n° AD/170225/H/2 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 21 août 2024 relative à l'ouverture de l'opération de construction de 14 logements collectifs locatifs sur la commune de Marausan, Lotissement Le Symphorien.

Considérant que pour cette opération, un prêt CDC d'un montant de 1 372 334 € doit être mobilisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et ce conformément à la calculette CDC en date du 21 février 2025,

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 Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 1 372 334 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLAI Travaux - <u>Montant</u> : 430 353 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,4% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLAI Foncier - <u>Montant</u> : 177 842 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,10% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLUS Constructions Vertes Travaux - <u>Montant</u> : 586 562 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,2% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 40 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Caractéristiques</u> : PLUS Constructions vertes Foncier - <u>Montant</u> : 177 577 € - <u>Indice de référence</u> : Livret A - <u>Taux d'intérêt</u> : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,10% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%</i> - <u>Durée totale du prêt</u> : Amortissement : 80 ans Préfinancement de 3 à 24 mois - <u>Typologie Gissler</u> : 1A - <u>Périodicité annuelle</u> - <u>Echéance prioritaire</u> (intérêts différés) - <u>Modalités de révision</u> : double révisabilité (DR) - <u>Taux annuel de progressivité</u> : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i> - <u>Garantie</u> : 100% Département de l'Hérault

ARTICLE 2 :

Autorise 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 :

Demande 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 de la CDC

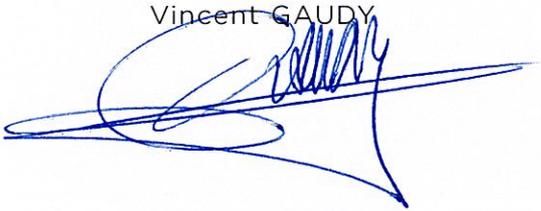
ARTICLE 4 :

Autorise 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Vincent GAUDY', written over a horizontal line.

CALCULETTE CDC (Construction)

Renseignez les cellules en fond blanc

Zone de loyers	Zone B2	PLUS	PLAI	PLS	PLI	Total
Surface utile totale (en m²)	403,58	404,18				807,76
Nombre de logements de l'opération	7	7				14
<i>Dont nombre de logements jeunes pour les tranches 2 et 3 du PHB 2.0</i>						
						0
<i>Dont nombre de logements éligibles au PHB 2.0 constructions vertes</i>						
						0

PLUS Constructions vertes ? (Cf. guide d'utilisation) Oui

Plan de financement

Prix de revient (TTC)	2 120 009 €	Fonds propres	298 001 €
Dont prix de revient PLS		Autres prêts	20 000 €
Dont charge foncière	445 765 €	Subventions	429 674 €
Foncier finançable	355 419 €	Besoin de financement en prêts CDC	1 372 334 €

Au sein des autres prêts et subventions renseignés ci-dessus

Dont subventions fléchées	429 674 €	Dont autres prêts fléchés	20 000 €
PLUS	126 188 €		20 000 €
PLAI	303 486 €		
PLS			
CPLS			
PLI			

Droit à prêts Foncier	355 419 €	Prêts Foncier à saisir	355 419 €
PLUS	177 577 €		177 577 €
PLAI	177 842 €		177 842 €
PLS			
CPLS			
PLI			

Droit à Booster	210 000 €	Prêts Construction	1 016 915 €
			586 562 €
			430 353 €

Montants forfaitaires

Droit à PHB 2.0	70 000 €

A décocher si pas de PHB 2.0 ou Booster sur le PLS

Taux indicatif sur les prêts construction hors PHB 2.0 et

Taux moyen pondéré (prêts construction) 2,35%

Marge composite (prêts foncier) -0,10%

Marge composite en cas de financement du foncier sur + de 50 ans (hors PLI)

Quantité de prêt PLS 51%

A SAISIR : le montant du prêt PLS doit être compris entre 51% et 55% du prix de revient du PLS