

Mise en ligne du 15-10-2024 jusqu'au 15-12-2024

DELIBERATION DU BUREAU DU 07 OTOBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT

Le **07/10/2024 à 16h30**, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 4 boulevard Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 27/10/2024.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC M. David ROBO (en visio conférence) Mme Marie-Hélène HERRY (en visio conférence) Membre absent ayant donné pouvoir : M Fabrice LOHER (pouvoir à Marc BOUTRUCHE)	DELIBERATION N°5.BU-2024-10-07	Groupe n° 0220 / 1100 Opération n° : 002205
	VANNES LES HAMEAUX DE CLISCOUET	Réhabilitation de 10 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération

Délibération du Conseil d'administration du 13 décembre 2023	Programmation 2024 – Programmes des opérations d'investissement sur 2024
Délibération du Conseil d'administration du 7 février 2024	Programmation 2024 – Réhabilitations

Il est envisagé de réhabiliter 10 logements locatifs de la résidence Les Hameaux de Cliscouët à Vannes.

Il s'agit de pavillons anciens mis en service en 1979 avec un classement énergétique défavorable. Cette réhabilitation a pour objectif d'améliorer de façon significative :

- les performances thermiques des logements,
- le confort de l'habitat,
- l'image de la résidence.

Le comité d'engagement du 20 février 2024 a émis un avis favorable sur l'exécution de cette opération aux conditions de réalisation détaillées ci-après en annexe et notamment l'application de la 3ème ligne de quittance :

- constitution du plan de financement de l'opération.

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 10 janvier 2023, déléguant au Bureau les compétences définies par l'article R 421-16 du CCH, relatives aux :

- décisions des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de déconstruction,
- aux décisions des actes de disposition,
- aux souscriptions d'emprunts pour un montant maximum de 10 M€ par opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, valide les modalités d'exécution de cette opération et autorise le Directeur général à réaliser tous les actes de gestion utiles, tels que :

- signer les marchés après obtention des financements escomptés,
- délivrer les ordres de service,
- procéder aux réévaluations des loyers dans les limites réglementaires.

Le Bureau prend également acte de la signature des contrats de prêts par le Directeur général, dans le cadre de la délégation donnée par le Conseil d'administration, relative aux souscriptions d'emprunt pour un montant maximal de 5 M€ par opération.



Mise en ligne du 15-10-2024 jusqu'au 15-12-2024

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 07 OCTOBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT		
CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION		
Délibération n° 5.BU-2023-10-07	Groupe n° 0220 / 1100	Opération n° : 002205

Le coût de revient et le plan de financement de l'opération locative sont évalués comme suit :

Coût de revient	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL TTC
Travaux	9 855€	176 436€	336 358€	522 649€
Honoraires	961€	17 212€	32 813€	50 987€
Conduite d'opération interne (1)	395€	7 069€	13 477€	20 941€
Autres frais	275€	4 919€	9 377€	14 571€
Actualisation ou révisions de prix	298€	5 327€	10 155€	15 780€
Aléas (3 %)	298€	5 327€	10 155€	15 780€
Total coût de revient budgété	12 081€	216 290€	412 337€	640 708€

(1) La conduite d'opération interne est comptabilisée à hauteur de 45 % à l'ordre de service et 55 % à la réception de l'opération.

Plan de financement	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL
Prêt CDC PAM	4 652€	83 284€	158 772€	246 708€
Prêt CDC PAM éco-prêt	3 601€	64 478€	122 921€	191 000€
Subvention de l'Etat	1 791€	32 070€	61 139€	95 000€
Subvention du Conseil Départemental	622€	11 140€	21 238€	33 000 €
Subvention de l'Intercommunalité	189€	3 376€	6 436€	10 000€
Fonds propres	1 226€	21 943€	41 832€	65 000 €
Total financement budgété	12 081€	216 290€	412 337€	640 708€

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	24 177 €
Revalorisation des loyers en lien avec l'opération	Application de la 3 ^{ème} ligne de quittance pour un montant moyen de 30€ mensuel

(2) Montants calculés sur une année pleine suivant la réception de l'opération.

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Obtention de la déclaration préalable	22/02/2024
Notification de l'ordre de service	Octobre 2024
Durée du chantier	6 mois
Réception de l'opération	Mai 2025