

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

**DELIBERATION DU BUREAU DU 07 OCTOBRE 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.

<b>Membres présents :</b> 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) <b>Membre absent ayant donné pouvoir :</b> M Fabrice LOHER (pouvoir à Marc BOUTRUCHE)	<b>DELIBERATION N°7.BU-2024-10-07</b>	<b>Groupe n°0596</b> <b>Opération n° RL 2024 0047</b>
	<b>VANNES</b> Résidence Edgar Degas	Création d'une maison d'assistantes maternelles Autorisation d'exécution

La Ville de Vannes a souhaité confier à Morbihan Habitat la recherche de locaux pour implanter une maison d'assistantes maternelles sur le quartier de Ménimur. Par suite, des études préliminaires ont été engagées sur un local commercial situé au 5 avenue Edgar Degas en rez-de-chaussée de la résidence du même nom.

L'adaptation du local nécessite des travaux à la charge du bailleur.

Le montage de l'opération s'est fait en partenariat avec la PMI et les services de la CAF et toutes les autorisations administratives nécessaires ont été sollicitées. Une consultation des entreprises pour la réalisation des travaux est engagée sous forme de procédure adaptée.

Le loyer d'équilibre de l'opération est de 10 440 € annuel sachant que le loyer négocié entre Morbihan Habitat et les représentantes de la MAM est de 6 720 €. Le différentiel de 3 720 € sera proposé en déduction de la TFPB au titre des actions spécifiques du Quartier Prioritaire de Ménimur.

Le comité d'engagement du 30 mai 2024 a émis un avis favorable sur l'exécution de cette opération aux conditions de réalisation détaillées ci-après en annexe :

- constitution du plan de financement de l'opération
- autorisation de financement par emprunt

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° 7.BU-2024-10-07	Groupe n°0596	Opération n° RL 2024 0047

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

Coût de revient	TOTAL HT	TOTAL TTC (TVA 20%)
Travaux	152 231€	182 677 €
Honoraires	20 750 €	24 900 €
Conduite d'opération interne (1)	5 846 €	5 846 €
Equipements et mobilier	2 075€	2 490 €
Aléas (3 %)	4 567 €	5 481 €
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>185 469 €</b>	<b>221 394 €</b>

(1) La conduite d'opération interne est comptabilisée à hauteur de 45 % du budget à l'ordre de service, 45 % du coût réalisé à la réception et 10 % du coût définitif à la fin de la garantie de parfait achèvement.

Plan de financement	TOTAL
Subvention CAF	119 400 €
Prêt CDC cohésion sociale	101 994 €
<b>Total financement budgété</b>	<b>221 394 €</b>

Equilibres locatifs (3)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	7 228€
Loyers	10 440€

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

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Obtention du permis de construire	Sans objet
Notification de l'ordre de service	Septembre 2024
Durée du chantier	6 mois (hors congés)
Réception de l'opération	Mars 2025