

Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

**DELIBERATION DU BUREAU DU 10 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Le 10/06/2024 à 16H30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 31 mai 2024.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO (vote à compter de la délibération N°2) M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Marie-Hélène HERRY (visio conférence, vote à compter de la délibération n°2) Mme Yolande HANVIC <b>Excusé ayant donné pouvoir :</b> M. Fabrice LOHER (pouvoir à M. BOUTRUCHE)	<b>DELIBERATION N°3.BU-2024-06-10</b>	<b>Groupe n° 125 (ancien 60) Opération n° 112 303 300</b>
	<b>GUIDEL</b> Résidence Kergroez	Déconstruction de 32 logements – Autorisation d'exécution d'opération

Délibération du Conseil d'administration	Programmation 2023 – Déconstructions
Délibération du Conseil d'administration	Vote du budget pour l'année 2023

Le projet de Renouvellement urbain de la Résidence Kergroez à GUIDEL comprend 3 phases de démolition, la réhabilitation de 72 logements et la construction neuve sur site en mixant les statuts privé et logement locatif social.

Cette délibération présente la deuxième phase de démolition. La résidence Kergroez bâtiments A et B, située à GUIDEL, a été livrée en 1970.

Elle se compose de 32 logements collectifs. En date du 16 septembre 2019, le bureau a émis un avis favorable quant à l'engagement d'une opération de déconstruction sur la résidence. Le comité d'engagement du 23 juin 2023 a émis un avis favorable sur cette opération aux conditions de réalisation détaillées ci-après en annexe.

L'opération comprend la déconstruction de 32 logements locatifs sociaux et la réaffectation du foncier libéré en 2 ilots, affectés à la reconstruction de 48 logements dont 25 logements locatifs sociaux et 24 logements privés. Une partie du foncier sera rétrocédé à la Ville de GUIDEL afin de créer un espace public de rencontre destinés aux nouveaux habitants et anciens habitants du quartier.

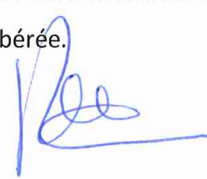
Le bilan économique de l'opération est calculé aujourd'hui à **168 335 €**, conformément à la maquette financière de l'opération jointe en annexe.

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 5 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, et délivrer les ordres de service,
- procéder aux formalités nécessaires à l'affectation de l'assiette foncière libérée.



Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

<b>ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 10 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT</b>		
<b>CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION</b>		
Délibération n° 3.BU-2024-06-10	Groupe n° 125 (ancien groupe 60)	Opération n° 112 303 300

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

Coût de revient	Coût HT évalué
<b>COUTS DE L'OPERATION</b>	
- valeur nette comptable de l'immobilier déconstruit	25 112 €
- coûts liés aux emprunts à rembourser	0 €
- coûts de revient de l'opération de déconstruction et d'aménagement	962 066 €
- coûts annexes à l'opération (coûts sociaux, coûts liés à la vacance locative...)	153 487 €
<b>Total</b>	<b>1 140 665 €</b>
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	
- subvention de l'Etat (FNAP)	131 328 €
- subvention du Conseil Départemental	160 000 €
- subvention de l'intercommunalité	80 000 €
- subvention Action Logement	256 000 €
- valorisation des ilots fonciers dans les opérations de reconstruction par l'Office	135 252 €
- recettes de vente d'ilots fonciers	546 420 €
<b>Total</b>	<b>1 309 000 €</b>
<b>Résultat économique</b> (positif = recette d'investissement / négatif = fonds propres)	<b>168 335 €</b>

La maquette financière détaillée de l'opération est jointe en annexe, avec une ventilation des calculs comptables et résultats économiques pour chaque ilot foncier libéré par la déconstruction et affecté à un nouveau projet d'aménagement.

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Autorisation préfectorale (Dossier d'Intention de Démolir)	8 décembre 2022
Obtention du permis de déconstruire	7 juillet 2023
Notification de l'ordre de service	2er trimestre 2024
Durée du chantier	7 mois
Réception de l'opération	Fin 1er trimestre 2025