

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.

Membres présents : 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 Excusé ayant donné pouvoir : M. Fabrice LOHER (pouvoir à M. BOUTRUCHE)	DELIBERATION N°7.BU-2024-06-10	Groupe n° 348/499 Opération n°912200600-2
	GUILLIERS La Ferme de Glaharon	PRE 4 : Réhabilitation de 6 logements locatifs sociaux : modification de l'autorisation d'exécution de l'opération

Délibération du Conseil d'administration du 10 janvier 2023	Programmation 2023 – Réhabilitations
Délibération du Conseil d'administration du 10 janvier 2023	Vote du budget pour l'année 2023
Délibération du Bureau du 2 octobre 2023	Réhabilitation de 6 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération

Le bureau, lors de la séance du 2 octobre 2023, a autorisé l'engagement du programme de réhabilitation de 6 logements locatifs en immeuble collectif de la résidence La Ferme de Glaharon à GUILLIERS.

Le montant du programme de travaux en cours d'exécution fait l'objet de travaux en plus-value en lien avec la présence de matériaux amiantés et la nécessité de remplacer des menuiseries dans un logement non visité lors de l'élaboration des devis.

Compte-tenu de ce qui précède, il convient de modifier le prix de revient prévisionnel pour un montant de 21 148€ T.T.C, le plan de financement de l'opération ainsi que le montant de l'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 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 10 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT		
CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION		
Délibération n° 7.BU-2024-06-10	Groupe n° 348/499	Opération n°912200600

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	€	152 797 €	46 193 €	198 900 €
Honoraires	€	11 196 €	3 385 €	14 581 €
Conduite d'opération interne (1)	€	5 039 €	1 523 €	6 562 €
Autres frais	€	8 883 €	2 685 €	11 568 €
Aléas (3 %)	€	4 650 €	1 406 €	6 056 €
Total coût de revient budgété	€	182 565 €	55 192 €	237 757 €

(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	€	152 772 €	46 185 €	198 957 €
Prêt CDC PAM éco-prêt	€			
Subvention de la Région Bretagne	€			
Subvention du Conseil Départemental	€	11 518 €	3 482 €	15 000 €
Fonds propres	€	18 275 €	5 525 €	23 800 €
Total financement budgété	€	182 565 €	55 192 €	237 757 €

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	12 285 €
Revalorisation des loyers en lien avec l'opération	1 101 €

(2) 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	03/01/2024
Notification de l'ordre de service	Mai 2024
Durée du chantier	5 mois
Réception de l'opération	01/10/2024