

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

**DELIBERATION DU BUREAU DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Le **01/07/2024 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 21/06/2024.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO (visio conférence) M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Marie-Hélène HERRY (visio conférence) Mme Yolande HANVIC M. Fabrice LOHER	<b>DELIBERATION N°1.BU-2024-07-01</b>	<b>Groupe n°2239</b> <b>Opération n°112303200</b>
	<b>PLUVIGNER</b> Rue Saint Georges – Le Vorlenn	Construction de 16 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération

Délibération du Conseil d'Administration du 10 janvier 2023	Programmation 2023 – Constructions Neuves
---	---

Il est envisagé la construction de 16 logements sur le lot 35 du lotissement « Le Vorlenn » proposé par l'aménageur - lotisseur LOTISSMO situé au centre du bourg de PLUVIGNER.

Le coût moyen au logement est de 156 k€, et l'équilibre de l'opération est obtenu par un apport en fonds propres de 23,8 k€ au logement. Le plan de financement intègre des subventions de l'Etat, du Conseil Départemental, d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour un montant total de 16 k€ au logement.

Le prochain comité d'engagement doit se prononcer sur l'exécution de cette opération aux conditions de réalisation détaillées ci-après en annexe :

- constitution du plan de financement de l'opération,
- acquisition des assiettes foncières ou immobilières.

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 l'acte de transfert de propriété, ainsi que toute constitution de servitude nécessaire,
- signer les marchés après obtention des financements escomptés, et délivrer les ordres de service,

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 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 1 <sup>er</sup> JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT		
CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION		
Délibération n° 1.BU-2024-07-01	Groupe n°2239	Opération n° 112303200

L'opération porte sur 16 logements répartis ainsi :

Répartition	T2	T3	T4
PLAI	3	4	1
PLUS	3	4	1
<b>Total logements</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>2</b>

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

Coût de revient	Coût HT évalué	Coût TTC évalué
Charge foncière	254 591 €	274 346 €
Construction	1 721 605 €	1 855 191 €
Honoraires	167 888 €	180 915 €
Conduite d'opération interne (1)	65 223 €	65 223 €
Actualisation de prix	55 091 €	59 366 €
Aléas (3 %)	55 091 €	59 365 €
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>2 319 489 €</b>	<b>2 494 406 €</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	Montant évalué
Prêt CDC PLUS (TLA + 0,60 % sur 40 ans)	812 338 €
Prêt CDC PLAI (TLA - 0,40 % sur 40 ans)	764 343 €
Prêt foncier CDC PLUS (TLA + 0,60 % sur 50 ans)	125 267 €
Prêt foncier CDC PLAI (TLA - 0,40 % sur 50 ans)	124 226 €
Prêt Action Logement	32 000 €
Subvention de l'Etat	56 232 €
Subvention du Conseil Départemental	120 000 €
Subvention d'Auray Quiberon Terre Atlantique	80 000 €
Fonds propres	380 000 €
<b>Total financement budgété</b>	<b>2 494 406 €</b>

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	67 140 €
Montant du loyer annuel	80 295 €

(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	28 décembre 2023
Date d'agrément	14 novembre 2023
Acte d'acquisition foncière	2 mai 2022
Notification de l'ordre de service	Novembre 2024
Durée du chantier	15 mois
Réception de l'opération	Février 2025

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

<b>ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT</b>		
<b>ACQUISITION DES ASSIETTES FONCIERES OU IMMOBILIERES</b>		
<b>Délibération n° 1.BU-2024-07-01</b>	<b>Groupe n° 2239</b>	<b>Opération n°112303200</b>

Les assiettes foncières à acquérir dans le cadre de l'opération sont désignées ci-après :

<b>Vendeur</b>	<b>Cadastre</b>	<b>Superficie cadastrale</b>	<b>Evaluation des Domaines</b>	<b>Prix d'acquisition HT</b>
LOTISSIMO	Section AO n° 693	1980 m <sup>2</sup>	83 160 €	83 160 €

Ce projet étant susceptible d'évoluer, notamment au niveau de la surface d'assiette, le prix d'acquisition peut varier de 5 %.

Les frais d'acte de transfert de propriété ainsi que les frais de divisions foncières seront à la charge de Morbihan Habitat.

L'acte d'acquisition sera rédigé par l'étude de Maître AUGU, notaire à VANNES.

*Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024*