

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 **01/06/2024 à 16h30**, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 4 boulevard Leclerc, 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°17.BU-2024-07-01</b>	<b>Groupe n° 170/954</b> <b>Opération n°912200600-2</b>
	<b>LOCMINE</b> La Chênaie	Réhabilitation de 14 logements locatifs sociaux : modification du plan de financement

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
Délibération du Bureau du 10 juillet 2023	Réhabilitation de 14 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération

Le bureau lors de la séance du 10 juillet 2023 a autorisé l'engagement du programme de réhabilitation de 14 logements locatifs individuels à la résidence La Chênaie à LOCMINE.

Ce programme de travaux a fait l'objet d'une demande de subvention auprès de la Région Bretagne en 2023 pour un montant de **150 000€**. Si le projet de réhabilitation a été retenu par l'EPCI et inscrit dans la convention Bien vivre partout en Bretagne 2023-2025, le montant de subvention fléché sur cette opération est de **60 000€** selon les modalités appliquées sur Centre Morbihan Communauté.

Par ailleurs, en phase chantier, il a été nécessaire d'accepter des travaux supplémentaires sur les lots isolation des combles et menuiserie pour un montant total de 26 834.50€ T.T.C.

Il convient donc de modifier 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 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>CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION</b>		
<b>Délibération n° 17.BU-2024-07-01</b>	<b>Groupe n° 170/954</b>	<b>Opération n°912200600-2</b>

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	€	573 048 €	153 120 €	726 168 €
Honoraires	€	36 337 €	9 709 €	46 046 €
Conduite d'opération interne (1)	€	18 477 €	4 937 €	23 414 €
Autres frais	€	17 361 €	4 639 €	22 000 €
Aléas (3 %)	€	4 340 €	1 160 €	5 500 €
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>€</b>	<b>649 563 €</b>	<b>173 565 €</b>	<b>803 800 €</b>

(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	€	248 285 €	66 343 €	314 228 €
Prêt CDC PAM éco-prêt	€	263 178 €	70 322 €	333 500 €
Subvention de la Région Bretagne	€	47 348 €	12 652 €	60 000 €
Subvention du Conseil Départemental	€	27 620 €	7 380 €	35 000 €
Fonds propres	€	63 131 €	16 869 €	80 000 €
<b>Total financement budgété</b>	<b>€</b>	<b>649 563 €</b>	<b>173 565 €</b>	<b>803 800 €</b>

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	41489 €
Revalorisation des loyers en lien avec l'opération	1 562 €

(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	27/04/2023
Notification de l'ordre de service	20/11/2023
Durée du chantier	9 mois
Réception de l'opération	20/08/2024

Impacts sur le plan de vente de patrimoine :

Les groupes ci-après sont également inclus dans le plan de vente de patrimoine délibéré en Conseil d'administration. Les conditions de financement de cette opération conduisent dès lors à surseoir sur la vente de ces logements (uniquement les logements qui n'ont pas fait l'objet d'un avant contrat de vente) et à privilégier la remise en location à fin d'en amortir au mieux les coûts. Cette délibération sera reprise dans le cadre de la délibération annuelle sur la politique de vente HLM, présentée en Conseil d'administration.

Référence du groupe	Commune et nom de la résidence	Nombre de logements à remettre en location	Nombre de logements en cours de vente
170	LOCMINE « La Chênaie »	14	0