

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

DELIBERATION DU BUREAU DU 1^{ER} JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT

Le **01/07/2024 à 16h30**, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 4 boulevard Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 21/06/2024.

Membres présents : 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	DELIBERATION N°27.BU-2023-07-01	Groupe n°1356
	MENEAC Résidence de la Métairie	Dédommagement à la suite d'un retard de chantier

Délibération du Conseil d'administration du 10/01/2023	Programmation 2023 – Habitat spécifique
Délibération du Conseil d'administration du 10/01/2023	Vote du budget pour l'année 2023

Cette délibération fait suite à la livraison de l'opération d'extension et de modernisation de l'EHPAD, résidence « La Métairie » à MENEAC.

Pour rappel, cette opération comprenait :

- une extension de 37 places du bâtiment « Les Mirabelles », permettant de regrouper sur un même bâtiment, les logements de l'ancien bâtiment « Les Mimosas » et les locaux de services (lingerie, administration...),
- la création d'une unité protégée de 10 places pour les résidents souffrant de la maladie d'Alzheimer et présentant des troubles du comportement.

Ce chantier a connu un important retard en raison de la défaillance de l'entreprise de gros œuvre. Des pénalités d'un montant de 136 534 €, ont été retenues sur le décompte général et définitif de l'entreprise au titre de :

- l'absence aux réunions de chantier (suivant l'article 5-10 du CCAP),
- du retard d'exécution des travaux (suivant l'article 4-3 du CCAP),
- des infractions aux prescription de chantier.

Ce retard de chantier a décalé la livraison du bâtiment au 15 septembre 2021 soit 9 mois de retard sur l'objectif initial. Le CCAS de Ménéac, gestionnaire de l'établissement, a supporté des pertes d'exploitation liées au retard de livraison et sollicite ainsi de l'Office une réduction à hauteur de 125 000 €, pour compenser ces pertes d'exploitation.

Il est proposé d'accorder cette réduction de la façon suivante :

- les pénalités de l'entreprise de gros œuvre seront partiellement ajoutées au solde de la participation pour gros entretien et renouvellements de composants, pour un montant total de 100 000 €, la quote-part restante des pénalités compensant les aléas sur le coût de revient de l'opération,
- une réduction de la redevance 2024 est proposée à hauteur de 25 000 € sur le calcul de la participation GE RC quittancée au titre de l'année.

L'application de ces dispositions se traduirait ainsi par :

- une revalorisation du solde prévisionnel 2024 de la participation aux GE RC, de 334 339 € à 434 339 €, ce solde permettant de faire face aux besoins d'amélioration du bâtiment sur des petits travaux,
- une baisse de la redevance 2024, de 349 120 € à 324 127 €, par une diminution exceptionnelle du quittancement annuel de la participation GE RC.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, valide le principe et les modalités de mise en œuvre d'une compensation financière à hauteur de 125 000 €, du CCAS de Ménéac, au titre des préjudices subis sur le retard de livraison de l'opération d'extension et d'amélioration de l'EHPAD.

Cette délibération relève des « conventions réglementées » visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce, et L 423-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Dès lors, les administrateurs de la SA Les Ajoncs,

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

désignés par le Conseil d'administration de Morbihan Habitat, ne prennent pas part au vote. Madame Hortense LE PAPE administratrice de la société Les Ajoncs ne prend pas part au vote.

