

Mise en ligne du 20-09-2024 jusqu'au 20-11-2024

**DELIBERATION DU BUREAU DU 09 SEPTEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Le 09/09/2024 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 30/08/2024.

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Membres présents :</b><br>Mme Hortense LE PAPE<br>M Marc BOUTRUCHE<br>M David ROBO (jusqu'au point n°38)<br>Mme Marie-Hélène HERRY (à partir du point n°3 jusqu'au point n°33)<br>M Pierre GUEGAN<br>M Fabrice LOHER (en visio conférence jusqu'au point n°31 inclus)<br>Mme Yolande HANVIC | <b>DELIBERATION N°15.BU-2024-09-09</b>       | <b>Groupe n° 277/397</b><br><b>Opération n°912200600-2</b>                            |
|  | <b>SAINT PIERRE QUIBERON</b><br>Parc Varinec | Réhabilitation de 17 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 8 avril 2024                       | Réhabilitation de 17 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération |

Le Bureau, lors de la séance du 8 avril 2024, a autorisé l'engagement du programme de réhabilitation de 17 logements à la résidence Parc Varinec à SAINT-PIERRE-QUIBERON au stade avant-projet sommaire.

Lors de l'avant-projet définitif des prélèvements complémentaires de matériaux amiantés ont été réalisés d'une part, et le bouquet de travaux énergétiques a été complété pour atteindre la classe énergétique C après travaux d'autre part pour bénéficier des financements de l'Etat.

Il convient donc de modifier le plan de financement initial de l'opération ainsi que le montant des emprunts.

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 20-09-2024 jusqu'au 20-11-2024

|  |                   |                         |
|--|-------------------|-------------------------|
| ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 09 SEPTEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT |                   |                         |
| CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION                         |                   |                         |
| Délibération n° 15.BU-2024-09-09   | Groupe n° 277/397 | Opération n°912200600-2 |

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                              | €   | 679 860€                     | 147 950€        | 827 810€        |
| Honoraires                           | €   | 44 613€                      | 9 708€          | 54 321€         |
| Conduite d'opération interne (1)     | €   | 20 079€                      | 4 369€          | 24 448€         |
| Autres frais                         | €   | 16 261€                      | 3 539€          | 19 800€         |
| Aléas (3 %)                          | €   | 20 706€                      | 4 506€          | 25 212€         |
| <b>Total coût de revient budgété</b> | <b>€</b>                                  | <b>781 519€</b>              | <b>170 073€</b> | <b>951 591€</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                        | €   | 312 850€                     | 68 082€         | 380 932€        |
| Prêt CDC PAM éco-prêt               | €   | 181 091€                     | 39 409€         | 220 500 €       |
| Subvention de l'Etat                | €   | 132 636€                     | 28 864€         | 161 500€        |
| Subvention du Conseil Départemental | €   | 34 904€                      | 7 596€          | 42 500€         |
| Subvention AQTA                     |   | 41 885€                      | 9 115€          | 51 000€         |
| Fonds propres                       | €   | 78 152€                      | 17 007€         | 95 159€         |
| <b>Total financement budgété</b>    | <b>€</b>                                  | <b>781 519€</b>              | <b>170 073€</b> | <b>951 591€</b> |

| Equilibres locatifs (2)                            | Montant évalué |
|--|----------------|
| Annuités d'emprunt                                 | 73 403€        |
| Revalorisation des loyers en lien avec l'opération | 3 500€         |

(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  | En cours       |
| Notification de l'ordre de service | Septembre 2024 |
| Durée du chantier                  | 6 mois         |
| Réception de l'opération           | Mars 2024      |