

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.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M Marc BOUTRUCHE M David ROBO (jusqu'au point n° 38) Mme Marie-Hélène HERRY (à partir du point n°3 jusqu'au point n°33) M Pierre GUEGAN M Fabrice LOHER (en visio conférence jusqu'au point n°31 inclus) Mme Yolande HANVIC	DELIBERATION N°17.BU-2024-09-09	Groupe n° 0043 Opération n° RPL0D1
	HENNEBONT 11 route de Port Louis	Déconstruction d'un logement

Délibération du Conseil d'administration du 10/01/2023	Programmation 2023 – Déconstructions
--	--------------------------------------

La résidence située 11 route de port Louis à HENNEBONT se compose d'un logement de Type 2, sans stationnement de véhicule, d'une superficie de 31 mètres carrés environ.

Ce logement, datant de 1955 et acheté par l'OPH d'HENNEBONT en 1969, est dans un état de vétusté avancée. Il est inoccupé depuis octobre 2014.

L'étiquette énergétique du logement est classée G et le repérage amiante avant travaux fait état de présence d'amiante dans des dalles de sol sous évier de la cuisine et sur un conduit extérieur.



Bâtiment à démolir



Le bureau de Lorient Habitat du 04 décembre 2018 a émis un avis favorable quant à l'engagement d'une opération de déconstruction du logement et la reconstruction de trois logements locatifs très sociaux.

Le projet de reconstruction se situant au pied d'une falaise ou des éboulements ont été constatés, le permis de construire a fait l'objet d'un avis défavorable de La DDTM. En effet, cette maison est située dans une zone où sont préconisés des travaux de sécurité vis à vis de risques de chutes de blocs provenant de la falaise à l'arrière du bâtiment.

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

Le comité d'engagement du 24 juin 2024 a émis un avis favorable sur cette opération aux conditions de réalisation détaillées ci-après en annexe.

L'opération comprend la déconstruction du logement locatif social existant et la mise en vente du foncier libéré représentant une surface de l'ordre de 130 mètres carrés. Le prix de vente est en cours d'estimation, un contact sera pris ensuite pris avec la Co propriété voisine.

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 5 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, et délivrer les ordres de service,
- procéder aux formalités nécessaires à l'affectation de l'assiette foncière libérée.



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° 17.BU-2024-09-09	Groupe n° 0043	Opération n°RPL0D1

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

Coût de revient	Coût HT évalué
COUTS DE L'OPERATION	
- valeur nette comptable de l'immobilier déconstruit	1 458,14 €
- coûts liés aux emprunts à rembourser	0 €
- coûts de revient de l'opération de déconstruction et d'aménagement	38 342,81 €
- coûts annexes à l'opération (coûts sociaux, coûts liés à la vacance locative...)	0 €
Total	39 800,95 €
PLAN DE FINANCEMENT	
- subvention du Conseil Régional	0 €
- subvention du Conseil Départemental	0 €
- subvention de l'intercommunalité	0 €
- subvention Action Logement	0 €
- valorisation des ilots fonciers dans les opérations de reconstruction par l'Office	0 €
- recettes de vente d'ilots fonciers	En cours d'estimation
Total	€
Résultat économique (positif = recette d'investissement / négatif = fonds propres)	- €

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Autorisation préfectorale (Dossier d'Intention de Démolir)	10/08/2023
Obtention du permis de déconstruire	22/05/2024
Notification de l'ordre de service	4ème trimestre 2024
Durée du chantier	2 mois
Réception de l'opération	Décembre 2024

Les emprunts restants dus sur le groupe déconstruit s'élèvent à 0 €

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