

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°7.BU-2024-09-09	
	HENNEBONT Tiny Houses 33 avenue de la république	Acquisition de deux Tiny Houses - Autorisation d'exécution d'opération

Délibération du Bureau du 06/12/2022	Accord achat des 2 Tiny Houses à l'AFPA
--------------------------------------	---

Par délibération en date du 06 décembre 2022, le Bureau de Lorient Habitat validait le partenariat entre L'AFPA et Lorient Habitat pour un projet de construction de 2 Tiny Houses.

Il est envisagé d'acquérir les deux Tiny Houses pour un montant de 60 000 €, le cout total du projet de 175 000 € étant financé à hauteur de 115 000 € par la Région Bretagne.

Le prix de revient total avec les travaux d'aménagement et raccordements aux réseaux est de 113 316 euros HT, l'équilibre de l'opération est obtenu par un apport en fonds propres de 16 000 € au logement. Le plan de financement est basé sur 2 PLS et n'intègre pas de subventions. Une demande d'agrément PLS a été déposée courant juillet 2024.

Après échange avec la Ville d'HENNEBONT, il a été proposé d'installer les deux Tiny houses au 33 avenue de la République.

Le comité d'engagement du 24 juin 2024 a émis un avis favorable 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,
- autorise le Directeur général à réaliser tous les actes de gestion utiles.

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° 7.BU-2024-09-09	Groupe n° (non créé)	Opération n° (non créée)

L'opération porte sur 2 logements répartis ainsi :

Répartition	T2
PLS	2
Total logements	2

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	30 290€	33 319€
Construction	80 430€	88 473€
Conduite d'opération interne (1)	2 596€	2 736€
Aléas (3 %)	€	€
Total coût de revient budgété	113 316 €	124 528 €

(1) La conduite d'opération interne est comptabilisée à hauteur de 45 % du budget à l'ordre de service, 55 % du coût réalisé à la réception.

Plan de financement	Montant évalué
Prêt CDC PLS (TLA + 1,11 % sur une durée de 15 ans)	92 528 €
Subvention de l'État	0 €
Subvention du Conseil Départemental	0 €
Subvention de l'intercommunalité	0 €
Subvention de la Ville	0 €
Fonds propres	32 000 €
Total financement budgété	124 528 €

Equilibres locatifs (4)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	7 813 €
Revalorisation des loyers en lien avec l'opération	5 756 €

(4) Montants calculés sur une année pleine suivant la réception de l'opération.

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Déclaration préalable	23 mai 2024
Date d'agrément	4 ^{ème} trimestre 2024
Notification de l'ordre de service travaux	Septembre 2024
Durée du chantier	3 mois
Réception de l'opération	4 ^{ème} trimestre 2024