

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°8.BU-2024-09-09	Groupe n° 2377 Opération n°CODUC1
	LORIENT Boulevard Cosmao Dumanoir	Déconstruction de la Maison des Syndicats et salle Cosmao Dumanoir - Autorisation d'exécution d'opération

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

Il est prévu la déconstruction d'un ensemble immobilier désaffecté appartenant à la Ville de LORIENT, dit « Maison des Syndicats et Salle Cosmao Dumanoir », situé 78 et 82 boulevard Cosmao Dumanoir à LORIENT, libérant ainsi les parcelles foncières DK 121 et 122 nécessaires pour y développer un programme de construction de logements diversifiés intégrant une partie de logements locatifs sociaux, de logements libres et d'accession sociale à la propriété.

La ville de LORIENT nous propose l'acquisition de ces parcelles par courrier du 13 décembre 2022 nous permettant d'engager les études de déconstruction de l'ensemble. Il est convenu qu'un protocole sera établi pour la prise en charge de dépollution du site. La ville de Lorient demeure responsable de l'amiante découverte durant tout son cycle de vie. Un second courrier en date du 12 juin 2024 confirme l'engagement de la ville auprès de Morbihan Habitat pour la déconstruction de l'ensemble et que celle-ci peut être anticipée dans l'attente de la finalisation de la programmation et des conditions financières de cession.

L'achat du foncier par Morbihan Habitat à la ville se fera suivant les règles du PLH. La programmation arrêtée est de 104 logements avec une répartition de 25% LLS, 25% BRS et 50% libre. Cela représente un montant moyen d'acquisition du foncier à 190€/m² de SP. Morbihan Habitat aura par la suite la maîtrise de l'ensemble foncier, ainsi que la commercialisation de la parcelle dédiée aux logements libres.

Il est prévu, conformément aux engagements pris par la Ville de Lorient, que le prix de revient définitif de la déconstruction vienne en déduction du montant d'achat du foncier. Ainsi, le montant prévisionnel d'acquisition de la parcelle à la Ville de Lorient est estimé à 1 627 030 euros, sous réserve d'évolution de l'étude capacitaire, duquel sera déduit le coût de déconstruction estimé à 803 807 euros.

Par ailleurs, le promoteur SEEMO développe une opération de construction sur la parcelle mitoyenne. Pour les besoins de cette opération, et notamment pour la quote-part sociale, il est prévu la cession en partie des parcelles DK 121 et 122 équivalant à 555 m² de SHAB. Morbihan habitat procèdera à la cession d'une partie de parcelle à SEEMO, suivant le montant défini entre la ville de Lorient et SEEMO.

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

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.

Il est demandé au Bureau de valider les modalités d'exécution de cette opération et d'autoriser 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° 8.BU-2024-09-09	Groupe n° 2377	Opération n°CODUC1

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

Coût de revient	Coût HT évalué	Coût TTC évalué
Charge foncière	20 702,53 €	24 843,04 €
Construction	572 000,00 €	686 400,00 €
Honoraires	77 136,67 €	92 564,00 €
Total coût de revient budgété	669 839,20 €	803 807,04 €

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Obtention du permis de déconstruire	14 juin 2023
Notification de l'ordre de service	Septembre 2024
Durée du chantier	4 mois
Réception de l'opération	1 ^{er} trimestre 2025

