

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> 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	<b>DELIBERATION N°9.BU-2024-09-09</b>	<b>Groupe n° 296/427</b> <b>Opération n°912300300</b>
	<b>CARO</b> Saint Denis	Réhabilitation de 8 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

Morbihan Habitat envisage de réhabiliter 8 logements locatifs de la résidence Saint-Denis à Caro.

Cette réhabilitation porte en priorité sur des travaux d'économies d'énergie comportant notamment :

- Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur et réfection des bardages bois,
- Isolation des combles perdus,
- Remplacement des menuiseries extérieures y compris volets roulants motorisés,
- Installation de pompes à chaleur air/air et panneaux rayonnants dans les chambres, Installation de ballons d'eau chaude,
- Remplacement de la régulation,
- Changement des systèmes de VMC.

Des prestations d'amélioration du confort sont également prévues :

- Mise en sécurité électrique des logements et communs,
- Remplacement de la plomberie et des sanitaires, Changement des robinetteries,
- Réfection des peintures et faïence dans les pièces humides.

Les enjeux sont également environnementaux avec l'emploi de matériaux biosourcés.

Le comité d'engagement du 30 mai 2024 a émis un avis favorable sur l'exécution de cette opération 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 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.

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

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

<b>ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 09 SEPTEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT</b>		
<b>CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION</b>		
<b>Délibération n° 9.BU-2024-09-09</b>	<b>Groupe n° 296/427</b>	<b>Opération n°912300300</b>

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	€	438 372€	336 270€	774 642€
Honoraires	€	37 811€	29 004€	66 815€
Conduite d'opération interne (1)	€	14 883€	11 417€	26 300€
Autres frais	€	14 194€	10 888€	25 082€
Actualisation (...%)	€	13 289€	10 194€	23 483€
Aléas (3 %)	€	13 289€	10 194€	23 483€
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>€</b>	<b>513 838€</b>	<b>407 967€</b>	<b>939 805€</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	€	349 844€	268 361€	618 205€
Prêt CDC PAM éco-prêt	€	74 699€	57 301€	132 000€
Subvention Etat	€	43 009€	32 991€	76 000€
Subvention du Conseil Départemental		11 318€	8 682€	20 000€
Fonds propres	€	52 968€	40 632€	93 600€
<b>Total financement budgété</b>	<b>€</b>	<b>513 838€</b>	<b>407 967€</b>	<b>939 805€</b>

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	45 673€
Revalorisation des loyers en lien avec l'opération	1 805€

(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	02/05/2023
Notification de l'ordre de service	Septembre 2024
Durée du chantier	8 mois
Réception de l'opération	Avril 2025

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