

Mise en ligne du 15-10-2024 jusqu'au 15-12-2024

DELIBERATION DU BUREAU DU 07 OCTOBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT

Le **07/10/2024 à 16h30**, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 4 boulevard Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 27/09/2024.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC M. David ROBO (en visio conférence) Mme Marie-Hélène HERRY (en visio conférence) Membre absent ayant donné pouvoir : M Fabrice LOHER (pouvoir à Marc BOUTRUCHE)	DELIBERATION N°1.BU-2024-10-07 MUZILLAC Zac de la Lande Baule	Groupe n° 2172 Opération n° 112201200 Construction de 12 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération
---	---	--

Délibération du Conseil d'Administration du 13 décembre 2023	Constructions neuves programmation 2024 – Mise à jour n°2
Délibération du Bureau du 4 décembre 2023	Autorisation de souscription des contrats de prêt dans le cadre du bouclier financier 2023 de la banque des territoires

Il est envisagé la construction 12 logements dont 2 maisons à MUZILLAC « Zac de la Lande Baule ».

Le coût moyen au logement est de 180,7 k€, et l'équilibre de l'opération est obtenu par un apport en fonds propres de 36,9 k€ au logement. Le plan de financement intègre des subventions de l'Etat, d'Action Logement et du Conseil Départemental pour un montant total de 9,8 k€ au logement.

Le prochain comité d'engagement doit se prononcer 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 et autorise le Directeur général à réaliser tous les actes de gestion utiles, tels que :

- signer l'acte de transfert de propriété, ainsi que toute constitution de servitude nécessaire,
- signer les marchés après obtention des financements escomptés, et délivrer les ordres de service,

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 15-10-2024 jusqu'au 15-12-2024

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 07 OCTOBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT		
CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION		
Délibération n° 1.BU-2024-10-07	Groupe n°2172	Opération n° 112201200

L'opération porte sur 12 logements répartis ainsi :

Répartition	T3	T4
PLAI	3	1
PLUS	5	3
Total logements	8	4

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	213 782 €	231 842 €
Construction	1 515 921 €	1 643 983 €
Honoraires	140 674 €	152 558 €
Conduite d'opération interne (1)	59 180 €	59 180 €
Actualisation de prix	25 557 €	27 716 €
Aléas (3 %)	49 669 €	53 865 €
Total coût de revient budgété	2 004 783 €	2 169 144 €

(1) La conduite d'opération interne est comptabilisée à hauteur de 45 % du budget à l'ordre de service, 45 % du coût réalisé à la réception et 10 % du coût définitif à la fin de la garantie de parfait achèvement.

Plan de financement	Montant évalué
Prêt CDC PLUS (TLA + 0,60 % sur 40 ans)	941 947 €
Prêt CDC PLAII (TLA - 0,40 % sur 40 ans)	453 398 €
Prêt foncier CDC PLUS (TLA + 0,60 % sur 50 ans)	120 033 €
Prêt foncier CDC PLAII (TLA - 0,40 % sur 50 ans)	60 840 €
Prêt Action Logement	32 000 €
Subvention de l'Etat	25 592 €
Subvention du Conseil Départemental	80 000 €
Subvention Action Logement	12 000 €
Fonds propres	443 334 €
Total financement budgété	2 169 144 €

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	59 766 €
Montant du loyer annuel	70 092 €

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

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Arrêté de transfert du permis de construire	27 juin 2024
Date d'agrément	19 décembre 2022
Acte d'acquisition foncière	22 juin 2021
Notification de l'ordre de service	Janvier 2025
Durée du chantier	18 mois
Réception de l'opération	Juillet 2026