

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°3.BU-2024-10-07 LORIENT Bois du Château – IlôtD2-1	Opération n° BCN2C1 Construction d'une conciergerie solidaire et d'une antenne gardien - Autorisation d'exécution d'opération
---	---	--

Délibération du Conseil d'administration du 07 février 2024	Programmation 2024 – Constructions neuves
---	---

Dans le cadre de l'opération de construction de 40 logements locatifs sociaux situés dans l'ilôt D2-1 du quartier de Bois du Château à LORIENT, il est envisagé de construire une conciergerie solidaire pour un montant de 89 053 € et une antenne gardien pour un montant de 150 897€, soit un montant total de 239 950 €.

La création de la conciergerie solidaire et des services mutualisés permettra d'accompagner les personnes en situation de handicap en facilitant leur vie quotidienne et de créer du lien et de la mixité sur le quartier du Bois du Château.

Elle définira et proposera ses services après concertation avec la population et les acteurs locaux. Elle pourra proposer des services tels que : point accueil et d'information des nouveaux arrivants, animation, aides diverses (réparation, aide aux démarches administratives, etc.).

La gestion de la conciergerie sera assurée par une structure porteuse qui sera choisie dans un second temps.

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 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° 3.BU-2024-10-07		Opération n° BCN2C1

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

Coût de revient	Coût HT évalué	Coût TTC évalué
Charge foncière	48 545 €	58 054 €
Construction	111 860 €	134 231 €
Honoraires	18 211 €	21 854 €
Conduite d'opération interne (1)	9 011 €	9 011 €
Actualisation de prix	7 000 €	8 400 €
Aléas (3 %)	7 000 €	8 400 €
Total coût de revient budgété	201 627 €	239 950 €

(2) 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 Cohésion sociale (TLA + 0,60 %)	84 053 €
Prêt bancaire	150 897 €
Subvention de l'intercommunalité (HIT)	5 000 €
Fonds propres	€
Total financement budgété	239 950 €

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Obtention du permis de construire	1er trimestre 2025
Acte d'acquisition foncière	4ème trimestre 2024
Notification de l'ordre de service	4ème trimestre 2024
Durée du chantier	18 mois à compter de 06/25
Réception de l'opération	4er trimestre 2026