

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 :	DELIBERATION N°4.BU-2024-10-07	Opération n° BCN2C1
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)	LORIENT Bois du Château – IlôtD2-1	Création d'une maison d'assistances maternelles 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, La ville de Lorient a demandé à Morbihan Habitat la création d'une maison d'assistances maternelles (MAM) et s'est engagée à trouver un porteur de projet pour l'acquisition de celle-ci.

Si à la phase de démarrage opérationnelle des travaux, aucun porteur de projet ne s'est porté acquéreur du local MAM, il est prévu une réversibilité du projet pour basculer le local en logement locatif social.

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,
- fixation des prix de vente.

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,
- signer le contrat de réservation et l'acte de vente du lot à céder et toute pièce nécessaire à la concrétisation de cette vente.



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

L'opération concerne un lot d'une surface habitable de 142,37 m².

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

Coût de revient	Coût HT évalué
Charge foncière	45 880 €
Construction	49 377 €
Honoraires	23 824 €
Conduite d'opération interne (1)	6 854 €
Actualisation de prix	6 000 €
Aléas (3 %)	7 000 €
Total coût de revient budgété	138 935 €

(3) 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.

Prix de vente	Montant évalué
Prix de vente HT	150 453 €
MARGE BRUTE	11 518 €
Taux de TVA applicable	20 %
Prix de vente TTC	180 544 €

Bilan d'exploitation	Montant évalué
Marge brute	11 518 €
Coûts de commercialisation	5 500 €
Frais de publicité	€
Frais financiers (compris dans le prix de revient)	7 864 €
Frais de gestion	€
MARGE NETTE	6 018 €

Valeurs moyennes	€ / m2 de surface habitable
Coût de revient HT	976 €
Prix de vente HT	1 057 €

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