

Nombre de conseillers		DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 OCTOBRE 2024	
En exercice	35	Date de la convocation	04-10-2024
Quorum	26	Secrétaire de séance	Valérie CALAMIA
Présents	25	N° de la délibération	09. CA 2024-10-16
Représentés	9	Objet	Actualisation de la programmation des opérations d'investissement sur 2024 - mise à jour n° 5 de la programmation 2024 sur les logements neufs - mise à jour n° 1 de la programmation 2025 sur les logements neufs
Votants	34		
Le 16/10/2024 à 14H00 , les membres du Conseil d'administration se sont réunis au siège de LORIENT AGGLOMERATION. Quai du Péristyle à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente.			

Participants (25) : Mme Hortense LE PAPE, M. Marc BOUTRUCHE, M. David ROBO (vote jusqu'au point n°5 inclus) Mme Marie-Hélène HERRY, Mme Soizic PERRAULT (vote jusqu'à la délibération n°9), Mme Annaïck HUCHET (en visio conférence), M Gilles CARRERIC (vote jusqu'au point n°8 inclus) Mme Marie-Françoise CEREZ, Mme Martine LOHEZIC, Mme Morgane LE ROUX, Mme Myrienne COCHE, M. André KERVEADOU, M. Christian SEBILLE, Mme Marie-Thérèse CABON, Mme Christine LE STRAT (en visio conférence) Mme Florence VIGNEAU, M Nicolas JAGOUDET, M. Yves GICQUELLO, Mme Denise LAUSEIG, Mme Yolande HANVIC, Mme Lorette DRIN, Mme Marie-José LE CADRE, M. Donatien TRECANT, Mme Huguette LE CAHEREC, M. Christophe CLOEREC, Mme Caroline HOUZIAUX, Mme Delphine LE MANOUR,

Excusés ayant donné pouvoir (9) : M.Fabrice LOHER (pouvoir à M. BOUTRUCHE), M. Michel TOULMINET (pouvoir à M. BOUTRUCHE), M. Pascal BARRET (pouvoir à Mme LEROUX), M Philippe LE RAY (pouvoir à Mme LE PAPE), Mme Marie-Jo LE BRETON (pouvoir à Mme PERRAULT), Mme LE GALL (pouvoir à Mme HOUZIAUX), M. Pierre GUEGAN (pouvoir à M JAGOUDET), M Gilles CARRERIC (pouvoir à Mme COCHE, à compter du point n°9), M. David ROBO (pouvoir à Mme LE PAPE à partir du point n° 6), Mme Soizic PERRAULT (pouvoir à Mme HERRY à compter du point n°10),

Excusé (1) :

M. Jean-Noël TEXIER

Délibération du Conseil d'administration du 18 octobre 2023	Préprogrammation des opérations d'investissement sur 2024
Délibération du Conseil d'administration du 24 mai 2023	Construction neuve : mesures préparatoires à la mise en œuvre de la programmation 2024
Délibération du Conseil d'administration du 18 octobre 2023	Construction neuve : programmation 2024 – Mise à jour n°1
Délibération du Conseil d'administration du 13 décembre 2023	Programmation des opérations d'investissement sur 2024 : - construction neuve : mise à jour n°3 des dépôts d'agrèments 2023 - construction neuve : mise à jour n°2 des projets d'agrèments 2024
Délibération du Conseil d'administration du 7 février 2024	Programmation des opérations d'investissement sur 2024 : - programmation logements neufs 2023 – mise à jour n°4 - programmation logements neufs 2024 – mise à jour n°3 - programmation 2024 des travaux sur le patrimoine locatifs
Délibération du Conseil d'administration du 19 juin 2024	Programmation des opérations d'investissement sur 2024 : - mise à jour n°4 des agrèments 2024 sur les logements neufs - mesures préparatoires à la mise en œuvre de la programmation 2025 - actualisation de la programmation de travaux de GE/RC

La présente délibération actualise la programmation des opérations d'investissements délibérée lors du vote budgétaire. Elle est complétée en annexe d'un tableau programmatique actualisé, listant les opérations de toutes natures (construction ou acquisition de logements neufs, réhabilitations et déconstructions), programmées sur :

- 2024, avec pour conséquences un début d'engagement financier sur ces opérations,
- 2025, nécessitant de lancer en amont des études, diagnostics, etc....

Chaque proposition de programme fait l'objet d'une présentation et d'un examen préalables en comité d'engagement afin de valider sa compatibilité avec nos contraintes de faisabilité financière et d'équilibre aux différentes phases d'avancement : de la faisabilité initiale au financement à mettre en place.

Le déroulement des dossiers nécessite d'engager, dès à présent, les études (études de sol, étude de conception, étude de faisabilité...) à réaliser par des prestataires extérieurs pour les opérations identifiées en annexe.

Il est précisé que la programmation 2025, définie de manière prévisionnelle à ce stade de l'année, sera amenée à subir des évolutions qui seront régulièrement présentées au Conseil d'administration ou au Bureau dans le cadre de mises à jour successives sur l'année 2025.

La délibération programmatique présente les budgets et plans de financement prévisionnels des opérations. Les budgets et plans de financement définitifs de chaque opération feront l'objet d'une autorisation d'exécution par une délibération du Bureau, présentée après appel d'offre et avant l'ordre de service.

Cette délibération est complétée ci-après et en annexes, de :

- la mise à jour n° 5 des dépôts d'agrément 2024 pour la construction neuve,
- la mise à jour n° 1 des dépôts d'agrément 2025 pour la construction neuve.

Il vous est proposé d'actualiser la liste des opérations de construction de logements neufs, nécessitant un agrément au titre des « aides à la pierre », pour l'année 2024 (cf. 1. ci-après) et 2025 (cf. 2. ci-après).

1. Constructions neuves : mise à jour n° 5 des dépôts d'agrément 2024

Il vous est proposé de procéder à la 5^{ème} mise à jour des opérations de développement de logements neufs, suite aux évolutions intervenues dans la conduite de ces projets, nécessitant un agrément au titre des « aides à la pierre » pour l'année 2024. Cette liste d'opérations est encore prévisionnelle à ce stade de l'année 2024.

Le tableau ci-joint détaille les opérations en demande d'agrément sur 2024.

Pour la DDTM

- ARZAL Rue des Ajoncs – VEFA EUROPEAN HOMES - 8 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2024.
- AURAY – Rue de la Madeleine – VEFA IMMOGOLFE – 7 logements locatifs et 4 logements en BRS : Report de cette opération en programmation 2025 compte tenu du calendrier du promoteur.
- CARENTOIR Rue Saint Marcouf – VEFA AMBASSADE PROMOTION - 9 logements locatifs :
Abandon de cette opération (confiée à un autre bailleur social).
- CARNAC – Le Hameau de Saint Cornely – VEFA VYLAM CONSEIL - 4 logements PSLA :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2024.
- PLOERMEL 12 rue Saint Denis – VEFA NOVALYS – 45 logements locatifs :
Abandon de cette opération par le promoteur.
- PLOUHINEC Kervarley – VEFA EUROPEAN HOMES – 6 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2024.
- PLUVIGNER 3 Route de Baud – VEFA NOVALYS – 36 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2024.
- QUESTEMBERG Boulevard Saint Pierre – 21 logements locatifs :
Report de cette opération en programmation 2025.
- QUESTEMBERG – Les jardins de Kerbonnet – VEFA CAREERE PROMOTION – 16 logements locatifs :
Abandon de cette opération par le promoteur.
- RIEUX Saint Martin – VEFA URBANEVO - 6 logements locatifs :
Avancement de cette opération, initialement programmée en 2025, en programmation 2024 compte tenu de son calendrier de réalisation.

Pour la délégation de LORIENT AGGLOMERATION

- CAUDAN Lenn Sech 3 – 45 logements locatifs :
Modification du programme (+1 LLS).
- GUIDEL – Kergroëz phase 2 – 25 logements locatifs :
Modification du programme (+1 LLS).

Mis en ligne du 23-10-2024 au 23-12-2024

- GUIDEL – Rue Marc Mouelo – VEFA PROMOGIM – 13 logements locatifs, 4 logements BRS et 15 logements ULI :
Modification du programme (+1 LLS).
- GUIDEL Scubidan – VEFA NEXITY – 12 logements locatifs :
Avancement de cette opération en programmation 2024 compte tenu de son calendrier de réalisation.
- HENNEBONT Rue de Kerpotence - 18 logements locatifs :
Modification du programme (- 2 LLS).
- LANGUIDIC Place Guillerme – 25 logements locatifs :
Report de cette opération en programmation 2026.
- LORIENT Coléno – VEFA HORIZON GRAND LARGE – 13 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2024.
- PLOEMEUR Bois pin 1 – 53 logements locatifs :
Modification du programme (- 1 LLS).
- PLOEMEUR Kerpape – 18 logements locatifs et 6 logements BRS :
Modification du programme (+ 6 LLS).
- RIANTEC – OAP Kerbel – 39 logements locatifs et 12 logements PSLA :
Report des 12 logements PSLA en programmation 2025.

Pour la délégation de GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION

- ARZON Le moulin vert DGA HOVIA – VEFA CAI – 12 logements locatifs :
Opération agréée en 2023 en LLS ordinaires. Agrément 2023 à annuler et nouvel agrément à déposer en 2024 en Structure.
- LARMOR BADEN Centre Bourg – VEFA NEXITY - 22 logements locatifs :
Modification du programme (+ 1 LLS).
- SULNIAC Rue Jean Monnet – 16 logements locatifs :
Modification du programme (- 4 LLS).
- VANNES OAP Limoges Sud – 20 logements locatifs et 54 logements BRS :
Modification du programme (+ 4 BRS).

2. Construction neuve : mise à jour n°1 des projets d'agréments 2025

Il est précisé que la programmation 2025 – définie de manière prévisionnelle à ce stade de l'année – sera amenée à subir des évolutions qui seront régulièrement présentées au Conseil d'administration ou au Bureau dans le cadre de mises à jour successives sur l'année 2025.

Cette liste d'opérations se veut exhaustive, permettant d'engager les premières études nécessaires au bon déroulement des opérations. Toutefois, l'analyse des précédentes programmations permet d'estimer un taux de réalisation de l'ordre de 70% entre la programmation prévisionnelle définie en N-1 et la programmation définitive établie en fin de gestion de l'année N.

Le tableau ci-joint détaille la programmation prévisionnelle 2025 à retenir.

Pour la DDTM

- AURAY OAP Le Garrec – 29 logements BRS :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- AURAY OAP Le Garrec – VEFA ARC - 2 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- AURAY Rue de la Madeleine – VEFA IMMOGOLFE – 7 logements locatifs et 4 logements BRS :
Report de cette opération en programmation 2025.
- BAUD Rue de la Libération – VEFA CAIRN PROMOTION – 28 logements locatifs :
Abandon de cette opération.
- BAUD 22 Rue de Pont Augan – VEFA PIERREVAL – 31 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.

- BAUD Rue de Malberth – VEFA JEHANNO – 19 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- BELLE ILE Multisites (Le Palais, Sauzon, Locmaria) – 7 logements locatifs et 2 logements BRS
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- ETEL Rue Emile James – VEFA ACP IMMO – 5 logements locatifs :
Modification du programme (- 1 LLS).
- EVELYYS Multisites – 10 logements locatifs :
Modification du programme (- 5 LLS).
- GOURIN Rue de Pen Ar Traon – VEFA PRIMALYS – 20 logements locatifs :
Abandon de l'opération par l'aménageur.
- GUER Rue du stade – VEFA NEXITY GFI – 30 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- LARRE Rue Fontaine Saint Aignan – VEFA CAIRN – 13 logements locatifs :
Modification du programme (+ 1 LLS).
- LE FAOQUET Route de Coat Pâles – VEFA LEMAND/LOJAN - 24 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- LOYAT Lieudit Trégadoret – 2 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- MOREAC Multisites – 10 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- MUZILLAC OAP Hinzal Ilot A – VEFA ACANTHE – 6 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- PLUMERGAT Rue de la Prairie – 2 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- QUESTEMBERT Boulevard Saint Pierre – 21 logements locatifs :
Report de cette opération en programmation 2025.
- QUIBERON Cœur Maria – VEFA ICADE – 14 logements locatifs, 15 logements ULI et 9 logements BRS :
Modification du programme (+ 5 ULI).
- RIEUX Saint Martin – VEFA URBANEVO – 6 logements locatifs :
Avancement de cette opération en programmation 2024.
- SAINT JEAN BREVELAY Rue de la Chouannerie – VEFA NEXITY GFI – 21 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.

Pour la délégation de LORIENT AGGLOMERATION

- BRANDERION Domaine de Mouquart – 4 logements locatifs :
Abandon de l'opération par l'aménageur.
- BUBRY Villa Saint Pierre – 15 logements locatifs :
Modification du programme (+ 6 LLS).
- GUIDEL Parc Bonal / Beatus – 37 logements locatifs et 11 logements BRS
Modification du programme (- 9 LLS et – 3 BRS)
- GUIDEL Scubidan – VEFA NEXITY – 12 logements locatifs intermédiaires :
Avancement de cette opération en programmation 2024 en PLS.
- HENNEBONT Avenue Pasteur – VEFA SECIB IMMO – 15 logements locatifs :
Modification du programme (+ 7 LLS).
- LANGUIDIC Rue Coet Mousset – 36 logements locatifs :
Modification du programme (+ 2 LLS).
- LANGUIDIC Rue du Colloter – 20 logements locatifs :
Modification du programme (+ 10 LLS)
- LARMOR PLAGE Les Roseaux – VEFA HORIZON GRAND LARGE – 11 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- LARMOR PLAGE Rue du Guezo – VEFA HORIZON GRAND LARGE – 1 logements locatifs et 3 logements BRS :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.

Mis en ligne du 23-10-2024 au 23-12-2024

- LORIENT Rue Albert Camus - VEFA BOUYGUES IMMOBILIER – 15 logements locatifs
Transformation du programme LLI en PLS.
- LORIENT Bois du château 6.1/6.2 ANRU – 54 logements locatifs et 19 logements BRS
Report en programmation 2026.
- LORIENT Friche Triskell ANRU – 48 logements locatifs :
Report en programmation 2026.
- LORIENT Kéroman 3 ANRU – 17 logements locatifs :
Report en programmation 2026.
- LORIENT Cosmao Dumanoir Tranche MH – 25 logements locatifs et 25 logements BRS :
Modification du programme (- 25 LLS et + 25 BRS).
- PLOEMEUR Rue Jean Moulin – VEFA VINCI IMMO – 18 logements locatifs et 8 logements BRS :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- PLOEMEUR Clos du Moulin du Ter – 6 logements locatifs :
Abandon de cette opération (confiée à un autre bailleur social).
- PLOEMEUR Rue des Ormes – 39 logements BRS :
Modification du programme (- 6 BRS).
- PLOEMEUR Rue Sainte Anne – VEFA BOUYGUES IMMOBILIER – 18 logements locatifs, 15 logements ULI et 8 logements BRS :
Modification du programme (+ 9 ULI)
- PLOUAY La promenade des chênes – 14 logements locatifs et 7 logements PSLA :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- RIANTEC OAP Kerbel – 12 logements PSLA :
Report en programmation 2025.
- RIANTEC Rue de la Fontaine – 24 logements locatifs et 8 logements PSLA :
Transformation des 8 logements BRS en PSLA.
- QUEVEN Rue François Villon – 22 logements locatifs et 8 logements PSLA :
Modification du programme (- 8 LLS et + 8 PSLA).

Pour la délégation de GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION

- ELVEN Le Pourprio - 17 logements locatifs et 30 logements BRS :
Report en programmation 2026.
- GRAND CHAMP RU Guenfroot – 17 logements locatifs et 9 logements PSLA :
Modification du programme (- 15 LLS et + 9 PSLA).
- LARMOR BADEN Chemin de la Fontaine – VEFA URBATYS – 3 logements locatifs :
Report en programmation 2026.
- SAINT AVE Rue du Porlair – VEFA PROMOGIM – 10 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- SARZEAU Pôle santé – 11 logements locatifs :
Modification du programme (+ 3 LLS).
- THEIX NOYALO Plaisance – 50 logements locatifs et 8 logements BRS :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.
- THEIX NOYALO Impasse Bellevue – 8 logements locatifs :
Ajout de cette opération dont le calendrier de réalisation permet une inscription en programmation 2025.

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- valide la mise à jour n°1 de la programmation prévisionnelle 2025,
- valide la mise à jour n°5 des projets d'agréments 2024,
- autorise le Directeur général à engager les opérations détaillées en annexe, notamment les démarches préliminaires à l'exécution des nouvelles opérations, consistant à :

- organiser les procédures de consultation concernant les marchés de prestations intellectuelles (dont l'appel à candidature afin de désigner la maîtrise d'œuvre) et de travaux, conformément au règlement intérieur de **Morbihan Habitat** et au code de la commande publique,
- à signer les actes de réservation des assiettes foncières et la constitution des servitudes nécessaires, sous condition suspensive d'obtention des agréments et des financements et de validation par une délibération du Bureau,
- à signer les actes de réservation des immeubles acquis en VEFA, sous condition suspensive d'obtention des agréments et des financements et de validation par une délibération du Bureau,
- à signer toutes conventions nécessaires au bon déroulement des opérations (convention de cotitularité, convention de groupement de commandes, convention d'accord financier, convention d'accord de rétrocession des VRD et espaces verts...),
- à déposer les autorisations administratives préalables (agrément, DID, permis de construire, permis d'aménager....),
- à solliciter les subventions et des accords de principe de la caisse des dépôts et consignation (s'entendant comme une pré-validation de l'enveloppe d'emprunts),
- à communiquer sur les programmes d'accession et les prix prévisionnels afin de retenir des options sur la future pré-commercialisation des lots devant être vendus,
- à comptabiliser en charges les dépenses liées aux opérations abandonnées.

