

Mise en ligne du 12-11-2024 jusqu'au 12-01-2025

**DELIBERATION DU BUREAU DU 04 NOVEMBRE 2024 - MORBIHAN HABITAT**

Le **04/11/2024 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 Monsieur le Président le 25/10/2024.

<b>Membres présents :</b> M. Marc BOUTRUCHE Mme Hortense LE PAPE M. Michel TOULMINET (vote jusqu'au point n°27 inclus) M. David ROBO (vote jusqu'au point n°13 inclus) Mme Marie-Hélène HERRY (vote à partir du point n°9) M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC	<b>DELIBERATION N°1.BU-2024-11-04</b>	<b>Opération n° 112 301 500</b> <b>Groupe n° 2201</b>
	<b>BILLIERS</b> Zac du los Mer	Construction de 10 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération

Délibération du Conseil d'Administration du 10 janvier 2023	Programmation 2023 – Constructions Neuves
---	---

Il est envisagé de construire 10 logements collectifs sur la commune de BILLIERS « Zac du Los Mer ».  
Cette opération intervient sur une parcelle de 1 175 m<sup>2</sup> dans un lotissement développé par Morbihan Habitat, comprenant 9 lots libres et 1 lot social.

La maquette financière intègre une cession gratuite du terrain.

Le coût moyen au logement est de 163 k€, et l'équilibre de l'opération est obtenu par un apport en fonds propres de 42 k€ au logement. Le plan de financement intègre des subventions de l'Etat et du Conseil Départemental, pour un montant total de 9.3 k€ au logement.

Le comité d'engagement du 10 octobre 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 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 12-11-2024 jusqu'au 12-01-2025

<b>ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 04 NOVEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT</b>		
<b>CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION</b>		
Délibération n° 1. BU-2024-11-04	Groupe n°2201	Opération n° 112 301 500

L'opération porte sur 10 logements répartis ainsi :

Répartition	T2	T3	T4
PLAI		1	2
PLUS	5	2	
<b>Total logements</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

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	178 803 €	193 858 €
Construction	1 092 019 €	1 183 399 €
Honoraires	123 386 €	133 711 €
Conduite d'opération interne (1)	43 838 €	43 838 €
Actualisation de prix	32 761 €	35 502 €
Aléas (3 %)	36 820 €	39 901 €
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>1 507 626 €</b>	<b>1 630 209 €</b>

(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)	578 794 €
Prêt CDC PLAI (TLA - 0,40 % sur 40 ans)	335 536 €
Prêt foncier CDC PLUS (TLA + 0,60 % sur 50 ans)	116 495 €
Prêt foncier CDC PLAI (TLA - 0,40 % sur 50 ans)	66 293 €
Prêt Action Logement	20 000 €
Subvention de l'Etat	21 091 €
Subvention du Conseil Départemental	72 000 €
Fonds propres	420 000 €
<b>Total financement budgété</b>	<b>1 630 209 €</b>

Equilibres locatifs (3)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	41 045 €
Montant du loyer annuel	50 081 €

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



*Mise en ligne du 12-11-2024 jusqu'au 12-01-2025*

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Date d'agrément	15 décembre 2023
Transmission Universelle de Patrimoine	27 janvier 2021
Notification de l'ordre de service	Décembre 2024
Durée du chantier	24 mois
Réception de l'opération	Décembre 2026



*Mise en ligne du 12-11-2024 jusqu'au 12-01-2025*

