

**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°8.BU-2024-11-04</b>	<b>Groupe n° 460 / 2800</b>
	<b>VANNES</b>  Le Ponant 1	Travaux de renforcement de la structure du parking et de mises aux normes en sous-sol de la résidence

Délibération du Conseil d'administration du 13 décembre 2023	Programmation 2024 – Programmes des opérations d'investissement sur 2024
Délibération du Conseil d'administration du 7 février 2024	Programmation 2024 – Réhabilitations

Par délibération, le conseil d'Administration a validé l'engagement des études pour la réhabilitation de la résidence Le Ponant 1 à Vannes en 2024.

Cet ensemble immobilier construit en 1987 comporte 109 logements et un parking en sous-sol, est situé pour partie sous la résidence et la place de Fareham à Vannes.

La place de Fareham, cadastrée Section CK n° 319, 322, 702, 699, 324, 320, est propriété de la ville de Vannes mais néanmoins, le parking pour partie en sous-sol de la résidence et de la place, est propriété de MORBIHAN HABITAT. La ville de Vannes a pour projet de réaliser, en 2025, des jardinières sur la Place Fareham. Ces travaux engendrent un surpoids sur la dalle. Dans le cadre de cette opération, un renforcement de la structure du plancher-haut du sous-sol sur la zone « parvis » s'avère nécessaire. D'autres travaux de mises aux normes seront réalisés en même temps.

MORBIHAN HABITAT envisage le démarrage des travaux fin 2024. Le coût du renforcement de la structure peut être partagé entre les deux parties qui y ont un intérêt commun. Un accord financier entre la ville de Vannes et MORBIHAN HABITAT sera signé pour acter la répartition financière du coût des travaux et honoraires, entre les 2 parties : 20% pour la ville de Vannes et 80% pour MORBIHAN HABITAT. Le projet de protocole est annexé à la présente délibération. Les autres travaux (mise en conformité incendie, ventilation et issues de secours) sont à la charge de l'office.

Le comité d'engagement lors des séances du 24 février et 4 octobre 2024 a émis un avis favorable sur l'exécution de l'opération de réhabilitation qui sera engagée en travaux en 2025 pour les bâtiments d'habitation et en 2024 pour les travaux dans le parking aux conditions de réalisation détaillées ci-après en annexe :

- constitution du plan de financement de l'opération.
- autorisation de financement par l'emprunt

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.



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

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, valide les modalités d'exécution de la tranche 1 de cette opération et autorise le Directeur général à réaliser tous les actes de gestion utiles, tels que :

- signer les marchés après obtention des financements escomptés,
- délivrer les ordres de service,
- procéder aux réévaluations des loyers dans les limites réglementaires.

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.



**ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 04 NOVEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT**

**CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION**

Délibération n° 8.BU-2024-11-04      Groupe n° 460/2800

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

Coût de revient	Travaux	T.V.A	TOTAL TTC
Travaux de renforcement	80 541€	10%	88 595€
Travaux de mise en conformité	22 397€	10%	24 637€
Honoraires	15 058€	20%	18 070€
Conduite d'opération interne (1)	3 410€	0%	3 410€
Autres frais	7 059€	10%	7 765€
Aléas et révisions (5%)	5 720€	10%	6 292€
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>115 718€</b>		<b>148 769€</b>

(1) La conduite d'opération interne est comptabilisée à hauteur de 45 % à l'ordre de service et 55 % à la réception de l'opération.

Plan de financement	
Emprunt	128 223€
Subvention de la Ville de Vannes	20 546 €
Fonds propres	127 677€
<b>Total financement budgété</b>	<b>148 769€</b>

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Obtention du permis de construire	Non Concerné
Notification de l'ordre de service	Novembre 2024
Durée du chantier	2.5 mois
Réception de l'opération	Février 2025

## ACCORD FINANCIER

### CONCERNANT LES TRAVAUX REALISES RESIDENCE LE PONANT1 A VANNES

ENTRE :

**L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN**, dénommé MORBIHAN HABITAT, Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège est à VANNES, 6 Avenue Edgar Degas, identifié au SIREN sous le numéro 275600047 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES,

Représenté par Monsieur Erwan ROBERT, Directeur Général, agissant lui-même en sa dite qualité comme ayant été nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 10 janvier 2023, régulièrement transmise au représentant de l'Etat le 13 janvier 2023 et spécialement autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Bureau de MORBIHAN HABITAT en date du 07 octobre 2024, régulièrement transmise au représentant de l'Etat le XXXX d'une part,

ET

**La Commune de VANNES**, représentée par son Maire, Monsieur David ROBO, spécialement habilité suivant une délibération du Conseil Municipal en date du XXXX d'autre part,

#### EXPOSE

MORBIHAN HABITAT est propriétaire d'une Résidence comprenant 109 logements, dénommée Résidence Le Ponant 1, située à VANNES, Place de Fareham. La résidence est cadastrée Section CK n° 319, 322, 702, 699, 324, 320 et son parking en sous-sol est en partie sous la résidence et sous la place de Fareham Section CK n°703 et 701.

La place de Fareham cadastrée est propriété de la ville de Vannes. Néanmoins, le parking sous-sol de la résidence est propriété de MORBIHAN HABITAT.

La ville de Vannes a pour projet de réaliser, en 2025, des jardinières sur la Place Fareham. Ces travaux engendrent un surpoids sur le plancher haut du parking.

Dans le cadre de cette opération, un renforcement de la structure du plancher-haut du sous-sol sur la zone « parvis » s'avère nécessaire (plan en annexe). MORBIHAN HABITAT envisage les travaux de renforcement à la fin de l'année 2024.

Le coût du renforcement de la structure peut être partagé entre les deux parties qui y ont un intérêt commun.



Il a été convenu ce qui suit :

**Art 1. Objet du présent accord et modalité de répartition**

Le présent accord a pour objet le versement par la Ville de VANNES d'une participation financière à hauteur de 20% € HT du montant des travaux et d'honoraires de renforcement de la structure du plancher-haut du parking du sous-sol de la résidence, auquel s'ajoutera le montant de la TVA non reversée à la Ville par l'Etat (10% sur les travaux et 20% sur les honoraires). Les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage MORBIHAN HABITAT. Leur coût total est estimé à 102 729 € HT. La Ville de VANNES s'engage à verser à MORBIHAN HABITAT, une participation financière à hauteur de 20% sur le montant réel des travaux et des honoraires.

**Art 2. Réalisation du programme**

Le programme prévisionnel détaillé dans l'annexe de la convention doit être réalisé comme indiqué. Toute modification dans la réalisation de ce programme devra faire l'objet d'une information écrite à la Ville de Vannes.

**Art 3. Modalités de remboursement**

La Ville de Vannes reversera à Morbihan Habitat le montant fixé par le présent accord, après réception des travaux et sur présentation par Morbihan Habitat des factures acquittées. Les montants pris en considération sont les valeurs en euros toutes taxes comprises figurant sur les factures des entreprises assurant les travaux et sur les factures acquittées émises par les bureaux d'études titulaires du marché.

**Art 4. – Modification de la convention**

Toute modification des termes de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la convention.

**Art 5. Litiges**

Faute d'accord amiable survenu dans les 45 jours qui suivent une notification par courrier recommandé avec accusé de réception émis par l'une ou l'autre des parties, tout litige lié à l'exécution de la présente convention sera soumis au Tribunal Administratif de Rennes.

A VANNES, le

**Pour MORBIHAN HABITAT**  
Le Directeur Général,

**Erwan ROBERT**

**Pour la Ville de VANNES**  
Le Maire

**David ROBO**



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

