

Mise en ligne du 21-01-2025 jusqu'au 21-03-2025

**DELIBERATION DU BUREAU DU 13 JANVIER 2025 – MORBIHAN HABITAT**

Le 13/01/2025 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 03/01/2025.

<b>Membres présents :</b> M Marc BOUTRUCHE Mme Hortense LE PAPE (ne vote pas les points 29 et 31) Mme Marie-Hélène HERRY M David ROBO (vote jusqu'au point n° 31 inclus) Mme Yolande HANVIC <b>Membre excusé ayant donné pouvoir :</b> M TOULMINET (pouvoir à M BOUTRUCHE – ne vote pas les points 29 et 31) <b>Membre excusé :</b> M Pierre GUEGAN	<b>DELIBERATION N°14.BU-2025-01-13</b>	<b>Groupe n° 690 / 954</b> <b>Opération n° 912 000 600</b>
	<b>PLOURAY</b> Rostrenen	PRE 4 – Réhabilitation de 5 logements locatifs sociaux : modification financière n°2 de l'autorisation d'exécution d'opération

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
Délibération du Bureau du 10 juin 2024	PRE 4 - Réhabilitation de 5 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération
Délibération du Bureau du 4 novembre	PRE 4 – Réhabilitation de 5 logements locatifs sociaux : modification n°1 de l'autorisation d'exécution d'opération

Le Bureau, lors de la séance du 10 juin 2024 a autorisé l'engagement du programme de réhabilitation de 5 logements de la résidence Rostrenen à PLOURAY.

En raison du nouveau mode de calcul des droits à l'éco-prêt (passage des études thermiques TH-C-E ex à l'audit énergétique 3CL), le montant de l'éco-prêt est supprimé.

Il convient donc de modifier le plan de financement initial de l'opération ainsi que le montant des emprunts.

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 10 janvier 2024, 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 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.



Mise en ligne du 21-01-2025 jusqu'au 21-03-2025

<b>ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 13 JANVIER 2025 – MORBIHAN HABITAT</b>		
<b>CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION</b>		
<b>Délibération n° 14.BU-2025-01-13</b>	<b>Groupe n° 690 / 954</b>	<b>Opération n°912 000 600</b>

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

Coût de revient	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL TTC
Travaux	3 520 €	85 320 €	59 290 €	148 130 €
Honoraires	278 €	6 741 €	4 684 €	11 703 €
Conduite d'opération interne (1)	116 €	2 810 €	1 953 €	4 879 €
Autres frais	311 €	7 527 €	5 231 €	13 068 €
Aléas (3 %)	107 €	2 587 €	1 798 €	4 491 €
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>4 331 €</b>	<b>104 985 €</b>	<b>72 955 €</b>	<b>182 271 €</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 avant modification :

Plan de financement	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL
Prêt CDC PAM	2 449 €	59 351 €	41 244 €	103 044 €
Prêt CDC PAM éco-prêt	1 153 €	27 935 €	19 412 €	48 500 €
Subvention du Conseil Départemental	297 €	7 200 €	5 003 €	12 500 €
Fonds propres	433 €	10 498 €	7 295 €	18 227 €
<b>Total financement budgété</b>	<b>4 331 €</b>	<b>104 985 €</b>	<b>72 955 €</b>	<b>182 271 €</b>

Plan de financement après modification :

Plan de financement	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL
Prêt CDC PAM	3 601 €	87 286 €	60 656 €	151 544 €
Subvention du Conseil Départemental	297 €	7 200 €	5 003 €	12 500 €
Fonds propres	433 €	10 498 €	7 295 €	18 227 €
<b>Total financement budgété</b>	<b>4 331 €</b>	<b>104 985 €</b>	<b>72 955 €</b>	<b>182 271 €</b>

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt (y compris prêts inhérents à la construction)	20 463 €
Revalorisation des loyers en lien avec l'opération	737 €

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

Le calendrier de l'opération est planifié ainsi :

Obtention du permis de construire	26/06/2024
Notification de l'ordre de service	18/09/2024
Durée du chantier	6 mois
Réception de l'opération	Mars 2025

