

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

DELIBERATION DU BUREAU DU 13 JANVIER 2025 – MORBIHAN HABITAT

LE 13 JANVIER 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 Madame la Présidente le 03/01/2025.

Membres présents : 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 Membre excusé ayant donné pouvoir : M TOULMINET (pouvoir à M BOUTRUCHE – ne vote pas les points 29 et 31) Membre excusé : M Pierre GUEGAN	DELIBERATION N°31.BU-2025 01 13	Groupe n° 779 - 1520 Opération n° 412102700
	PLOEREN Résidence Les Charmilles	Régénération d'un établissement : autorisation modificative d'exécution d'opération

Délibération du Conseil d'administration du 10 décembre 2021	Programmation 2022 – Habitat spécifique
Délibération du Conseil d'administration du 10 décembre 2021	Vote du budget pour l'année 2022
Délibération du Bureau du 24 janvier 2022	Autorisation d'exécution d'opération

Morbihan Habitat a fait réaliser des travaux d'amélioration sur la résidence Les Charmilles à Ploeren. Pour mémoire, il s'agit d'une résidence autonomie constituée de 57 logements.

Ces travaux sont les suivants :

- La réfection des réseaux « vide sanitaire »,
- Le remplacement de la chaufferie,
- L'isolation de la toiture terrasse et la pose de 2 skydômes.

La réception des travaux est intervenue le 09/08/2024

Prévu initialement à 561 613 € le montant des travaux a été revu à la hausse pour atteindre un montant de 702 228 €

La présente délibération corrige le financement de l'opération ainsi que le coût de revient prévisionnel :

- La revalorisation du coût de revient de 140 615 € est dû à des travaux complémentaires, en lien avec les travaux programmés, et à des demandes complémentaires du gestionnaire
- Le surcoût sera financé par la PRCGE et par un emprunt à hauteur de 100 K€.


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 5 M€ par opération.

Cette délibération relève des « conventions réglementées » visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, et L.423-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Dès lors, les administrateurs de la SA Les Ajoncs, désignés par le Conseil d'administration de Morbihan Habitat, ne prennent pas part au vote. Madame LE PAPE et M TOULMINET, administrateurs de la Société Les Ajoncs ne prennent pas part au vote.

La convention réglementée relative à la mission confiée par Morbihan Habitat à la SA Les Ajoncs fera l'objet d'une présentation annuelle au Conseil d'administration.

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 :



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

- signer les contrats de prêts réglant les conditions d'emprunt et les demandes de réalisation des fonds,
- signer les engagements relatifs à la mission de suivi d'opération que la SA Les Ajoncs facturera à Morbihan Habitat,
- signer les engagements contractuels entre Morbihan Habitat et le gestionnaire, relatifs aux conditions de location du nouvel établissement.

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.



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

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 13 JANVIER 2025 – MORBIHAN HABITAT		
CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION		
Délibération n° 31.BU-2025-01-13	Groupe n° 779 - 1520	Opération n° 412102700

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

Coût de revient initial : Délibération du 24 janvier 2022 :

Coût de revient	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL TTC
Travaux			526 696 €	526 696
Honoraires			21 264 €	21 264 €
Aléas			13 653 €	13 6353 €
Total coût de revient budgété			561 613 €	561 613 €

Coût de revient actualisé au 13 janvier 2025 :

Coût de revient	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL TTC
Travaux			677 974 €	677 974 €
Honoraires			24 254 €	24 254 €
Aléas				
Total coût de revient budgété			702 228€	702 228€

Plan de financement initial : délibération du 24 janvier 2022

Plan de financement	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL
Prêt bancaire			300 000 €	300 000 €
Subvention CARSAT			117 231 €	117 231 €
Subvention CEE			18 535 €	18 535 €
Participation au gros entretien et renouvellements de composants			125 847 €	125 847 €
Total financement budgété			561 613 €	561 613 €

Plan de financement actualisé au 13 janvier 2025

Plan de financement	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL
Prêt bancaire			100 000 €	100 000 €
Subvention CARSAT/CNAV			308 000 €	308 000 €
Subvention CEE			11 165 €	11 165 €
Participation au gros entretien et renouvellements de composants			283 063	283 063
Total financement budgété			702 228 €	702 228 €



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

