

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.

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°9.BU-2025-01-13	Groupe n° 848 / 1122 Opération n° 912 000 600
	LE BONO Le Scaouït	PRE 4 - Réhabilitation de 10 logements locatifs sociaux : modification n°1 du plan de financement

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 12 février 2024	Réhabilitation de 10 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération

Le Bureau, lors de la séance du 12 février 2024, a autorisé l'exécution du programme de réhabilitation de 10 logements locatifs de la résidence « Le Scaouït » au Bono.

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

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 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.

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

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 13 JANVIER 2025 – MORBIHAN HABITAT		
MODIFICATION N°1 DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION		
Délibération n° 9.BU-2025-01-13	Groupe n° 848 / 1122	Opération n° 912 000 600

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

Coût de revient	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL TTC
Travaux		260 010 €	61 600 €	321 610 €
Honoraires		27 200 €	6 444 €	33 644 €
Conduite d'opération interne (1)		8 577 €	2 032 €	10 609 €
Autres frais		5 748 €	1 362 €	7 110 €
Aléas (3 %)		8 004 €	1 896 €	9 900 €
Total coût de revient budgété		309 539 €	73 334 €	382 873 €

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	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL
Prêt CDC PAM		162 166 €	38 420 €	200 586 €
Prêt CDC PAM éco-prêt		88 123 €	20 877 €	109 000 €
Subvention du Conseil Départemental		20 212 €	4 788 €	25 000 €
Subvention GMVA		8 085 €	1 915 €	10 000 €
Fonds propres		30 953 €	7 334 €	38 287 €
Total financement budgété		309 539 €	73 334 €	382 873 €

Seul, le plan de financement de l'opération locative est modifié comme suit :

Plan de financement	Travaux d'accessibilité et d'adaptabilité	Travaux d'économie d'énergie	Autres travaux	TOTAL
Prêt CDC PAM		250 289 €	59 297 €	601 995 €
Subvention du Conseil Départemental		20 212 €	4 788 €	25 000 €
Subvention AQTA		8 085 €	1 915 €	10 000 €
Fonds propres		30 953 €	7 334 €	38 287 €
Total financement budgété		309 539 €	73 334 €	382 873 €

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt (y compris prêts en cours)	60 532 €
Revalorisation des loyers en lien avec l'opération	1 706 €

(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	24/07/2024
Notification de l'ordre de service	28/06/2024
Durée du chantier	7 mois
Réception de l'opération	Janvier 2025

