

**DELIBERATION DU BUREAU DU 03 AVRIL 2023 – MORBIHAN HABITAT**

Le 03 avril 2023 à 17H00, 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 23 mars 2023.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC Mme Marie-Hélène HERRY (en visioconférence) à partir du point n°11 <b>Membre excusé ayant donné pouvoir :</b> M. Fabrice LOHER à M. Marc BOUTRUCHE	<b>DELIBERATION N°10.BU-2023-04-03</b>	
	<b>LORIENT NPNRU BOIS DU CHATEAU</b> Résidence Orée du Bois	Commercialisation de 21 appartements en accession sociale - Changement du taux de pré-commercialisation

Délibération du Bureau du 11/02/2020 Délibération du Bureau du 07/07/2020 Délibération du Bureau du 02/03/2021 Délibération du Bureau du 06/07/2022 Délibération du Bureau du 08/11/2022	Le programme de l'opération et le résultat du concours de maîtrise d'œuvre Le plan de financement prévisionnel n°1 L'évolution du projet et plan de financement n°2 Le résultat de l'AO et le plan de financement n°3 Les modifications du plan financement et prix de vente des 21 logements en accession sociale
--	--

Par bordereau en date du 11/02/2020, le Bureau de Lorient Habitat approuvait :

- le programme de l'opération : construction de 30 logements en résidence séniors, 30 en accession sociale et la réhabilitation de 40 logements,
- le résultat du concours de maîtrise d'œuvre.

Par bordereau en date du 07/07/2020, le Bureau de Lorient Habitat approuvait :

- le plan de financement prévisionnel n°1.

Par bordereau en date du 02/03/2021, le Bureau de Lorient Habitat approuvait :

- l'évolution du projet et le plan de financement prévisionnel n°2.

Par bordereau en date du 06/07/2022, le Bureau de Lorient Habitat approuvait :

- le résultat de l'appel d'offres,
- le plan de financement prévisionnel n°3.

Par bordereau en date du 8/11/2022, le Bureau de Lorient Habitat approuvait :

- les modifications du plan de financement prévisionnel n°3,
- les prix de vente des 21 logements en accession sociale.

**Ce bordereau a pour but d'apporter une modification concernant un élément de la commercialisation.**

Pour rappel, l'article 164 de la Loi SRU a institué le principe de la création d'une société de garantie pour l'activité d'accession des organismes HLM (SGAHLM). Un organisme HLM ne peut mener une activité d'accession (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement et/ou Location Accession, ainsi qu'en BRS) que s'il obtient la garantie de cette société.

La SGAHLM impose dans son règlement intérieur, le respect des règles de pré-commercialisation à savoir le respect d'un taux de pré-commercialisation de 30% minimum du chiffre d'affaires de l'opération, à la date de l'ordre de service.

La commercialisation a débuté lors du salon de l'habitat de Lorient le 15 octobre 2022. La précédente délibération prévoyait le démarrage des travaux, après un minimum de 50% de contrats de réservations signés.

Les travaux de construction de la tranche ferme ont débuté en novembre 2022, sur les bâtiments B et C de l'ilot A. Afin de conjuguer au mieux le cadencement des travaux de ces 3 bâtiments, il est proposé de modifier le taux de pré-commercialisation, à 30%, soit 7 logements au lieu de 15.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, valide le changement du taux de pré-commercialisation de la Résidence l'Orée du Bois et de le fixer à 30%.



