

DELIBERATION DU BUREAU DU 23 JANVIER 2023 – MORBIHAN HABITAT

Le 23 janvier 2023 à 16H00, 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 18 janvier 2023.

Membres présents (5) : <i>Mme Hortense LE PAPE</i> <i>M. David ROBO</i> <i>M. Pierre GUEGAN</i> En visio conférence : <i>M. Marc BOUTRUCHE</i> <i>Mme Yolande HANVIC</i>	DELIBERATION N°2. BU 2023 01 23	Groupe n° 1352 Opération n° 111702600
	QUIBERON Rue du Levant	Construction de 13 logements locatifs sociaux : autorisation modificative d'exécution d'opération

Délibération du Bureau du 20 novembre 2017	Autorisation de lancement d'opération
Délibération du Bureau du 27 juillet 2020	Autorisation d'exécution d'opération
Délibération du Bureau du 7 septembre 2020	Autorisation modificative exécution d'opération

Cette délibération actualise le coût de revient et le plan de financement relatifs à la construction de 13 logements semi-collectifs, rue du Levant à QUIBERON.

L'actualisation prend en compte l'inflation des prix des matériaux et les impacts sur les marchés des entreprises. La révision de prix est ainsi évaluée à 30 000 €.

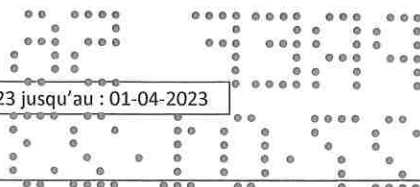
Ces révisions augmentent le coût de revient de l'opération et les fonds propres mobilisés au plan de financement. Leur montant moyen au logement est calculé à 29,8 K€.

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 10 M€ par opération.

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE des membres présents, le Bureau décide :

- de valider les modalités d'exécution de cette opération,
- d'autoriser le Directeur général à réaliser tous les actes de gestion utiles, tels que signer les marchés ou avenants aux marchés correspondants à la révision des prix.



ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 23 JANVIER 2023 – MORBIHAN HABITAT		
CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION		
Délibération N° 2 BU-2023-01-23	Groupe n° 1352	Opération n° 111702600

L'opération porte sur 13 logements répartis ainsi :

Répartition	T2	T3	T4
PLAI	2	2	
PLUS	5	3	1
Total logements	7	5	1

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

Coût de revient	Délibération du 7 décembre 2020	Actualisation
Charge foncière	251 737 €	251 737 €
Construction	1 225 908 €	1 225 908 €
Honoraires	115 442 €	115 442 €
Conduite d'opération interne (1)	45 561 €	45 561 €
Révision de prix		30 000 €
Aléas (3 %)	40 931 €	40 931 €
Total coût de revient budgété	1 679 579 €	1 709 579 €

(1) La conduite d'opération interne est comptabilisée à hauteur de 45 % du budget à l'ordre de service, 45 % du coût réalisé à la réception et 10 % du coût définitif à la fin de la garantie de parfait achèvement.

Plan de financement	Délibération du 7 décembre 2020	Actualisation
Prêt CDC PLUS (TLA + 0,60 % sur 40 ans)	303 942 €	303 942 €
Prêt CDC PLAI (TLA - 0,20 % sur 40 ans)	140 133 €	140 133 €
Prêt foncier CDC PLUS (TLA + 0,60 % sur 50 ans)	154 439 €	154 439 €
Prêt foncier CDC PLAI (TLA - 0,20 % sur 50 ans)	71 686 €	71 686 €
Prêt Booster	91 000 €	91 000 €
Prêt CDC PHB 2.0	65 000 €	65 000 €
Prêt Action logement PIV	325 000 €	325 000 €
Subvention de l'Etat	46 879 €	46 879 €
Subvention du Conseil Départemental	78 000 €	78 000 €
Subvention de l'intercommunalité	46 000 €	46 000 €
Fonds propres (2)	357 500 €	387 500 €
Total financement budgété	1 679 579 €	1 709 579 €

(2) Les fonds propres sont pour partie financés par l'émission de titres participatifs, calculés à 200 k€ sur cette opération.

Equilibres locatifs (3)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	25 348 €
Montants loyers annuels	53 080 €

(3) 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	15 mai 2019
Date d'agrément	24 mai 2019
Acte d'acquisition foncière	26 juin 2020
Notification de l'ordre de service	4 janvier 2021
Durée du chantier	24 mois
Réception de l'opération	Janvier 2023

