



BRETAGNE SUD HABITAT

**DELIBERATION DU BUREAU DU 18 JUILLET 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT**

**Le 18 juillet 2022 à 17h30**, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Bretagne Sud Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 30 juin 2022.

<b>Membres présents (5) :</b> Marie-Hélène HERRY Marie-Jo LE BRETON David ROBO Olivier HOUSSAY Jérôme PINSARD <b>Excusé ayant donné pouvoir (1) :</b> Marc BOUTRUCHE – pouvoir à Mme HERRY <b>Excusé (1) :</b> Soizic PERRAULT	<b>DELIBERATION N°</b>	<b>3.BU-2022 07 18</b>	<b>Groupe n° 65</b> <b>Opération n° 911900400</b>
	<b>Opérations sur le patrimoine locatif social</b>	<b>LANESTER</b> Résidence Kerfréhour	Requalification de 140 logements : autorisation d'exécution modificative d'opération

Délibération du Bureau du 22 septembre 2014	Autorisation d'engagement des études et groupements de commandes pour missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage
Délibération du Bureau du 29 mars 2016	Autorisation d'engagement des études et d'élaboration d'un groupement de commandes pour mission de maîtrise d'œuvre
Délibération du Conseil d'Administration du 22 décembre 2016	Autorisation de signature du protocole de préfiguration
Délibération du Bureau du 25 février 2019	Lancement du Projet de Rénovation Urbaine
Délibération du Bureau du 18 novembre 2019	Autorisation de lancement d'opération
Délibération du Bureau du 30 novembre 2020	Autorisation d'exécution d'opération
Délibération du Bureau du 22 novembre 2022	Modification de l'autorisation d'exécution d'opération

Par délibération du 30 novembre 2020, le Bureau a autorisé l'exécution de l'opération de requalification de la résidence Kerfréhour à Lanester.

L'opération porte sur la requalification de 7 bâtiments représentant 140 logements locatifs sociaux (A, B, C, D, E, F, H). Cette opération relève de la convention ANRU signée sur l'ensemble du quartier.

Les travaux sont quasiment achevés et le budget doit être révisé à hauteur de 213 K€ TTC, correspondant au différentiel entre les avenants en plus-values, en cours de signature, et ceux en moins-values, qui restent à finaliser d'ici la réception des travaux.

Les avenants en plus-values représentent un total de 500 k€, répartis entre :

- la prise en charge des mesures anti COVID lors du lancement de l'opération, en 2020, et jusqu'en 2022,
- les travaux liés au remplacement de radiateurs et à la réfection des peintures, non prévus initialement,
- la pose d'une sous-couche acoustique, présentant une performance supérieure au niveau demandé initialement, de façon à obtenir une labellisation des logements rénovés,
- la création d'ouvertures en RDC, occasionnant un surcroît de dépenses liées au désamiantage,
- la hausse générale des matériaux.

Les moins-values sont évaluées à 287 k€, et resteront à confirmer à l'achèvement des travaux. Elles sont relatives aux :

- revêtements de sols non remplacés pour les logements déjà mis à niveau,
- réfections des espaces verts, qui seront traitées en dehors de ce dossier (résidentialisation),
- économies générales réalisées sur les techniques de traitement de l'amiante.

Le montant total actualisé de l'opération s'élève ainsi à 9 486 K€ contre 9 266 K€ soit un surcoût de 220 K€ (intégrant la conduite d'opération interne), financé par fonds propres.



Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 26 août 2021, 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.

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, valide les modalités d'exécution de cette opération et autorise le Directeur général à réaliser tous les actes de gestion utiles, tels que :

- augmenter le budget de l'opération de 220 k€, et son financement sur fonds propres pour le même montant,
- signer les avenants en plus et moins-values.

Pour extrait certifié conforme  
Le Directeur Général,



Erwan ROBERT



<b>ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 18 07 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT</b>		
<b>CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION</b>		
<b>3.BU-2022 07 18</b>	<b>Groupe n° 65</b>	<b>Opération n° 911900400</b>

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

Coût de revient	Coût de revient initial		Coût de revient actualisé	
	Autres travaux	TOTAL TTC	Autres travaux	TOTAL TTC
Travaux	8 135 855 €	8 135 855 €	8 349 033 €	8 349 033 €
Honoraires	813 030€	813 030€	813 030 €	813 030 €
Conduite d'opération interne	238 800 €	238 800 €	245 622 €	245 622 €
<b>Coût de l'opération</b>	<b>9 187 685 €</b>	<b>9 187 685 €</b>	<b>9 407 685 €</b>	<b>9 407 685 €</b>
Coût de l'opération				
Relogement des ménages et sécurisation	51 166 €	51 166 €	51 166 €	51 166 €
Accompagnement des ménages	28 000 €	28 000 €	28 000 €	28 000 €
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>9 266 851 €</b>	<b>9 266 851 €</b>	<b>9 486 851 €</b>	<b>9 486 851 €</b>

Plan de financement	Plan de financement initial		Plan de financement actualisé	
	Autres travaux	TOTAL	Autres travaux	TOTAL
Prêt PAM	840 000 €	840 000 €	840 000 €	840 000 €
Prêt PHBB	1 400 000 €	1 400 000 €	1 400 000 €	1 400 000 €
Prêt bancaire ARKEA	1 500 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €
Prêt Action Logement	1 640 000 €	1 640 000 €	1 640 000 €	1 640 000 €
Subvention de l'ANRU requalification	1 481 517 €	1 481 517 €	1 481 517 €	1 481 517 €
Subvention du Conseil Départemental	628 000 €	628 000 €	628 000 €	628 000 €
Subvention de Lorient Agglomération	1 168 000 €	1 168 000 €	1 168 000 €	1 168 000 €
Fonds propres	609 334 €	609 334 €	829 334 €	829 334 €
<b>Total financement budgété</b>	<b>9 266 851 €</b>	<b>9 266 851 €</b>	<b>9 486 851 €</b>	<b>9 486 851 €</b>