

## 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 ( <i>en visioconférence</i> ) à partir du point n°11 <b>Membre excusé ayant donné pouvoir :</b> M. Fabrice LOHER à M. Marc BOUTRUCHE	<b>DELIBERATION N°4.BU-2023-04-03</b>	<b>Groupe n°7526</b>
	<b>ELVEN</b> Rue Coedelo	Construction de 6 logements locatifs sociaux : autorisation d'exécution d'opération

Délibération du Bureau du 19 février 2020	Délibération de lancement d'opération
---	---------------------------------------

Il est envisagé de construire 6 logements collectifs dans un lotissement de 18 lots réalisé par la société TERRRAVIA situés « Rue du Coedelo » à ELVEN.

Le coût moyen au logement est de 122,7 k€, et l'équilibre de l'opération est obtenu par un apport en fonds propres de 33,7 k€ au logement. Le plan de financement intègre des subventions de l'Etat, du Conseil Départemental, de Golfe du Morbihan Agglomération et de la Commune pour un montant total de 10,6 k€ au logement.

Le comité d'engagement du 1<sup>er</sup> mars 2023 a émis un avis favorable sur l'exécution de cette opération aux conditions de réalisation détaillées ci-après en annexe :

- constitution du plan de financement de l'opération,
- acquisition des assiettes foncières ou immobilières.

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
- autorise le Directeur général à réaliser tous les actes de gestion utiles, tels que signer les marchés après obtention des financements escomptés, et délivrer les ordres de service.
- prend 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.

**ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 03 AVRIL 2023 – MORBIHAN HABITAT**  
**CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION**  
 Délibération n° 4. BU-2023-04-03      Groupe n° 7526

L'opération porte sur 6 logements répartis ainsi :

Répartition	T2	T3
PLAI	1	1
PLUS	3	1
<b>Total logements</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

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

Coût de revient	Coût HT évalué	Coût TTC évalué
Charge foncière	88 193 €	95 663 €
Construction	501 277 €	543 549 €
Honoraires	46 240 €	50 139 €
Conduite d'opération interne (1)	19 854 €	19 854 €
Révision de prix	8 333 €	9 036 €
Aléas (3 %)	16 666 €	18 071 €
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>680 563 €</b>	<b>736 312 €</b>

(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	Montant évalué
Prêt CDC PLUS (TLA + 0,60 % sur 40 ans)	268 655 €
Prêt CDC PLAI (TLA - 0,20 % sur 40 ans)	114 971 €
Prêt foncier CDC PLUS (TLA + 0,60 % sur 50 ans)	56 796 €
Prêt foncier CDC PLAI (TLA - 0,20 % sur 50 ans)	30 444 €
Subvention de l'Etat	12 662 €
Subvention du Conseil Départemental	12 000 €
Subvention Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	20 650 €
Subvention Commune	18 000 €
Fonds propres	202 134 €
<b>Total financement budgété</b>	<b>736 312 €</b>

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	16 376 €
Montant du loyer annuel	23 818 €

(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	25 octobre 2021
Date d'agrément	3 novembre 2021
Acte d'acquisition foncière	2 mai 2022
Notification de l'ordre de service	Avril 2023
Durée du chantier	15 mois
Réception de l'opération	Juillet 2024