



BRETAGNE SUD HABITAT

Mise en ligne le : 19-12-2022 jusqu'au : 19-02-2023

**DELIBERATION DU BUREAU DU 12 DECEMBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT**

Le 12 décembre 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 7 décembre 2022.

<b>Membres présents (4) :</b> Soizic PERRAULT David ROBO Marie-Jo LE BRETON Olivier HOUSSAY <b>Excusé ayant donné pouvoir (1) :</b> Marc BOUTRUCHE – pouvoir à Soizic PERRAULT <b>Excusés (2) :</b> Marie-Hélène HERRY Jérôme PINSARD	<b>DELIBERATION N°</b>	<b>4.BU-2022 12 12</b>	<b>Groupe n° 1420</b> <b>Opération n°112000300</b>
	<b>Construction de logements locatifs sociaux</b>	<b>PLOEMEUR</b> Lotissement Le Ter	23 logements locatifs sociaux : autorisation modificative d'exécution d'opération

Délibération du Bureau du 9 décembre 2019	Autorisation de lancement d'opération
Délibération du Bureau du 30 novembre 2020	Acquisition de l'emprise foncière
Délibération du Bureau du 18 octobre 2021	Autorisation d'exécution d'opération
Délibération du Bureau du 22 novembre 2021	Autorisation modificative d'exécution d'opération

Cette délibération actualise le coût de revient et le plan de financement relatifs à la construction de 23 logements collectifs sur le lotissement Le Ter à PLOMEUR.

Le chantier étant d'une durée supérieure à 24 mois, il doit être actualisé pour prendre en compte l'augmentation des prix des matériaux. L'actualisation est ainsi évaluée à + 232 343 €, calculées selon la formule d'actualisation prévue au CCAP et des index BT (Bâtiment) de chaque lot.

La révision du coût de revient est de + 8 %, soit au-delà des marges d'aléas précédemment délibérées, ce qui conduit à présenter une modification du plan de financement initial. En outre, le financement de l'opération peut être amélioré par un prêt d'Action Logement, d'un montant de 325 k€.

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 de modification d'exécution de cette opération et autorise 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,
- signer le contrat de prêt auprès d'Action Logement et les demandes de réalisation des fonds.

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, 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.



<b>ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 12 DECEMBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT</b>		
<b>CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION</b>		
<b>4.BU-2022 12 12</b>	<b>Groupe n°1420</b>	<b>Opération n°112000300</b>

L'opération porte sur 23 logements répartis ainsi :

Répartition	T2	T3	T4	T5
PLAI	6	2	1	1
PLAI - A	1	0	0	0
PLUS	5	5	1	1
<b>Total logements</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

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

Coût de revient	Décision du 3 mars 2022	Actualisation
Charges foncières	338 120 €	338 120 €
Construction	2 212 082 €	2 212 082 €
Honoraires	188 043 €	188 044 €
Conduite d'opération interne (1)	76 915 €	76 915 €
Aléas (3%)	70 008 €	70 008 €
Actualisation	0 €	232 343 €
<b>Total coût de revient budgété</b>	<b>2 885 168 €</b>	<b>3 117 512 €</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	Décision du 3 mars 2022	Actualisation
Prêt CDC PLUS	791 254 €	791 254 €
Prêt CDC PLAII	611 085 €	611 085 €
Prêt foncier CDC PLUS	150 926 €	150 926 €
Prêt foncier CDC PLAII	130 947 €	130 947 €
Prêt Booster	161 000 €	161 000 €
Prêt CDC PHB	115 000 €	115 000 €
Prêt Action Logement	76 000 €	76 000 €
Prêt Action Logement Plan Investissement Volontaire		325 000 €
Subvention de l'Etat	111 720 €	111 720 €
Subvention du Conseil Départemental	138 000 €	138 000 €
Subvention de Lorient Agglomération	180 761 €	180 761 €
Subvention de la commune	49 475 €	49 475 €
Fonds propres de BSH	369 000 €	276 344 €
<b>Total financement budgété</b>	<b>2 885 168 €</b>	<b>3 117 512 €</b>

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	68 481 €
Montants loyers annuels	116 425 €

(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	5 janvier 2021
Date d'agrément	26 novembre 2021
Acte d'acquisition foncière	31 décembre 2021
Notification de l'ordre de service	19 janvier 2022
Durée du chantier	24 mois
Réception de l'opération	Janvier 2024