



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.

Membres présents (4) : Soizic PERRAULT David ROBO Marie-Jo LE BRETON Olivier HOUSSAY Excusé ayant donné pouvoir (1) : Marc BOUTRUCHE – pouvoir à Soizic PERRAULT Excusés (2) : Marie-Hélène HERRY Jérôme PINSARD	DELIBERATION N°	5.BU-2022 12 12	Groupe n° 1420 Opération n°112000300
	Construction de logements locatifs sociaux	PLOEMEUR Lotissement Le Ter – Programme NPNRU	24 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 24 logements collectifs sur le lotissement Le Ter à PLOEMEUR. Il s'agit de la 2^{ème} opération sur ce site, relative à la reconstitution de l'offre liée au NPNRU sur le quartier Kerfréhour à LANESTER.

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 + 242 407 €, 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. Ce surcoût est financé par les fonds propres, dont le montant moyen au logement s'élève à 12 100 €.

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 et/ou avenants aux marchés correspondants aux révisions ci-dessus.

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

L'opération porte sur 24 logements répartis ainsi :

Répartition	T2	T3	T4	T5
PLAI	7	5	1	1
PLUS	5	3	1	1
Total logements	12	8	2	2

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

Coût de revient	Délibération du 22 novembre 2021	Actualisation
Charges foncières	345 915 €	345 915 €
Construction	2 307 893 €	2 307 893 €
Honoraires	194 149 €	194 149 €
Conduite d'opération interne (1)	81 676 €	81 676 €
Aléas	73 040 €	73 040 €
Actualisation	0 €	242 407 €
Total coût de revient budgété	3 002 673 €	3 245 080 €

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 22 novembre 2021	Actualisation
Prêt CDC PLUS	767 931 €	767 931 €
Prêt CDC PLAII	911 926 €	911 926 €
Prêt foncier CDC PLUS	123 799 €	123 799 €
Prêt foncier CDC PLAII	172 548 €	172 548 €
Prêt Booster	168 000 €	168 000 €
Prêt CDC PHB	120 000 €	120 000 €
Prêt Action Logement	260 200 €	260 200 €
Subvention de l'Etat	109 200 €	109 200 €
Subvention du Conseil Départemental	84 000 €	84 000 €
Subvention de Lorient Agglomération	185 211 €	185 211 €
Subvention de la commune	51 859 €	51 859 €
Fonds propres de BSH	47 999 €	290 406 €
Total financement budgété	3 002 673 €	3 245 080 €

Equilibres locatifs (2)	Montant évalué
Annuités d'emprunt	84 456 €
Montants loyers annuels	121 225 €

(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