

**DELIBERATION DU BUREAU DU 17 OCTOBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT**

Le 17 octobre 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 octobre 2022.

Membres présents (6) : Marie-Hélène HERRY Soizic PERRAULT Marie-Jo LE BRETON David ROBO Olivier HOUSSAY Jérôme PINSARD Excusé (1) : Marc BOUTRUCHE	DELIBERATION N°	8.BU-2022 10 17	Groupe n° 40 Opération n° 112002300
	Opérations sur le patrimoine locatif social	GUILLIERS « Les Blés d'or »	Déconstruction de l'établissement : autorisation modificative d'exécution d'opération

Délibération du Conseil d'administration du 17 octobre 2019	Programmation des déconstructions dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) d'action logement
Délibération du Bureau du 28 septembre 2020	Autorisation de lancement d'opération
Délibération du 26 juillet 2021	Autorisation d'exécution d'opération

Bretagne Sud Habitat déconstruit actuellement 47 logements locatifs de la résidence « Les Blés d'Or » à GUILLIERS, conformément aux orientations du PSP.

Pour rappel, cet établissement, construit en 1970, est resté vacant depuis 2012 suite au départ du gestionnaire vers un nouvel EHPAD sur la commune. Les projets de reconversion du site n'ayant pas abouti, la déconstruction a été engagée afin de libérer une assiette foncière dont la destination n'est pas encore connue à ce jour et éviter les coûts élevés de sécurisation.

En cours de chantier, nous avons malheureusement été confrontés à plusieurs reprises à des défaillances de l'entreprise de déconstruction SDIGC et ses sous-traitants. Après de multiples rappels, nous avons décidé de rompre le contrat de l'entreprise et relancer une consultation. Compte tenu de la reprise du chantier par une autre entreprise et de l'actualisation des prix, le coût supplémentaire des travaux est d'environ 20%. Ce surcoût est en revanche complètement financé par un réajustement des subventions obtenues.

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,

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 :

- signer les marchés après obtention des financements escomptés, et délivrer les ordres de service,
- procéder aux formalités nécessaires à l'affectation de l'assiette foncière libérée.

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



Marie-Hélène HERRY



ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 17 OCTOBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT		
CONSTITUTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION		
8.BU-2022 10 17	Groupe n° 40	Opération n° 112002300

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

Coût de revient	Coût HT évalué	
	Délibération du 26 juillet 2021	Actualisation
Travaux	296 884 €	359 818 €
Honoraires	22 000 €	30 000 €
Conduite d'opération interne	11 400 €	11 514 €
Autres frais	16 700 €	18 000 €
Aléas (3%)	14 845 €	0 €
Total coût de revient budgété	361 829 €	419 332 €

Plan de financement	Montant évalué	
	Délibération du 26 juillet 2021	Actualisation
Subvention de l'Etat	172 800 €	172 800 €
Subvention du Conseil Départemental	47 000 €	105 000 €
Fonds propres de BSH	142 029 €	141 532 €
Total financement budgété	361 829 €	419 332 €

Le calendrier de l'opération est actualisé ainsi :

Autorisation préfectorale (Dossier d'Intention de Démolir)	16 juin 2021
Obtention du permis de déconstruire	28 mai 2020
Notification de l'ordre de service	13 septembre 2021
Durée du chantier	15 mois (arrêt du chantier de mars 2022 à octobre 2022)
Réception de l'opération	Janvier 2023

Emprunts à rembourser par anticipation :

Les emprunts restants dûs sur le groupe déconstruit s'élèvent à 0 €.



ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 17 OCTOBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT		
AFFECTATION DE L'ASSIETTE FONCIERE		
8.BU-2022 10 17	Groupe n° 40	Opération n° 112002300

Pour rappel, l'assiette foncière libérée par la déconstruction, cadastrée section YC n°572, représente 6 627 m² et est valorisée par la SCP BINARD-GRAND, Etude notariale à PLOËRMEL, à 33 000 € (moyenne d'une fourchette d'évaluation comprise entre 31 000 € et 35 000 €).

L'affectation du coût de déconstruction reste inchangée et est calculée ci-après conformément aux dispositions normatives relatives aux revalorisations des valeurs foncières inscrites au bilan :

Affectations actualisée	Surfaces	Valeur foncière d'origine	Coût HT de déconstruction
Réserve foncière	6 627 m ²	2 033 €	30 967 €

Dépréciations et provisions :

Le montant de la dépréciation d'actif reste inchangé et s'élève à 56 131 €. Cette dépréciation fera l'objet d'une reprise à la réception de l'opération.

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



Marie-Hélène HERRY