



OPERATION DE CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS EN BRS LA VIGIE – RUE PASTEUR À BINIC-ETABLES-SUR-MER – CITE 0076 DECISION DE PROGRAMME

DELIBERATION BCA 2025 M07 97

Bureau du Conseil d'Administration du 1^{er} juillet 2025

Membres délibérants présents :

Mme Sylvie GUIGNARD, Mme Martine HUBERT, Mme Gaëlle ROUTIER,
M. Jean-Claude DAUPHIN

Membres excusés avec pouvoir :

Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à M. JC DAUPHIN
M. Paul LE BIHAN donne pouvoir à Mme G. ROUTIER
Mme Chantal NACIRI donne pouvoir à Mme M. HUBERT

Assistaient à la séance :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

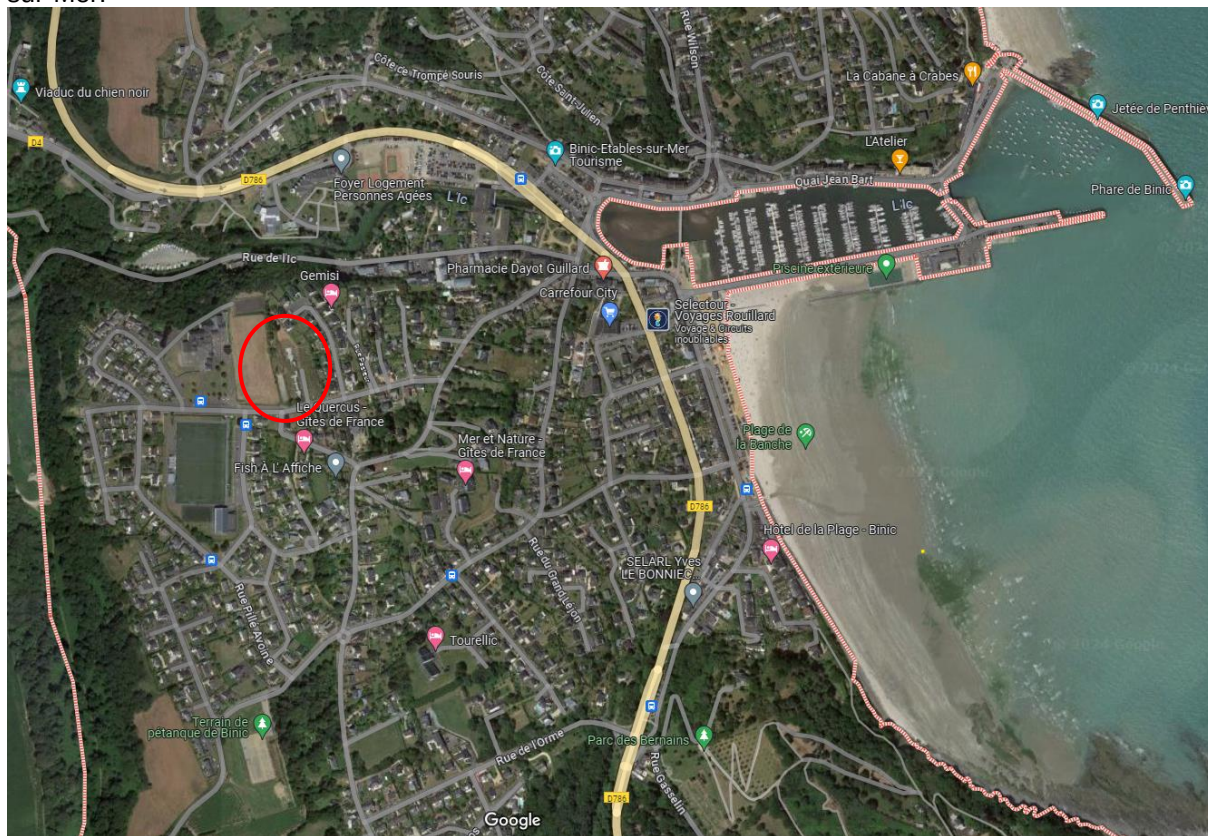
Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération CA n°2022 M01 12 du CA du 7/01/2022 relative aux délégations de compétence accordées au Bureau,

Vu la délibération CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relative aux délégations de compétence accordées au Bureau,

Vu l'avis favorable du CEI du 02/06/2025.

Terres d'Armor Habitat est propriétaire d'un terrain situé secteur La Vigie, rue Pasteur à Binic-Etables-sur-Mer.



Cette emprise foncière permet, en concertation avec la ville de Binic-Eta...
de 21 logements cédés en BRS (Bail Réel et Solidaire)

les sur Mer la construction
ID : 022-272200015-20250701-BCA2025M0797-DE

Caractéristiques techniques :

- Réalisation de 18 logements collectifs en R+2 et de 3 pavillons
- 6 T2, 12 T3 et 3 T4
- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 1 375 m²
- Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur - terrasse au RDC et balcon ou terrasse à l'étage, ainsi que d'une place de stationnement aérien



Financement :

Prix de revient total prévisionnel : 3 339 487 € HT, soit 159 025 € HT / logement
Soit 2 429 € HT / m² de surface habitable

Charge foncière transférée à l'OFS : 347 615 € HT

La commune cédant le foncier à l'Euro symbolique, l'opération peut bénéficier d'une subvention du Conseil Départemental de 3 000 € par logement.

Redevance prévisionnelle due à l'OFS par les acquéreurs : 0,99 € HT / m² SHAB / mois

Prix de revient BRS (PR total – charge foncière) : 3 156 425 € TTC (LASM 5,5%)

	SU moy.	Prix marché estimé TTC (4 000 € /m ² SU)	Prix de vente TTC Décote de 35%	Total vente logements
T2	52 m ²	199 733 €	129 827 €	778 962 €
T3	74 m ²	276 933 €	180 007 €	2 160 084 €
T4	84 m ²	326 200 €	212 030 €	636 090 €
				3 575 136 €

Vente des logements BRS : 3 575 136 € TTC

Soit une marge nette prévisionnelle de 418 711 €.

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver le montage financier prévisionnel de l'opération,
- D'autoriser le Directeur Général à mobiliser tous les financements nécessaires à l'accomplissement de cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter les emprunts auprès de la Banque des Territoires,
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

Le Bureau du Conseil d'Administration **Après en avoir délibéré**

- Approuve le montage financier prévisionnel de l'opération,
 - Autorise le Directeur Général à mobiliser tous les financements nécessaires à l'accomplissement de cette opération,
 - Autorise le Directeur Général à solliciter les emprunts auprès de la Banque des Territoires,
 - Autorise le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.
-

Adopté à l'unanimité



La Présidente,

Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a final vertical stroke.