

OPERATION DE CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS RUE DU HAMBOUT À ROSTRENEN– CITE 5010 DECISION DE PROGRAMME (D1)

DELIBERATION BCA 2025 M03 48
Bureau du Conseil d'Administration du 04 mars 2025

Membres délibérants présents :

Mme ROUTIER Gaëlle, Mme Nadège LANGLAIS, Mme Chantal NACIRI,
M. Jean-Claude DAUPHIN, M. Paul LE BIHAN.

Membres excusés avec pouvoir :

Mme Martine HUBERT donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Sylvie GUIGNARD donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER

Assistaient à la séance :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

*Vu l'article L.433.2 du code de la construction et de l'habitation,
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 les CEI du 15/05/2023 et 27/01/2025*

CONTEXTE

Cette opération de 23 logements sociaux se situe dans un ancien lotissement non achevé dont TAH a racheté le terrain situé rue du Hambout en 2022 sur la commune de ROSTRENEN.

Ce projet entre dans la programmation 2024 (15 PLUS 8 PLAI) de la Communauté de Communes du Kreiz-Breizh.

L'opération, sise, rue du Hambout est identifiée par le code cité n° 5010.

La présente opération porte sur la tranche 1 du lotissement.





PROBLEMATIQUE

Caractéristiques techniques :

- Réalisation de 23 logements intermédiaires
- 9 T2 / 11 T3 / 3 T4
- 15 PLUS / 8 PLAI
- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 1 445,05 m²
- Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'un balcon
- Objectif thermique envisagé : RE 2020

Financement :

Prix de revient total prévisionnel : 3 963 031 € FISCAL, soit 172 306 € FISCAL / logement
Soit 2 742,49 € FISCAL / m² de surface habitable

Au vu des éléments financiers connus à ce jour, l'opération est équilibrée avec 20 % de Fonds Propres.

Le plan de financement prévisionnel serait ainsi déterminé :

	10000146		PLUS	PLAI
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	3 963 031,00	100 %	2 618 594,00	1 344 437,00
SUBVENTIONS				
SUBVENTIONS ETAT	50 255,00	1,27 %	15,00	50 240,00
Subvention Etat	50 255,00	1,27 %	15,00	50 240,00
AUTRES SUBVENTIONS	678 500,00	17,12 %	442 206,80	236 293,20
Subvention Commune	69 000,00	1,74 %	45 000,00	24 000,00
Subvention EPCI	138 000,00	3,48 %	90 000,00	48 000,00
Subvention Conseil Départemental	161 000,00	4,06 %	105 000,00	56 000,00
Subvention Conseil Régional : AAP BVP BZH	300 000,00	7,57 %	195 368,90	104 631,10
Subvention Action Logement	10 500,00	0,26 %	6 837,91	3 662,09
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	728 755,00	18,39 %	442 221,80	286 533,20
PRETS				
Prêts principaux	2 417 670,00	61,01 %	1 606 453,00	811 217,10
Prêts construction	2 210 428,00	55,78 %	1 471 491,00	738 937,10
Prêts fonciers	207 242,00	5,23 %	134 962,00	72 280,00
Autres prêts	24 000,00	0,61 %	16 000,00	8 000,00
Prêt Action Logement	24 000,00	0,61 %	16 000,00	8 000,00
SOUS-TOTAL PRETS	2 441 670,00	61,61 %	1 622 453,00	819 217,10
EQUILIBRE PRETS CDC				
SOUS-TOTAL EQUILIBRE PRETS CDC			37 750,51	-37 750,72
FONDS PROPRES				
FONDS PROPRES	792 606,20	20 %	516 168,60	276 437,50
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	792 606,20	20 %	516 168,60	276 437,50
TOTAL GENERAL	3 963 031,00	100 %	2 618 594,00	1 344 437,00

Les montants sont en euros.

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

- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération présenté ci-avant,
- D'autoriser le Directeur Général à rechercher tous les financements nécessaires à l'accomplissement de cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à déposer la demande d'agrément auprès des services de l'Etat,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter les emprunts. Il est entendu qu'une nouvelle délibération sera alors présentée en Conseil d'Administration pour définir précisément les conditions de souscription de ces emprunts et leurs montants définitifs.
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération, étant entendu qu'une nouvelle délibération sera présentée en Conseil d'Administration pour autoriser la signature de l'acte d'acquisition.

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

- Approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération présenté ci-avant,
- Autorise le Directeur Général à rechercher tous les financements nécessaires à l'accomplissement de cette opération,
- Autorise le Directeur Général à déposer la demande d'agrément auprès des services de l'Etat,
- Autorise le Directeur Général à solliciter les emprunts. Il est entendu qu'une nouvelle délibération sera alors présentée en Conseil d'Administration pour définir précisément les conditions de souscription de ces emprunts et leurs montants définitifs.
- Autorise le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération, étant entendu qu'une nouvelle délibération sera présentée en Conseil d'Administration pour autoriser la signature de l'acte d'acquisition

Vote à l'unanimité



La Présidente,

Gaëlle ROUTIER

Conseillère Départementale du Canton de Plélo

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.