

Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

**DELIBERATION DU BUREAU DU 10 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Le 10/06/2024 à 16h30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 31 mai 2024.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO (vote à compter de la délibération N°2) M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Marie-Hélène HERRY (visio conférence, vote à compter de la délibération n°2) Mme Yolande HANVIC <b>Excusé ayant donné pouvoir :</b> M. Fabrice LOHER (pouvoir à M. BOUTRUCHE)	<b>DELIBERATION N°8.BU-2024-06-10</b>  <b>PLESCOP</b> <b>ZAC de Park Nevez</b>	<b>Groupe et Opération n° 160</b>  Avenant n°2 à la concession d'aménagement pour la modification du dossier de réalisation de ZAC
---	---	--

Par concession d'aménagement en date du 19 janvier 2017, la Commune de PLESCOP a confié à EADM la réalisation de la ZAC Park Nevez pour une durée de 12 années à compter de sa date de prise d'effet.

Par avenant n° 1 à la concession d'aménagement signée le 20 novembre 2020, EADM a cédé le contrat à l'Office Public de l'Habitat du Morbihan, qui s'est engagé purement et simplement à reprendre les droits et obligations d'EADM vis-à-vis de la collectivité concédante.

Le présent avenant a pour objet :

- De modifier et/ou compléter la rédaction de certains articles du traité de concession, ainsi que de mettre à jour ses annexes, afin de prendre en compte et d'intégrer au contrat les modifications apportées au Programme des Equipements Publics du dossier de réalisation de la ZAC

L'avenant n°2 est joint à la présente délibération.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- approuve l'avenant n°2 ci-joint,
- autorise le Directeur général à signer ledit avenant au contrat de concession,
- donne tous pouvoirs au Directeur général à effet d'accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires à l'exécution de cette délibération.



Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 10 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT		
PROJET AVENANT 2 A LA CONVENTION DE CONCESSION PARK NEVEZ		
Délibération n° 8.BU-2024-06-10		Opération n°160

**CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DE LA ZAC PARK NEVEZ**

**COMMUNE DE PLESCOP**

**AVENANT N°2**

**ENTRE D'UNE PART :**

La Commune de PLESCOP, représentée par Monsieur Loic LE TRIONNAIRE, son maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2020.  
Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Concédant » ou « la collectivité concédante »,

**ET D'AUTRE PART :**

L'Office Public de l'Habitat du Morbihan « **Morbihan Habitat** », ayant son siège, 6 avenue Edgar DEGAS, 56 008 VANNES immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Vannes sous le numéro **B 275 600 047**, représenté par Monsieur Erwan ROBERT, son Directeur Général habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du 10 janvier 2023.  
Ci-après dénommée « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »,

**D'AUTRE PART,**

**EXPOSE PREALABLE**

Par délibération du 30 janvier 2012, Le Conseil municipal a défini les objectifs de l'aménagement du secteur de La Lande Le Couëdic et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 20 octobre 2015, le Conseil municipal a approuvé les conclusions tirant le bilan de la concertation, a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté de Park Nevez et a créé la ZAC de Park Nevez conformément aux articles L.311-1 et R.311-2 du Code de l'urbanisme.

Par concession d'aménagement en date du 19 janvier 2017, la Commune de PLESCOP a confié à EADM la réalisation de la ZAC Park Nevez pour une durée de 12 années à compter de sa date de prise d'effet.

Par avenant n° 1 à la concession d'aménagement signée le 20 novembre 2020, EADM a cédé le contrat à l'Office Public de l'Habitat du Morbihan, qui s'engage purement et simplement à reprendre les droits et obligations d'EADM vis-à-vis de la collectivité concédante.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2018.

Un programme d'équipements publics a été établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme et a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2018.

Depuis 2018, les études pré-opérationnelles et environnementales ont été poursuivies. Des évolutions au projet sont envisagées. Ainsi, une modification du Programme des Equipements Publics du dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du XX mai 2024. Il est ainsi

Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

prévu la réalisation, par l'Aménageur, d'une infrastructure de loisirs et plein air en lieu et place de l'équipement de superstructure d'environ 300 m<sup>2</sup> initialement envisagé sous maîtrise d'ouvrage communale. Cet équipement reste à destination du quartier.

En application de l'article 12 du traité de concession, le présent avenant a pour objet de modifier et/ou compléter la rédaction de certains articles du traité de concession, ainsi que de mettre à jour ses annexes, afin de prendre en compte et d'intégrer au contrat les modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1 – Programme des équipements publics à la charge du concessionnaire**

Au titre de l'article 20 du traité de concession, le Concessionnaire prend à sa charge l'étude, la réalisation et le financement de l'ensemble des équipements publics tels qu'ils figureront au programme des équipements publics de la ZAC qui sera approuvé par le Concédant.

L'annexe 5 relative au programme des équipements publics est modifiée afin d'intégrer la réalisation d'une infrastructure de loisirs et de plein air de quartier par l'aménageur.

### **ARTICLE 2 – Dispositions financières**

Il est rappelé que l'article 27.1 lié à la participation de la collectivité concédante indique que si au cours de la réalisation d'opération, l'inscription d'une participation du Concédant au bilan d'opération s'avérait nécessaire, le montant de cette participation ainsi que ses modalités de versement seraient fixés par avenant au présent contrat.

L'article 27.1 est complété par la disposition suivante :

« Les parties s'engagent à réexaminer le bilan de l'opération dès lors que le cout de l'infrastructure de loisirs et de plein air sera arrêté afin d'en déterminer l'incidence financière et une éventuelle participation de la collectivité concédante à l'opération ».

### **ARTICLE 3 – Autres dispositions**

Les autres dispositions de la concession d'aménagement et de l'avenant n°1 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Fait à ....., le .....

Pour la Commune de PLESCOP  
Le Maire  
Loïc LE TRIONNAIRE

Pour Morbihan Habitat  
Le Directeur Général  
Erwan ROBERT

Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 10 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT		
ANNEXE AU PROJET D'AVENANT 2 A LA CONVENTION DE CONCESSION PARK NEVEZ		
Délibération n° 8.BU-2024-06-10		Opération n°160

(Extrait de la note méthodologique d'EADM, aujourd'hui Morbihan Habitat)

Le **dossier de réalisation** comprendra les éléments suivants :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération, échelonnées dans le temps ;

Ce dossier réglementaire est un temps fort dans la vie d'une opération.

Le **programme des équipements publics**, quant à lui, sera accompagné de l'accord de la collectivité et des autres maîtres d'ouvrages publics, qui se prononceront sur le principe de réalisation de ces équipements et de leur participation au financement de ces derniers.

Dans le cas de la ZAC de Park Nevez, on peut citer à titre d'exemples les équipements publics suivants :

- Les voies de desserte de l'opération (principale, puis voies secondaires et tertiaires), y compris les aménagements de type « points de convergence, carrefours de rencontres »
- L'espace nature : l'espace naturel aménagé avec les zones humides et les boisements existants, sur une emprise totale de près de 8ha
- Les parcs linéaires et les liaisons douces

Le rapport de présentation et le plan guide de la ZAC témoignent de l'attention que la Commune porte à la conception de ces équipements publics afin qu'ils soient à la fois pratiques, agréables et utilisés. Le programme des équipements publics permettra de préciser davantage la composition de ces équipements et leurs modalités de réalisation.

L'opération ne pourra légalement mettre à la charge de l'aménageur que le coût des équipements nécessaires aux futurs habitants et usagers des constructions édifiées dans la ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme). Inversement, la ZAC nécessitera un minimum d'équipements publics, pour que la commune de PLESCOP puisse justifier l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement à l'intérieur du périmètre de la ZAC au profit des futurs acquéreurs.

MORBIHAN HABITAT sera en appui de la collectivité pour porter le programme des équipements publics auprès des autres acteurs institutionnels et financeurs du territoire.

Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

Programme des Equipements Publics du dossier de réalisation de la ZAC Park Nevez (mai 2024)

NATURE DE L'EQUIPEMENT	SURFACE OU LINEAIRE APPROXIMATIFS	VOCATION	MAITRE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	GESTION
Voie structurante	700 ml	Desserte inter quartier	Aménageur	Aménageur	Commune de PLESCOP
Voies de desserte secondaires et tertiaires	3 000 ml	Desserte locale	Aménageur	Aménageur	Commune de PLESCOP
Chemins piétons	3 600 ml	Transit et desserte locale	Aménageur	Aménageur	Commune de PLESCOP
Espaces paysagers (y compris ouvrages de gestion des eaux pluviales)	85 300 m <sup>2</sup>	Récréative	Aménageur	Aménageur	Commune de PLESCOP
Ouvrages de gestion des eaux pluviales*	35 600 m <sup>2</sup>	Utilitaire	Aménageur	Aménageur	Commune de PLESCOP
Assainissement EP (collecteur principal)	1 750 ml	Utilitaire	Aménageur	Aménageur	Communauté d'agglomération
Assainissement EU (collecteur principal)	2 500 ml	Utilitaire	Aménageur	Aménageur	Communauté d'agglomération
Téléphone et fibre optique (fourreaux principaux)	4 300 ml	Utilitaire	Aménageur	Aménageur	Communauté d'agglomération ou opérateur de téléphonie
Adduction d'eau potable (conduite principale)	4 300 ml	Utilitaire	Aménageur	Aménageur	Communauté d'agglomération
Défense incendie	p.m.	Utilitaire	Aménageur	Aménageur	Commune de PLESCOP
Électrification (HTA et BT)	4 300 ml	Utilitaire	Syndicat MORBIHAN énergies	Aménageur : 50% Syndicat : 50%	ENEDIS
Éclairage public (voies et chemins)	3 800 ml	Utilitaire	Syndicat MORBIHAN énergies	Aménageur : 70% Syndicat : 30%	Commune de PLESCOP
Infrastructure de loisirs et de plein air	1 150 m <sup>2</sup>	Equipement quartier	Aménageur	Aménageur	Commune de PLESCOP

*Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024*

