

**DELIBERATION DU BUREAU DU 09 SEPTEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Le 09/09/2024 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 30/08/2024.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M Marc BOUTRUCHE M David ROBO (jusqu'au point n°38) Mme Marie-Hélène HERRY (à partir du point n°3 jusqu'au point n°33) M Pierre GUEGAN M Fabrice LOHER (en visio conférence jusqu'au point n°31 inclus) Mme Yolande HANVIC	<b>DELIBERATION N°27.BU-2024-09-09</b>	<b>Opération n° C160</b>
	<b>PLESCOP</b> ZAC de Park Nevez	Concession d'aménagement Fixation des prix de vente Tranche 1

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.

Cette opération à vocation d'habitat s'étend sur un périmètre de 25 ha dont 17,6 ha aménagés (déduction faite de la trame bocagère existante, des zones humides et boisements préservés) et prévoit la construction de 630 logements répartis de la façon suivante : 60% de logements en accession libre dont une part dédiée au locatif privé, 25% de logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession abordable.

La réalisation de cette opération est découpée en 4 tranches opérationnelles. La 1<sup>ère</sup> tranche, appelée llet du Verger, débute son exécution. Les marchés travaux pour l'aménagement de cette première tranche viennent d'être attribués. Le démarrage est prévu pour début octobre 2024.

Compte tenu de l'engagement opérationnel de la 1<sup>ère</sup> tranche, le bureau est invité à délibérer sur les prix de vente des 28 lots libres de constructeur qui seront commercialisés et sur leur autorisation de vente.

En 2019, une commercialisation avait été lancée sur une première phase de l'ilet du Verger à un prix de 150 € TTC/m<sup>2</sup> de terrain. Après tirage au sort effectué par un huissier en février 2020, des échanges avec 17 acquéreurs ont été engagés. La réservation des lots a été reportée du fait des demandes complémentaires faites dans le cadre de l'instruction du dossier d'autorisation environnementale.

Toutefois, Morbihan Habitat et la Ville de Plescop s'étaient engagés auprès de ces acquéreurs à maintenir leur sélection pour l'acquisition d'un lot sur l'ilet du verger aux mêmes conditions tarifaires. Ainsi, au 1<sup>er</sup> semestre 2024, le contact a été repris avec ces acquéreurs. Il en ressort que 11 d'entre eux ont à ce jour maintenu leur souhait d'acquérir un lot à bâtir sur l'ilet du Verger.

Ainsi sur les 28 lots libres, 11 lots seront cédés à un prix de vente de 150 € TTC / m<sup>2</sup> de terrain aux premiers acquéreurs de 2019 ayant maintenu leur souhait d'acquérir un lot à bâtir sur l'ilet du verger et les autres lots seront cédés à des prix de vente différents entre 185 € et 200 € TTC /m<sup>2</sup>.

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 10 janvier 2023, 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,
- Décisions des actes de disposition,
- Souscriptions d'emprunts pour un montant maximum de 10 M€ par opération

*Mise en ligne du 20-09-2024 jusqu'au 20-11-2024*

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

- valide les prix de vente figurant au tableau en annexe et le principe de variation des prix de vente de la tranche 1,
- autorise le Directeur général à signer les contrats de réservation et les actes de vente des lots commercialisés et toute pièce nécessaire à la concrétisation de ces ventes, conformément à la grille de prix de vente annexée ;



ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 09 SEPTEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT	
DETERMINATION DES PRIX DE VENTE	
DELIBERATION N°27.BU-2024-09-09	Opération n° C160

Les prix de vente des différents lots commercialisés, dans la limite d'une variation de + ou – 10% sur les surfaces des lots et les prix unitaires, sont détaillés ci-après. Les prix de vente comprennent la TVA collectée calculée en fonction du régime fiscal applicable (TVA sur marge ou sur le prix de vente hors taxe).

Les actes seront confiés à l'office notarial Alexis DURET - Estelle MESGUEN, Notaires associés à PLESCOP.

Lot	Surfaces	Prix de vente TTC 1er acquéreurs	Prix de vente TTC Nouveaux Acquéreurs
F18	319	47 850 €	59 100 €
F20	312	46 800 €	58 200 €
F21	312	46 800 €	58 200 €
B5	393	58 950 €	75 300 €
B4	334	50 100 €	64 900 €
G23	308	46 200 €	59 900 €
G24	322	48 300 €	62 000 €
B2	324	48 600 €	63 000 €
B3	332	49 800 €	64 500 €
F19	348	52 200 €	64 500 €
H25	338	50 700 €	65 900 €
H27	368	55 200 €	68 000 €
D17	382	57 300 €	72 600 €
B8	368	55 200 €	70 000 €
D16	362	54 300 €	68 900 €
B7	303	45 450 €	57 800 €
B9	426	63 900 €	81 000 €
B1	359	53 850 €	66 400 €
B6	307	46 050 €	56 700 €
C10	399	59 850 €	73 800 €
C11	329	49 350 €	60 800 €
C12	629	94 350 €	116 300 €
D13	297	44 550 €	56 400 €
D14	270	40 500 €	51 300 €
D15	339	50 850 €	64 400 €
G22	291	43 650 €	55 800 €
H26	376	56 400 €	72 100 €
H28	497	74 550 €	96 400 €
<b>TOTAL</b>	<b>9 944</b>	<b>1 491 600 €</b>	<b>1 884 200 €</b>

*Mise en ligne du 20-09-2024 jusqu'au 20-11-2024*