

Mise en ligne du 21-01-2025 jusqu'au 21-03-2025

DELIBERATION DU BUREAU DU 13 JANVIER 2025 – MORBIHAN HABITAT

Le 13/01/2025 à 16h30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 6 rue Edgar Degas à VANNES, suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Le Président le 03/01/2025

<p>Membres présents : M Marc BOUTRUCHE Mme Hortense LE PAPE (ne vote pas les points 29 et 31) Mme Marie-Hélène HERRY M David ROBO (vote jusqu'au point n° 31 inclus) Mme Yolande HANVIC Membre excusé ayant donné pouvoir : M TOULMINET (pouvoir à M BOUTRUCHE – ne vote pas les points 29 et 31) Membre excusé : M Pierre GUEGAN</p>	<p>DELIBERATION N°15.BU-2025-01-13</p> <p>GRAND CHAMP Quartier Lann Guinet</p>	<p>Nouvelle caserne de gendarmerie Engagement de l'opération</p>
--	--	--

Une étude capacitaire et de faisabilité a été engagée en 2021 pour la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie, selon les dispositions du décret n° 2016-1884 du 26/12/2016, sur le quartier de Lann Guinet à Grand-Champ. Une emprise d'environ 5 000 m² a été fléchée sur un terrain actuellement communal à proximité du futur centre de secours.

Au stade « faisabilité », le coût total du projet est estimé à 3.560.000 € HT / 4.272.000 € TTC (valeur septembre 2024). A ce stade d'études, le coût du projet reste provisoire et sera actualisé en phase Avant-Projet Définitif (APD) intégrant le coût réel de l'acquisition foncière auprès de la commune de Grand-Champ et la présentation du bilan prévisionnel des recettes.

Dans le cadre du financement de ce projet, une demande de subvention de 300 000 € sera sollicitée au titre de la DSIL. Le Comité d'engagement du 10 octobre 2024 a émis un avis favorable sur le lancement de cette opération, au stade « faisabilité ».

Le bureau de **Morbihan Habitat** est à présent invité à délibérer pour formaliser l'intention nécessaire à l'agrément ministériel avec application des conditions définies ci-dessous :

Morbihan Habitat s'engage dans la maîtrise d'ouvrage de ce projet de construction pour lequel l'office bénéficiera d'une garantie d'emprunts des collectivités territoriales concernées. Morbihan Habitat s'engage à louer ladite caserne à l'Etat-gendarmerie selon les dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016.

A ce stade, l'engagement de Morbihan Habitat vaut jusqu'aux études d'Avant-Projet Définitif (APD), qui présenteront un coût d'opération et un plan de financement actualisés ; lesquels feront l'objet d'une nouvelle délibération du conseil d'administration.

Le projet sera réalisé conformément au référentiel des besoins qui sera transmis après l'agrément ministériel et comprendra des LST, 11 logements au profit des personnels de la brigade de proximité de Grand-Champ.

Conformément aux dispositions de la circulaire précitée, le loyer initial sera déterminé par application d'un taux de 7% des dépenses réelles TTC dans la limite du coût-plafond TTC de l'opération en vigueur à l'époque où l'immeuble sera mis à la disposition de la gendarmerie.

Une majoration limitée à 5 % des coûts-plafonds pourra être accordée en cas de dépenses supplémentaires résultants de servitudes particulières d'urbanisme ou d'architecture ou de travaux spéciaux nécessaires par la nature des sols. La valeur du terrain, à acquérir par Morbihan Habitat, pourra entrer dans le calcul du loyer à hauteur de 7 % de sa valeur, déterminée selon un avis du service des domaines, si celui-ci a été acquis depuis moins de 5 ans à la date d'ouverture du chantier.

A sa livraison, le bien sera loué à l'État-Gendarmerie selon un contrat de 9 ans conforme au modèle-type prévoyant notamment l'invariabilité du loyer, les conditions de renouvellement et la détermination du nouveau loyer, ainsi que les conditions de révision du loyer pendant la durée du bail renouvelé.



Mise en ligne du 21-01-2025 jusqu'au 21-03-2025

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

- valide l'engagement de cette opération jusqu'à la phase d'Avant-Projet Définitif.
- autorise le Directeur général à engager les démarches d'acquisition du foncier et signer les avant-contrats d'achats des assiettes foncières nécessaires à l'engagement de cette opération.
- autorise le Directeur général à organiser les consultations conformément aux dispositions en vigueur et à signer les premiers marchés d'études, de maîtrise d'œuvre et prestations diverses nécessaires à l'engagement de cette opération.
- autorise le Directeur général à solliciter les financements nécessaires.

