

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.

| | | |
|--|--|---|
| 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 | DELIBERATION N°16.BU-2025-01-13 | |
| | QUIBERON | Caserne de gendarmerie Déconstruction/Reconstruction |

Un projet de déconstruction-reconstruction de la caserne de gendarmerie de Quiberon est en cours d'études. L'équipement serait reconstruit sur l'emprise actuelle d'environ 4 000 m², propriété du Conseil départemental.

Au stade « faisabilité », le coût total du projet est estimé à 6.296 172 € HT / 7 496 494 € TTC (valeur mai 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 du Conseil départemental et la présentation du bilan prévisionnel des recettes.

Dans le cadre du financement de ce projet, deux demandes de subventions seront sollicitées, une de 300 000€ au titre de la DSIL, et une autre de 860 000 € auprès de la commune de Quiberon.

Le Comité d'engagement du 27 juin 2024 a émis un avis favorable à la poursuite des études sur ce projet.

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 locaux de services et techniques (LST), 18 logements et 1 hébergement pour les gendarmes-adjoints volontaires au profit des personnels des brigades de proximité et nautique de Quiberon.

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.



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

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.

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.

