

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 avenue 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° 17.BU-2025-01-13	Opération n°138
	MARZAN ZAC de KERTUY KERROLAY	Concession d'aménagement : avenant n°8 de prorogation

Délibération du Conseil d'administration du 12 décembre 2019	Avenant de transfert de la concession (TUP EADM)
--	--

Par concession d'aménagement délibérée le 9 juillet 2009, devenue exécutoire en date du 23 juillet 2009, la Commune de MARZAN a confié à EADM la réalisation de la zone d'aménagement concerté de KERTUY KERROLAY. Cette opération à vocation d'habitat s'étend sur une dizaine d'hectares dans la partie Sud-Ouest du secteur aggloméré du bourg et représente une capacité de 130 logements.

La durée initiale de la concession a été fixée à 6 années à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 23 juillet 2015. Une première prorogation de la concession a été signée le 2 octobre 2014, en raison de difficultés liées à la maîtrise foncière. L'échéance a été portée au 23 juillet 2019, puis une seconde délibération du 2 février 2017 a retardé l'échéance au 22 juillet 2020. Au 7 novembre 2019, un troisième avenant est signé, à cette période la seconde tranche de 44 lots est en cours de commercialisation, il est décidé de fixer le délai de la concession au 23 juillet 2025.

La concession a été transférée par délibération du conseil municipal du 11 septembre 2020, et voie d'avenant à Bretagne Sud Habitat, devenu Morbihan Habitat au 1^{er} janvier 2023.

A ce jour, 76 logements ont été réalisés dans les deux premières tranches de la ZAC. Considérant la nécessité de poursuivre l'opération d'aménagement sur les derniers secteurs (KERROLAY et de KERTUY EST), afin de répondre à la demande à satisfaire en matière de logements sur la commune, il convient pour mener cette opération de proroger l'échéance de la concession. Une première phase opérationnelle de viabilisation de 7 terrains à bâtir et d'un lot pour un programme d'habitat social doit démarrer au second semestre 2025.

La prolongation de la durée de la concession est proposée pour une période de 5 année supplémentaire.

Le Bureau est invité à délibérer sur une prorogation de la concession qui portera son échéance au 23 juillet 2030.

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,
- aux décisions des actes de disposition,



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

- aux souscriptions d'emprunts pour un montant maximum de 10 M€ par opération.

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

- valide J'avenant n°8 à la concession d'aménagement de la ZAC de KERTUY KERROLAY à MARZAN dont le projet est joint à la présente délibération.



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

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 13 JANVIER 2025 — MORBIHAN HABITAT		
AVENANT N°8 DE PROROGATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT		
Délibération n° 17.BU-2025-01-13		Opération n°C138

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de MARZAN, représentée par Monsieur Denis LE RALLE, son maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du devenue exécutoire le

Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Concédant »,

ET D'AUTRE PART :

L'Office Public de l'Habitat du Morbihan, personne morale de droit administratif ayant pour sigle « OPH du MORBIHAN » et pour nom commercial « MORBIHAN HABITAT » (MH), ayant son siège, 6 avenue Edgar DEGAS, 56008 VANNES CEDEX, identifié au SIREN sous le n°275600047 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VANNES, sous le numéro B 275 600 047

Représenté par 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 conseil municipal du 9 juillet 2009 autorisant la signature de la concession d'aménagement, devenue exécutoire en date du 23 juillet 2009, la Commune de MARZAN a confié à EADM la réalisation de la zone d'aménagement concerté de KERTUY KERROLAY. Sa durée a été fixée initialement à 6 années à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 23 juillet 2015.

L'avenant n°1, délibéré le 27 août 2009, a eu pour effet de modifier les dispositions des articles 15.7, 19.5 et 7.1.4 (mise au point de la concession d'aménagement aux termes de la négociation).

L'avenant n° 2, délibéré le 27 mai 2010, a lissé la rémunération du concessionnaire.

L'avenant n° 3 délibéré le 2 octobre 2014, a reporté l'échéance de la concession au 23 juillet 2019.

L'avenant n°4, délibéré le 8 décembre 2016, a modifié les conditions de prise de rémunération du concessionnaire afin de tenir compte du rythme réel d'avancement de l'opération.

L'avenant n° 5 délibéré le 2 février 2017, a reporté l'échéance de la concession au 22 juillet 2020.

L'avenant n° 6 signé le 7 novembre 2019, a reporté l'échéance de la concession au 23 juillet 2025.

L'avenant n°7 signé le 11 septembre 2020 a transféré la concession d'aménagement à l'office public « BRETAGNE Sud Habitat » devenu « MORBIHAN Habitat » le 1^{er} janvier 2023.

Considérant la nécessité de poursuivre l'opération d'aménagement sur les derniers secteurs de la ZAC (KERROLAY et de KERTUY EST), afin de répondre à la demande à satisfaire en matière de logements sur la commune, il convient pour mener cette opération de proroger l'échéance de la concession.

La prolongation de la durée de la concession est proposée pour une période de 5 années supplémentaires (nouvelle échéance au 23 juillet 2030).



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

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – DUREE

Le troisième paragraphe de l'article 5 de la concession d'aménagement est modifié comme suit :
[...]

Sa durée est fixée à 21 (vingt et une) années à compter de sa prise d'effet, soit jusqu'au 23 juillet 2030.

Le surplus restant inchangé.

ARTICLE 2 – AUTRES DISPOSITIONS

Les dispositions de la concession d'aménagement et des précédents avenants non modifiés par le présent avenant demeurent inchangées.

Le présent avenant à la concession d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Il prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Fait à, le

Pour la Commune de MARZAN
Le Maire
Denis LE RALLE

Pour Morbihan Habitat
Le Directeur Général
Erwan ROBERT

