

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

**DÉLIBÉRATION 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

<b>Membres présents :</b> 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 <b>Membre excusé ayant donné pouvoir :</b> M TOULMINET (pouvoir à M BOUTRUCHE – ne vote pas les points 29 et 31) <b>Membre excusé :</b> M Pierre GUEGAN	<b>DELIBERATION N° 18.BU-2025-01-13</b>	<b>Opération n°123</b>
	<b>BILLIERS</b> ZAC du LOS MER	Concession d'aménagement : tranche 3 8 terrains à bâtir – fixation du prix de vente

Délibération du Conseil d'administration du 12 décembre 2019	Avenant de transfert de la concession (TUP EADM)
Délibération du Bureau du 4 novembre 2024	Prorogation de la concession de 5 années

La commune de BILLIERS a confié à Morbihan Habitat la réalisation d'une opération d'aménagement d'une superficie d'environ 7 hectares. La concession d'aménagement permet l'acquisition des fonciers, la viabilisation des terrains et la commercialisation des parcelles équipées. Cette opération concédée en 2007 entre dans sa dernière phase avec la réalisation d'une troisième tranche de 8 lots libres à bâtir. Au total, l'opération aura permis la création d'environ 90 logements dans le prolongement Est du bourg.

Les tranches 1 et 2 sont achevées et commercialisées.

Les travaux de la tranche 3 ont été engagés à l'automne, une partie du foncier est destinée à recevoir une résidence de 10 logements locatifs sociaux sous la maîtrise d'ouvrage de Morbihan Habitat.

Il convient de fixer le prix de vente des terrains équipés, la grille proposée ci-après a reçu l'aval de la municipalité de BILLIERS (accord du 9 décembre 2024). La commune connaît un contexte immobilier tendu où le marché est dominé par la résidence secondaire et la location de courte durée. Aussi elle souhaite, par cette opération, favoriser l'installation de personnes exerçant une activité professionnelle sur le territoire d'ARC SUD BRETAGNE, voire de ménages avec de jeunes enfants. Le prix de vente est fixé au lot et non uniquement à la surface, et pour mieux répondre aux attentes de jeunes ménages, 6 terrains sont proposés à un prix entre 60 000 et 65 000 € TTC. Les acquéreurs de ces terrains s'engagent à construire leur résidence principale. Une clause anti spéculative sera appliquée en cas de revente du bien avant une période d'occupation de 10 ans.

**Fixation des prix de vente**

Il convient de confirmer les prix de vente des 8 terrains à bâtir, conformément au tableau joint en annexe, tout en précisant que :

- Aucun taux de pré commercialisation n'est requis,
- La vente sera réalisée à l'achèvement des travaux de viabilisation de la tranche,
- Les contrats de réservation et actes notariés seront rédigés par Maître SAUVE, notaire à MUZILLAC,
- Les missions de divisions foncières et d'implantation des constructions sont confiées à GBS – géomètre expert à VANNES.

La TVA collectée est calculée conformément aux règles fiscales, soit sur la marge, soit sur le prix, en fonction des conditions d'acquisition du foncier par l'aménageur.

Par prudence, en anticipation d'éventuels aléas techniques ou commerciaux, il est admis une tolérance de 10 % de variation des prix, à la hausse ou à la baisse.



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

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 10 janvier 2023, déléguant au Bureau les compétences définies par J'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,
- aux souscriptions d'emprunts pour un montant maximum de 10 M€ par opération.

---

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

- valide les prix de vente figurant au tableau joint en annexe,
- autorise le Directeur Général à signer les contrats de réservation et les actes de vente à intervenir , ainsi que toute constitutions de servitudes et toutes pièces nécessaires à la concrétisation de ces ventes



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

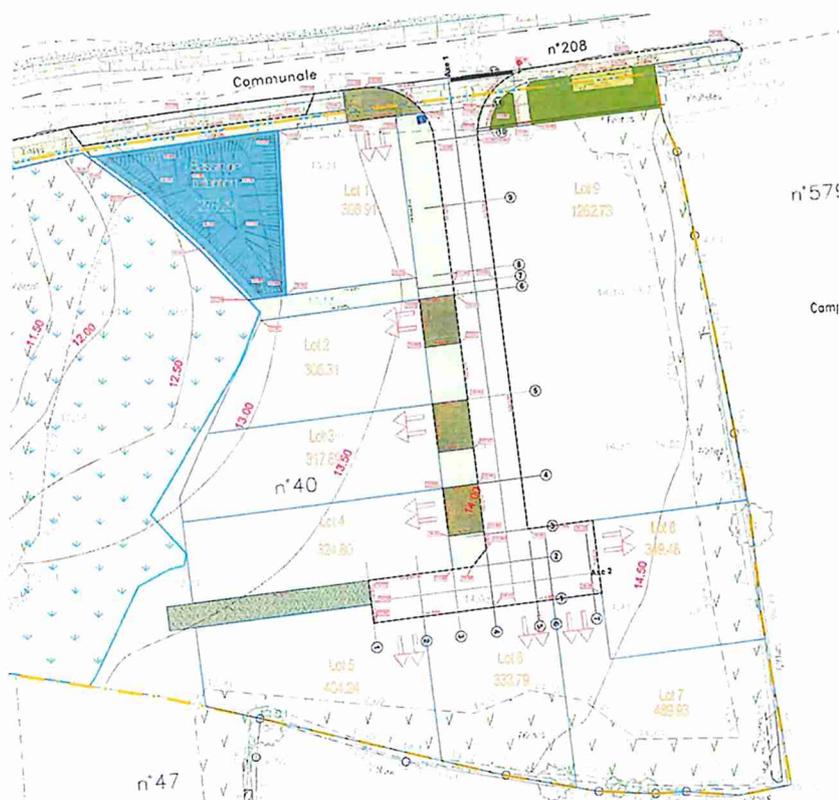
<b>ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 13 JANVIER 2025 — MORBIHAN HABITAT</b>		
<b>DETERMINATION DU PRIX DE VENTE</b>		
Délibération n° 18.BU-2025-01-13		Opération n°C123

Les prix de vente des différents lots commercialisés sont détaillés ci-après. La TVA est à déduire du prix TTC en fonction du régime fiscal applicable (TVA calculée sur marge ou sur le prix de vente).

Les actes seront confiés à Maître SAUVE, notaire à MUZILLAC.

N° de lot	Référence cadastrale	Affectation	Surface en m <sup>2</sup>	Tarif en € TTC	Clause anti spéculative
1	B 1000	Construction individuelle	309	62 000	oui
2	B 1001	Construction individuelle	308	60 000	oui
3	B 1002	Construction individuelle	318	62 000	oui
4	B 1003	Construction individuelle	325	63 000	oui
5	B 1004	Construction individuelle	405	101 000	non
6	B 1005	Construction individuelle	334	63 500	oui
7	B 1006	Construction individuelle	498	124 500	non
8	B 1007	Construction individuelle	332	64 500	oui
<b>TOTAL</b>				<b>600 500 €</b>	

ZAC DU LOS MER – tranche 3 : repérage des 8 lots à bâtir



*(Signature manuscrite)*

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

