

DELIBERATION DU BUREAU DU 03 AVRIL 2023 – MORBIHAN HABITAT

Le 03 avril 2023 à 17H00, 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 23 mars 2023.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC Mme Marie-Hélène HERRY (<i>en visioconférence</i>) à partir du point n°11 Membre excusé ayant donné pouvoir : M. Fabrice LOHER à M. Marc BOUTRUCHE	DELIBERATION N°19.BU-2023-04-03	Groupe et opération n° C140
	THEIX-NOYALO Lotissement de la grée du Loch	Concession d'aménagement : avenant n°4 de prorogation

Délibération du Bureau du 18 octobre 2021	Vente des lots B&C à Urvatys – construction de 32 logements
Délibération du Bureau du 24 janvier 2022	Vente des lots B&C à Urvatys – construction de 32 logements – TVA sur marge
Délibération du Bureau du 21 novembre 2022	Vente du lot C à Urvatys – construction de 8 maisons individuelles
Délibération du Bureau du 23 janvier 2023	Vente du lot B à Urvatys – construction de 18 logements

Par concession d'aménagement signée le 8 avril 2010, devenue exécutoire en date du 30 avril 2010, la commune de NOYALO a confié à EADM la réalisation de l'opération d'aménagement du lotissement de la grée du Loch.

Sa durée a été fixée initialement à 6 années à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 30 avril 2016.

Compte tenu de la mise en place d'une procédure d'expropriation rendue nécessaire pour assurer la continuité physique du lotissement, l'avenant n°1 délibéré par le conseil municipal de NOYALO en date du 14 décembre 2015 a prolongé le délai de 4 ans, la portant jusqu'au 30 avril 2020.

Un avenant n°2, approuvé par délibération du conseil municipal de THEIX-NOYALO du 16 décembre 2019, a reporté l'échéance de la concession au 30 avril 2023.

Un avenant n°3, approuvé par délibération du conseil municipal de THEIX-NOYALO du 31 août 2020 a approuvé le transfert de la concession d'aménagement du lotissement de la Grée du Loch à l'OPH « BRETAGNE SUD HABITAT » devenu « MORBIHAN HABITAT » au 1^{er} janvier 2023.

A l'aune des perspectives exposées par le compte rendu annuel à la collectivité établi à la date du 31 décembre 2021, et approuvé par délibération du conseil municipal du 1^{er} février 2023 de THEIX-NOYALO, l'échéance actuelle de la concession d'aménagement paraît trop brève pour mener à terme l'urbanisation des 2 derniers lots (B et C) destinés à la promotion privée, et mettre en œuvre les aménagements prévus par le permis d'aménager-modificatif dans les espaces communs du lotissement (stationnements publics supplémentaires).

Une prorogation de la concession est donc proposée pour une période supplémentaire de 3 années (nouvelle échéance au 30 avril 2026). Le projet d'avenant est joint à la présente délibération.

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

- approuve le projet d'avenant n° 3 ci-joint,
- autorise le Directeur général à signer ledit avenant au contrat de concession,
- donne tous pouvoirs au Directeur général a effet d'accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires à l'exécution de cette délibération.

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 3 AVRIL 2023 – MORBIHAN HABITAT		
AVENANT n°4 DE PROROGATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT		
Délibération n° 19. BU-2023-04-03	Groupe n° C140	Opération n° C140

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de THEIX NOYALO, représentée par Monsieur Christian SEBILLE, son maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 31 aout 2021,

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 » ayant son siège 6 avenue Edgar DEGAS – 56008 VANNES CEDEX, identifié au SIREN sous le n° 275600047 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de VANNES, représenté par Monsieur Erwan ROBERT, son Directeur Général habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 10 janvier 2023, visée à la préfecture du MORBIHAN le 13 janvier 2023.

Ci-après dénommé « MORBIHAN HABITAT » ou « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »,

D'AUTRE PART,

EXPOSE PREALABLE

Par délibération en date du 4 février 2010, le conseil municipal de NOYALO a décidé de confier l'aménagement du lotissement de la Grée du LOCH à la société anonyme d'économie mixte, EADM, selon les stipulations d'une convention de concession d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme.

Sa durée a été fixée à 6 ans à compter de sa prise d'effet, soit jusqu'au 30 avril 2016. Compte tenu de la mise en place d'une procédure d'expropriation rendue nécessaire pour assurer la continuité physique du lotissement, l'avenant n°1 délibéré par le conseil municipal de NOYALO en date du 14 décembre 2015 a prolongé le délai de 4 ans, la portant jusqu'au 30 avril 2020.

Un avenant n°2 approuvé par délibération du conseil municipal de THEIX NOYALO du 16 décembre 2019, a reporté l'échéance de la concession au 30 avril 2023.

Un avenant n°3 approuvé par délibération du conseil municipal de THEIX NOYALO du 31 aout 2020 a approuvé le transfert de la concession d'aménagement du lotissement de la Grée du Loch à l'OPH « BRETAGNE SUD HABITAT » devenu « MORBIHAN HABITAT » au 1^{er} janvier 2023.

A l'aune des perspectives exposées par le compte rendu annuel à la collectivité établi à la date du 31.12.2021, et approuvé par délibération du conseil municipal du 1^{er} février 2023 de THEIX NOYALO, l'échéance actuelle de la concession d'aménagement paraît trop courte pour mener à terme l'urbanisation des 2 derniers lots (B et C) destinés à la promotion privée, et mettre en œuvre les aménagements prévus par le permis d'aménager modificatif dans les espaces communs du lotissement (stationnements publics supplémentaires).

Sur la base de ce constat, la date d'échéance de la concession paraît trop courte pour conclure les dernières cessions et réaliser les travaux de voirie. Aussi, il est proposé de proroger le délai supplémentaire de 3 années, ce qui porterait la nouvelle échéance de la concession au 30 avril 2026.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1

L'article 5 de la concession d'aménagement et l'article 1 de l'avenant n°1, « date d'effet et durée » sont modifiés comme suit : « la durée de la concession est fixée à 16 années à compter de sa date de prise d'effet soit jusqu'au 30 avril 2026 ».

Le surplus restant inchangé.

ARTICLE 2

Les autres dispositions de la concession d'aménagement du lotissement de la Grée du Loch demeurent inchangées.

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Fait à, le

Pour la Commune de THEIX NOYALO
Le Maire
Christian SEBILLE

Pour MORBIHAN HABITAT
Le Directeur Général
Erwan ROBERT



