

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Trois, le 1er Février à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

Étaient également présents :

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, M. Jean-Jacques MARTEIL, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, Mme Annette FREOUX, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Annaïg MESTRIC, M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL.

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Philippe-Jacques BLESBOIS à Marylise FOIDART
Alain DESGRE à Jean-Jacques MARTEIL
Anne-Marie GARANGE à Christian GUEGUEN
Maryvonne LE GAL à Joël DANIEL
Lucien MONNERIE à Arlette BUZARE

Absent (s) excusé(s) :

Patrick GUILBAUDEAU

Secrétaire :

Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	26 Janvier 2023
Date de l'affichage	26 Janvier 2023
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	27
Nombre de votants	32

2023 10 **Convention constitutive du groupement de commandes pour l'opération de renouvellement urbain de Kergroëz entre la commune et Morbihan Habitat**

Rapporteur : J. Daniel

Le contexte

Depuis le 1er janvier 2023, Bretagne Sud Habitat, Lorient Habitat et Vannes Golfe Habitat, ont fusionné pour donner naissance à Morbihan Habitat.

La commune et Morbihan Habitat ont décidé d'engager une opération d'aménagement s'étendant sur environ 2,2 ha de propriété ainsi qu'une voirie dénommée « HLM de Kergroez ». La commune et l'office maîtrisent 100% du foncier, chacun pour une partie, tel que figuré sur le plan en annexe 1 de la convention.

Le programme prévisionnel de cette opération doit permettre, sous maîtrise d'ouvrage de Morbihan Habitat :

- La réhabilitation de 72 logements du parc locatif social de Morbihan Habitat,
- La démolition de 72 logements permettant la construction d'environ 108 nouveaux logements dont 48 logements en accession, 20 logements en accession sociale et 44 logements en locatif social,
- L'implantation éventuelle d'un service.

Les données programmatiques indiquées ci-dessus sont prévisionnelles et sont susceptibles d'évoluer, sans que cela ne remette en question la présente convention.

La réalisation de ce programme de construction nécessitera l'exécution d'aménagements, objet de la présente convention. Ces aménagements concernent notamment :

- Les travaux de requalification de la voirie existante (terrassement, voirie, réseaux, gestion de l'eau pluviale, trottoirs et stationnement),
- Les travaux d'aménagement d'espaces libres tels que le parc et la placette avec installation de mobilier et jeux.

Ces aménagements permettront de répondre aux besoins des futurs habitants (180 logements neufs et réhabilités à terme), usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre mais également aux riverains et habitants de Guidel (environ 120 équivalent logements).

La coopération entre Morbihan Habitat et la Commune apparaît nécessaire tant dans un souci d'économie que de cohérence d'ensemble et d'efficacité. La coopération doit permettre à la commune et à Morbihan Habitat d'avoir les mêmes entreprises et prestataires intervenants sur l'opération (maîtrise d'œuvre, bureaux d'études et tiers, entreprises de travaux...).

La convention

En raison de la nécessité urbaine, technique, économique d'une conception et réalisation d'ensemble, les maîtres d'ouvrages concernés conviennent de la nécessité de composer un groupement de commandes ayant pour objet le choix d'une maîtrise d'œuvre et des entreprises communes et le suivi de ces marchés.

En revanche, l'exécution, financière, du contrat sera assurée par chacun des membres du groupement. En conséquence, les membres du groupement recevront directement du titulaire les factures qui les concernent.

Programme et enveloppe financière prévisionnelle

Le coût du projet est évalué comme suit :

- Requalification de la voirie à hauteur de 274 655 € HT (valeur novembre 2022). Ce montant prévisionnel comprend les dépenses budgétées pour la requalification de la voirie existante (terrassement, voirie, espaces verts et équipements). Ce coût est hors intervention sur les réseaux souples et gravitaires.
- Reprise de l'éclairage public avec Morbihan Energie à hauteur de 46 820 € HT (valeur novembre 2022).
- Aménagement d'une placette à hauteur de 134 832 € HT (valeur novembre 2022).
- Aménagement d'un parc à hauteur de 70 199 € HT. Ce montant inclut la mise en place de jeux à hauteur de 20 000 € HT.

Pour la conception et le suivi de l'exécution des aménagements projetés depuis la phase PRO jusqu'au parfait achèvement des ouvrages, les honoraires de maîtrise d'œuvre ont été estimés à hauteur de 34 000 € HT (valeur mars 2022).

Ces coûts sont provisoires et actualisables.

Considérant que les espaces publics seront au bénéfice des résidents, riverains et habitants de Guidel et au vu des programmes préétablis et des propriétés foncières appartenant à GUIDEL et MORBIHAN HABITAT, l'enveloppe financière du projet sera répartie de la manière suivante :

- Financement à 100% du coût de la placette et du parc par Morbihan Habitat,
- Co-financement de la requalification de la voirie existante et reprise de l'éclairage public par GUIDEL et MORBIHAN HABITAT selon la clé de répartition suivante, déduction faite des éventuelles subventions perçues : 25% MORBIHAN HABITAT / 75 % GUIDEL

Les dépenses communes (honoraires de maîtrise d'œuvre, études techniques, publicités, constats d'huissiers, ...) seront réparties selon la clé de répartition suivante : 50% pour la commune de Guidel et 50% pour Morbihan Habitat.

Cette répartition pourra être revue par voie d'avenant.

Compte tenu du caractère prévisionnel du prix de revient, la Commune et MORBIHAN HABITAT conviennent de déterminer le prix de revient définitif de l'opération et des différents éléments le composant dans le cadre d'un avenant qui sera conclu, au plus tard, dans un délai d'une année après la réception des travaux soit après établissement du décompte général définitif des entreprises.

Le Conseil Municipal est invité à approuver cette convention avec Morbihan Habitat

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le projet de convention constitutive du groupement de commandes pour l'opération de renouvellement urbain de Kergroez ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 23 janvier 2023 ;

VALIDE le projet de convention constitutive du groupement de commandes pour l'opération de renouvellement urbain de Kergroez ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Guidel, le 2 Février 2023
Le Maire,
Joël DANIEL

