

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 8 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la commune de Plumergat, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Madame Sandrine CADORET, Maire.

Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté que le quorum est atteint, Madame le Maire ouvre la séance.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 25

Étaient présents :

Sandrine CADORET, Odile ROSNARHO, Pascal BLANDEL, Marie-Reine BOURGEOIS, Henri PERRONNO, Mathilde DINARD, Philippe LE RAY, Martine CHAPEAU, Isabelle ARZ, Thierry DANO, Maryline PRADIC, Marie-Agnès CHAUVEL, Nathalie LE BODIC, Christophe JÉGO, Guillaume GUILLEMIN, Éva LEROUX, Romuald PRONO, Richard POTEL, Frédéric PIDANCIER, Lukrecja MILCENT, Samuel LE PENNEC

Absents excusés

Michel JALU a donné pouvoir à Sandrine CADORET, Dominique LE CALVEZ a donné pouvoir à Isabelle ARZ, Valérie THOMAZO a donné pouvoir à Nathalie LE BODIC, Claire LE GUNÉHEC a donné pouvoir à Éva LEROUX

et représentés :

Bernard FRANÇOIS, Joëlle LE GAT

Secrétaire de séance : Nathalie LE BODIC

Date de convocation : 1^{er} décembre 2025

Délibération n°2025/12/1 – Objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités,

Vu le procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025 soumis à son examen,

Considérant qu'un exemplaire du procès-verbal a été transmis à chaque membre avant la séance, par voie dématérialisée,

Les Conseillers ayant été invités à en prendre connaissance et à indiquer en séance les observations ou corrections qu'ils souhaitent éventuellement y apporter,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article unique : APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 novembre 2025.

Délibération n°2025/12/2 - Objet : Décisions prises par le Maire dans le cadre de sa délégation

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22,

Vu la délibération n°2020/06/2 en date du 2 juin 2020 donnant délégation du Conseil municipal au Maire modifiée par délibération n°2021/05/20 du 25 mai 2021 et par délibération n°2022/02/8 du 28 février 2022,

Considérant que ces décisions doivent faire l'objet d'un compte-rendu au Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Article unique : Prend acte des décisions suivantes prises par le Maire dans le cadre de sa délégation :

Prestation	Date de signature du devis	Entreprise	Montant HT
Spectacle de Noël pour enfants âgés de 0 à 3 ans	10 novembre 2025	Artoutaï Productions Hédé-Bazouges (35)	840,14 €
Médiathèque : commande ouvrages jeunesse	14 novembre 2025	Lire Demain - Paris	193,85 €
Séjours été 2026 : acquisition de 5 tentes	21 novembre 2025	Decathlon Pro Vannes	620,79 €

Délibération n°2025/12/3 - Objet : Autorisations budgétaires avant vote du budget primitif 2026

Monsieur Philippe Le Ray rappelle à l'assemblée délibérante les dispositions extraites de l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales :

"Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits".

Ainsi,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1612-1, relatif à l'anticipation des dépenses d'investissement jusqu'au vote du budget,

Considérant la nécessité éventuelle d'engager des dépenses d'investissement en cas d'urgence,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

Article unique : D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant légal, à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, en cas d'urgence, dans la limite de 692 426 €, avant le vote du budget primitif 2026.

Les comptes d'imputation concernés pourront être les suivants :

Comptes d'imputation	Crédits ouverts 2025 (BP + DM + reports 2024)	25%
2031 Frais d'études	558 500 €	139 625 €
21318 Constructions autres bâtiments publics	141 500 €	35 375 €
21534 Réseaux d'électrification	78 630 €	19 658 €
21838 Autre matériel informatique	17 400 €	4 350 €
2188 Autres immobilisations corporelles	26 500 €	6 625 €
2313 Constructions en cours	1 689 174 €	422 294 €
2316 Restauration des biens historiques et culturels	58 000 €	14 500 €
238 avances versées sur immobilisations corporelles	200 000 €	50 000 €

Délibération n°2025/12/4 - Objet : Travaux de rénovation énergétique – Souscription d'une assurance Dommages Ouvrage et d'une assurance Tous Risques Chantiers

Dans le cadre des travaux de rénovation énergétique à l'école Arlequin bleu et à l'accueil de loisirs, Madame le Maire indique qu'il est préférable de souscrire des assurances :

- Tous Risques Chantiers (TRC) : cette assurance couvre tous les dommages à caractère accidentel subis par les ouvrages en construction ainsi que les matériaux et équipements se trouvant sur le chantier (vols, catastrophes naturelles, effondrements, incendies, explosions),

- Dommages-ouvrage (DO) : il s'agit de la garantie décennale. Cette assurance permet de garantir les désordres relevant de la garantie décennale des constructeurs à savoir les dommages, même résultant d'un vice du sol qui :

- ✓ Compromettent la solidité des ouvrages,
- ✓ Affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement les rendant impropres à leur destination,
- ✓ Affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert,

La garantie prend effet à l'expiration du parfait achèvement et prend fin dix ans après la réception des travaux. L'article L. 242-1 du Code des assurances oblige les assureurs dommages-ouvrage à préfinancer les travaux de réparation des dommages de nature décennale. Les travaux doivent être à la fois efficaces et pérennes. En outre, la réparation doit être intégrale, de façon à mettre définitivement fin aux désordres.

Il est précisé que le contrat actuel de la commune couvre la garantie RC du maître d'ouvrage pendant les travaux. Il n'est donc pas nécessaire de retenir cette option.

Quatre compagnies ont été consultées pour cette prestation, à savoir : GROUPAMA, HELVETIA (courtier VERSPIEREN), SMABTP, SMACL. Seules deux y ont répondu.

Le récapitulatif du montant des offres est le suivant :

Lot Tous Risques Chantiers (TRC) – Montants TTC		
	Verspieren	SMABTP
Montant de la cotisation	3 257,77 €	6 410,77 €
Lot Dommages-ouvrage (DO) – Montants TTC		
	Verspieren	SMABTP
Montant de la cotisation	8 164,67 €	19 000,80 €

A noter : Le groupe HELVETIA (courtier VERSPIEREN) précise que le contrat Dommages-ouvrage (DO) peut être pris seul. A contrario, l'acceptation du contrat Tous Risques Chantiers (TRC) entraîne automatiquement l'acceptation du contrat Dommages-ouvrage (DO).

Ainsi,

Considérant l'importance pour la municipalité de souscrire des assurances dans le cadre des travaux de rénovation énergétique à l'école Arlequin bleu et à l'accueil de loisirs.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

Article 1 : DE SOUSCRIRE une assurance Tous Risques Chantiers et de SIGNER l'offre proposée par le groupe HELVETIA (courtier VERSPIEREN), pour un montant de 3 257,77 € TTC.

Article 2 : DE SOUSCRIRE une assurance Dommages-Ouvrage et de SIGNER l'offre proposée par le groupe HELVETIA (courtier VERSPIEREN), pour un montant de 8 164,67 € TTC.

Article 3 : D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant légal, à signer tous les documents afférents.

Article 4 : DE PRÉCISER que les crédits sont prévus au budget de l'exercice en cours, article 6162.

Délibération n°2025/12/5 – Objet : Travaux de rénovation énergétique - attribution des lots travaux

Lukrecja Milcent pose la question du montant des offres qui semble peu élevé par rapport aux estimations. Henri Perronno indique que cette baisse est due à la conjoncture économique actuelle, les marchés étant plus tendus qu'au moment de l'estimation. Richard Potel précise également que les architectes fondent leurs estimations par rapport à des ratios sur plusieurs marchés similaires et sur plusieurs années.

Frédéric Pidancier demande si ces estimations étaient à l'origine impactées par la mise en place d'un réseau de chaleur. Henri Perronno répond que ces travaux sont financés par la SPL AQTA ENERGIES : elle porte l'investissement, puis elle calcule le prix de chaleur et répercute l'investissement à la commune sur 30 ans. Les travaux de plomberie étant prévus jusqu'à l'entrée des bâtiments, ils sont donc intégrés dans les marchés présentés ce jour.

Monsieur Henri Perronno, adjoint en charge des travaux et de l'urbanisme rappelle à l'assemblée qu'un avis d'appel public à concurrence pour les travaux précités a été lancé le 24 octobre dernier, par l'intermédiaire d'un journal d'annonces légales ainsi que sur la plateforme <https://marches.megalis.bretagne.bzh>.

La date limite de réception des offres a été fixée au vendredi 14 novembre à 17 heures, 25 réponses ont été réceptionnées. L'estimation globale de travaux s'élève à 962 650 € HT.

Cette consultation se compose de 10 lots.

Lots	Objet	Nombre d'offres reçues
1	Gros Œuvre – Modifications de l'existant	4
2	Couverture ardoise – panneau sandwich – aluminium à joints debouts – charpente bois	3
3	Etanchéité	2
4	Bardage	1
5	Menuiseries extérieures aluminium – Murs à ossature bois	1
6	Serrurerie – Métallerie	3
7	Cloisons sèches – plafonds suspendus – isolations – menuiseries intérieures	2
8	Revêtements de sols - peinture	2
9	Electricité - Courant fort - Courant faible	4
10	Chauffage – ventilation – plomberie sanitaires	3

Les critères retenus pour le jugement des offres ont été pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
Prix des prestations	55 %
Valeur technique	45 %

Les membres de la commission travaux se sont réunies le 27 novembre dernier, en présence de l'agence Yvon Le Brigant, architecte DPLG et du cabinet Aerius (fluides thermiques), afin d'analyser les offres déposées dans ce cadre. L'analyse des plis est jointe au présent bordereau et les élus sont invités à en prendre connaissance.

Les offres étant conformes au CCTP, les membres des commissions sport et travaux proposent de retenir les offres économiquement les plus avantageuses, à savoir :

Nº Lots	Intitulé des lots	Attributaire	Montants HT
1	Gros Œuvre – Modifications de l'existant	SOTRABAT - Ploemeur	29 444,96 €
2	Couverture ardoise – panneau sandwich – aluminium à joints debouts – charpente bois	LE PRIOL – Baud	128 457,64 €
3	Etanchéité	LE PRIOL – Baud	71 599,12 €
4	Bardage	LE PRIOL – Baud	72 209,40 €
5	Menuiseries extérieures aluminium – Murs à ossature bois	Joseph AUDIC – Erdeven	99 854,88 €

6	Serrurerie – Métallerie	Atelier Métal Création Merlevenez	35 632,55 €
7	Cloisons sèches – plafonds suspendus – isolations – menuiseries intérieures	PIKARD – Ploemel	101 506,68 €
8	Revêtements de sols - peinture	Sphères & Couleurs Pluvigner	16 890,55 €
9	Electricité - Courant fort - Courant faible	LME Electricité - Vannes	40 498,60 €
10	Chauffage – ventilation – plomberie sanitaires	Ateliers Thermique Services – Caudan	182 549,32 €

Ainsi, le montant total des offres économiquement les plus avantageuses s'élève à 778 643,70 € HT.

Monsieur Henri Perronno, adjoint en charge des travaux et de l'urbanisme, propose au Conseil municipal de suivre l'avis de la commission travaux et d'autoriser Madame le Maire à signer les marchés avec les entreprises indiquées ci-dessus.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

Article1 : D'ATTRIBUER les marchés aux entreprises suivantes :

N° Lots	Intitulé des lots	Attributaire	Montants HT
1	Gros Œuvre – Modifications de l'existant	SOTRABAT - Ploemeur	29 444,96 €
2	Couverture ardoise – panneau sandwich – aluminium à joints debouts – charpente bois	LE PRIOL – Baud	128 457,64 €
3	Etanchéité	LE PRIOL – Baud	71 599,12 €
4	Bardage	LE PRIOL – Baud	72 209,40 €
5	Menuiseries extérieures aluminium – Murs à ossature bois	Joseph AUDIC Erdeven	99 854,88 €
6	Serrurerie – Métallerie	Atelier Métal Création Merlevenez	35 632,55 €
7	Cloisons sèches – plafonds suspendus – isolations – menuiseries intérieures	PIKARD – Ploemel	101 506,68 €
8	Revêtements de sols - peinture	Sphères & Couleurs Pluvigner	16 890,55 €
9	Electricité - Courant fort - Courant faible	LME Electricité Vannes	40 498,60 €
10	Chauffage – ventilation – plomberie sanitaires	Ateliers Thermique Services – Caudan	182 549,32 €

Article 2 : D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant légal, à signer tout document et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération n°2025/12/6 - Objet : Consultation contrats d'assurance 2026-2030 – Attribution des marchés

Madame le Maire rappelle que les contrats d'assurance actuels arriveront à échéance le 31 décembre prochain et qu'une consultation relative à cette prestation a été lancée en mai dernier. Quatre lots ont été définis, pour une durée de 5 ans :

- Lot 1 : dommages aux biens et risques annexes
- Lot 2 : responsabilité civile et risques annexes
- Lot 3 : flotte automobile
- Lot 4 : protection juridique

Compte-tenu des montants, ces lots ont été lancés sur la base d'une procédure formalisée européenne ; la date limite des offres ayant été fixée au 4 juin 2025 à 17 heures.

En raison de la technicité de ces prestations, notamment pour l'analyse et le classement des offres, ce service a été confié au cabinet de conseil Consultassur de Vannes, cabinet auquel la commune a depuis plusieurs années confié une mission d'assistance.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

1. La valeur technique de l'offre (note sur 10,00 pondérée à 60 %)
2. Le coût de l'offre (note sur 10,00 pondérée à 40 %)

Madame le Maire rappelle que la Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 8 septembre dernier. Aucune offre n'ayant été réceptionnées pour les lots 1, 2 et 4, les membres de la commission ont constaté l'infructuosité de ces lots.

Par délibération n°2025/09/12 en date du 15 septembre 2025, seul le lot flotte automobile a fait l'objet d'une offre conforme au règlement de consultation et acceptable. L'offre de Groupama a donc été retenue :

Lot	Intitulé marché	Candidat	Montant prime annuelle
3	Flotte automobile	Groupama	6 481,87 € TTC

Il convient donc de retenir aujourd'hui un candidat pour les lots 1, dommages aux biens, 2, responsabilité civile et 4, protection juridique.

Le rapport d'analyse des offres est joint au présent bordereau et les élus sont invités à en prendre connaissance. Au vu de l'analyse, il est proposé de retenir uniquement les offres de base et d'attribuer les lots ainsi :

Lots	Intitulé du lot	Candidat	Montant prime annuelle	Pour mémoire, montant prime actuelle
1	Dommages aux biens	SMACL	11 618,64 € TTC	14 976 €
2	Responsabilité civile	SMACL	7 715,89 € TTC	4 176 €
4	Protection juridique	SMACL	8 842,38 € TTC	2 125 €

Ainsi, le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

Article 1 : DE RETENIR les offres des cabinets d'assurance ci-après :

Lots	Intitulé marché	Candidat	Montant prime annuelle
1	Dommages aux biens	SMACL	11 618,64 € TTC
2	Responsabilité civile	SMACL	7 715,89 € TTC
4	Protection juridique	SMACL	8 842,38 € TTC

Article 2 : D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant légal, à signer les marchés à intervenir, ainsi que tout document relatif à l'objet de la présente délibération.

Article 3 : DE PRÉVOIR le montant de la dépense correspondante au budget de chaque exercice concerné.

Délibération n°2025/12/7 - Objet : Admission de créances éteintes

Le recouvrement des créances détenues par la commune relève de la compétence du comptable public. Il lui appartient donc d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisée par la loi.

La commission de surendettement des particuliers du Morbihan ayant constaté la situation de surendettement d'un usager du service enfance jeunesse, les services de la direction locale des finances publiques d'Auray ont présenté un état des créances éteintes.

Afin d'apurer la comptabilité, Monsieur le Comptable public sollicite l'admission en non-valeur de créances éteintes pour un montant de 202,50 €.

Pour information, les créances sont considérées comme éteintes lorsque leur recouvrement a été rendu impossible suite à une procédure de surendettement avec effacement de la dette ou pour clôture avec insuffisance d'actifs. Contrairement à l'admission en non-valeur, cette opération éteint définitivement la dette du redevable. Les procédures permettant la récupération des sommes en cause sont donc stoppées.

Ainsi,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Considérant l'état des créances éteintes présenté par les services de la direction locale des finances publiques d'Auray,

Considérant que les possibilités de recouvrement sont épuisées,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 : DE PRONONCER l'admission en créances éteintes selon l'état en date du 2 octobre 2025, pour un montant total de 202,50 €.

Article 2 : DE PRÉCISER que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de l'exercice en cours, chapitre 65, article 6542.

Article 3 : D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant légal, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération n°2025/12/8 - Objet : Réalisation d'un Contrat de Prêt Cohésion Sociale d'un montant total de 1 500 000€ (*un million cinq cent mille euros*) auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction d'une salle de sport

Philippe Le Ray indique que si la municipalité souhaite rembourser cet emprunt par anticipation dans l'avenir, le remboursement se fera sur un taux contractuel (en fonction de son évolution), sans indemnité.

A la question posée par Lukrecja Milcent, Philippe Le Ray confirme que le taux suivra la courbe du taux de livret A. Le montant ne sera pas encaissé en une seule fois, mais au fur et à mesure des besoins.

Comme évoqué lors du Débat d'Orientations Budgétaires le 3 mars dernier, le recours à l'emprunt s'avère nécessaire pour financer une partie de la construction de la salle de sport, projet principal de ce mandat. Ce financement est d'autant plus important face au non subventionnement de la part de co-financeurs.

Une première tranche d'emprunt, d'un montant de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) sera nécessaire dès le début de l'année 2026. A cet effet, une consultation a été lancée le 20 octobre dernier auprès de 7 établissements bancaires, à savoir la Banque des territoires, le Crédit agricole, le Crédit mutuel de Bretagne, la Caisse d'épargne, la Banque postale, la Société Générale, l'Agence France locale.

Les conditions fixées sont les suivantes :

- Montant : 1 500 000 €
- Taux : indexé sur Livret A (pour information 1,7 % à ce jour)
- Durée : 40 ans
- Tirages : plusieurs tirages tout au long de l'année 2026 seront effectués. L'emprunt sera mobilisé dans sa totalité au plus tard le 31 décembre 2026.

Six établissements ont indiqué ne pas pouvoir respecter les conditions de ce cahier des charges, pour plusieurs raisons : financement uniquement des communes de plus de 5 000 habitants, durée trop longue, impossibilité d'indexer le prêt sur le livret A.

Seule la Banque des Territoires (groupe Caisse des dépôts et consignations) a répondu à notre demande, sur les conditions énoncées.

Ainsi, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée, le Conseil municipal, à l'unanimité :

Article 1 : Pour le financement d'une partie de la salle de sport, Madame le Maire est AUTORISÉE à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 1 500 000€ et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt : Prêt Cohésion Sociale

Montant : 1 500 000 euros

Durée de la phase de préfinancement : 0 mois

Durée d'amortissement : 40 ans

Dont différé d'amortissement : 0 mois

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,60 %

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : prioritaire (profil avec amortissement prioritaire)

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler : 1A

Commission d'instruction : 0,06% (6 points de base) du montant du prêt

Article 2 : AUTORISE Madame le Maire à signer seule le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Délibération n°2025/12/9 – Objet : Décision modificative n°2025/2

1. Taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des jeunes agriculteurs :

Les collectivités peuvent par décision de l'assemblée délibérante dégrevier certaines catégories de personnes assujetties à une imposition sous certaines conditions fixées par le Code Général des Impôts. Or le Conseil municipal a délibéré en ce sens le 30 avril 1992.

Les crédits, prévus au budget 2025, au compte d'imputation 739111, sont insuffisants. Il convient donc d'ajuster ces crédits afin d'enregistrer l'écriture comptable.

2. Participation au fonctionnement du syndicat Mériadec Villages :

Afin de faire face au besoin de trésorerie, les appels de fonds concernant les travaux réalisés par le Syndicat Mériadec Villages, à savoir la restructuration des sanitaires à l'Accueil de Loisirs et le pumprtrack, initialement prévus par semestre avec un report de 6 mois, ont été demandés au trimestre. Ces dépenses ont par conséquent augmenté la participation des communes pour 2025. Ainsi, une augmentation des crédits s'avère nécessaire afin de régler les dépenses de fonctionnement du second semestre 2025.

Il convient d'ajuster les crédits prévus au budget 2025 sur les comptes d'imputation concernés.

Ainsi,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté du 20 décembre 2024 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 des communes et de leurs établissements publics administratifs en vigueur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

Article 1 : D'ADOPTER la décision modificative ci-dessous :

CHAPITRE	ARTICLE	Réel Ordre	Fonction	INTITULÉ	MONTANTS
SECTION DE FONCTIONNEMENT					
Dépenses					
65	657358	R	020	Subventions de fonctionnement aux autres groupements	+ 60 000 €
014	739111	R	020	Degrèvement TFPNB – Jeunes agriculteurs	+ 900 €
Recettes					
74	74741	R	020	Participations des communes	+ 28 900 €
74	744	R	020	FCTVA	+ 32 000 €

Article 2 : D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant légal, à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Délibération n°2025/12/10 – Objet : Présentation des rapports 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, de l'assainissement et de la gestion des déchets ménagers et assimilés

- *Le service de l'eau potable enregistre une légère hausse des volumes distribués et une stabilité de la consommation, pour plus de 75 000 usagers, avec une qualité de l'eau conforme à 100 %. Les investissements 2024 atteignent 5,6 M€ et le prix moyen de l'eau potable se stabilise à 2,18 €/m³.*
- *Le service d'assainissement collectif gère 918 kms de réseaux, 15 stations d'épuration. Les investissements sont particulièrement importants (23,8 M€), tandis que le prix moyen varie entre 3,22 et 3,97 € m³, portant la facture d'eau et assainissement entre 5,40 € et 6,15 € / m³.*
- *L'assainissement non collectif compte 11 503 installations dont 82 % sont conformes. 2 200 contrôles ont été réalisés en 2024, des subventions peuvent être accordées pour la mise en conformité.*
- *La stratégie de tri et de réduction mise en place porte ses fruits : les ordures ménagères résiduelles ont chuté de 30 % en deux ans : elles s'élèvent à 137 kgs par an par habitant, sous l'objectif de 150 kgs. La collecte des emballages a bondi de 53 % et celle des biodéchets de 155 %.*

Monsieur Philippe Le Ray présente les rapports annuels 2024 fournis par la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique relatifs aux services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

Ces rapports sont publics et permettent une information des usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée. Les rapports complets peuvent, sur demande, être transmis par voie électronique. Ils sont également disponibles sur le site www.auray-quiberon.fr/auray-quiberon-terre-atlantique.

Ces rapports ont été transmis aux élus par voie électronique.

Ils sont présentés au Conseil municipal en vertu des articles L.2224-5, D.2224-1 à D.2224-5 du Code général des Collectivités Territoriales.

Considérant que ces rapports doivent être présentés au Conseil municipal avant le 31 décembre 2025,

Le Conseil municipal :

Article unique : PREND ACTE des rapports annuels relatifs aux services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

Délibération n°2025/12/11 – Objet : Présentation du rapport 2024 Morbihan Énergies

En sa qualité de délégué titulaire du syndicat, Monsieur Henri Perronno présente le rapport annuel 2024 fourni par le syndicat Morbihan Énergies. Ce rapport est public et permet une information aux collectivités adhérentes ainsi qu'aux usagers.

Il est présenté au Conseil municipal en vertu de l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales. Le rapport complet a été transmis aux élus par voie électronique. Il est également disponible sur le site <https://morbihan-energies.fr>

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5211-39,

Considérant que ce rapport doit être présenté au Conseil municipal avant le 31 décembre 2025,

Le Conseil municipal :

Article unique : PREND ACTE du rapport annuel 2024 relatif à Morbihan Énergies.

Délibération n°2025/12/12 – Objet : Office de tourisme de la Baie de Quiberon : présentation du rapport d'activités 2024

Madame Marie-Reine Bourgeois présente le rapport annuel 2024 fourni par l'office de tourisme intercommunal (OTI) de la Baie de Quiberon.

Ce rapport est public et permet une information sur la société Publique Locale dont la collectivité est actionnaire, notamment sa situation financière.

Ce rapport a été transmis aux élus par voie électronique et sera disponible sur le site www.baiedequiberon.bzh.

Il est présenté au Conseil municipal en vertu de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales qui précise "*les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration*".

Considérant que ce rapport doit être présenté lors de la séance du Conseil municipal qui suit la présentation à l'assemblée spéciale et au conseil d'administration de l'OTI,

Le Conseil municipal :

Article unique : PREND ACTE du rapport des mandataires établi sur l'activité de la Société Publique Auray Carnac Quiberon Tourisme, au titre de l'exercice 2024.

Délibération n°2025/12/13 - Objet : ZAC Les Coteaux des Hermines – Compte Rendu d'Activités du Concessionnaire (CRAC) au 31 décembre 2024

La tranche 2 comprendra une maison de santé et une résidence seniors de 14 logements en location : 12 T1 bis et 2 T2. A la question posée par Maryline Pradic, Sandrine Cadoret indique que des activités ludiques et stimulantes seront proposées pour le bien-être des résidents.

Monsieur Henri Perronno, 5^{ème} adjoint en charge des travaux et de l'urbanisme, présente au Conseil municipal le Compte-Rendu Annuel d'Activités (CRAC) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Les Coteaux des Hermines, arrêté au 31 décembre 2024.

Ce document retrace les principaux évènements de la ZAC survenus durant l'année 2023. Il comporte également les informations connues à la date de rédaction de ce document et actualise les prévisions pour les prochaines années.

La synthèse de ce compte-rendu d'activités est la suivante :

1) Convention de concession :

La convention de concession d'aménagement a été signée le 13 novembre 2012 et notifiée à la société EADM le 14 décembre 2012. La durée de la concession est de neuf années, elle court donc jusqu'en décembre 2021. Pour mémoire, suite à l'absorption d'EADM par BSH, le Conseil municipal a délibéré le 7 septembre 2020 (délibération n°2020/09/11) afin de céder la concession d'aménagement de la ZAC Les Coteaux des Hermines à la société BSH.

2) Acquisitions :

Au 31 décembre 2024, Morbihan Habitat est propriétaire des parcelles suivantes, pour une superficie totale de 26 608 m² :

Tranches	Références cadastrales	Surfaces
Tranche 1	ZH 115	3 020 m ²
Tranche 1	ZH 120 et 209	16 247 m ²
Tranche 2	ZH 223	286 m ²
Tranche 2	ZH 248	828 m ²
Tranche 2	ZH 249	572 m ²
Tranche 3	ZS 286	2 258 m ²
Tranche 3	AH 69	3 397 m ²

A cette même date, les parcelles suivantes restent à acquérir :

Tranches	Références cadastrales	Surfaces
Tranche 3	ZH 126	2 235 m ²
Tranche 3	AH 349	8 838 m ²
Tranche 4	AH 102 pour partie	325 m ²
Tranche 4	ZH 114	4 570 m ²
Total		15 958 m ²

3) Travaux :

Les travaux des deux premières tranches de la ZAC ont fait l'objet d'un appel d'offres comprenant une tranche ferme (tranche 1) et deux tranches conditionnelles (tranche 2 pour un programme immobilier et espace tertiaire).

Les travaux de viabilisation de la tranche 1A ont été réalisés en 2016.

La viabilisation du lot 56 (Commespace, espace tertiaire) a démarré en 2017 et les travaux de finition ont été réalisés en 2018.

La réalisation de la voirie définitive des tranches 1A et 1B a été réalisée en juillet 2023, la pose des candélabres a subi du retard, de ce fait le programme des plantations n'a été achevé qu'à l'automne 2025.

Le démarrage des travaux de viabilisation de la tranche 2 est envisagé pour le printemps 2025 sur la base d'une consultation des entreprises lancée avant Noël 2024. L'objectif est de pouvoir livrer les premiers lots viabilisés à l'automne 2025.

Le 2 mai 2023, le Conseil municipal a autorisé Madame le Maire à signer une convention de portage foncier avec la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique.

La maîtrise foncière réalisée par AQTA induit une évolution de la programmation urbaine, afin d'étoffer l'offre de logements sociaux et de lots à bâtir à prix maîtrisés. Le nouveau plan de composition a intégré un projet de maison de santé porté par un groupement de professionnels locaux, ainsi qu'un projet de résidence inclusive pour seniors.

Une nouvelle consultation a été lancée en février 2025 auprès des entreprises, sur les bases de la programmation validée par le Conseil municipal du 20 janvier 2025. Le montant des travaux s'élève à 705 000 € ; somme répartie entre les 4 lots suivants : terrassement voirie, réseaux eaux pluviales, eaux usées eau potable, génie civil télécommunications, aménagements paysagers.

Les travaux de viabilisation de la tranche 2 ont démarré au printemps 2025. Le calendrier prévisionnel du chantier prévoit une livraison des premiers terrains à bâtir en décembre 2025.

A titre indicatif, la nouvelle programmation est arrêtée de la façon suivante :

	Nombre de logements	Lots libres promotion privée	Locatif social	Logements aidés	Lot activités
Tranche 2	56	21	29 (y compris habitat inclusif)	6	1
Tranche 3	35	22	6	7	0
Tranche 4	23	1	14	8	0
Total	114	44	49	21	1

4) Commercialisation :

La commercialisation de la tranche 2 est engagée sur la base de candidatures spontanées enregistrées par le service vente de Morbihan Habitat, une fourchette de prix du foncier a été testée en juin 2025. Une première communication a été insérée dans la revue municipale "Clin d'œil" en juillet 2025. Une grille de prix au lot et des supports de communication seront diffusés à l'automne 2025.

Cinq premiers dossiers ont été retenus et un compromis de vente pourrait être formalisé avec ces futurs acquéreurs avant la fin de l'année 2025.

Le prix moyen de cession des lots libres de la tranche 2 est fixé à 160 € le m² TTC, mais les prix sont désormais fixés par lot, en fonction de leurs caractéristiques (localisation, desserte, forme...), et non plus seulement basés sur le seul critère de la surface. Les prix proposés s'étagent ainsi de 138 € à 180 € TTC le m². Le prix d'appel est de 43 000 € TTC pour un terrain de 311 m².

Au total, 22 lots libres sont à commercialiser, les surfaces proposées varient de 311 m² à 647 m². La commune a souhaité reconduire la mission de visa architectural avec le cabinet EOL afin d'assurer une cohérence des projets de maison individuelles sur ce coteau dont l'impact visuel est important en bordure du centre ancien.

La Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique conserve la propriété de deux lots destinés à recevoir des opérations locatives sociales, elles seront réalisées avec un bail à construction. Le bilan de l'opération a donc intégré la suppression de recettes issues de la cession de ces deux îlots sociaux, étant donné qu'ils ne seront pas vendus par Morbihan Habitat.

5) Eléments financiers :

Recettes 2024 : 6 169 €. Il s'agit de la participation versée par Morbihan Energies pour l'installation de l'éclairage public.

Dépenses 2024 : 35 541 €. Elles concernent principalement la mise en place de l'éclairage public par Morbihan Energies dans la tranche 1, les honoraires de maîtrise d'œuvre pour la reprise des études du plan de composition de la tranche 2 et la préparation du DCE pour cette même tranche.

Soit un résultat d'exploitation négatif de 29 372 €.

La trésorerie de l'opération est donc négative au 31 décembre 2024 : - 138 981 €

Pour financer l'opération, trois emprunts ont été contractés :

- En 2014 : 700 000 € (taux de référence Euribor 3 mois + 1,83 % - durée 5 ans)
- En 2014 : 500 000 € (taux fixe 1,87 % - durée 5 ans)
- En 2018 : 1 000 000 € (36 mois, taux 0,64 %).

Ils sont aujourd'hui entièrement remboursés.

Pour la suite de l'opération, une autorisation de découvert est mise en place avec la BPGO, jusqu'à concurrence d'un plafond de 1 million d'€, aux conditions du taux Euribor 3 mois + 0,35 %. Cette disposition est aujourd'hui jugée moins coûteuse que la réalisation d'un emprunt.

La concession d'aménagement signée entre Morbihan Habitat et la commune de Plumerat est aujourd'hui prévue sur une durée de 15 ans, l'échéance intervenant le 5 décembre 2027.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Article unique : APPROUVE le Compte-Rendu Annuel d'activités au 31 décembre 2024 de la ZAC Les Coteaux des Hermines, établi par la société Morbihan Habitat, concessionnaire.

Annexe à la délibération n°2025/12/13



PLUMERGAT (56400)

ZAC Les coteaux des Hermines

COMpte RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

au 31/12/2024

Octobre 2025

1
MII
28/11/2025
CRACI 2024
ZAC Les coteaux des Hermines

1 PRESENTATION DE L'OPERATION

- 1.1 OBJECTIFS
- 1.2 PROGRAMME
- 1.3 CADRE JURIDIQUE
- 1.4 INTERVENANTS
- 1.5 CARTOGRAPHIES

2 CARTOGRAPHIES

3 ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

- 3.1 ACQUISITIONS
- 3.2 PROCEDURES, ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT
- 3.3 COMMERCIALISATION
- 3.4 MODALITES DE CONDUITE OPERATIONNELLE

4 ELEMENTS FINANCIERS

- 4.1 BILAN PREVISIONNEL
- 4.2 ECARTS DU BILAN ET COMMENTAIRES
- 4.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT
- 4.4 PARTICIPATION DE LA COMMUNE
- 4.5 REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

5 CONJONCTURE, ORIENTATION, CONCLUSION

- 5.1 OBJECTIFS PRINCIPAUX DE COURT TERME
- 5.2 PRECONISATIONS STRATEGIQUES
- 5.3 DELIBERATIONS DE LA COLLECTIVITE A PREVOIR

ANNEXE

COMpte DE RESULTAT PREVISIONNEL

1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 OBJECTIFS

- Créée en décembre 2011, la Zone d'Aménagement Concerté « Les coteaux des Hermimes » est une opération d'urbanisation à vocation principale d'habitat couvrant une superficie de 7 hectares environ, située en continuité du centre-bourg de PLUMERGAT.
- Cette opération s'inscrit dans le cadre de la politique menée par la commune qui vise à permettre à chaque catégorie de population de trouver à se loger sur le territoire communal.
- Objectifs de l'opération :
 - Accueillir toutes les catégories de ménages dans un souci de mixité sociale et de diversité des classes d'âges (variété des types de logements en termes de surface [du petit au grand logement] comme de financement : locatif social, accession libre, locatif privé, ... ainsi qu'une diversité des tailles de parcelles mises à disposition des futurs acquéreurs ;
 - Préserver l'identité du bourg ;
 - Assurer un maillage de cheminement piéton/cycle vers les équipements publics et commerces ;
 - Construire dans la pente en respectant la topographie naturelle ;
 - Marquer l'entrée du bourg avec la possibilité d'accueillir un équipement public ;
 - Garantir la réalisation de logements sociaux conformément aux objectifs du PLH (programme local de l'habitat) ;
 - Réserver un emplacement pour de l'activité tertiaire (une petite structure médicale pourrait être envisagée) le long de la rue Anne de Bretagne en continuité de la pharmacie ;
 - Aménager des espaces publics d'infrastructures (espaces verts, cheminements piétons, carrefour).

3
MH
28/11/2025
C.RACI 2024
ZAC Les coteaux des Hermimes

1.2 PROGRAMME

Au terme des études préalables de la ZAC, le programme de cette opération au stade du dossier de réalisation a été arrêté comme suit :

Programme	Nombre de logements
Collectifs (locatif social : 20%)	28
%	20%
Collectifs (privés)	37
%	26%
Maisons individuelles	76
%	54%
Total	141

Le périmètre de la ZAC est divisé en quatre phases opérationnelles.

À la suite de la réalisation du programme immobilier dédié aux services médicaux et aux commerces sur le lot 56 (secteur de la tranche 2), destiné initialement à la création de 9 logements, la programmation de la ZAC était adaptée de la façon suivante :

Programme	Nombre de logements
Collectifs (locatif social : 20%)	28
%	21%
Collectifs (privés)	28
%	21%
Maisons individuelles	76
%	58%
Total	132
Commerces et services	510 m ² de surface de plancher

4
MH
28/11/2025
C.RACI 2024
ZAC Les coteaux des Hermimes

En raison du contexte foncier tendu dans le pays d'AURAY, la communauté de communes AQTA (Auray Quiberon Terre Atlantique) a considéré le secteur de confortation du centre du bourg comme un site prioritaire de son action foncière, et elle s'est portée acquéreur du principal terrain au Sud de la mairie (plus de 2 hectares). Dès lors il a été convenu que la programmation de l'opération de ZAC soit confortée en direction du logement aidé. A terme, La moitié des logements construits dans la ZAC devra relever de cette catégorie (locatif social, accession sociale, BRS, logement inclusif,...).

A titre indicatif la nouvelle programmation est arrêtée de la façon suivante :

	Nombre de logements	Lots libres promotion privée	Locatif social	Logements aidés
Tranche 1 (réalisée)	25	25	0	0
Tranche 2	56	21	29*	6
Tranche 3	35	22	6	7
Tranche 4	23	1	14	8
Total	139	69	49	21

(*) y compris habitat inclusif

- Bilan de l'opération au 31 / 12 / 2024 : **3 960 K €HT.**
- La participation d'équilibre à l'opération est de **0 €HT.**
- La concession d'aménagement entre Morbihan Habitat et la commune de PLUMERGAT est aujourd'hui prévue sur une durée de 15 ans (échéance au 5 décembre 2027).

1.3 CADRE JURIDIQUE

1.3.1 Contrat entre la collectivité et le concessionnaire

Convention de Concession d'Aménagement

- Date de signature : décembre 2012
- Date visa contrôle de légalité : 5 décembre 2012
- Fin de validité de la concession : 5 décembre 2027
- Avenant n°1 signé en date du 24 novembre 2017 portant sur le plafonnement à 100 000€ de la participation de la collectivité au coût de l'opération.
- Avenant n°2 validé par délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2020 portant sur le transfert de la concession à BSH, devenu MH au 1^{er} janvier 2023.

5
MH
28/11/2025
C ZACI 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

- Avenant n°3 signé le 8 novembre 2021 fixant la durée de la concession d'aménagement à 15 ans.
- Avenant n°4 signé le 12 mai 2025 définissant les modalités d'intervention foncière d'AQTA dans le périmètre de la ZAC.

1.3.2 Procédure d'urbanisme

- Type : ZAC

1.3.3 Procédure d'aménagement

- Dossier de création : approuvé par délibération du conseil municipal du 15 Décembre 2011
- Dossier de réalisation : approuvé par délibération du conseil municipal du 27 Juin 2014, modifié le 20 janvier 2025

1.3.4 Concertation et enquêtes

- Concertation publique de mars 2009 à novembre 2010
- Archéologie préventive : dispense

1.3.5 Maîtrise foncière – Exercice des prérogatives de puissance publique

- Le périmètre de la ZAC comporte 13 parcelles cadastrées, appartenant à 8 propriétaires privés et, pour une parcelle, à la commune de Plumerat. Au 31 décembre 2024, Morbihan Habitat maîtrise 2,6 hectares. En septembre 2024, AQTA a fait l'acquisition de 3 parcelles auprès d'un propriétaire pour une surface équivalente (2,5 hectares). L'ensemble du périmètre de la tranche 2 de la ZAC est désormais acquis.

1.4 INTERVENANTS

- Concédant : **Commune de PLUMERGAT.**
- Paysagiste : **agence EOL** (Viviane DOMINIQUE, 8 rue Ella MAILLART – BP 30185 – PA LAROISEAU – 56005 Vannes Cedex – 02 97 47 62 23).
- Maître d'œuvre VRD : **Géo Bretagne Sud**, 8 rue Ella MAILLART – BP 30185 – PA LAROISEAU – 56005 Vannes Cedex - 02 97 47 23 90.
- Géomètre : **Géo Bretagne Sud**, 8 rue Ella MAILLART – BP 30185 – PA LAROISEAU – 56005 Vannes Cedex - 02 97 47 23 90.
- Notaire : **SCP HADDAD – RAULT – DUFFO LE STRAT (AURAY).**
- La commercialisation est assurée par le service vente de **MORBIHAN HABITAT.**
- Responsable opérationnel : Yvon POINTEAU (02 97 01 59 91 – y.poiteau@morbihan-habitat.fr)

6
MH
28/11/2025
C ZACI 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

2 - CARTOGRAPHIES

■ Plans de situation

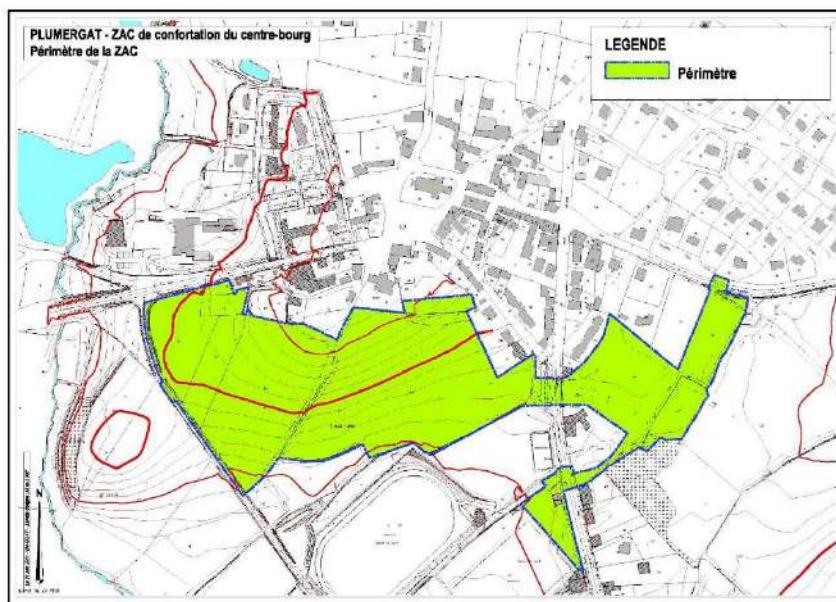


7

MH
28/11/2025
C EACI 2024

ZAC Les coteaux des Hermimes

Périmètre de l'opération



8

MH
28/11/2025
C EACI 2024

ZAC Les coteaux des Hermimes

Plan d'ensemble des 4 tranches (plan de composition validé par délibération du conseil municipal du 20 janvier 2025)



9

MH
28/11/2025
C EACI 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

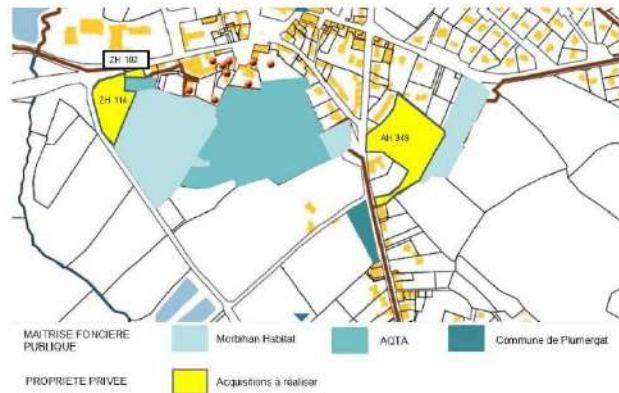
3 ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

3.1 ACQUISITIONS

3.1.1 Acquisitions réalisées

- Au 31/12/2024, MH a acquis à l'amicable dans le périmètre de la ZAC, une surface de 26 608 m² correspondant aux parcelles suivantes :

	Cadastre	Surfaces en m ²
Tranche 1	ZH 115	3 020
Tranche 1	ZH 120 – 209	16 247
Tranche 2	ZH 223	286
Tranche 2	ZH 248	828
Tranche 2	ZH 249	572
Tranche 3	ZS 286	2 258
Tranche 3	AH 69	3 397



10

MH
28/11/2025
C EACI 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

Dès 2015, des négociations amiables ont été menées auprès d'un propriétaire pour l'acquisition de terrains localisés dans le tranche 2. Le compromis signé a permis la réalisation d'un programme immobilier regroupant des services médicaux et des commerces correspondant au lot 56 de la ZAC (actuel secteur de la place Simone VEIL) et à l'implantation du transformateur électrique permettant de desservir la tranche 1 et à terme les tranches 2 et 4. Ces 2 parcelles d'une surface de totale de 1 686 m², ci-dessous ont été acquises à l'amiable en 2016.

**Parcelle dédiée au transformateur en limite des tranches 1 et 2
(référence cadastrale ZH 223)**



**Parcelle dédiée au programme immobilier :services médicaux et commerces
(références cadastrales ZH 248 et 249)**



11
MH
28/11/2025
C.ZACI 2024

ZAC Les coteaux des Hermimes

3.1.2 Acquisitions en cours

La poursuite de l'opération d'aménagement est prévue par la mise en œuvre de la tranche 2 afin de relier les amorces de voies en impasse qui encadrent ce secteur au Sud immédiat de la mairie. En mai 2023, la commune a signé une convention de portage foncier avec AQTA, qui s'est dotée de cet outil d'intervention afin de mettre en œuvre ses actions en faveur du logement (politique définie dans son PLH – Programme Local de l'Habitat).

Le secteur de confortation du centre de PLUMERGAT est identifié comme stratégique afin de développer une offre diversifiée de logements à proximité de commerces, services et équipements collectifs. AQTA reprend les négociations engagées par le concessionnaire avec les propriétaires. En contrepartie de l'engagement d'AQTA, la moitié des logements devra relever d'un caractère aidé (location ou accession sociale, résidence inclusive, ...). Cette intervention modifie fortement la programmation de la ZAC et apporte un impact direct sur le bilan financier prévisionnel de l'opération. Cette évolution a été prise en compte et le nouveau bilan présenté ci-après l'intègre.

En septembre 2024, AQTA a réussi à obtenir un accord pour acquérir les terrains correspondant à l'assiette de la tranche 2, parcelles AH 321 et ZH 224 pour une superficie de 2,43 hectares. Le même propriétaire a également cédé la parcelle ZH 116 de 1 000 m², située dans la tranche 4 de l'opération.

Les modalités de rachat du foncier ont été formalisées courant 2025, à la suite de la reprise des études du plan de composition induite par l'évolution plus sociale de la programmation. L'hypothèse retenue est le rachat du foncier à AQTA sur une base de 13 € le m² pour 21 249 m² à l'intérieur du périmètre de la tranche 2. Cette base permet le maintien de l'équilibre financier de l'opération en modérant les charges, compte tenu de la réduction de la part dédiée au programme de lots libres, et sans faire appel à une participation financière du concédant.

3.1.3 Acquisitions restant à réaliser

■ Au 31/12/2024 les parcelles suivantes restent à acquérir, pour un total de 15 968 m² :

Tranches de la ZAC	Cadastre	Surface en m ²
3	ZH 126	2 235
3	AH 349	8 838
4	AH 102 pp	325
4	ZH 114	4570
	Total	15 968

12
MH
28/11/2025
C.ZACI 2024

ZAC Les coteaux des Hermimes

3.2 PROCÉDURES, ÉTUDES ET TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

3.2.1 Procédures administratives et communication

3.2.1.1. Procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau

Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été déposé au guichet unique de la police de l'eau en juillet 2014.

Un arrêté préfectoral portant sur les prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement en date du 1 octobre 2014 autorise le concessionnaire à entreprendre l'opération.

3.2.1.2. Procédure de demande d'utilité publique

Devant le blocage de la situation foncière, Morbihan Habitat a envisagé une possibilité de recours à la procédure de DUP, toutefois la voie de la négociation amiable a été privilégiée à la demande de la commune de PLUMERGAT, qui a fait appel aux services d'AQTA pour poursuivre les négociations. L'avantage n°4 à la concession a pris acte des nouvelles missions de portage foncier confiées à AQTA.

3.2.1.3. Archéologie préventive

En date du 29 février 2012, La DRAC a exempté le projet de ZAC d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés.

3.2.1 Etudes et travaux

3.2.1.1 Tranches 1 -2

Les 2 premières tranches de la ZAC ont fait l'objet en 2014 d'un unique appel d'offres décomposé, d'une part, en une tranche ferme (tranche 1), et d'autre part, de deux tranches conditionnelles (tranche 2) qui consistaient en une tranche conditionnelle 1 pour le programme immobilier services et commerces du lot S6, et une tranche conditionnelle 2 pour les 31 autres lots de la tranche 2 à vocation résidentielle (lots individuels à bâtrir ou lots pour permis d'habitat groupé). Cette dernière tranche conditionnelle n'a pas été affermée en raison de l'absence de maîtrise foncière. Elle restera sans suite, compte tenu de la reprise nécessaire du plan de composition initial.

Les travaux de viabilisation de la Tranche 1A ont été réalisés en 2016. La viabilisation du lot 56 a commencé en 2017 et les travaux de finition ont été réalisés en 2018. La viabilisation de la tranche 1B (phase provisoire de la voirie) a été réalisée à l'automne 2020. Le 8 février 2021 s'est déroulée la réception des travaux de cette phase provisoire pour les 12 terrains viabilisés. La réception a été notifiée sans réserve aux 3 entreprises concernées (COLAS pour les terrassements et la voirie, ALRE TP pour les réseaux EP, EU et eau potable, SPIE pour le génie civil télécommunications).

13
MH
28/11/2025
CRACI 2024

ZAC Les coteaux des Hermines

La réalisation de la voirie définitive des tranches 1A et 1B est réalisée en juillet 2023, la pose des candélabres a subi du retard, de ce fait le programme des plantations ne sera achevé qu'à l'automne 2025.



14
MH
28/11/2025
CRAC1 2024

ZAC Les coteaux des Hermimes

- Au regard des difficultés rencontrées en 2015 pour la vente des 13 lots de la tranche 1A, il avait été décidé :
- De scinder cette tranche 1 en deux phases de travaux afin de limiter les risques financiers tout en permettant de lancer les travaux de viabilisation, moteur à la commercialisation.
 - De baisser le prix de cession des lots de la Tranche 1 initialement à 118€/m² TTC. Les lots du n°13 à 24 sont vendus au prix de 114 € par m² TTC.
 - Les lots de la Tranche 1B du n°1 à 12 sont vendus au prix de 119 € par m² TTC.
- Le prix est compris hors PAC appliquée par AQTA. Les constructions sont cependant exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

3.2.1.2 Tranche 2

La maîtrise foncière réalisée par AQTA induit une évolution de la programmation urbaine, afin d'étoffer l'offre de logements sociaux et de lots à bâtir à prix maîtrisés. Le nouveau plan de composition a intégré un projet de maison de santé porté par un groupement de professionnels locaux, ainsi qu'un projet d'habitat inclusif pour les séniors. De ce fait les marchés de la tranche conditionnelle 2 couvrant ce périmètre ne sont plus adaptés, et ils ne peuvent plus être affermés.

Une nouvelle consultation des entreprises a été lancée en février 2025 sur les bases de la programmation validée par le conseil municipal du 20 janvier 2025. Le montant des travaux s'élève à 705 000 €, somme répartie entre les 4 lots suivants : terrassement voirie / réseaux eaux pluviales, eaux usées eau potable / génie civil télécommunications / aménagements paysagers. Le démarrage des travaux de viabilisation de la tranche 2 a commencé au printemps 2025. Le calendrier prévisionnel du chantier prévoit une livraison des premiers terrains à bâtir en décembre 2025.

3.2.1.3 Tranches 3 - 4

Le démarrage des travaux de viabilisation de l'une de ces deux tranches sera engagé après ceux de la tranche 2, et sous réserve d'une poursuite des acquisitions foncières.

3.3 COMMERCIALISATION

3.3.1 Commercialisations réalisées au 31/12/2024

3.3.1.1 Actes de cession

4 actes authentiques de vente ont été signés en 2017. Ils concernent les lots : 13, 23, 24 et le lot 56 de la tranche 2 auprès du promoteur COMMESPACE.

1 acte authentique de vente a été signé en 2019. Il concerne le lot 15.

3 actes authentiques de vente ont été signés en 2020. Ils concernent les lots : 17b, 18 et 14.

15
MH
28/11/2025
CRAICL 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

16 actes authentiques de vente ont été signés en 2021. Ils concernent les lots : 19, 8, 9, 11, 21, 12, 17, 10, 2, 22, 16, 1, 3, 5, 7 et le 20.

2 actes authentiques de vente ont été signés en 2022. Ils concernent les lots : 4 et 6.

Il ne reste plus de terrain à commercialiser depuis janvier 2022.

A noter qu'à la suite de la réduction du périmètre ABF sur la commune, actée par arrêté de la Préfète de la Région Bretagne en date du 5 novembre 2019, le rythme de la commercialisation s'est nettement amélioré.

La première tranche de l'opération n'a proposé que la commercialisation de lots à bâtir, elle ne compte aucun logement aidé.

3.3.1.2 Commercialisation prévisionnelle pour les tranches 2, 3 et 4

Dans le plan de composition initial, la proportion de logements aidés n'atteint que 20 % du programme résidentiel de la ZAC (28 logements sur 141). La nouvelle programmation ci-dessous est rééquilibrée en faveur des logements aidés qui représenteront à terme la moitié des réalisations dans les 4 tranches de la ZAC. Les types de logements se diversifieront : logements locatifs sociaux, accession à la propriété à prix réduits, logements inclusifs, ...

	Nombre de logements	Lots libres promotion privée	Locatif social	Logements aidés	Lot activités
Tranche 2	56	21	29*	6	1
Tranche 3	35	22	6	7	0
Tranche 4	23	1	14	8	0
Total	114	44	49	21	1

(*) y compris habitat inclusif

Ces nouvelles dispositions exigeant une proportion de 50 % de logements aidés, conduisent à une nette baisse du produit de la vente des terrains viabilisés pour l'aménageur. Le maintien de l'équilibre financier de l'opération d'aménagement nécessite le rachat du foncier détenu par AQTA à un prix minoré. Le bilan prévisionnel présenté dans ce présent Cracl tient compte de ces nouvelles hypothèses de cession du foncier.

3.3.1.3 Commercialisation de la tranche 2

La commercialisation de la tranche 2 est engagée sur la base de candidatures spontanées enregistrées par le service vente de Morbihan habitat, une fourchette de prix du foncier a été testée en juin 2025.

Une première communication a été insérée dans la revue municipale début juillet.

Une grille de prix au lot et des supports de communication seront diffusés à l'automne.

16
MH
28/11/2025
CRAICL 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

5 premiers dossiers ont été retenus et un compromis de vente pourrait être formalisé avec ces futurs acquéreurs avant la fin de l'année 2025. Le prix moyen de cession des lots libres de la tranche 2 est fixé à 150 € le m² TTC, mais les prix sont désormais établis par lot, en fonction de leurs caractéristiques (localisation, desserte, forme, ...), et non plus seulement basés sur le seul critère de la surface. Les prix proposés s'étagent ainsi de 138 à 180 € le m² TTC. Le prix d'appel est de 43 000 € TTC pour un terrain de 311 m².

Au total, il y a 22 lots libres à commercialiser, les surfaces proposées varient de 311 à 647 m². La commune a souhaité reconduire la mission de visa architectural avec le cabinet EOL afin d'assurer la cohérence des projets de maisons individuelles sur ce coteau dont l'impact visuel est important en bordure du centre ancien.

AQTA conserve la propriété de 2 lots destinés à recevoir des opérations locatives sociales, elles seront réalisées avec un bail à construction. Le bilan de l'opération a donc intégré la suppression de recettes issues de la cession de ces 2 lots sociaux, puisqu'ils ne seront pas vendus par Morbihan Habitat.

3.4 MODALITES DE CONDUITE OPERATIONNELLE

- L'année 2024 a permis la relance de l'opération, grâce à la maîtrise foncière obtenue par AQTA sur le périmètre de la tranche 2. Cette intervention communautaire a été l'occasion de revoir les missions foncières confiées à Morbihan Habitat par la concession d'aménagement. Un avenant n°4 prend en compte la convention de portage foncier liant la commune et la communauté de communes depuis mai 2023.
- Des réunions ont été organisées avec la mairie, en présence des services d'AQTA, notamment le 20 mars 2024, et le 23 septembre 2024, afin de modifier la programmation urbaine en augmentant les exigences en matière de logements aidés, et en prenant en compte l'initiative de professionnels locaux pour réaliser un pôle de santé. La validation de la programmation urbaine a conduit à des adaptations du plan de composition, tout en recherchant un nouvel équilibre financier du projet. Le produit escompté des cessions de lots libres conditionne la valeur de rachat du foncier auprès d'AQTA. La phase de reprise des études s'est conclue par les délibérations du conseil municipal du 20 janvier 2025 où le dossier de réalisation de la ZAC a été actualisé en intégrant l'ajustement du plan de composition et le programme des équipements publics, étape obligatoire pour la consultation des entreprises et le lancement des travaux au printemps 2025.

17
MH
28/11/2024
CRAIC 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

4 - ELEMENTS FINANCIERS

4.1 BILAN PREVISIONNEL

Intitulé	cumulé réel au 31/12/2024	réalisation sur 2024	reste à réaliser						Nouveau bilan 31/12/2024	bilan approuvé 31/12/2023	Ecart Bilan CRAIC
			2025	2026	2027	2028	2029	Au delà			
DEPENSES	1 346 161 €	35 541 €	904 846 €	83 906 €	29 679 €	569 154 €	339 088 €	659 831 €	3 959 664 €	4 025 348 €	+ 65 684 €
Etudes	1 925 €	1 625 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 925 €	300 €	1 625 €
Acquisitions	453 747 €	38 €	287 336 €	600 €	600 €	241 097 €	385 €	131 734 €	1 115 479 €	1 296 641 €	- 181 162 €
Travaux	527 068 €	20 710 €	518 593 €	48 542 €	- €	279 174 €	264 289 €	375 812 €	2 013 478 €	1 870 129 €	143 349 €
Honoraires techniques	96 649 €	11 100 €	34 603 €	6 891 €	3 587 €	25 190 €	16 077 €	37 332 €	220 328 €	217 857 €	2 671 €
Rémunération	134 614 €	1 806 €	35 438 €	14 249 €	11 971 €	28 640 €	40 613 €	87 346 €	352 871 €	350 414 €	2 457 €
Frais financiers	11 721 €	263 €	8 918 €	12 624 €	9 520 €	10 150 €	10 405 €	7 344 €	170 683 €	205 704 €	- 35 021 €
Divers	20 437 €	- €	19 957 €	1 000 €	4 000 €	11 904 €	7 319 €	20 283 €	84 900 €	84 503 €	397 €
RECETTES	1 222 169 €	6 169 €	97 500 €	250 750 €	279 750 €	279 750 €	662 980 €	1 226 764 €	3 959 663 €	4 025 349 €	+ 65 686 €
Participations	6 169 €	5 169 €	- €	- €	29 000 €	29 000 €	40 230 €	- €	104 399 €	40 230 €	64 159 €
Subventions	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Cessions	1 199 540 €	- €	97 500 €	250 250 €	250 250 €	250 250 €	562 750 €	1 226 764 €	3 838 804 €	3 968 059 €	- 129 855 €
Autres produits	5 509 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5 509 €	5 509 €	- €
Produits financiers	10 951 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	10 951 €	10 951 €	- €
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 123 992 €	- 29 372 €	- 807 346 €	166 844 €	250 071 €	- 316 404 €	263 892 €	566 933 €	- €	1 €	- 1 €
AMORTISSEMENTS	2 200 000 €	- €							2 200 000 €	3 100 000 €	- 900 000 €
MOBILISATIONS	2 200 000 €	- €							2 200 000 €	3 100 000 €	- 900 000 €
FINANCEMENT											
TRESORERIE	-138 981 €	- 931 337 €	- 764 493 €	- 514 422 €	- 830 826 €	- 566 933 €					

- Dépenses en 2024 : 35 541 € HT, la principale dépense est le règlement des travaux à Morbihan Energies pour la mise en place de l'éclairage public dans la tranche 1, puis les honoraires réglés à la maîtrise d'œuvre pour la reprise des études du plan de composition de la tranche 2 et la préparation du DCE pour cette même tranche.
- Recettes en 2024 : 6 169 € HT, il s'agit de la participation (30 % d'aides) accordée par Morbihan Energies pour l'installation de l'éclairage public.
- Trésorerie au 31/12/2024 = - 138 981 € HT

18
MH
28/11/2024
CRAIC 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

4.2 ECARTS DU BILAN ET COMMENTAIRES

Ecart entre le bilan du CRACL au 31/12/2023 et le bilan du CRACL au 31/12/2024, en € HT :

	BILAN au 31/12/2023	BILAN au 31/12/2024	Évolution	Commentaires
Etudes	300	1 925	+ 1 625	Poste correspondant aux études, hors études techniques de travaux. Un relevé de la haie situé entre la tranche 1 et 2 a été effectué et un diagnostic réalisé sur son état sanitaire afin d'identifier à l'avenir les interventions pour sa conservation.
Acquisitions foncières	1 296 641	1 115 479	-181 162	Poste correspondant au coût d'acquisition des terrains, frais de notaire, taxes foncières ... L'hypothèse retenue est le rachat du foncier à AQTA sur une base de 13 € le m ² pour 21 249 m ² dans la tranche 2. La diminution de ce poste de dépense s'explique par l'abandon de l'hypothèse de travail d'un rachat à un coût plus élevé utilisé l'année dernière et pour une surface supérieure. Cette nouvelle base est aussi un élément qui permet un équilibre financier de l'opération en modérant les charges.
Travaux	1 870 129	2 013 478	+ 143 349	Travaux de viabilisation et d'aménagement. Le poste évolue à la hausse, il prend désormais en compte le résultat de la consultation des entreprises faite en février 2025 pour la tranche 2. L'estimation financière pour la réalisation des travaux sur les réseaux d'eau (EU/EP/AEP) était jusqu'alors sous-estimée. Cette augmentation se répercute dans les formules de calcul de révision des prix de cette tranche 2. Des provisions sont faites sur ce poste pour faire face à d'éventuels aléas. Il faut aussi noter sur la tranche 1 un surcout de 8 800 € par rapport à l'implantation de l'éclairage public.
Honoraires techniques	217 657	220 328	+ 2 671	Honoraires de maîtrise d'œuvre, VRD, géomètre, mission SPS. Le poste a anticipé depuis 2021 des honoraires supplémentaires du fait de la reprise du plan de composition (tranche 2), cependant des réajustements sont nécessaires sur certains frais tels que les interventions du géomètre.
Divers	84 503	84 900	+ 397	Ce poste comporte les dépenses diverses de reprographie, et actions de commercialisation.
Frais financiers	205 704	170 683	- 35 021	Les frais financiers diminuent, le bilan prévisionnel ne prend plus en compte la mobilisation en 2025 d'un emprunt jusqu'alors estimé à 900 000 € pour financer l'acquisition et les travaux de la tranche 2. Une autorisation de découvert est mise en place pour financer le déficit de la trésorerie, son coût est actuellement moindre que celui des intérêts d'un emprunt.
Rémunération aménageur	350 414	352 871	+ 2 457	Il s'agit de la rémunération de MH pour ses missions de maîtrise d'ouvrage, commercialisation, suivi comptable et financier. Il n'est pas perçu de rémunération sur les acquisitions foncières faites auprès d'AQTA. .
Total	4 025 348	3 959 664	- 65 684	

19

MH

28/11/2025

CRACL 2024

ZAC Les coteaux des Hermimes

	BILAN au 31/12/2023	BILAN au 31/12/2024	Évolution	Commentaires
Participations	40 230	104 399	+ 64 169	La participation communale au titre de l'apport en nature (parcelle ZH 126) est valorisée à hauteur de 40 230 € HT, telle qu'indiquée par le contrat de concession. Ce terrain est mobilisable dans la tranche 3 de l'opération. Morbihan Energies a versé en 2024 une participation de 6 168,83 € correspondant à 30 % du cout de la mise en place de l'éclairage public dans la tranche 1 de la ZAC. AQTA conserve du foncier sur la tranche 2 de la ZAC que Morbihan Habitat viabilisera. En contrepartie, une participation forfaitaire de 29 000 € sera demandée, et versée par le bénéficiaire du permis de construire sur ces terrains.
Cessions	3 968 659	3 838 804	- 129 855	Les cessions représentent les recettes de la vente du foncier viabilisé. Les 25 terrains de la première tranche ont été vendus au prix moyen de 97 € HT le m ² (recette totale de 1 089 678 € HT). Le prix moyen prévisionnel du m ² /HT des lots libres de la tranche 2 est envisagé à 134 €, il est prévu d'établir des prix au lot qui ne soient plus uniquement calculés à partir du seul critère de la surface. L'établissement du bilan prévisionnel est aussi calé sur les prévisions de recettes suivantes pour les terrains à céder à des opérations de logements aidés : - 150 € HT / m ² de surface de plancher de logement aidé (accession sociale par exemple). Un terrain estimé à 97 500 € HT est réservé au projet de maison de santé. La recette des îlots destinés à des logements sociaux locatifs des tranches 2,3 et 4 a été soustraite du bilan puisqu'AQTA souhaite commercialiser directement ces terrains (baïl à construction). La modification de la programmation demandée par AQTA impacte directement le montant des recettes escomptées.
Produits divers	16 460	16 460	-	Ce poste additionne les produits financiers et les recettes diverses. Ils sont nuls pour l'année 2024.
Total	4 025 349	3 959 663	-65 686	

20

MH

28/11/2025

CRACL 2024

ZAC Les coteaux des Hermimes

4.3 TRESORERIE ET FINANCEMENT

4.3.1 Emprunt clos

Afin d'assurer la réalisation des études puis des travaux de la première tranche ainsi que l'achat d'une partie du foncier en bordure de la rue Anne de BRETAGNE, 1 200 k € ont été contractualisés en 2014 sur deux emprunts distincts de 700k € (taux de référence Euribor 3 mois +1.83%) et 500k € d'une durée de 5 ans (taux fixe 1.87 %).

En 2018 un emprunt de 1 000 000 € d'une durée de 36 mois, au taux fixe de 0.64% a été contracté par l'aménageur pour un refinancement en vue de la vente des terrains de la tranche 1A. La commune de Plumerger a garanti cet emprunt à hauteur de 80%.

La dernière anuité de cet emprunt a été versée le 6/12/2021.

4.3.2 Emprunt en cours

Sans objet.

4.3.3 Emprunt à venir

Pour la suite de l'opération, une autorisation de découvert est mise en place avec la BPGO, jusqu'à concurrence d'un plafond de 1 million d'€ aux conditions du taux Euribor 3 mois +0,35 %. Cette disposition est aujourd'hui jugée moins coûteuse que la réalisation d'un emprunt

- Le total des frais financiers au bilan prévisionnel est estimé à 170 k €, le poids en % des dépenses atteint 4,31 %.

4.4 PARTICIPATION COMMUNALE

Le montant de la participation de la collectivité a été fixé à 40 230 € selon l'article 19 de la concession d'aménagement. Il est constitué par un apport foncier du terrain cadastré ZH 126 de 2 235 m² dont elle est propriétaire. Son assiette est située dans la tranche 3.

4.5 REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

- La rémunération de l'aménageur est calculée suivant les modalités de l'article 23.2 du contrat de concession.

Au titre de l'année 2024, la rémunération s'élève à 1 805,86 € correspondant aux missions liées au suivi administratif et technique (article 23.2.3), l'aménageur perçoit une somme égale à 4,5 % des dépenses TTC.

21
MH
28/11/2024
CRACL 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

5- CONJONCTURE, ORIENTATION, CONCLUSION

5.1 OBJECTIFS PRINCIPAUX DE COURT TERME

- Commercialiser les lots libres à bâtir de la tranche 2 de l'opération, avec le service vente de MH.
- Introduction d'une clause anti spéculative dans le CCCT pour limiter la revente des lots libres avant 10 ans.
- Adaptation du Cahier des prescriptions en Architecture et Paysage déjà utilisé pour la tranche 1 (mise en cohérence avec le règlement du PLU)
- Pursuivre les actions de communication validées en juin.
- Assurer l'objectif d'achèvement des travaux de viabilisation des terrains avant la fin de l'année 2025.
- Achèver les travaux d'espaces verts en limite Nord de la tranche 1 (nettoyage et engazonnement sur 600 m²).
- Accompagner les professionnels de santé pour intégrer au mieux leur projet (maison médicale) dans le prolongement du pôle de commerces et de services de la place Simone VEIL.
- Préciser avec AQTA les modalités d'accueil des programmes de logements aidés (locatif social, accession sociale et habitat inclusif).

5.2 PRECONISATIONS STRATEGIQUES

La poursuite de l'opération est conditionnée par les modalités de rachat par MH du foncier négocié par AQTA dans la tranche 2. Le résultat servira de référence pour les acquisitions ultérieures (tranches 3 et 4). Les évolutions liées au coût d'acquisition du foncier et à l'élargissement du programme de construction aidées (50% des logements créés) ont un impact déterminant sur l'équilibre financier global de l'opération, afin de la mener à son terme dans de bonnes conditions. La voie est étroite, car il faut proposer des prix de cession des terrains attractifs qui tiennent compte du marché immobilier, sans solliciter une compensation sous la forme d'une participation financière d'équilibre auprès de la commune.

5.3 DELIBERATIONS DE LA COLLECTIVITE A PREVOIR

- Approbation du CRACL au 31/12/2024.

22
MH
28/11/2024
CRACL 2024

ZAC Les coteaux des Hermes

ANNEXE

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

extrait du contrat de concession de la ZAC, enregistré le 5 décembre 2012 par la préfecture – annexe 2 bilan financier prévisionnel

PLUMERGAT - mai 2012
ZAC de confortation du centre-bourg

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL en euros / HT	
	bilan 31/12/2011
ACQUISITIONS	1 300 877
ETUDES	15 410
MAITRISE D'ŒUVRE	200 159
TRAVAUX	1 856 650
DIVERS	176 740
FRAIS FINANCIERS CT	16 279
FRAIS FINANCIERS S/ EMPRUNT	282 126
REMUNERATION AMENAGEUR	447 844
TVA NON DEDUCTIBLE	
TOTAL DEPENSES HT	4 296 085
CESSIONS	4 255 855
PARTICIPATIONS (apport foncier)	40 230
SUBVENTIONS	0
PRODUITS FINANCIERS	0
TVA SUR PRODUITS	
TOTAL PRODUITS HT	4 296 085
RESULTAT	0

23
MH
28/11/2012
C EACI 2012

ZAC Les coteaux des Hermes

En fin de séance, une information est communiquée à l'assemblée :

- Local commercial : la future commerçante est Madame Lina MORICE, résidant à Plumerat. L'enseigne n'est à ce jour pas connue. Étant donné qu'elle n'utilisera pas le logement, celui-ci sera en priorité proposé aux agents municipaux.

Madame le Maire souhaite de joyeuses fêtes de fin d'année à l'ensemble des élus municipaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30.