Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 022-212200067-20260312-D_2026_02_23_01-DE

D.N°2026.02.23*01

COMMUNE DE BERHET
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

DÉPARTEMENT Côtes d'Armor
ARRONDISSEMENT Lannion

Convocation du 12/02/2026
Nombre en exercice : 11
Nombre Présents : 06
Nombre de suffrages : 08
Dont Nombre de procuration : 02

SÉANCE du Lundi 23 Février 2026

L'an deux mille vingt-six le vingt-trois du mois de février à 20 heures les membres du conseil municipal de Berhet, légalement convoqués se sont assemblés en la maison commune sous la présidence de Madame Laurence BENECH, Maire.

Présents : BENECH Laurence ; DROUMAGUET Pierre-Yves ; LE BRAS Vincent ; LOAS Sylvie ; RIBAUT Laëtitia ; TURUBAN Aurélie

Absent excusé ayant remis procuration :
OLLIVIER Guirec à RIBAUT Laëtitia
GROT Christian à BENECH Laurence

Absents excusés : OLLIVARES Bernard ; BERTHELOT Magali ; KESSLER Christèle ;

Secrétaire de séance : LOAS Sylvie

Objet : Convention de concession avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement pour le lotissement dit « Clos des Mimosas »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L300-4 à L300-5,
Vu le RNU de la commune de BERHET,
Vu la délibération du de l'agglomération Lannion Trégor Communauté du 3 avril 2018 portant approbation de la création de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 08 Juin 2019 approuvant la prise de parts sociales au sein de de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement, et de ce fait d'en devenir actionnaire,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 08 avril 2025 (délibération n°2025_04_08_01) approuvant les principes liés à la création d'un futur lotissement dit « Clos des Mimosas »,

Il est ainsi exposé :

Ayant la ferme volonté d'accueillir de nouveaux ménages et afin de conduire cette opération, et après avoir analysé l'opportunité et la faisabilité technique et financière de l'opération, la commune s'est rapprochée de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement.

Il est proposé aujourd'hui de concéder la réalisation de l'aménagement du lotissement Clos des Mimosas à la SPLA Lannion Trégor Aménagement et ceci selon les termes de la convention synthétisée ainsi.

PARTIE 1

Objet de la concession

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 022-212200067-20260312-D_2026_02_23_01-DE

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Engagement du concédant

Réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération.

Durée

Sa durée est fixée à 6 (six) années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire, à l'appui d'un procès-verbal du conseil d'administration de la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT et d'une délibération approuvée par le Conseil Municipal

PARTIE 2

Validation avant-projet :

L'avant-projet doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la collectivité concédante, et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

Exécution des travaux :

L'aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux.

La collectivité concédante pourra avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'elle demande ; elle est autorisée à suivre les chantiers et peut y accéder à tout moment.

Information au concédant

Chaque année, l'aménageur informe la collectivité de l'avancement technique et financier de l'opération, sous la forme d'un compte rendu annuel d'activité, à la date anniversaire du contrat.

Modalités de cession :

Chaque année, l'aménageur informe, la collectivité, sous la forme du CRAC des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé. L'aménageur notifie à la collectivité concédante les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement.

Remise des ouvrages :

Les ouvrages ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la collectivité concédante, et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la collectivité concédante, au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

PARTIE 3

Comptabilité et compte rendu annuel :

Chaque année, l'aménageur informe la collectivité, sous la forme d'un CRAC, un compte rendu financier de l'opération.

Le compte rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur et de la charte d'objectifs de la SPLA Lannion Trégor Aménagement.

Garantie des emprunts

La collectivité accorde sa garantie à hauteur de 80 % aux services des intérêts et tous frais y afférent ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'aménageur pour la réalisation de l'opération.

PARTIE 4

Expiration de la concession

Le bilan de clôture est arrêté par l'aménageur et approuvé par la collectivité concédante.

Conséquences juridiques de l'expiration de la concession

En cas d'expiration de la concession d'aménagement, la collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 022-212200067-20260312-D_2026_02_23_01-DE

commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.
A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptibles d'être publiée.
Les transferts de propriétés de ces biens seront réalisés en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment des éléments du dernier compte rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un accord commun ou à défaut désigné par le juge.
Conséquences financières de l'expiration de la concession
Si le solde d'exploitation est positif, ce solde, constituant le boni de l'opération sera réaffecté selon les décisions du comité technique.
A l'inverse, si le solde d'exploitation est négatif, ce déficit sera compensé selon les décisions du comité technique, ceci afin de parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

PARTIE 5

Pénalités :
L'aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.
Désignation du représentant du concédant
Le concédant désigne son maire en tant que titulaire (et comme suppléante Mme TURUBAN Aurélie) au sein du comité technique et au sein de la commission d'appel d'offres SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT propre à l'opération avec voix délibérative.

Entendu l'exposé de Madame le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL,
après délibération et à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE** une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, caractérisée par l'ensemble des actions et travaux nécessaires à la mise en œuvre du lotissement dit « Clos des Mimosas » sous la forme d'une concession d'aménagement
- **APPROUVE** les termes du contrat de concession et ses annexes, ci-annexés, à conclure avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement, dont le bilan financier, équilibré en dépenses et en recettes, à hauteur de 5 000 € HT
- **ACCORDE** la garantie de la collectivité jusqu'à hauteur de 80 % au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'aménageur pour la réalisation de l'opération
- **DESIGNE** son maire en tant que titulaire et Mme TURUBAN Aurélie en tant que suppléante au sein du Comité Technique et au sein de la Commission d'attribution de la SPLA Lannion Trégor Aménagement propre à l'opération avec voix délibérative ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ledit traité et toutes les pièces y afférent.

Le secrétaire de séance,
Sylvie LOAS

Le Maire,
Laurence BENECH

MAIRIE de BERHET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.