Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-212902365-20251218-202507_II-DE

RIEC SUR BÉLON RIEG

*DEPARTEMENT DU FINISTERE*

-

*MAIRIE DE RIEC SUR BELON*

-

*REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL*

**L'an deux mil vingt-cinq,**
**Le 16 décembre 2025 à 18 heures 45, le Conseil municipal, légalement convoqué le 10 décembre 2025, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur MIOSSEC Sébastien, Maire.**

**Etaient présents (23) :** S. MIOSSEC, J. TALGORN, C. HUS, F. PENCHE, A. MARSILLE, V. PENNOBER, C. HENNÉ, C. FLORIT, D. LE NOC, B. LE COZ, O. BARBEDETTE, S. LE BRETON, S. LE SQUER, J. FURIC, C. POULHALEC, C. KERYHUEL, C. CIAPA, E. HERNIGOU, G. PILORGÉ, S. LANGLAIS, C. MESTRES, C. NERZIC, Y. GUILLOU.

**Absent représenté (3) :** D. CADO par S. LE SQUER, K. LE CARRE par C. HENNE, V. PRUVOST par S. MIOSSEC (à partir du point II)

**Absent non représenté (0) :**

*C. NERZIC a été nommée secrétaire de séance.*

| | |
|---|---|
| **OBJET** | **II. AMENAGEMENT – Concession d'aménagement du centre bourg : attribution de la concession** |

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-21,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 300-9,
Vu le code de la commande publique et notamment sa troisième partie relative aux concessions,
Vu la délibération n°202504-I du 15 mai 2025 lançant la procédure d'appel public à concurrence pour une concession d'aménagement et instituant en application de l'article R300-9 une commission d'aménagement,
Vu la procédure d'appel public à concurrence,
Vu la réunion de la commission en date du 23 juillet, relative à la sélection des candidatures,
Vu les réunions de la commission en date des 31 octobre, 21 novembre et 08 décembre 2025, relatives à l'étude des plis d'offre,
Vu le rapport d'analyse des offres,
Vu le procès-verbal de la commission d'aménagement établit en date du 08 décembre 2025 formulant un avis formel sur l'offre à l'étude,
Considérant que l'appel à candidature a été publié sur le profil acheteur de la collectivité en date du 3 juin 2025 et a été clos le 11 juillet 2025. Sur cette première phase, deux candidats ont fait acte de candidature. Il s'agit de l'entreprise Sembreizh et de l'entreprise Amenatys. La commission d'aménagement, réunie le 23 juillet dernier pour l'ouverture et l'étude des plis (complétude et correspondance au cahier des charges), a admis un candidat pour la phase de dépôt d'offre. Il s'agit de l'entreprise Sembreizh. L'entreprise Amenatys, contactée pour compléter son dossier, a fait part de son intérêt au projet sur la partie construction mais a indiqué ne pas finalement souhaiter déposer d'offre.
Considérant que la phase de dépôt d'offre s'est déroulée du 24 juillet au 30 octobre. Le candidat admis a déposé dans les temps sa proposition. Celle-ci a été étudiée et a fait l'objet de deux temps de négociation, dans le cadre prévu au règlement de consultation, permettant un échange et une clarification des aspects financiers et juridiques du projet de contrat de concession.
Considérant que la commission d'aménagement réunie en date du lundi 8 décembre a procédé à la notation de l'offre en présence, au regard des critères de l'appel d'offre, et a proposé de retenir le soumissionnaire Sembreizh.
Considérant qu'à ce jour, le projet (dont la présentation générale est disponible en annexe) s'organise autour de la réalisation de 51 logements répartis prévisionnellement comme suit :

- Îlot Mairie : 8 logements,

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-212902365-20251218-202507_II-DE

- Îlot caserne : 21 logements,
- Îlot crèche : 22 logements,

Considérant que la programmation a été prévue en tenant compte d'un projet de concession établit sur 10 ans. Sur ce point, le candidat a établi un programme complet sur les trois îlots en 8 années.

Considérant que sur l'aspect financier, la candidature prévoit un bilan d'aménagement à hauteur prévisionnel de 1 188 500€ HT. Il est ici précisé que la concession n'a à charge de régler que les relations relatives à l'aménagement des emprises publiques (voie, espaces verts et réseau) et que l'ensemble des réalisations immobilières sont du ressort de l'opérateur (ou des opérateurs) qui sera sélectionné courant 2026.
Considérant que pour l'équilibre de ce bilan prévisionnel, il est à ce stade estimé une participation publique à hauteur de 616 110€ HT, dont 82 400€ en apport en nature (terrains communaux). Celle-ci est prévue pour être versée sur l'ensemble de la durée de la concession. Les échéances sont par ailleurs adaptables mais ne peuvent pas être versées après la fin de la période prévue à la concession.
Considérant qu'il est précisé que l'ensemble de la relation contractuelle qui unie le concessionnaire au concédant est régie par un contrat de concession. Ce contrat, qui reprend les éléments ci-dessus, est présent en annexe de la présente note.
Il est entendu que la présente délibération engage la commune à pouvoir compter sur l'outil stratégique d'ingénierie partenariale qu'est le concessionnaire Sembreizh mais que le contenu même du projet fera l'objet d'arbitrages et d'ajustements tout au long de la durée de concession, en étroite concertation entre la commune et le concessionnaire.
Considérant qu'au regard de la procédure d'appel public à concurrence, des résultats de la période de candidature et de celle de la phase offre, ainsi que du travail de la commission de concession d'aménagement pour l'étude des plis, et les rencontres effectuées dans le cadre de la négociation ainsi qu'au regard de l'avais formulée par cette dernière en date du 08 décembre 2025,

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **Attribue la concession d'aménagement centre bourg à l'aménageur Sembreizh.**
- **Autorise M. le Maire, ou son représentant à signer le contrat de concession d'aménagement avec l'aménageur Sembreizh.**
- **Autorise M. le Maire, ou son représentant à signer l'ensemble des documents se rapportant à cette affaire.**

**Adopté à l'unanimité.**

Pour extrait conforme,
**LE MAIRE,**
**Sébastien MIOSSEC**

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.