Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 056-215601261-20261008-CNE08102604-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARZAN

Séance du jeudi 08 octobre 2026

Date de convocation :	28 septembre 2026	Conseillers en exercice :	23
Date d'affichage :	28 septembre 2026	Conseillers présents :	20
		Conseillers votants :	23

L'an deux mille vingt-six, le huit octobre, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le vingt-huit septembre deux mille vingt-six, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Denis LE RALLE, Maire.

Etaient présents : M. Denis LE RALLE, Mme Annie DRENO, M. Sylvain GUEDAS, Mme Sylvie BENNEKA, M. Augustin PAULAY, M. Jean-Pierre ZUCCHI, Mme Françoise HEBEL, M. Patrick MONNEREAU, M. Christian TREMANT, Mme Marie-Pierre SANTERRE, M. Rémi MATHURIN, M. Réda OUKRINE, Mme Patricia TALIO, M. Jean-Marc NOEL, Mme Nathalie BANCEL, Mme Marie CATREVAUX, Mme Camille LE PAGE, M. Jacky NAULIN, Mme Alexandra CONTRATTI, Mme Lise CRONIER.

Étaient absents excusés :
Mme Rachelle HILLAIREAU a donné pouvoir à Mme Annie DRENO
Mme Stéphanie LA MANNA a donné pouvoir à Mme Marie CATREVAUX,
M. Morgan JOANNIC a donné pouvoir à M. Augustin PAULAY.

M. Jacky NAULIN a été élu secrétaire de séance.

- **Morbihan Habitat : ZAC de Kertuy - Kerrolay – compte - rendu annuel 2025 à la collectivité – CNE081026-04**

M. le Maire indique au Conseil Municipal que le compte - rendu annuel relatif à la ZAC de Kertuy – Kerrolay lui a été adressé par Morbihan Habitat, le 19 septembre dernier.

M. le Maire rappelle que le document a été transmis à l'ensemble des Conseillers Municipaux en annexe de la convocation à la présente séance afin qu'ils puissent en prendre connaissance préalablement à sa présentation.

M. le Maire synthétise les principaux éléments :

Face à une rareté de terrains constructibles et à une pression foncière, la commune a décidé l'aménagement d'une ZAC confiée à Morbihan Habitat (société d'économie mixte issue de la fusion d'EADM et Bretagne Sud Habitat au 1er janvier 2023) en qualité d'aménageur.
Signée initialement le 23 juillet 2009 pour 6 ans, la concession a fait l'objet de plusieurs prorogations. L'avenant n°8, signé le 5 décembre 2024, fixe l'échéance finale de la concession au 23 juillet 2030.

Le programme, initialement prévu pour environ 138 logements, a été révisé et compte désormais 129 logements pour une surface cessible totale de 66 554 m².

Secteur KERTUY :

- Les travaux de viabilisation et d'espaces verts sont achevés (dernières plantations/clôtures livrées en juillet 2024) : 44 constructions réalisées avec achèvement des travaux

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 056-215601261-20261008-CNE08102604-DE

d'aménagement définitifs (voiries en enrobé, éclairage public, clôtures et plantations chez les particuliers) en juillet 2024.
- Les lots des tranches 1 et 2 sont vendus, les derniers actes ayant été signés en 2022.

Secteur KERROLAY :
- Le secteur accueillera 38 logements (28 lots libres et 10 logements sociaux en îlot groupé).
- Tranche opérationnelle 1 (Kerrolay Ouest) : les travaux sont en cours sur le foncier maîtrisé par l'aménageur, visant la livraison de 7 lots à bâtir avant l'hiver 2026. La commercialisation est en cours.

En raison de la dureté foncière, 14 parcelles restent non acquises à l'amiable sur la ZAC, dont 4 parcelles prioritaires (7 847 m²) situées sur Kerrolay.

Le montant total du poste acquisitions est estimé à 938 846 € HT.
- Prix des terrains (7 lots de Kerrolay Ouest) :
  - 106 € TTC/m² en moyenne pour les primo-accédants actifs.
  - 112 € TTC/m² en moyenne pour les autres acquéreurs.

  (Pour comparaison, le marché privé diffus environnant se situe entre 150 et 170 €/m²).
- Dispositif anti-spéculation : une clause d'occupation à titre de résidence principale pendant 10 ans est inscrite au cahier des charges de cession des terrains de Kerrolay.

Le bilan financier est strictement équilibré à 4 170 676 € HT.

- Dépenses prévisionnelles :
  - Travaux d'aménagement : 2 383 684 € HT
  - acquisitions foncières : 938 846 € HT
  - rémunération de l'aménageur : 300 000 € HT
  - honoraires techniques : 255 680 € HT
  - frais financiers : 224 916 € HT
  - divers et études : 67 550 € HT
- Recettes prévisionnelles :
  + Cessions foncières : 3 863 182 € HT
  + participations : 297 281 € HT dont 290 000 € de participation communale
  + produits financiers/divers : 10 213 € HT.
- Réalisation au 31/12/2025 :
  - Dépenses cumulées réalisées : 2 744 156 € HT (dont 89 453 € HT engagés en 2025).
  - Recettes cumulées réalisées : 2 367 246 € HT.
- Situation de Trésorerie :
  - Le solde de trésorerie s'établit à -372 835 € HT au 31 décembre 2025.
  - L'emprunt de 1,1 M€ souscrit en 2020 a été intégralement remboursé en avril 2025.
  - Pour couvrir le besoin de trésorerie temporaire avant l'encaissement des ventes de Kerrolay, une ligne de découvert bancaire de 600 000 € a été ouverte auprès de la BPGO.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, approuve le compte - rendu annuel 2025 à la Collectivité, rédigé par Morbihan Habitat, relatif à la ZAC de Kertuy – Kerrolay.

Pour copie conforme,
MARZAN, le 13 octobre 2026
Le Maire,
Denis LE RALLE