Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 056-215601378-20260116-2025_06_22-DE

monterblanc.fr

République Française
Département MORBIHAN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	23

Vote
A la majorité Pour : 18 Contre : 5 Abstention : 0
Date de convocation
11 Décembre 2025
Date d'affichage
11 Décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept décembre à 19 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Monterblanc s'est réuni salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur MOQUET Alban, Maire, en session ordinaire.

Présents : M. MOQUET Alban, Maire, M. SALOMON Gérard, Mme EMERAUD-JEGOUSSE Gaëlle, M. LE GARGASSON Gwénaël, Mme TRIONNAIRE Josiane, M. CHEVILLON Jérôme, Mme PROST Véronique, Mme CHEFDOR Sophie, M. LARCIN Ronan, M. TRENTESAUX Laurent, Mme PAITEL Marie, M. KERMORVANT Fabien, M. LE BARH Ludovic, M. GUILLERON Gérard, Mme FAVENNEC Gaëlle, M. ROBERTON Jean-Luc, Mme GOUPIL Françoise, M. LE TRIONNAIRE Anthony

Excusés ayant donné procuration : Mme ALLAIN Aurore à Mme TRIONNAIRE Josiane, Mme MOQUET Louise à M. MOQUET Alban, Mme LE VAGUERESSE Sophie à M. LE GARGASSON Gwénaël, Mme GUILBERT Marina à M. KERMORVANT Fabien, Mme GUEGANO Laurie à Mme EMERAUD-JEGOUSSE Gaëlle

A été nommée secrétaire : Mme PAITEL Marie

2025-05-22 – Désignation du concessionnaire et approbation du traité de concession d'aménagement « Place Anne de Bretagne »

1 RAPPORT DE PRESENTATION

M. le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'en application de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme le choix des concessionnaires des opérations d'aménagement est soumis à une procédure de publicité et de sélection permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

A ce titre en application de l'article R.300-9 du même code lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales l'organe délibérant désigne en son sein la commission Aménagement, chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L.3124-1 du code de la commande publique, il désigne la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention. Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

Pour ces raisons, par délibération du 3 avril 2025 (2025-03-13), le conseil municipal a désigné les membres de cette commission ainsi que la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

En outre, par délibération du 3 avril 2025 (2025-03-12), le conseil municipal a décidé :

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 056-215601378-20260116-2025_06_22-DE

- de lancer une procédure de consultation permettant de désigner un concessionnaire pour mener l'opération du secteur dit de la « Place Anne de Bretagne »,
- et d'approuver le programme prévisionnel global de constructions, de délimiter le périmètre d'intervention du concessionnaire et d'approuver les éléments financiers de l'opération.

Il est rappelé qu'en vertu des dispositions de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, l'objectif de la concession d'aménagement consiste à assurer, en particulier, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement de l'opération du secteur dit de la « Place Anne de Bretagne », et conformément à l'article L.1121-1 du code de la commande publique, à faire supporter au concessionnaire, le risque économique de la réalisation de l'opération d'aménagement, objet des présentes.

Il doit être noté que le règlement de la consultation prévoit des critères d'attribution suivant les dispositions des articles R.300-4 et suivants du code de l'urbanisme et des articles R.3124-5 et R.3124-4 du code de la commande publique.

Ces critères qui permettent l'appréciation de l'offre économiquement la plus avantageuse et la plus qualitative sont les suivants :

- **Proposition technique : 50%**
  - Qualité de la note méthodologique ;
  - Cohérence des propositions inscrites au TCA, en adéquation avec les attendus de la collectivité, et clairement retranscrites au sein de la matrice des risques ;
  - Pertinence du programme proposé ;
  - Propositions de subventions mobilisables au travers du programme proposé ;
  - Pertinence de la méthodologie pour intervenir en s'insérant dans le tissu existant du centre-bourg ;
  - Pertinence des propositions en matière d'organisation, de pilotage et d'outils de suivi de l'opération ;
  - Pertinence des modalités de report au concédant sur l'état d'avancement de la concession ;
  - Pertinence du planning prévisionnel proposé ;
  - Partenariats envisagés pour assurer la réalisation de l'opération (bailleur…).
- **Proposition financière / juridique : 50%**
  - Pertinence et cohérence du bilan financier prévisionnel, au regard de l'optimisation de la participation financière de la Collectivité concédante par le candidat ;
  - Rémunération du concessionnaire proposée.

La procédure de concession d'aménagement a été lancée en date du 7 avril 2025. La date limite de remise des candidatures a été fixée au 12 mai 2025 et celle des offres au 28 juillet 2025.

A la suite de l'ouverture des plis et à l'analyse opérée par la collectivité, avec l'appui de son assistant à maîtrise d'ouvrage, la commission Aménagement, réunie le 23 octobre 2025, a rendu un avis sur la proposition reçue et a autorisé M. le Maire, en qualité de personne désignée par le conseil municipal, à engager des négociations avec le candidat unique ayant déposé une offre.

La phase de négociation a suivi la réunion de la commission Aménagement et s'est poursuivie jusqu'en décembre 2025 ; une audition du candidat a eu lieu le 14 novembre 2025, en présence de la commission Aménagement. Elle a été accompagnée d'échanges de courriers.

A la suite de la négociation et de la réception de l'offre finale le 3 décembre 2025, la collectivité et son assistant à maîtrise d'ouvrage ont procédé à une nouvelle analyse.

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 056-215601378-20260116-2025_06_22-DE

L'analyse a conclu au choix de la SEM BREIZH comme concessionnaire.

2 DELIBERATION

Décision

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1410-1 relatif aux concessions d'aménagement ;
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-21 et L.2121-22 relatifs aux modalités de vote au conseil municipal et sur la présidence des instances municipales ;
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-21 à L.2122-26 et suivants, relatifs aux attributions du maire exercées au nom de la commune ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et R.300-9 relatifs aux concessions d'aménagement et à la commission aménagement ;
Vu le code de la commande publique ;
Vu les études préalables conduites sur le secteur dit de la « Place Anne de Bretagne » définissant les enjeux, les objectifs de l'opération, le programme et l'appréhension de l'économie générale du projet ;
Vu l'avis favorable formulé en date du 9 décembre 2025, par les commissions urbanisme, agriculture, développement durable, ainsi que travaux, voirie et vie des quartiers ;
Vu l'avis favorable de la commission finances, ressources humaines, questions juridiques, réunie le 10 décembre 2025 ;
Considérant que par délibération du 3 avril 2025, le conseil municipal a désigné les membres siégeant au sein de la commission Aménagement, ainsi que la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention ;
Considérant que par délibération du 3 avril 2025, la commune a lancé une procédure de concession d'aménagement pour l'opération « Place Anne de Bretagne » ;
Considérant que pour tout type de concession d'aménagement prévu par le code de l'urbanisme, il convient de mettre en œuvre une commission Aménagement ;
Considérant l'avis formulé par la commission Aménagement réunie le 23 octobre 2025, préalablement à l'engagement de la négociation par M. le Maire, en qualité de personne désignée par le conseil municipal, avec l'unique candidat ;
Considérant les négociations entamées par M. le Maire et l'analyse de l'offre finale ;
Considérant le projet de traité de concession ci-après annexé et notamment le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel ;

Après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 5 voix contre,

Sur proposition de M. le Maire, il est décidé :

Article 1er : d'attribuer la concession d'aménagement pour l'opération d'aménagement du secteur dit de la « Place Anne de Bretagne » à la SEM BREIZH ;

Article 2 : d'approuver le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel qui figurent dans l'offre de la société et sont annexés au traité de concession d'aménagement ;

Article 3 : d'autoriser M. le Maire à procéder avec l'attributaire à la mise au point du contrat de concession et de ses composantes, puis à signer la convention avec le concessionnaire retenu ainsi que tout acte y afférent ;

Envoyé en préfecture le 16/01/2026
Reçu en préfecture le 16/01/2026
Publié le
ID : 056-215601378-20260116-2025_06_22-DE

Article 4 : dit que M. le Maire ou toute personne habilitée par lui sera chargé d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes ;

Article 5 : rappelle que conformément à l'article R. 311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations
En mairie, le 13/01/2026

Le Maire,
Alban MOQUET

La Secrétaire,
Marie PAITEL

MAIRIE DE MONTERBLANC (Morbihan)