

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE LA CONVOCATION

19 mars 2021

AFFICHEE LE

19 mars 2021

L'an deux mil vingt et un

Le 25 mars à 18h00

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique ordinaire sous la présidence de **Madame Stéphanie MAUBÉ, Maire.**

Délibération affichée le :

0 1 AVR. 2021

Etaient présents : Stéphanie MAUBÉ, Roland MARESCQ, Céline SAVARY, Lionel LE BERRE, Isabelle THOUMINE, Bruno SALMON, Joëlle GUILLE, Patrick GROSS, Jocelyne DE SOUSA, Antoine LEGOUBEY, Agnès VALÈRE procuration à Céline SAVARY, Anne-Marie SAINT, Liliane FRÉRET, Martine AUDRAIN, Ludovic LECONTE, Christophe CHAUVEL, Éric LALANDE, Christiane VULVERT en distanciel, Jeannine LECHEVALLIER, Hervé de VANSSAY, Jacky VENGEONS procuration à Hervé de VANSSAY, Anne LE GRAND en distanciel

Etaient absents : Jonathan WAGNER

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 20

VOTANTS : 22

formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Éric LALANDE remplit les fonctions de secrétaire.

Question n°2

Extension du lotissement Abbé Pasturel : ANNULE ET REMPLACE

Présentation de la demande de permis d'aménager

Par délibération en date du 2021, le Conseil Municipal a confié la maîtrise d'œuvre du projet d'extension du lotissement Abbé Pasturel au Cabinet SAVELLI.

En conséquence Madame la Maire présente au Conseil Municipal le projet d'extension du lotissement portant sur 12 lots dont la surface des parcelles varie entre 709 m² et 1 002 m².

Madame la Maire précise que la prochaine étape consiste au dépôt de la demande de permis d'aménager et à la rédaction du DCE correspondant.

Conditions de vente des 12 parcelles

Madame la Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de déterminer le prix de vente des douze parcelles du lotissement d'Angoville sur Ay et propose un prix de vente des parcelles à 25 € le m² des surfaces définitives.

Les tarifs de ventes des parcelles sont fixés dans l'objectif d'intérêt général de faciliter l'accession à la propriété, mais tout en empêchant la spéculation immobilière, qui serait évidemment contraire à l'objectif d'intérêt général poursuivi.

Pour répondre à ces objectifs, il est proposé au Conseil Municipal de fixer les clauses suivantes que les acquéreurs devront respecter cumulativement :

- Les personnes qui en feront la demande pourront acheter au **maximum une parcelle** dans le lotissement de 6 lots d'Angoville sur Ay, après accord du conseil municipal ;
- Les acquéreurs devront s'engager, lors de la signature de l'acte de vente du terrain, à construire dans un **délai de 3 années** à partir de la date de la signature. Le refus de cette condition constitue un cas impératif d'empêchement de la vente.
- Si la vente est faite et si l'acquéreur n'a pas respecté son engagement de construire dans les trois ans, la vente sera annulée et le terrain sera racheté par la commune à son prix de vente majoré des frais de notaire, sans aucune actualisation.
- Une construction à usage d'habitation au moins devra être implantée sur chaque lot.

- Cette construction devra être occupée à titre de résidence principale et ne pourra faire l'objet d'une location pendant une durée de cinq ans, sauf en cas de force majeure (mutation professionnelle, difficultés familiales – divorce, rupture de PACS, séparation, survenance ou disparitions d'enfants ou difficultés financières graves,.....) et après accord du Conseil Municipal.
- **Clause d'inaliénabilité** : Les lots acquis seront inaliénables pendant 5 ans sauf en cas de force majeure (mutation professionnelle, difficultés familiales – divorce, rupture de PACS, séparation, survenance ou disparitions d'enfants ou difficultés financières graves,...) ou en l'absence manifeste de toute intention spéculative (revente au prix d'achat majoré des frais d'acquisition, des taxes éventuelles acquittées et des coûts des travaux de viabilisation effectués)
- Lors de leur revente, les lots seront soumis à un **pacte de préférence** d'une durée de 7 ans au bénéfice de la Commune de LESSAY : les vendeurs devront faire connaître à la Commune par courrier adressé par voie recommandée, le prix de vente et les modalités de vente. La Commune dispose alors d'un délai de deux mois pour faire savoir sa volonté d'acquérir le lot. En cas d'acquisition, la réalisation de la vente au profit de la Commune devra intervenir dans le délai de deux mois.
- Lors de leur revente les lots seront également soumis à une clause d'agrément de prix pendant une durée de 7 ans : Les vendeurs devront obtenir l'accord de la Commune sur le prix de la vente avant toute cession. Le prix de revente maximal sera déterminé par l'addition du prix d'achat du terrain, des frais et taxes sur l'acquisition, du coût de la construction et des aménagements revalorisés en fonction de l'indice du coût de la construction.

Ces éléments seront annexés au règlement des lotissements et publiés au Bureau des Hypothèques. Ces obligations seront ainsi transmises aux éventuels sous-acquéreurs pendant 7 ans à compter du jour de la première vente.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Valider le projet de lotissement tel que présenté ;
- Autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer la demande de permis d'aménager ;
- Charger le Cabinet SAVELLI de la rédaction du DCE et lancer la consultation correspondante en précisant que le lot eau potable fera l'objet d'une consultation commune avec le Syndicat Départemental d'eau SDEAU50, maître d'ouvrage de la desserte en AEP ;
- Charger Madame la Maire de demander l'étude de la desserte électrique au SDEM ;
- Charger Madame la Maire de solliciter des offres pour la mission SPS ;
- Fixer le prix de vente des parcelles à 25 € le m² des surfaces définitives.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide à l'unanimité par un vote à main levée.

Ainsi fait et délibéré en séance,
Les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme,
La Maire,
Stéphanie MAUBÉ

