

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE LA CONVOCATION

4 décembre 2018

AFFICHEE LE

4 décembre 2018

L'an deux mil dix-huit

Le 10 décembre à 20h30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique ordinaire sous la présidence de **Monsieur Claude TARIN, Maire.**

Délibération affichée le :

Etaient présents : Claude TARIN – Michel COUILLARD – Roland MARESCQ – Jacky VENGEONS – Isabelle THOUMINE – Jeannine LECHEVALLIER – Hervé de VANSSAY – Céline SAVARY – Michel LEROY – Nadège CARBONNEL – Jean-Noël de PIERREPONT – Bruno SALMON – Guylaine LEBEURY – Pascal BOËTTE – Jérôme HUMBEY – Alexandra LORET – Thierry CHATEAU – Laurent LHONNEUR – Dominique JEGO – Françoise CHARRIER – Ghislaine MICHEL – Bruno HELAINE – Dominique COUILLARD

Etaient excusés : Isabelle ROLLET – Franck BETTON

Etaient absents : Arlette GUINOISEAU – Angélique DUREL – Arnaud DUTOT – Hélène ISABET – Jean AUBERT

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 30

PRESENTS : 23

VOTANTS : 23

formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Thierry CHATEAU remplit les fonctions de secrétaire.

Question n° 7

Conditions de vente des 15 parcelles du lotissement du Ferrage

Monsieur le Maire propose au le Conseil Municipal de déterminer le prix de vente des 15 parcelles du lotissement du Ferrage dans l'objectif de favoriser l'accession à la propriété de personnes à revenus modestes et propose de fixer le prix de vente à 40 € le m², en dessous du prix du marché local, comme indiqué dans le tableau suivant:

n° du lot	1	2	3	4	5	6	7	8
Surface (m ²)	501	608	700	568	519	661	806	700
Prix 40 €	20 040	24 320	28 000	22 720	20 760	26 440	32 240	28 000

n° du lot	9	10	11	12	13	14	15	TOTAL
surface (m ²)	601	651	550	539	551	551	641	9147
prix €	24 040	26 040	22 000	21 560	22 040	22 040	25 640	365 880

Les tarifs de ventes de 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 15 lots du Ferrage, 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide par 1 voix contre et 22 voix pour.

Ainsi fait et délibéré en séance,
 Les jour, mois et an susdits,
 Pour copie conforme,
 Le Maire,
Claude TARIN

