



COMMUNE DE TRÉGUEUX
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 OCTOBRE 2020

Envoyé en préfecture le 22/10/2020
Reçu en préfecture le 22/10/2020
Affiché le **23 OCT. 2020**
ID : 022-212203608-20201021-DB_2020_104-DE

L'an deux mille vingt, le **vingt-et-un octobre** à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance ordinaire sous la présidence de Madame Christine MÉTOIS-LE BRAS, Maire.

Membres Présents : 22

Mme METOIS-LE BRAS Christine, M. RAOULT Roland, Mme LE MEUR Sandra, M. PEDRONO Pascal, Mme BACCELLI Michèle, M. THOMAS Jean-Yves, M. ALLAND Patrick, M. BAPTISTA-SOARES Philippe, Mme INIZAN Solenn, M. NAVINER André, M. QUINTIN Philippe, Mme LE THERIZIEN Hélène, M. PIEDERRIERE Dorian, Mme ROMERO Cécilia, M. HERVÉ Pascal, M. KIDDEM Omar, M. LE MAREC Gilles, Mme HERNOT Martine, M. CORMAND Yvon, Mme MACRE Amélie, M. MICHEL Alain, Mme LEMAITRE Julie.

Membres absents excusés ayant donné procuration : 7

M. RAULT Alain	a donné procuration à	M. PEDRONO Pascal
Mme LE GALL Isabelle	a donné procuration à	Mme INIZAN Solenn
Mme FEUNTEUN Cristina	a donné procuration à	M. RAOULT Roland
Mme MOUNIER Vanessa	a donné procuration à	M. PIEDERRIERE Dorian
Mme COLLIN Marina	a donné procuration à	Mme BACCELLI Michèle
Mme MARC Claudine	a donné procuration à	Mme LE MEUR Sandra
Mme HERVE Isabelle	a donné procuration à	Mme ROMERO Cécilia

Secrétaire de séance : Mme HERNOT Martine

Assistait également : Mme PELLETIER (DGS)

DÉLIBÉRATION N° 2020-104

Rapporteur : Pascal PEDRONO, Maire-adjoint

OBJET : URBANISME - LOTISSEMENT COMMUNAL « DOMAINE DES SCULPTEURS » – MODALITÉS DE COMMERCIALISATION DES LOTS n°1 à 50

Afin d'augmenter et diversifier l'offre d'habitat sur la commune et l'agglomération, la ville de Trégueux a engagé l'aménagement d'un nouveau quartier sous la forme d'un lotissement dénommé « Domaine des sculpteurs », rue de Verdun.

Le Conseil municipal s'est prononcé le 20 mars 2013 sur les enjeux d'aménagement de ce secteur et a indiqué les motifs d'intérêt général justifiant une intervention publique pour la réalisation de ce quartier d'habitat.

Un permis d'aménager, enregistré sous la référence 02236019Q0001, a été obtenu en juin 2019 pour la viabilisation de 50 lots destinés à l'habitat individuel, 2 îlots pour la réalisation de 27 logements locatifs sociaux et 2 îlots pour la construction de 12 logements en location-accession à la propriété. Les travaux étant en cours, il convient de déterminer les modalités de commercialisation des 50 lots libres de constructeurs.

La commission urbanisme, aménagement raisonné du territoire et vie économique s'est réunie le 29 septembre 2020 et propose que le lotissement soit mis en vente selon une procédure en 2 temps :

- une 1ère phase sur la base d'un tirage au sort parmi des candidats déclarés afin d'établir un classement pour le choix des lots ;
- une 2ème phase, après épuisement de la liste des candidats établie par tirage au sort, par réservation directe auprès du notaire en charge de la rédaction des actes de vente.

Cette procédure a pour finalité de mettre l'ensemble des personnes qui sont intéressées par un terrain à bâtir sur un pied d'égalité au démarrage de la commercialisation et d'être transparent dans la façon dont les lots vont être proposés à la vente.

S'il reste des terrains à vendre à l'issue de la 1ère phase, ils seront commercialisés « au fil de l'eau ».

Les modalités proposées pour cette 1ère phase de commercialisation sont précisées dans la fiche « procédure de commercialisation », ci-joint annexée.

Par ailleurs, les propositions suivantes sont formulées quant à la commercialisation :

- la vente des terrains ne pourra être conclue qu'au profit de personnes physiques ou personnes morales n'ayant pas pour objet la promotion immobilière ou de construction.
 - la vente est limitée à un seul lot par personne et par foyer sur l'opération. La substitution de personne n'est pas autorisée au cours de la procédure d'acquisition à l'exception du cas des Sociétés sous réserve que l'acquéreur déclaré figure comme associé dans les statuts.
 - La réunion de deux lots est interdite.
 - La construction de plus d'1 logement par lot est interdite.
 - les acquéreurs devront verser une indemnité d'immobilisation du terrain dont le montant correspondra à 5 % du prix hors taxe du lot réservé au moment de la signature de la promesse unilatérale de vente. Cette indemnité sera versée au notaire. Si la vente devient effective, elle s'imputera sur la somme à régler. Dans le cas où l'acquéreur renoncerait à acheter ou ne respecterait pas les délais imposés pour les différentes démarches, l'indemnité restera acquise à la commune à titre de dédommagement. L'acquéreur prendra également en charge les frais liés à la promesse unilatérale de vente et aux droits d'enregistrement de celle-ci (estimés à ce jour à 300 €).
 - la vente comportera une clause anti-spéculative incluse dans chaque acte authentique : en cas de revente du terrain avant la construction d'une maison individuelle, la commune sera prioritaire sur tout autre acquéreur, au prix de vente initial (pacte de préférence).
 - un délai maximum de 4 mois après la signature de la promesse unilatérale de vente est laissé aux futurs acquéreurs pour l'obtention de leurs offres de prêts et pour lever l'option d'achat en signant l'acte authentique de vente.
- Pour les personnes qui auront signé une promesse unilatérale de vente avant la livraison des terrains viabilisés (voir ci-dessous), le délai pour lever l'option d'achat pourra être prolongé de trois mois à partir du jour de la livraison des terrains.

Envoyé en préfecture le 22/10/2020

Reçu en préfecture le 22/10/2020

Affiché le **23 OCT. 2020**

ID : 022-212203608-20201021-DB_2020_104-DE

Il est précisé que le dépôt des demandes de permis de construire et la signature des actes authentiques de vente ne seront possibles qu'à partir du moment où les travaux de viabilisation des terrains seront achevés (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de 1ère phase), c'est à dire à la livraison des terrains viabilisés envisagée en mai 2021.

Il est proposé de retenir Maître Julien d'HOINE, notaire au sein de l'étude « Notaires de la Baie » à Saint-Brieuc, pour les actes liés à la commercialisation du lotissement « Domaine des sculpteurs ». Ce choix résulte du fait que Maître d'HOINE est le notaire qui a réalisé les acquisitions foncières au bénéfice de l'agglomération dans le cadre du portage foncier à un moment où il n'y avait pas de notaire installé sur la commune de Trégueux. Il a accompagné la collectivité dans les différentes démarches jusqu'à ce jour et dispose à ce titre des informations sur l'origine des propriétés. Il est rappelé que les futurs acquéreurs sont libres d'associer le notaire de leur choix à la procédure d'acquisition (acte authentique de vente).

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 29 septembre 2020 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **APPROUVE les modalités de commercialisation conformément aux modalités rapportées ci-dessus et dans le règlement ci-joint annexé,**
- **AUTORISE Madame le Maire à accomplir les formalités relatives au dépôt de pièces du lotissement « Domaine des sculpteurs »,**
- **RETIENT Maître d'HOINE de l'étude des Notaires de la Baie à Saint-Brieuc pour la rédaction des actes dont les promesses unilatérales de vente et les actes authentiques de vente**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer les promesses unilatérales de vente et les actes de vente passés en la forme notariée, ainsi que tout document pouvant s'y rapporter.**

A Trégueux, le 22 octobre 2020



Le Maire,

Christine Métois-Le Bras
Christine MÉTOIS-LE BRAS.