



MAIRIE DE SAINTE-HELENE
56700 SAINTE-HELENE
Morbihan

N°D_06FEV2023_8C

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL - République Française**

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
14	13	14

Conseil municipal : séance du 06 février 2023

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, salle de la mairie à 18H00, sous la présidence de Jean-Yves CROGUENNEC, Maire.

Convocation et affichage : le 02 février 2023

Présents : Jean-Yves CROGUENNEC, Christèle PERREL, Yann RAOUL, Gladys LE SAUSSE, Sébastien BOUVIER, Vincent ROCHE, Patrick AGAESSE, Colette FOUILLOUX, Hélène PADELLEC, Murielle MUSSA-PERETTO, Karine CONQUER, Hélène MAHEO, Loïc BRAULT.

Absents excusés : Romain JULE (pouvoir à Christèle PERREL)

Secrétaire de séance : Colette FOUILLOUX

Lotissement communal « le Domaine du Koadig » : validation du règlement d'attribution des lots (N°D_06FEVR2022_8)

Monsieur Le Maire précise que chaque membre du conseil municipal a été destinataire du règlement de la consultation.

Le projet de lotissement communal « Le Domaine du Koadig », engagé par la municipalité de Sainte-Hélène, répond à un triple objectif :

Le premier est de permettre aux jeunes de la commune d'accéder à la propriété en résidence principale.

Le second, étroitement lié au premier, consiste à favoriser l'accueil des familles ayant des enfants en bas âge, ou susceptibles d'en avoir, de telle manière que le groupe scolaire de proximité puisse bénéficier d'une source de renouvellement de ses élèves.

Le troisième est de faciliter le recrutement du personnel communal et son maintien en poste, dans un domaine où il est difficile de recruter.

La démarche de la commune est, tout d'abord, préventive.

La municipalité entend éviter que les efforts conséquents qu'elle réalise pour faciliter l'accession à la propriété de certains ménages soient détournés dans une finalité spéculative. Celle-ci pourrait notamment résulter d'une revente à court terme, avant ou après construction, au profit de personnes à la recherche d'une résidence secondaire ou ne répondant pas aux objectifs assignés à la création du lotissement communal.

Sur les 23 lots prévus, 9 sont destinés à favoriser l'accession à la propriété à un prix abordable. Ces terrains sont proposés à un prix inférieur à celui habituellement pratiqué sur le marché immobilier.

C'est 9 lots seront proposés au prix de 120 € HT le m² contre 170 € HT le m² pour les 14 autres lots.

Monsieur Le Maire donne des précisions sur les quatre critères d'attribution des lots définis dans le règlement : primo-accédants, situation familiale, personnel communal et lien avec la commune.

Monsieur Le Maire donne lecture des conditions d'application de la clause spéculative prévue dans le règlement d'attribution. Monsieur Le Maire donne également des explications sur le pacte de préférence, prévu dans le règlement d'attribution des lots.

Les dossiers d'inscription seront disponibles du 01 au 31 mars prochain.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :

- de valider les critères d'attribution détaillés dans le présent règlement d'attribution des lots, joint en annexe.
- de valider les modalités d'attribution
- de valider les clauses particulières et anti spéculatives détaillées dans le présent règlement
- de préciser que les clauses précitées devront figurer dans l'acte de vente.

Fait et délibéré, aux jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures

Pour expédition conforme,
Le 16 février 2023

Le Maire,



Jean-Yves CROGUENNEC

Acte rendu exécutoire après transmission au représentant de l'Etat et affichage le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.