



Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le **02 OCT. 2024**

ID : 035-213500374-20240926-D20242609067-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BREAL-SOUS-MONTFORT

Nombre de membres	
Afférents	29
Présents	22
Votants	25

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 septembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Bréal-sous-Montfort dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard ETHORÉ, Maire.

Présents : Bernard ETHORÉ, Audrey GRUEL, Roland HERCOUËT, Sylvie LEROY (arrivée question 12), Gérard BERRÉE, Stéphanie DUMAND, Dominique BOISSEL, Bruno BOURGEOIS (arrivé question 1), Odette GUILLARD, Daniel GUERARD, Jean-Yves GOUILLET, Chantal PERSAIS, Véronique DUTAY, Joël TARDIF, Sophie RICHARD, Valérie BERRÉE, Anne BRIONNE, Thierry BERTRAND (arrivé question 1), Pascal MOISAN, Sophie CHAPRON, Nicolas VERON-GRUAU (arrivé question 2), Thérèse POIRIER

Excusés ayant donné procuration : Catherine ROBIN à Gérard BERRÉE, Julien BOIVIN à Pascal MOISAN, Julien CHARON à Roland HERCOUET

Absents : Frédéric PAULY, Anaïs ANGÉ, Vanessa BEAUJOUAN, Guewen GET

A été nommée secrétaire : Véronique DUTAY

2024-2609-067 – Aménagement – cadre de vie – Urbanisme : Règlement d'attribution des de deux terrains à bâtir rue de la Comète de Halley

Monsieur Gérard BERRÉE, Adjoint au Maire, expose :

Monsieur BERREE rappelle la délibération n°2022-1310-095 du 13 octobre 2022 autorisant le détachement de deux terrains à bâtir issus de la parcelle cadastrée section BP 485.

Depuis cette délibération, une étude géotechnique a été réalisée dans laquelle des préconisations générales d'exécution sont recommandées pour garantir la stabilité des futures constructions sur le terrain qui a fait l'objet de remblais.

Une autorisation d'urbanisme a été délivrée pour autoriser le détachement de deux lots à bâtir : le lot A d'une contenance de 326 m² et le lot B de 325 m².

Les travaux de viabilisation ont été réalisés, il convient maintenant d'établir les modalités des candidatures pour l'acquisition de ces lots ainsi que leur attribution.

La Commune entend attribuer l'acquisition des terrains à des fins de construction de résidence principale des candidats. Elle souhaite favoriser les primo-accédants ainsi que les candidats originaires de la commune ou ayant un lien avec la commune (famille, travail, lien intergénérationnel).

Un règlement d'attribution et une lettre de candidature ont donc été rédigés afin préciser les conditions de la vente et les critères de choix des candidats qui seront retenus.

Le règlement d'attribution propose d'assoir ses choix selon les préceptes suivants :

- **Critère 1** : situation familiale et âge. Favoriser l'acquisition de leur résidence principale pour les jeunes familles (en ménage, avec des enfants présents).
- **Critère 2** : primo-accédant. Aider à l'acquisition de la résidence principale des personnes en primo accession, c'est-à-dire souhaitant acquérir leur résidence principale pour la première fois. Pour un ménage il sera obligatoire que les deux conjoints remplissent cette condition pour rentrer dans ce critère d'attribution
- **Critère 3** : lien avec La commune de Bréal-sous-Montfort. Favoriser les personnes en lien avec la commune, c'est-à-dire résidant et/ou travaillant sur le territoire ou aux environs, et renforcer les liens intergénérationnels.
- **Critère 4** : Aider les personnes aux revenus modestes (détaillés dans le règlement d'attribution) mais cependant suffisants pour pouvoir financer l'acquisition du terrain objet de la candidature, et la construction du logement.

Pour départager les candidatures, il est proposé de créer une commission d'attribution qui sera composée des membres de la commission urbanisme avec Monsieur le Maire, président de droit. La commission d'attribution se réunira, en respectant un quorum fixé à 6 élus, à une date ultérieure à celle de la date de clôture de remise des offres. Son rôle consistera à ouvrir les dossiers de candidature, à les analyser et à établir un classement des offres selon la notation décrite dans le règlement de consultation.

Le choix des candidatures retenues sera ensuite soumis à la validation des membres du Conseil Municipal lors de sa séance du 12 décembre prochain.

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU Le Code de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération n°2022-1310-095 du 13 octobre 2024 – Urbanisme – détachement de deux terrains à bâtir issus de la parcelle cadastrée section BP n°485 – accord de principe

VU l'étude géotechnique de conception réalisé par Sol Conseil le 07/07/23 et notamment les préconisations générales d'exécution à mettre en œuvre pour la construction de maisons d'habitation,

VU la déclaration préalable de division n°DP035.037.23B0125 autorisé par arrêté le 28 décembre 2023,

VU l'avis établi par le Service France Domaine daté du 15 juillet 2024 estimant la cession des deux terrains à 156.000 € soit un prix de 240 €/m²

VU le règlement d'attribution

VU le modèle de lettre de candidature

VU l'avis de la Commission urbanisme du 10 septembre 2024

CONSIDERANT que les deux terrains mentionnés dans la déclaration préalable n°DP035.03723B0125 sont aujourd'hui viabilisés,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Propose la vente des deux terrains à bâtir au prix proposé par le service des Domaines soit 240 € / m²,
- Valide le règlement d'attribution des deux lots à bâtir situés rue de la Comète de Halley issus de la division de la parcelle cadastrée section BP 485p,
- Valide le modèle de lettre de candidature pour l'acquisition de ces deux lots à bâtir,
- Crée une commission d'attribution pour les deux lots à bâtir rue de la Comète de Halley qui sera composée des membres de la commission urbanisme.

Résultat du vote : Pour : 25 – Contre : 0 – Abstention : 0

Affaire inscrite à l'ordre du jour, pour copie conforme,

Le Maire,
Bernard ETHORE



La Secrétaire de séance,
Véronique DUTAY

