

COMMUNE DE LANILDUT**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 10 mai 2024	L'an deux mille vingt-quatre, le seize mai à dix-huit heures, Le Conseil municipal de la Commune de LANILDUT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël BRIANT, Maire.
Nombre de membres : • En exercice : 14 • Présents : 12 • Votants : 12	<u>Présents</u> : Jean-Noël BRIANT, Gérard FLOC'HLAY, Françoise MORVAN, Blandine CORLAY, Raymond MELLAZA, François PRIGENT, Arnaud LEYZOUR, Elisabeth SIMSPON, Gabriel PRIGENT, Véronique BARBE-BEDEL, Cécile LEON, Guy LANNUZEL <u>Absent</u> : Delphine COROLLEUR, Christine POUULLAOUEC <u>Secrétaire de séance</u> : Gabriel PRIGENT

Délibération 2024-19 :**Ecoquartier de Ker Avel – Adoption du règlement d'attribution des lots**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a décidé d'aménager un lotissement de type écoquartier de dix lots d'une contenance de 320 m² à 557 m², situé en bordure de la Route des Liniou, le long de la route départementale 27, au nord-ouest du bourg, en continuité urbaine.

Cette opération répond aux enjeux suivants :

- Dynamiser le territoire communal en accueillant de nouveaux habitants, en particulier une population plus jeune,
- Densifier en zone urbaine,
- Aménager un cadre de vie agréable en travaillant notamment le volet paysager,
- Permettre aux jeunes ménages d'accéder à la propriété,
- Proposer de nouveaux logements locatifs sociaux.

Les travaux de viabilisation de cet écoquartier dénommé « Ker Avel » sont en cours. La commercialisation des lots sera prochainement lancée.

Il est proposé d'adopter un règlement fixant les règles et procédures de vente.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de règlement. Il expose notamment que :

- Les lots sont répartis en trois groupes en fonction de leur destination :
 - o Lots destinés aux personnes réalisant une première acquisition pour leur habitation principale et qui ne sont pas propriétaires d'un bien immobilier : lot 2, lot 4, lot 6, lot 8, lot 9 ;
 - o Lot destiné à l'habitat locatif social : lot 5 (réservé à un opérateur social) ;
 - o Lots en vente libre : lot 1 (destiné à la production d'une cellule commerciale en rez-de-chaussée et de logements à l'étage affectés à l'habitat principal), lot 3, lot 7, lot 10.
- La vente des lots est réservée aux personnes physiques, à l'exception des lots 1 et 5.
- Les terrains devront être consacrés exclusivement à un usage d'habitation principale, à l'exception du lot 1 dont l'usage est mixte (commerce et habitat principal).

- Les critères permettant d'établir un classement des candidats à l'acquisition des lots sont les suivants :
 - o L'âge,
 - o La situation familiale,
 - o La situation professionnelle,
 - o Le lieu de résidence.
 - o Si possible, les candidats présenteront leurs projets architectural et financier, ceci sera un plus pour leur candidature.

Chaque critère est pondéré selon une grille d'indicateurs qui permet de déterminer un nombre de points par critère.

Les points obtenus dans chaque critère d'attribution seront cumulés.

La commission d'urbanisme dressera un tableau des demandeurs éligibles par ordre décroissant des points attribués. Un procès-verbal fixant les candidatures retenues au titre d'une attribution provisoire sera établi.

L'attribution des lots sera effectuée en fonction des souhaits des candidats. En cas d'égalité, la commission d'urbanisme déterminera, si nécessaire par tirage au sort, le titulaire du lot.

Les demandeurs seront ensuite invités à confirmer leur souhait, et à parapher et signer les pièces constitutives du dossier (règlement du lotissement, plan de composition, le règlement d'attribution des lots...). Une attestation de réservation leur sera remise.

En cas de défaillance ou désistement d'un attributaire provisoire, l'attribution du lot à un autre candidat sera examinée par la commission d'urbanisme. Le lot disponible pourra être attribué au premier candidat non attributaire de la liste fixée par la commission.

Sauf cas de force majeure apprécié par la commune, toute revente du bien, quelle qu'en soit la forme, est interdite pendant un délai de huit ans à compter de l'achèvement des travaux de construction (date établie par la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux).

- Les attributaires des lots devront déposer un permis de construire dans un délai maximal de 6 mois à compter de la signature du compromis de vente.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2241-1,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L442-1 à L442-14,

Vu le permis d'aménager n° PA0291122200001 délivré le 13 janvier 2023,

Vu le projet de règlement d'attribution des lots annexé à la présente délibération,

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Adopter le règlement d'attribution des lots de l'écoquartier de Ker Avel tel que présenté et annexé à la présente délibération, ainsi que toute évolution ne remettant pas en cause son économie générale,
- Autoriser le Maire à effectuer toute démarche et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte cette proposition à l'unanimité.

Jean-Noël BRIANT,
Maire

