



DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi quinze décembre à 19 heures, le conseil municipal de la commune de VALLET légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jérôme MARCHAIS, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 9 décembre 2022

Nombre de conseillers :

en exercice	29
présents	22
votants	28

OBJET

URBANISME - FONCIER

ZAC St Christophe/ La Prestière

*Procédure et critères pour
la commercialisation des
terrains à bâtir*

PRESENTS

M. MARCHAIS Jérôme – M. POUPELIN Jean-Marie – Mme LE POTTIER Sonia – M. LEGOUT Mathieu – Mme CHARRIER Céline – M. PAILLARD Pascal – M. COLAISSEAU Michaël – Mme HECQ Sylvie – M. BOITEAU Jean – M. LARRAILLET Bertrand – Mme de BERNON Françoise – M. BEAUQUIN Thierry – M. VIAUD Gildas – Mme BRICHON Béatrice – Mme LENENEZE Tiphaine – M. DAVID Stéphane – M. BODIN Anthony – Mme NAUD Julie – Mme MARCHAND Delphine – M. GIRARDI Fabrice – M. PILET Bruno – M. BUZONIE Ludovic.

ABSENTS EXCUSES

Mme CASCARINO Sophie (pouvoir à Mme de BERNON F.)
Mme CHIRAT Josette (pouvoir à M. POUPELIN J.M.)
Mme CHAUVIN Angéline (pouvoir à M. MARCHAIS J.)
Mme BERNIER Nelly (pouvoir à Mme LENENEZE T.)
M. LE CUNF Johann (pouvoir à M. DAVID S.)
M. FAVREAU Simon (pouvoir à M. PILET B.)
M. VIDAL Marcel

M. Anthony BODIN a été élu secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-6 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,
Vu la délibération du 11 mai 2017 par laquelle le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC multi-sites Saint-Christophe & La Prestière,
Vu la délibération du 11 mai 2017 par laquelle le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC multi-sites Saint-Christophe & La Prestière,
Vu la délibération du 13 février 2020 par laquelle le conseil municipal a approuvé le cahier des charges de cession de terrain,

Vu la délibération du 27 janvier 2022 par laquelle le conseil municipal a approuvé le cahier des charges des prescriptions architecturales urbaines et paysagères pour les lots libres et les villas urbaines.

Considérant que la ville de Vallet a créé la ZAC multi-sites Saint-Christophe & La Prestière par délibération du 11 mai 2017 et que le même jour, le conseil municipal a également approuvé le dossier de réalisation de la ZAC ;

Considérant qu'il est rappelé que cette opération se divise en deux secteurs : Saint-Christophe et La Prestière qui représentent au total une superficie de 4,9 hectares ;

Considérant que la ville de Vallet réalise ce projet d'aménagement en régie : la ville est donc aménageur et maître d'ouvrage de l'opération. À ce titre, elle a notamment en charge la commercialisation des charges foncières destinées à la réalisation du programme de logements suivant :

Certifié exécutoire par le
Maire, compte tenu de la
transmission en Préfecture
le : **21 DEC. 2022**

et de la publication
le : **22 DEC. 2022**

.../...

✚ environ 90 à 130 logements, sur une surface de plancher prévisionnelle maximum de 12 000 m², dont :

- environ 25% de logements locatif sociaux,
- le reste à destination de l'accession à la propriété en terrains libres de constructeurs avec, dans la mesure du possible, une part d'accession sociale ou maîtrisée selon les dispositifs en vigueur au moment du déclenchement des tranches ainsi qu'une part de logements adaptés aux seniors.

✚ Une réserve de 2 300 m² destinée à la réalisation d'un square-jardin en cœur d'opération.

Considérant qu'en 2019, la ville de Vallet a commercialisé la première tranche de l'opération, située sur le secteur Saint-Christophe via une consultation de cession de charges foncières ; avec un programme de 42 logements, dont 23% de logements locatifs sociaux (10 unités). Atréalis Promotion et Atlantique Habitations ont été désignés lauréats. Aujourd'hui les travaux pour les logements sociaux sont en cours de réalisation ;

Considérant que dans le cadre de cette première tranche, sept lots à bâtir sont à commercialiser par la commune aménageur ;

Considérant que la commercialisation par la commune de ces lots nécessite d'être encadrée par une procédure de commercialisation d'une part et de critères de sélection des candidatures d'autre part ;

Considérant que le lancement de la procédure de commercialisation débutera uniquement par une publication dans le magazine municipal au cours du 1^{er} semestre 2023 afin de viser l'ensemble de la population locale ;

Considérant la procédure et les critères de sélection des candidatures tels que figurant dans le document joint à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 22 novembre 2022 et de la commission finances en date du 8 décembre 2022 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

DE DONNER SON ACCORD pour mettre en place une procédure de commercialisation et des critères de sélection pour les lots de terrains à bâtir commercialisés par la ville de Vallet aménageur de la ZAC multi sites Saint Christophe la Prestière.

DE VALIDER la procédure et les critères de sélection tels qu'annexés à la présente délibération.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à réaliser l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

En Mairie, le 15 décembre 2022

Le Maire,
Jérôme MARCHAIS

