



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

*Clause anti-spéculative
pour les terrains primo-
accédants*

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. 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 séniors.

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

Considérant le souhait de la commune de favoriser l'accession à la propriété des ménages primo-accédants et que pour cela, une part d'environ 30% des terrains à bâtir prévus dans la ZAC sont destinés en priorité aux ménages primo-accédants répondant aux conditions de ressources et d'éligibilité correspondant à celles du Prêt à Taux Zéro (ou autre dispositif en vigueur) ;

Considérant que la commune de Vallet envisage d'encadrer les reventes par la mise en place d'un dispositif de convention anti-spéculative permettant de limiter les plus-values en cas de revente des biens et, ce, pendant une durée de 10 années à compter du dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux de la maison ;

Considérant le projet de clauses anti spéculatives joint à la présente délibération ;

Sur proposition du maire après avis des commissions urbanisme du 22 novembre 2022 et finances du 8 décembre 2022,

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

DE DONNER SON ACCORD pour mettre en place un dispositif anti spéculatif pour les lots vendus aux primo accédants répondant aux conditions de ressources et d'éligibilité correspondant à celles du prêt à taux zéro (ou autre dispositif en vigueur).

DE VALIDER la convention anti spéculative, telle qu'annexée, pour les lots réservés aux primo accédants.

D'AUTORISER le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

En Mairie, le 15 décembre 2022

Le Maire,
Jérôme MARCHAIS



Accusé réception Préfecture,
via FAST,

le 21 DEC. 2022