

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2022

(Ordre du jour du 16 septembre 2022)

LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA PLACARDIERE II – FIXATION DES PRIX DE VENTE DES LOTS LIBRES ET DEFINITION DE CRITERES D'ATTRIBUTION

Monsieur BESSON présente au conseil municipal le rapport suivant :

La ville de Fougères envisage la réalisation d'un lotissement communal de 8 lots libres dans la continuité du premier lotissement situé à la Placardière et dont le permis d'aménager a été délivré le 07/02/2022.

Ce lotissement concerne la réalisation de 8 lots libres présentant des surfaces oscillant entre 203 m² et 343 m². Il est précisé que les surfaces mentionnées seront reprecisées de manière définitive après la réalisation du document d'arpentage du lotissement.



Afin de pouvoir commercialiser les lots prochainement, il convient de définir les prix de cession de ces derniers.

Les prix de cession sont définis en prenant en compte le coût prévisionnel des travaux de viabilisation et d'aménagement.

Ainsi, et après consultation du service des Domaines, il est proposé au Conseil municipal les lots proposés tels que définis dans le tableau ci-dessous :

| LOTS | PRIX AU M ² HT |
|-------|---------------------------|
| LOT 1 | 150 € HT |
| LOT 2 | 150 € HT |
| LOT 3 | 150 € HT |
| LOT 4 | 150 € HT |
| LOT 5 | 150 € HT |
| LOT 6 | 140 € HT |
| LOT 7 | 140 € HT |
| LOT 8 | 150 € HT |

Les prix de cession seront précisés avec les surfaces définitives après bornage.

Le taux de TVA applicable est de 20 % pour l'ensemble des lots.

Par ailleurs, le marché immobilier étant relativement tendu, et dans l'objectif de favoriser l'accès à la propriété sur notre commune, il est proposé au Conseil Municipal de définir des critères d'attribution de ces lots libres.

La moitié des lots libres, soit au minimum 4 lots, seront réservés à une catégorie de ménages répondant aux critères du dispositif d'accès aidé au prêt à taux zéro (PTZ), tels que définis par les textes en vigueur, notamment la loi de finances pour 2022 qui prolonge le prêt à taux zéro (PTZ) jusqu'au 31 décembre 2023.

Les acquéreurs devront, conformément aux textes en vigueur, remplir les conditions suivantes :

- Acheter un bien pour la première fois ou ne pas avoir été propriétaires de leur logement dans les deux ans qui précèdent la demande de prêt ;
- Acheter ce bien pour son habitation principale ;
- Ne pas dépasser un plafond de revenus, défini en fonction de la taille du ménage et de la localisation du bien à acheter.

La commercialisation du lotissement ne sera ouverte qu'à partir du dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux de 1^{ère} phase. La commercialisation et la vente des lots seront confiées à l'étude BARBIER.

Le Conseil municipal est invité, après avis favorable de la commission « Urbanisme, Logement et Aménagement Durable » à :

- Valider les prix de cession tels que présentés ci-dessus,
- Valider les critères d'attribution de la moitié des lots tels que présentés ci-dessus ;
- Donner pouvoir à Monsieur le Maire pour régulariser le dépôt de pièces ainsi que pour signer tous les actes liés à ces cessions.

Les crédits seront imputés au budget communal.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le 23 SEP 2022
ID : 035-213501158-20220930-D23DAU_SIE22-DE

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères, le 30 septembre 2022
Le Maire,



Louis FEUVRIER

