

Nombre de membres en exercice	23
Nombre de membres présents	19
Nombre de pouvoirs	04
Nombre de suffrages exprimés	23
Vote : POUR	18
Vote : ABSTENTION	00
Vote : CONTRE	05

Le trois octobre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Sainte-Hélène, convoqués par les soins de Monsieur le Maire, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Lionel MONTILLAUD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : 19

Monsieur le Maire, Fabrice RICHARD, Hélène LANCEL-TOUBHANCE, Mathieu DESCLAUX, Frédéric BATTUT, Héloïse SUBRENAT, Sophie PETIT, Jerry BERRIOT, Goeffrey LEMBEYE, Lou TRAZIE, Kévin CAMPOURCY, Chrystel DANOY, Sandrine LALANNE-TISNÉ, David URBAN, Gérard HURTEAU, Karine MARIE, Jean-Jacques VINCENT, Marie-Jacqueline PIN, Arnaud DURAND.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Madame Aude SALAHI a donné procuration à Madame Lou TRAZIE ;
Madame Héloïse SUBRENAT a donné procuration à Monsieur Lionel MONTILLAUD ;
Madame Maria BOHU a donné procuration à Monsieur Mathieu DESCLAUX ;
Madame Martine FUCHS a donné procuration à Madame Sandrine LALANNE-TISNÉ.

Madame Hélène LANCEL-TOUBHANCE a été désignée Secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2023-10-03-091 - AMENAGEMENT - LOTISSEMENT
MAINTROSSE : CRITERES D'ATTRIBUTION DES LOTS**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L-331-1 et suivants et R-331-1 et suivants,

Considérant que la commune va engager des travaux qui amèneront à commercialiser des lots à bâtir,

Considérant qu'au regard de la tension sur le marché de l'immobilier, dans un souci de transparence envers les candidats, il est nécessaire que la commune énonce par délibération les critères à appliquer pour les sélectionner. Ces critères serviront de base à la classification des candidats afin de permettre l'attribution des lots de façon objective.

Considérant par ailleurs, qu'en tant qu'autorité concédante, il paraît souhaitable à la commune, que la cession des lots soit assortie de clauses anti-spéculatives,

Considérant la présentation du projet de délibération à la Commission « Aménagement et Développement Durable » réunie le 25 septembre 2023 ;

Après avoir entendu les explications du rapporteur, le Conseil municipal après en avoir délibéré à 18 POUR ; 5 CONTRE (M. HURTEAU, M. VINCENT, MME PIN, MME MARIE, M. DURAND) ; 0 ABSTENTION, **DECIDE** :

Article 1 : D'approuver le barème annexé à la présente.

Article 2 : D'assortir la vente des lots de clauses anti-spéculatives suivantes applicables aux acquéreurs des lots :

- Obligation de construction dans les 2 ans à compter de la cession du terrain (restitution du terrain le cas échéant à la Commune à son prix d'achat),
- Obligation d'occuper le logement à titre de résidence principale et interdiction de location (10 ans) à compter de la réception de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) de sa construction en mairie. En cas de non -respect de cette clause, constaté par tous moyens, la Commune se réserve le droit de résoudre la vente et de reprendre le terrain, à son prix d'achat, majoré si une construction venait à être édiflée dessus, auquel cas, s'ajouterait au prix de cession du terrain, les frais de construction. Pour mettre en œuvre cette clause de reprise du terrain, la Commune devra adresser au pétitionnaire du permis de construire un acte d'huissier. La Commune pourra également choisir de demander au pétitionnaire du permis de construire des dommages et intérêts correspondant à 50% du prix de cession du terrain nu.
- Clause d'inaliénabilité temporaire : Interdiction de revente dans un délai de 10 ans sauf à obtenir une autorisation préalable de la Commune, subordonnée à la justification d'un motif économique ou familial grave, ou présentation d'un acquéreur remplissant les critères pour bénéficier de l'accession aidée et s'obligeant à reprendre les engagements souscrits. Dans le cas de force majeure lors de la revente par les acquéreurs, les lots seront soumis à une clause d'agrément de prix : les vendeurs devront obtenir l'accord de la Commune sur le prix de la vente avant toute cession. Le prix de vente maximal sera déterminé par l'addition du prix d'achat du terrain, des frais et taxes sur l'acquisition, du coût de la construction et des aménagements revalorisés en fonction de l'indice du coût de la construction et du terrain.
- Pacte de préférence avec prédétermination du prix de revente : La commune bénéficiera d'une priorité d'achat au cas où l'acquéreur déciderait de revendre son bien pendant les 10 années, à compter de l'acte authentique d'achat. Le prix maximum de la revente à la Commune sera fixé comme suit : prix de cession du terrain défini dans l'acte d'achat conclu avec la Commune, et majoré de tous les frais de construction du bien immobilier bâti, réactualisé en fonction de l'indice du coût de la construction et du terrain.

Barème d'attribution des lots :

A. Lien avec la Commune

- Habite déjà à Sainte-Hélène : 20 points
 - Enfant déjà scolarisé à Sainte-Hélène : 10 points
 - Habite dans une commune de la CdC Médullienne : 5 points
 - A de la famille (ascendant ou descendant direct) à Sainte-Hélène : 15 points
- Critères ne pouvant pas se cumuler

B. Emploi

- 1 conjoint travaille à Sainte-Hélène : 20 points
 - 1 conjoint travaille sur le territoire de la CdC Médullienne : 15 points
 - Les 2 conjoints travaillent dans une commune limitrophe à Sainte-Hélène : 20 points
 - 1 conjoint travaille dans une commune limitrophe : 15 points
 - Les 2 conjoints travaillent sur le bassin d'emploi du territoire (rayon de 20 km autour de Sainte-Hélène) : 15 points
 - 1 conjoint travaille sur le bassin d'emploi du territoire (rayon de 20 km autour de Sainte-Hélène) : 10 points
- Critères pouvant se cumuler

C. Statut actuel d'occupation du logement actuel

- Locataire ou logé à titre gratuit : 15 points
 - Propriétaire : 5 points
- Critères ne pouvant pas se cumuler

D. Taille du ménage, situation sociale particulière

- Enfant à charge encore au domicile : 5 points/enfant
 - Situation sociale particulière : 5 points
- Critères pouvant se cumuler

Le 03/10/2023,

La secrétaire de séance,
Hélène LANCEL-TOUBHANCE

Le Maire,
Lionel MONTILLAUD



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.