

Reçu en Préfecture le
avec le numéro

11/02/19
056-215601212-20190207-
137648A-DE-1-1



VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE
DU 11 FEV. 2019
AU 11 AVR. 2019

Objet de la délibération

**ZAC du Manio - Commercialisation
des lots**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

—
Séance Publique du
7 février 2019
—

La séance est ouverte à 17h15 sous la présidence de Monsieur le Maire assisté des membres du Conseil Municipal.

Etaient présents :

M. Norbert METAIRIE, Mme Marie-Christine BARO, Mme Emmanuelle WILLIAMSON, M. Laurent TONNERRE, Mme Karine RIGOLE, M. Allain LE BOUDOUIL, Mme Claudine LE GOFF, Mme Agathe LE GALLIC, M. Tristan DOUARD, Mme Nadyne DURIEZ, M. Bruno BLANCHARD, Mme Annick LECUYER, M. Hubert LE GALLIC, M. Robert OLLIER, Mme Annie RAYNAUD, Mme Marie-Christine DETRAZ, Mme Nathalie TREHIN, Mme Anne de PIERREPONT, Mme Janick CAURANT, M. Bertrand LE GALL, Mme Laurence CHEVREL, M. Hassan DIBESSE, M. Jacques MORIN, Mme Liliane PETRE, Mme Maria COLAS, M. Fabrice LOHER, Mme Gaëlle BOIS, Mme Noëlle PIRIOU, Mme Delphine ALEXANDRE, M. Christian MOUTON, Mme Alberte PERRON.

Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

M. Olivier LE LAMER à M. Norbert METAIRIE
M. Yann SYZ à Mme Annick LECUYER
M. Chafik HBILA à Mme Nadyne DURIEZ
Mme Fatima RIBEIRO FERNANDES à Mme Annie RAYNAUD
M. Jean-Paul SOLARO à Mme Marie-Christine BARO
M. Jean-Paul AUCHER à Mme Claudine LE GOFF
Mme Gaël LE SAOUT à M. Tristan DOUARD
M. Gwendal ROUILLARD à M. Laurent TONNERRE
M. Kevin CARNEC à Mme Emmanuelle WILLIAMSON
M. Jean LE BOT à Mme Gaëlle BOIS
M. Franck GEFFRAY à Mme Maria COLAS
M. Paul CORNIC à Mme Delphine ALEXANDRE

Absent(s) excusé(s) :

Mme Frédérique MALLEBRERA, M. Pascal BARON.

Arrivée de Mme LE GALLIC pendant l'examen de la question n°8 – Budget Primitif 2019 – Budget Principal – Pouvoir donné à Mme RIGOLE

Départ de Mme TREHIN pendant l'examen de la question n°8 – Budget Primitif 2019 – Budget Principal – Pouvoir donné à M. OLLIER

Départ de Mme RIGOLE pendant l'examen de la question n°24 – ZAC de la Cardonnière – LOT 19 – Cession de terrain à la Société ARTS GROUPE – Pouvoir donné à Mme LE GALLIC

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 11 FEV. 2019

AU 11 AVR. 2019

ZAC DU MANIO - COMMERCIALISATION DES LOTS

La Zone d'Aménagement Concerté du Manio poursuit sa phase opérationnelle et prévoit notamment aujourd'hui la vente de 22 lots libres par la Ville de Lorient.

Les objectifs de réalisation de ce nouveau quartier ont été exprimés dans le dossier de création de la ZAC :

- a. Conforter le centre-ville
- b. Favoriser les modes doux de circulation
- c. Mixité d'usage/ Mixité sociale
- d. Respecter le cadre environnemental du site

VILLE DE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 11 FEV. 2019
AU 11 AVR. 2019

Aussi afin de répondre à ces objectifs, la commercialisation de ces 22 nouvelles parcelles à vocation de logements individuels doit permettre plus particulièrement :

- L'accueil de familles avec enfants sur la ZAC afin d'optimiser le fonctionnement des équipements publics (notamment scolaires et péri-scolaires).
- L'accession à la propriété pour les primo-accédants et les ménages aux revenus modérés lorientais.
- La création d'un quartier présentant une mixité sociale.
- La création d'un quartier de qualité environnementale.
- La réalisation d'habitat de qualité architecturale et environnemental novateur.

Il est donc proposé d'établir des critères permettant la commercialisation de ces lots individuels selon les objectifs définis ci-avant.

Trois typologies de lots à bâtir sont proposées :

A – 10 parcelles aux emplacements les plus qualitatifs ou les plus impactants visuellement en vente libre, non libres de construction : désignation de 3 à 4 architectes agréés sur la ZAC.

B – 7 parcelles en vente libre, libres de construction.

C – 5 parcelles réservées en accession à coût encadré, libres de construction.

Un tableau en annexe à la présente délibération décrit, pour chaque type de lot, les critères, le prix au m², la procédure et les conditions d'attribution.

Il est proposé de procéder de la manière suivante pour la commercialisation des lots :

- Publicité sur la commercialisation des lots de la ZAC du Manio sur le site internet de la commune, réalisation d'une plaquette, presse locale.
- A partir du 12 février 2019, retrait des dossiers de candidature auprès de l'Espace Info Habitat, esplanade du Péristyle, 6 rue de l'Aquilon à Lorient ou par demande à habiteraumanio@mairie-orient.fr.
- Au plus tard le vendredi 22 mars 2019 à 17h, à l'Espace Info Habitat, dépôt des dossiers de candidatures complétés par les postulants.
- Après examen de la recevabilité des dossiers, établissement d'une liste de candidats classés selon les critères définis précédemment qui sera rendue publique, en présence d'un huissier.
- Notification à l'ensemble des candidats de la décision d'attribution des lots.
- signature des bons de réservation de lots (offres d'achat) pour les candidats retenus.
- Signature du compromis de vente devant notaire par l'acquéreur.
- Acceptation des offres d'achat par la Ville et autorisation de signature des actes à intervenir par le Conseil Municipal.
- Signature des compromis de vente par la Ville.

- Dépôt des demandes de permis de construire par les acquéreurs.
- Signature de l'acte de cession une fois le permis obtenu et sur présentation de justificatifs de financement du projet (accords du ou des prêt (s) bancaire(s) ou autre).

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu l'avis des commissions concernées,

Vu l'avis du Domaine référencé 2018-121 V-1128 du 28.12.2018 confirmant les valeurs vénales avec une marge de 10 %, pour chacune des typologies,

Article 1 : **APPROUVE** la commercialisation des 22 lots situés dans la ZAC du Manio selon les modalités définies ci- avant.

Article 2 : **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement de l'Espace Public, à l'Habitat, aux Finances et à l'Evaluation des Politiques Publiques à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

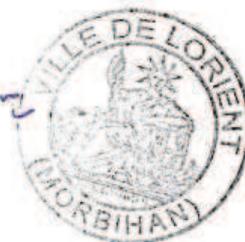
AFFICHAGE

DU 11 FEV. 2019

AU 11 AVR. 2019

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

METAIRIE Norbert



Annexe 1 : tableau détaillant les conditions d'attribution et la procédure par type de lot

Typologie de lot	Critères	Procédure d'attribution des lots	Conditions
<p>A 230 € HT* / m² 10 lots en vente libre Non libres de construction Lots n°1 à 10</p> <p>* TVA immobilière, 20% maximum</p>	<p>CRITERES GENERAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'acquisition est réservée exclusivement aux personnes physiques pour la réalisation de leur résidence principale. - Un seul lot sera attribué par candidat. <p>CRITERES NON DISCRIMINANTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Composition du ménage</u> : 10 points par enfant à charge de moins de 16 ans. - <u>Statut d'occupation du logement actuel</u> : 	<p>Une fois le nombre de points attribué à chaque ménage, les candidats seront classés par ordre décroissant des points obtenus.</p> <p>En cas d'égalité de points, un tirage au sort sera organisé. Ce tirage au sort sera effectué sous le contrôle d'un huissier.</p> <p>Le premier ménage, désigné en fonction du nombre de points et après tirage au sort si nécessaire, pourra alors choisir son lot, et ainsi de suite jusqu'à épuisement des lots proposés.</p> <p>Une fois le lot choisi, le candidat signe un bon de réservation de lot et celui-ci n'est plus disponible pour le choix des candidats suivants.</p> <p>Les candidats non attributaires seront inscrits sur une liste d'attente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intervention obligatoire de l'un des architectes sélectionnés. - Clause imposant la construction dans un délai de 27 mois après la signature de l'acte de cession.
<p>B 210 € HT* / m² 7 lots en vente libre Libres de construction Lots n°12, 13, 16 et 19 à 22</p> <p>* TVA immobilière,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Statut d'occupation du logement actuel</u> : Le ménage n'a jamais été propriétaire de son logement : 20 points Le ménage a déjà été propriétaire de son logement, mais ne l'est plus depuis plus de 2 ans : 10 points Le ménage est propriétaire de son logement actuel : 5 points - <u>Lien avec la commune</u> : Au moins une personne composant le ménage réside actuellement sur Lorient : 20 points. 	<p>VILLE DE LORIENT (Morbihan)</p> <p>AFFICHAGE</p> <p>DU 11 FEV. 2019</p> <p>AU 11 AVR. 2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Libre de constructeur - Clause imposant la construction dans un délai de 27 mois après la signature de l'acte de cession.

20% maximum			
<p>C 140 € HT* / m² 5 lots réservés en accession à coût encadré Libres de construction Lots n°11, 14, 15, 17 et 18</p> <p>* TVA immobilière, 20% maximum</p>	<p>CRITERES GENERAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'acquisition est réservée exclusivement aux personnes physiques pour la réalisation de leur résidence principale. - Un seul lot sera attribué par candidat. <p>CRITERES DISCRIMINANTS EN LIEN AVEC L'ACCESSION A COUT ENCADRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LORIENT AGGLOMERATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plafonds de ressources PSLA. - Primo-accédant (n'a jamais été propriétaire). - Ménages avec enfants à charge de moins de 16 ans. 	<p>Lots exclusivement réservés aux ménages répondant à l'ensemble des critères exposés ci-contre.</p> <p>A l'issu du délai accordé pour le dépôt des candidatures, si un classement des candidatures est nécessaire pour l'attribution des lots, il se fera en fonction des ressources des candidats.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Libre de constructeur - Clause imposant la construction dans un délai de 27 mois après la signature de l'acte de cession.

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 11 FEV. 2019

AU 11 AVR. 2019

Annexe 2 : Plafonds PSLA applicables

PLAFONDS PSLA	
Plafonds de ressources 2019	
Nbre de personnes occupant le logement	Revenu Fiscal de Référence
1	24 255 €
2	32 344 €
3	37 413 €
4	41 457 €
5	45 490 €

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 11 FEV. 2019

À J 11 AVR. 2019

VILLE DE LORIENT (Morbihan)

AFFICHAGE

DU 11 FEV. 2019

AU 11 AVR. 2019



Sources: Scam25 de l'IGN 2016

ZAC du Manio - Répartition des parcelles

Plan masse



- Parcelles libres de constructeurs, vente libre
- réservées sous critères d'attribution
- Parcelles non libres de constructeurs en vente libre
- Parcelles libres de constructeurs, vente en accession aidée

VILLEDE LORIENT (Morbihan)
AFFICHAGE
DU 11 FEV. 2019
AU 11 AVR. 2019

PROJET DCE
 de N° 0
 de N° 0
 de N° 0 / 2300-018

VARIANTE ILOT TC1 EN COURS
 ZAC DU MANIO / LORIENT
 MAIRIE D'ORIENTATION ARCHITECTE URBANISTE
 Ville de Lorient / Lorient Agglomération

Conseil Municipal du 7 février 2019