

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**Conseil Municipal du mardi 25 juillet 2017**

Ce mardi 25 juillet 2017, le Conseil Municipal de la Commune de Gouville-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire sous la présidence de Monsieur Erick BEAUFILS, Maire.

**Etaient présents:** F. K'DUAL, M. LEMOSQUET, A. TESSON, L. BOUCHARD, S. POTET, G. LARSONNEUR, P. GOSSELIN, J. GAILLET, J. BURNEL, A. BRIANT, P. BIREE, S. BEAUFILS, M. AGNES, F. LEGRAS, D. LAURENT, J.P. LEGOUBEY, M. RIVET,

**Excusés :** Gaëtan COENEN, Béatrice GOSSELIN, Claudine LEDOLLEY, Valérie LAISNEY, Hubert BAZIN, Sandrine LEJEUNE, Pascale DUBOSCQ

**Pouvoirs :** Pierrette FILTOPOULOS ayant donné pouvoir à François LEGRAS  
Yves GOSSELIN ayant donné pouvoir à Jean-Pierre LEGOUBEY  
Jean LEDOYEN ayant donné pouvoir à David LAURENT

**I – Désignation d'un secrétaire de séance**

Jean-Pierre LEGOUBEY est désigné secrétaire de séance.

**II – Annulation de la délibération 03/ 18-05-2017 fixant les tarifs et modalités de vente des lots du lotissement de la Jeannerie et définition de la nouvelle délibération ayant le même objet**

Suite à la demande de Monsieur le sous-préfet,

- qui rappelle notamment que « le juge administratif sanctionne (...) les clauses limitant la capacité du propriétaire de choisir un nouvel acquéreur et de fixer librement le prix de revente. Celles-ci constituant une atteinte aux principes des articles 544 du code civil de disposer de son bien de la manière la plus absolue et 537 du même code prévoyant que les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent (...) »
- et qui demande le retrait de la délibération 03/18-05-2017,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'annuler la délibération 03/ 18-05-2017 ayant pour objet : « Fixation du prix de vente des lots du lotissement de la Chantelourie II dit la Jeannerie ».

**En l'occurrence le retrait demandé par Monsieur le sous-préfet portant sur les clauses anti-spéculatives, le conseil municipal décide à l'unanimité de reprendre une délibération, en tous points identiques sauf ce paragraphe prévoyant des conditions de revente appelées anti spéculatives, qui sera supprimé.**

Ainsi est adopté à l'unanimité :

« Comme dans toutes les communes littorales, les prix ont flambé depuis une quinzaine d'années et sont devenus un vrai frein pour l'installation de jeunes dans la commune.

Le diagnostic réalisé en partenariat avec le bureau d'études PLANIS, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. mettait en exergue le vieillissement de la population. En effet, en 1999 les plus de 45 ans représentaient 47 % de la population contre 51 % en 2006. De plus, la classe d'âge la plus représentée à Gouville en 2006 est celle des 60 à 75 ans, sensiblement plus âgée que la moyenne départementale.

Cette population vieillissante inquiète la municipalité avec le risque d'attaquer la vitalité des associations, d'amener à des fermetures de classes dans les écoles et la baisse de fréquentation de nombreuses structures comme la micro crèche, le centre de loisirs...

Forte de ce constat, la municipalité avait inscrit des zones à urbaniser dans le cadre du P.L.U., dont une destinée à la création d'un lotissement communal prévoyant de petits terrains qui pourraient être accessibles aux jeunes ménages. La municipalité s'attache à renforcer les services et les aménagements adaptés pour rester une terre d'accueil pour les jeunes (un centre bourg dédié aux commerces – avec supermarché et station-service - et aux services de la santé, la création d'une micro-crèche venant compléter l'offre pour l'enfance et la petite enfance, le maintien du groupe scolaire sur le territoire, la création d'emplois au travers la réalisation d'une zone d'activités artisanales et la zone d'activités conchylicoles, le projet de construction d'un gymnase).

La commune de Gouville sur mer prévoit l'aménagement d'un quartier résidentiel à destination de mixité sociale avec la construction d'un parc de 8 HLM et la viabilisation de 12 lots destinés à la vente.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet a été déléguée à la communauté de communes, considérant sa compétence en habitat social.

Le souhait de la collectivité est de réaliser une opération blanche destinée à revitaliser la dynamique de la commune en incitant l'installation de jeunes ménages en résidence principale.

Dans cette optique, le conseil municipal décide à l'unanimité de mettre en place une politique locale d'accession « sociale » destinée aux jeunes !

L'objectif étant la revitalisation de la commune et son rajeunissement, la commune peut consentir une aide sous la forme d'un rabais sur le prix de vente d'un terrain lui appartenant. Il faut alors que ce rabais comporte des contreparties suffisantes, au regard de l'intérêt général poursuivi, sans méconnaître aucun principe constitutionnel, ni aucun principe général du droit.

Dans notre cas, la commune peut justifier des prix différenciés pour la vente des parcelles du lotissement. La délibération devra ne pas porter atteinte au principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé, ni au principe d'égalité de traitement des citoyens.

En l'occurrence, le conseil municipal décide à l'unanimité de fixer, pour chaque parcelle du lotissement communal :

- **Un prix de base pour vendre ces parcelles : 94 € TTC/m<sup>2</sup> à tout acquéreur intéressé tant pour y édifier sa résidence principale que secondaire**
- **Une remise de 50 % pour les jeunes ménages projetant d'y édifier leur seule résidence principale et répondant aux critères ci-dessous soit le prix de 47 € TTC/m<sup>2</sup>**

Ainsi, une commission technique pourra être mise en place pour étudier les dossiers de demande d'acquisition des 12 lots mis à la vente au tarif préférentiel (de 47 €/m<sup>2</sup>) pour les jeunes répondant aux critères définis dans cette délibération \*\*.

**\*\* : Critères d'éligibilité au tarif préférentiel :**

- Conditions relatives à l'âge et à la composition familiale : 70 ans à eux 2 le jour de la signature de la vente ou 35 ans maximum pour une personne seule
- Conditions relatives aux ressources : ces tarifs préférentiels seront à destination des seuls primo-acquéreur et dont le montant des salaires du (des) candidat (s) ne dépassera pas la somme mensuelle de 3 000 € (soit 2.6 fois le SMIC net sur justificatif de la déclaration des revenus de l'année N-1), quel que soit le nombre de personnes habitant le logement

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir débattu, le conseil municipal approuve à l'unanimité le montage des prix pour une opération blanche avec cette remise envisagée de tarif préférentiel incitative pour attirer les jeunes.

La démarche étant de présenter ces terrains à la vente sur la base du prix du marché, certes de réaliser une opération blanche mais surtout d'inciter et de rendre l'acquisition de ces terrains possible pour les jeunes.

Le CM approuve à l'unanimité cette délibération et charge Monsieur le Maire de la transmettre au contrôle de légalité. »