Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 035-213503527-20260605-2026_06_068-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 5 JUIN 2026

L'an deux mil vingt-six, le cinq juin, à dix-huit heures et trente minutes,
Le Conseil municipal de Vern-sur-Seiche, légalement convoqué le vingt-neuf mai deux mil vingt-six, conformément aux articles L. 2121-7, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en session ordinaire salle du Conseil municipal, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane LABBÉ, Maire.

Membres en exercice :	29
Quorum :	15
Présents :	25
Absents excusés :	4
Procurations de vote :	4
Votants :	29

Présents :
Stéphane LABBÉ – Stéphane CHABOT – Sevgi KARAMAN – Jean-Pierre DEWITTE – Amélie PETIT – Frédéric LÉGLISE – Cindie COMMEUREUC – Jean-Marc BERTRAND – Sylvie RIALLAND – André LAITU – Philippe LEMOINE – Françoise HUCHE – Marie-Paule MENARD – Denis LE MELLOT – Sébastien GIRARD – Salima BOUZAHAR – Suzanne PARQUIER – Magali TOURTELIER – Magali MONCHAUSSÉ – Romain AUBAUD – Evann BEURION – Stéphane SIMON – Nicolas PERRIN – Sonia ARENA – Thierry MARTINEAU

Absents excusés :
Jocelyne RENOU – Corinne GUILLOTIN – Valérie DAVOUST – Loïc FÉVRIER

Publication en ligne le : 12/06/2026

Procurations de vote :

Jocelyne RENOU	Mandataire Sylvie RIALLAND
Corinne GUILLOTIN	Mandataire Frédéric LÉGLISE
Valérie DAVOUST	Mandataire Sonia ARENA
Loïc FÉVRIER	Mandataire Stéphane CHABOT

Secrétaire de séance : Amélie PETIT

N° 2026-06-068 Aménagement du territoire – ZAC des Hautes Perrières – Commercialisation des lots libres de la phase 3

Finances locales / Divers

Rapporteur : Sevgi KARAMAN

Rapport :

Le programme de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Hautes Perrières prévoit la construction d'environ 695 logements répartis en différentes formes urbaines : environ 50 % de lots individuels libres ou groupés, et environ 50 % de logements collectifs ou semi-collectifs (intermédiaires).

Eu égard au besoin de logements dégagés sur le territoire métropolitain, dont fait partie la commune de Vern-sur-Seiche, et afin de garantir une diversification de produits et une égalité d'accès à la propriété, il importe de définir les modalités de cession des lots libres de la tranche 3 de la ZAC des Hautes Perrières.

Par ailleurs, un rythme de commercialisation doit être maintenu afin de répondre au besoin en trésorerie et de pouvoir poursuivre les travaux d'aménagement des phases suivantes.

La tranche 3 compte 78 lots libres.

Par délibération n° 2024-07-086 du Conseil municipal du 1er juillet 2024, afin de se prémunir contre la spéculation foncière et les pratiques visant exclusivement la génération d'une plus-value immobilière, il importait d'insérer une obligation de garder le bien en propriété pendant 5 années à compter de

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 035-213503527-20260605-2026_06_068-DE

l'achèvement conforme des travaux. Pour être efficace, il convenait de l'accompagner d'une clause pénale de 25 000 € qui sanctionne sa violation.

De plus, il a été approuvé une attribution par tirage au sort des candidats préalablement inscrits sur une liste d'attente.

Cependant, l'augmentation du coût des matériaux associé aux difficultés à financer une opération de construction freinent fortement la commercialisation des lots libres. Par conséquent, les critères d'attribution uniquement sont remis en question.

Dans la continuité de la phase 2, il est proposé une attribution par ordre chronologique des nouvelles candidatures. Toutefois, l'obligation d'y établir sa résidence principale pour une durée de 5 ans (hors mutation géographique, suivi de conjoint, divorce, décès d'un membre du ménage, naissance) est maintenue, ainsi que les autres critères.

Ceci exposé ;
Vu les articles L. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération n° 2024-07-086 du Conseil municipal du 1er juillet 2024 ;
Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement, Urbanisme, Travaux et Voirie du 29 avril 2026 ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, à l'unanimité des votants par vote à main levée (29 voix pour):

- **ABROGE ET REMPLACE** les dispositions relatives à l'attribution des lots libres de la délibération n° 2024-07-086 du Conseil municipal du 1er juillet 2024 ;

- **DÉCIDE** de l'attribution des lots libres par ordre chronologique des nouvelles candidatures ;

- **DÉCIDE** du maintien de la vente d'un lot faite à l'unique condition pour les acquéreurs de garder en propriété le bien pendant au moins 5 années à compter de l'achèvement conforme des travaux (hors mutation géographique, suivi de conjoint, divorce, décès d'un membre du ménage, naissance) ; à défaut, une clause pénale de 25 000 € est appliquée ;

- **DÉCIDE** du maintien d'une obligation de construire dans les 4 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente qui pèse sur les acquéreurs.

Le Maire,
Stéphane LABBÉ

MAIRIE DE VERN-sur-SEICHE (Ille-et-Vilaine)

La secrétaire de séance,
Amélie PETIT

NOTA – La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction, 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES Cedex ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable. Vous avez également la possibilité de former un recours gracieux ou un recours hiérarchique. Ce recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision concernée.