

LE PROJET DE LOTISSEMENT DE PORH GUERH

LES CHIFFRES – LES TEXTES



LE PROJET PORH GUERH

Préambule

Face à une **pénurie de logements à prix abordable** pour une population locale, la commune de Gâvres souhaite intégrer à sa politique, des projets immobiliers **destinés à la résidence principale, et majoritairement aux jeunes ménages.**

Dans ce contexte, la municipalité a lancé en 2019 un appel à projets sur du foncier constructible, qu'elle possède avec Lorient Agglomération sur le secteur du Porh Guerh, et acquis initialement par l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) en 2010.

La société NEGOCIM a été choisie pour assurer l'aménagement de ce secteur, en s'engageant à proposer au total :

- **70 % de logements sociaux et de lots viabilisés en accession aidée** (au lieu des 40 % définis dans le PLH de Lorient Agglomération),
- **30 % de lots viabilisés en accession non aidée**, mais obligatoirement destinés à la résidence principale.

LE PROJET PORH GUERH

Répartition des lots

Répartition des logements Porh Guerh		
<i>Type de logement</i>	<i>Nombre</i>	<i>Pourcentage</i>
Locatif social	12	33,33
Prix encadrés	5	13,89
Prix modérés	8	22,22
Accession libre	11	30,56
Total	36	100,00

LE PROJET PORH GUERH

L'offre de logement

Les lotissements à Porh Guerh respectent les critères définis dans la convention signée avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne en 2010, à savoir :

- 30 % à minima de logements sociaux, dont 25 % en locatifs (PLUS, PLAI) et 5% en accession (Pass Foncier, PSLA, etc.).
- Une densité minimale de 20 logements par hectare.

Sur une surface totale d'environ 1,3 ha, il y aura ainsi à terme **24 lots et 2 macro-lots représentant au total 36 logements** répartis de la façon suivante :

- 5 lots en accession aidée à prix encadré pour 5 maisons individuelles,
- 8 lots en accession aidée à prix modéré pour 8 maisons individuelles,
- 11 lots en accession non aidée pour 11 maisons individuelles,
- 1 macro-lot pour 5 logements en locatif social pour 5 maisons en bande,
- 1 macro-lot pour 7 logements en locatif social pour 6 appartements et 1 maison individuelle.

LE PROJET PORH GUERH

Critères d'attribution des lots en accession non aidée.

Dépôt de candidature :

Une fois les arrêtés accordant les permis d'aménager obtenus, les candidats intéressés pour acquérir un des 11 lots en accession non aidée devront déposer leur candidature à la mairie de GÂVRES.

Critères d'attribution

- Personnes physiques souhaitant construire une résidence principale comprenant un seul logement.
- Sont irrecevables les candidatures présentées pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, des bureaux ou un local, ni celles présentées par les professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc.).

Ces critères définis sont **pondérés selon un système de points** qui déterminera l'attribution des lots.

Les noms des acquéreurs retenus seront connus dans un délai de 2 mois maximum à compter de la date limite de dépôt des candidatures.

LE PROJET PORH GUERH

Clause anti-spéculative

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot.

Acte notarié

Pour éviter toute acquisition contraire à l'esprit de l'opération, une clause anti-spéculative a été établie qui sera **incluse dans chaque acte notarié**, et définie comme suit:

Destination du bien

L'acquéreur s'engage à **affecter le bien immobilier à sa propre résidence principale pendant une durée de 10 ans au minimum**, à compter de la date de dépôt de la DAACT (déclaration attestant l'achèvement des travaux) de la dite résidence.