



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**13 NOVEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19 - présents : 15 - votants : 16

L'an Deux Mille Vingt-Cinq, le treize Novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ARZAL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Samuel FÉRET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 Novembre 2025.

**Présents** : Samuel FÉRET, Antoine RULLIÈRE, Geneviève LE GOUALLEC, Hervé LEFEBVRE, Géraldine TABART, Yvon RIALLAND, Jean-François BASCOU, Jacqueline MOLLÉ, Rachel RAITHIER, Serge BRASSEBIN, Yolène BÉGO, Marie-Pierre RICORDEL, Fabrice CHAMPALLE, Jeanne LOLICAR, Michel LEVESQUE.

**Absents excusés** : Corinne KRDZALIC (pouvoir à Geneviève LE GOUALLEC), Mickael LAMIDÉ, Marie-Odile JARLIGANT, Hervé TABART.

**Secrétaire de séance** : Fabrice CHAMPALLE.

**083/2025 Vente de 3 terrains au lotissement de la Vigne – Fixation du prix de vente et des critères de sélection des candidatures**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les 3 lots mis en vente dans le lotissement de la Vigne :

- Lot 1 : 16 bis, rue des Chais d'une superficie de 468 m<sup>2</sup>
- Lot 2 : 16 ter, rue des Chais d'une superficie de 325 m<sup>2</sup>
- Lot 3 : 31 ter, rue des Chais d'une superficie de 673 m<sup>2</sup>

Compte tenu de la situation de la commune en zone tendue sur le marché immobilier, il est proposé de réserver la cession de ces 3 parcelles à des primo-accédants à un prix préférentiel. Dans un souci de transparence et d'équité entre les candidats, il est nécessaire que la Commune énonce par délibération le prix de vente et les critères de sélection des candidatures qui seront recevables.

Dans un souci de bonne intégration des futures constructions au sein du lotissement, la cession de ces terrains sera également assortie de servitudes (non aedificandi et non altius tollendi) ainsi que d'une clause anti-spéculative afin d'éviter la revente des lots avec une plus-value.

Après lecture faite des conditions de vente des lots,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 16 voix POUR :

- ☐ Dit que les critères de priorisation des candidatures seront les suivantes :

| Critère 1 : localisation du lieu de travail                                       |   |               |
|---|---|---------------|
| 50 points   | 30 points   | 20 points     |
| Communes membres d'Arc Sud Bretagne ou les communes de Férel, Camoël et Pénestin. | Communes membres de Questembert Communauté, de Golfe Morbihan-Vannes Agglomération, ou de la Communauté de communes | Autre commune |

|   |                                       |                 |
|---|---------------------------------------|-----------------|
| Bonus de 10 points si un des membres du couple travaille sur Arzal.<br>Bonus de 20 points si les 2 membres du couple travaillent sur Arzal          | de Pontchâteau-Saint-Gildas-des-Bois. |                 |
| <b>Critère n°2 : Composition de la famille</b>  |                                       |                 |
| <b>25 points</b>  | <b>15 points</b>                      | <b>5 points</b> |
| Couple avec enfant(s) mineur(s) ou en cours d'en avoir  | Couple sans enfant                    | Personne seule  |
| <b>Critère n°3 : Moyenne d'âge des candidats</b>  |                                       |                 |
| <b>25 points</b>  | <b>15 points</b>                      | <b>5 points</b> |
| Moins de 35 ans   | Entre 36 et 45 ans                    | 46 ans et plus  |
| <b>Critère n°4 : revenus (en cas d'égalité entre les candidats)</b>   |                                       |                 |
| Priorité aux ménages les plus modestes tout en s'assurant de la faisabilité du projet du candidat (sur la base du revenu fiscal de référence 2024). |                                       |                 |

- ☐ Fixe le prix de vente des lots à 85 € le m²
- ☐ Dit que les lots sont soumis à des servitudes non aedificandi et non altius tollendi
- ☐ Dit que la cession sera assortie d'une clause anti-spéculative empêchant les futurs acquéreurs de réaliser une plus-value sur la revente du bien pendant une durée de 10 ans
- ☐ Dit que les candidatures devront parvenir en Mairie pour le 14 Février 2026 à 12h

Pour copie certifiée conforme  
Le Maire,  
Samuel FÉRET,

