



HABITER À

VIASILVA

CESSON-SÉVIGNÉ
LA VILLE-JARDIN

L'INFORMATION DÉTAILLÉE
SUR L'OFFRE D'HABITAT

UNE OFFRE D'HABITAT VARIÉE

En 2019, le projet ViaSilva entre dans une nouvelle phase. De nombreux projets sur les quartiers des Pierrins et Atalante ViaSilva deviennent cette année plus concrets. ViaSilva s'inscrit dans un esprit d'urbanisme écologique ayant pour objectif de créer une harmonie entre l'urbain et la nature. Il promeut des méthodes de construction innovantes et respectueuses de l'environnement mettant en exergue notre ville-jardin et confortant notre cadre de vie.



À deux pas de la place ViaSilva, ces deux secteurs seront à moins de 600 mètres du métro et des parcs grâce aux «rues-jardins» et à leurs cheminements plantés et jardinés.

Proches du centre-ville de Cesson-Sévigné, l'accès aux services et commerces de proximité sera idéal. L'offre d'équipements sera complétée par la création d'un groupe scolaire, d'un pôle sportif et culturel & de la Maison des Proximités.

L'OFFRE GLOBALE SUR LES QUARTIERS DES PIERRINS & ATALANTE VIASILVA

VOUS RECHERCHEZ UN APPARTEMENT OU UNE MAISON ?

Retrouvez ici l'offre de logements collectifs & individuels en accession libre, maîtrisée ou sociale et en locatif social.



AMÉNAGEMENTS

- 01 Station de métro Cesson-Viasilva et Place Viasilva
- 02 Parc relais de 800 places & gare-bus
- 03 Maison des Proximités
- 04 Groupe scolaire maternelle et primaire & pôle sportif et culturel

SECTEUR B5 - ATALANTE VIASILVA

- A 97 logements dont 5 maisons en accession sociale par le Groupe Arc & Aiguillon Construction
- B 42 logements dont 10 maisons en accession sociale par Archipel Habitat
- C 86 logements collectifs et 12 maisons individuelles libres par Bati-Armor & Aiguillon Construction
- D 58 logements par Habitation Familiale & Archipel Habitat
- F G 18 logements dont 6 maisons en accession sociale par Coop de construction

SECTEUR D1 - LES PIERRINS

- K M N 57 logements par Giboire
- L 20 logements par Archipel Habitat
- O 105 logements dont 15 maisons en accession sociale par Giboire, Espace Habitat et Socobret

TERRAINS À CONSTRUIRE

- E H I J

VOUS SOUHAITEZ PLUTÔT UN TERRAIN À CONSTRUIRE ?

Démarche à suivre pour l'obtention d'un terrain dans les pages suivantes >>>

43 TERRAINS LIBRES DE CONSTRUCTEUR EN COMMERCIALISATION

Les offres proposées sont diversifiées et permettront à chacun de trouver le logement qui lui correspond : maison individuelle ou appartement, accession libre ou aidée, etc. Parmi toutes les offres de logement, un certain nombre de lots libres de constructeur seront proposés à la vente. Une première phase de commercialisation est lancée en 2019 pour 43 terrains, d'une superficie comprise entre environ 200 et 400 m². Parmi ces 43 terrains, 28 seront situés sur le quartier des Pierrins. 15 sur le quartier Atalante ViaSilva.

Ces terrains seront prioritairement attribués aux candidats qui satisferont au plus près les critères définis par les élus du Conseil municipal.

Ces critères ont été déterminés dans le but de conforter les politiques publiques auxquelles les élus de Cesson-Sévigné sont attachés :

- **PERMETTRE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL HARMONIEUX**
des jeunes ménages sur le territoire communal
- **FAVORISER LE LIEN AVEC LE TERRITOIRE DE CESSON-SÉVIGNÉ**
ainsi que la proximité, limiter les déplacements domicile-travail
- **REVITALISER LE TERRITOIRE**
- **PÉRENNISER LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX**
(écoles, équipements sportifs, culturels et sociaux)

L'attribution des terrains sera réalisée au vu des critères exposés dans le tableau page 6 et des pièces justificatives à fournir. La Ville de Cesson-Sévigné remettra ensuite à l'aménageur – la SPLA ViaSilva – la liste des 43 candidats sélectionnés ainsi qu'une liste d'attente utilisée en cas de désistement ou de dossier non conforme parmi les 43 premiers candidats éligibles.

Les candidatures des personnes intéressées par les lots libres, la transmission des justificatifs et attestations se font exclusivement par Internet. Aucune candidature papier ne sera acceptée.

Les candidatures porteront sur la possibilité d'être acquéreur d'un lot, et non sur le choix d'un lot parmi les 43 lots proposés à la vente. En effet, les candidats sélectionnés exprimeront leurs choix de lots qu'à partir d'octobre 2019, lors de la phase de commercialisation par la SPLA ViaSilva.

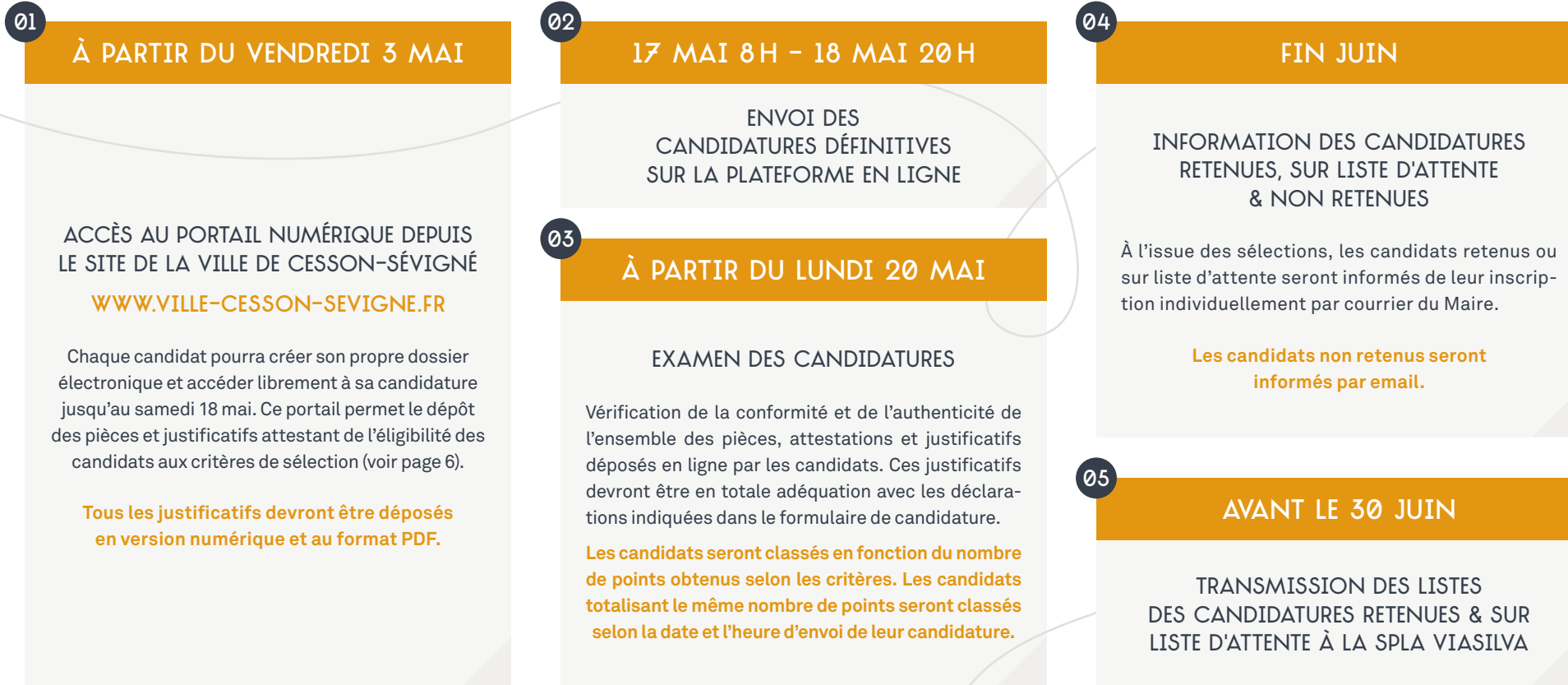
!

ATTENTION !

**TOUTES LES DEMANDES ÉCRITES EFFECTUÉES PRÉCÉDEMMENT
SONT OBSOLÈTES & NE SERONT PAS PRISES EN COMPTE.**

MÉTHODE & CALENDRIER

COMMENT PRÉSENTER SA CANDIDATURE À L'ACQUISITION D'UN LOT LIBRE ?



06 À PARTIR D'OCTOBRE 2019

LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION PAR LA SPLA VIASILVA & ATTRIBUTION INDIVIDUELLE DES LOTS

Une procédure sera communiquée aux candidats retenus. À la suite, les attributaires se verront remettre un projet de compromis de vente et un dossier technique. L'attribution sera considérée comme définitive à la signature du compromis.

En cas de retard, une relance sera faite. La SPLA ViaSilva pourra considérer que l'attribution est caduque si la personne ne répond pas sous 8 jours et pourra remettre le terrain en commercialisation. Dans ce cas, les personnes sur liste d'attente seront contactées par ordre de classement. Si la liste des candidats retenus et la liste d'attente ne permettent pas de commercialiser la totalité des lots, la Ville se réserve la possibilité de contacter les candidats évincés ou d'organiser une nouvelle procédure d'appel à candidature.

CRITÈRES DE SÉLECTION & PIÈCES JUSTIFICATIVES

	ENJEUX DE POLITIQUES PUBLIQUES	DESCRIPTION POUR BÉNÉFICIER DE POINTS	PIÈCES JUSTIFICATIVES	POINTS
PRIMO-ACCÉDANT	Parcours résidentiel des ménages Accès des jeunes ménages à la propriété	Le foyer compte une personne physique qui au 30 avril 2019 n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années.	<ul style="list-style-type: none"> • Quittance de loyer de 05/2017 ou antérieure et quittance de loyer de 04/2019 • ou attestation du (des) propriétaire(s) attestant de la qualité de locataire entre 05/2017 et 30/04/2019 	20 POINTS
PROPRIÉTAIRE D'UN T3 OU < T3	Parcours résidentiel des ménages	Le foyer compte une personne physique propriétaire-occupant d'un T3 ou inférieur au 1 ^{er} mai 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Extrait de l'acte de vente ou document officiel attestant de la typologie du logement 	5 POINTS
PRÉSENCE D'ENFANTS ÂGÉS < 11 ANS	Revitalisation du territoire et pérennité des équipements publics	Le foyer a un (ou des) enfant(s) à charge, né(s) entre le 01/05/2008 et le 30/04/2019	<ul style="list-style-type: none"> • Livret de famille ou document officiel (CAF, mutuelle...) avec noms et dates de naissance des enfants 	1 ENFANT < 11 ANS : 10 PTS 2 ENFANTS & + < 11 ANS : 20 PTS
LIEU DE SCOLARISATION DES ENFANTS	Proximité des équipements publics et revitalisation du territoire	Le foyer a un (ou des) enfant(s) scolarisé(s) à Cesson-Sévigné au 1 ^{er} mai 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Certificats de scolarité (2 maximum) 	1 ENFANT : 5 POINTS 2 ENFANTS & + : 15 POINTS
LIEU DE TRAVAIL	Limitation des déplacements domicile-travail. Production du logement dans une logique de développement durable	Le foyer compte un adulte (candidat) dont le lieu de travail est situé à Cesson-Sévigné au 1 ^{er} mai 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Attestation employeur ou document officiel attestant du lieu de travail 	UN MEMBRE DU FOYER TRAVAILLE À CESSON-SÉVIGNÉ 5 POINTS
VIE ASSOCIATIVE	Implication dans la vie locale	Le foyer compte au moins un membre (parent ou enfant) inscrit dans une association reconnue cessonnaise (depuis au moins septembre 2018)	<ul style="list-style-type: none"> • Attestation d'inscription ou licence faisant apparaître le nom de l'association, du club... (1 maximum) 	5 POINTS
LIEU DE RÉSIDENCE	Attachement au territoire et maintien de la population	Le foyer réside à Cesson-Sévigné au 1 ^{er} mai 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Facture d'eau, de gaz, de téléphone fixe ou d'électricité ou fournisseur Internet de moins de 3 mois 	20 POINTS
LIEU DE RÉSIDENCE DES ASCENDANTS	Attachement au territoire et entraide générationnelle. Poursuite de l'accueil de nouveaux habitants dans une logique de dynamisme et de solidarité, aussi bien sociale que territoriale	Un adulte (candidat) du foyer a un ascendant direct au 1 ^{er} degré (père ou mère) résidant à Cesson-Sévigné	<ul style="list-style-type: none"> • Livret de famille ou document officiel attestant du lien de parenté • Facture d'eau, de gaz, de téléphone fixe ou d'électricité de moins de 3 mois du parent 	5 POINTS

DÉTAILS DES SURFACES & PRIX DES TERRAINS

SURFACES TERRAINS	PRIX RÉFÉRENCES
ENTRE 200 ET 249 M ²	400 € TTC / M2
ENTRE 250 ET 349 M ²	420 € TTC / M2
350 M ² ET PLUS	450 € TTC / M2

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

LES CONDITIONS D'ACHAT D'UN TERRAIN :

- proposition de terrains par la SPLA ViaSilva aux candidats retenus par la mairie (dossiers fournis sur les terrains et les aménagements prévus) ;
- lorsque le choix du terrain est confirmé : signature d'un compromis avec la SPLA ViaSilva, avec paiement de 10% de la valeur du terrain ;
- dépôt des permis de construire par les titulaires du compromis dès l'obtention de l'avis favorable de la SPLA ViaSilva (avec l'avis de l'urbaniste de la ZAC) ;
- signature de l'acte de vente rédigé par le notaire Maître Bernadac dès l'obtention des différentes conditions suspensives (comme le permis de construire, l'accord de la collectivité), avec paiement du reste de la valeur du terrain ;
- réalisation des travaux de la maison sous la responsabilité du propriétaire du terrain et titulaire du permis ;
- chaque propriétaire sera membre, par l'acte de vente, de l'Association

Syndicale Libre de la Maison des proximités (mise à disposition de salles d'activités, gestion des encombrants, conciergerie de quartier etc.).

CONSTRUCTION DE LA MAISON :

- implantation de la maison sur la parcelle : des obligations de recul, de mitoyenneté ou de hauteur pourront être données en fonction de la taille et de la position de la parcelle ;
- la forme des toitures, les matériaux, les clôtures, les végétations seront détaillés dans un cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales à respecter. Il sera fourni aux candidats retenus.

QUELQUES RÈGLES :

- obligation de réaliser deux places de stationnement sur la parcelle, dont une place pourra être réalisée en garage fermé ;
- obligation de prendre un architecte pour, à minima, la conception de la maison et le dépôt du permis de construire, quelle que soit la surface de la maison.



LA MAISON DE PROXIMITÉS EST UN LIEU IMAGINÉ PAR & POUR LES HABITANTS

Elle sera mise à la disposition des habitants avec des salles communes, une conciergerie de quartier, des lieux pour gérer les encombrants, faire du troc et de la recyclerie, des ateliers de réparation, etc.
Elle sera gérée par une ASL (Association Syndicale Libre).

LOCALISATION DES 43 TERRAINS À CONSTRUIRE

VERS
RENNES

VERS
THORIGNÉ - FOUILLARD



Conception graphique : L'Unique Équipe & Mr. Plum • Crédits iconographiques : D&A - Anne Blouin - Lylo et Loukat - Richard Volante

LES INFORMATIONS SUR LES LOTS LIBRES, LES CARTES, LES DÉMARCHES DE CANDIDATURE & LA LISTE DES JUSTIFICATIFS SONT À RETROUVER SUR WWW.VILLE-CESSON-SEVIGNE.FR