

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-deux, le 25 avril, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 19 avril 2022.

PRESENTS :

ARTHEMISE Fabienne, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOASTER Samy, GOUEZIN Alain, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NEVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MAUX Thierry, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :

- BENOIT Jean-François donne pouvoir à URVOY Laurence,
- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine,

SECRETARE DE SEANCE : LE BOULANGER René

Délibération n°2022-033

Membres en exercice : 35 – Présents : 33 - Absents : 2 – Pouvoirs : 2

<p style="text-align: center;">AFFAIRES FONCIERES CENTRALITE DE PLANGUENOUL – EXTENSION DU LOTISSEMENT DU COLOMBIER CONDITIONS DE VENTE</p>
--

Par délibération du 25 janvier 2021, le Conseil Municipal a approuvé l'avant-projet d'aménagement de la centralité de Planguenoual, comprenant :

- Un lot (n°1) de 1 553 m² réservé à un projet de logement locatif social,
- Un lot (n°4) de 688 m² réservé à un projet privé de résidence pour personnes âgées,
- Trois lots (n°2, 3 et 5) réservés à de l'habitat en construction individuelle. Ces lots sont d'une contenance respective de 588 m², 586 m² et 434 m²

Les travaux de viabilisation s'effectuent courant 2022 avec une livraison prévue à l'automne 2022. Ces lots sont à extraire des parcelles 173YE016 et 173YE130. Les surfaces seront définitives à l'issue des travaux et du bornage.

Lot n°1 – Réserve à La Rance

Par délibération du 20 septembre 2021, le Conseil municipal a approuvé la réalisation de 7 logements locatifs sociaux (4T2 et 3T3) par le bailleur social LA RANCE et mentionne une délibération ultérieure sur la cession du terrain. Il est proposé de vendre ce lot à l'euro au bailleur social. Cette opération s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Lamballe Terre & Mer.

Au regard de l'avis des Domaines du 29 décembre 2021, la valeur vénale du lot à rétrocéder est estimée à 80 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Il est cependant légalement possible de déroger à cette marge d'appréciation en motivant l'intérêt général. En l'occurrence, le projet s'inscrit dans le Programme Local de l'Habitat et répond à une demande locale. Il permet de renforcer le parc social dans un territoire soumis à la disposition de la loi SRU sur le taux de logements sociaux.

Lamballe-Armor fait partie des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et n'atteignant pas le taux légal de logements locatifs sociaux (25 % pour Lamballe-Armor). Elle est, donc, soumise à un prélèvement annuel sur ses ressources fiscales. Ce prélèvement obligatoire peut être minoré par des dépenses, engagées par les communes en faveur du logement social. L'une de ces dépenses déductibles est la moins-value correspondant à la différence entre le prix de cession du bien immobilier devant donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et sa valeur vénale estimée, à la date de cession, par France Domaine (Article L.302-7 du Code de la Construction et de l'habitat).

Par ailleurs, conformément aux articles 3.3 et 4.2 de l'accord-cadre entre Lamballe Terre & Mer et les bailleurs sociaux pour la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (2020-2025), en cas de cession du foncier à l'euro symbolique par la commune, Lamballe Terre & Mer et le bailleur social en charge de l'opération versent chacun à la commune une participation financière à la charge foncière d'un montant de 5 000 € par logement construit. Il convient en conséquence de conclure une convention entre la Commune, la Communauté d'Agglomération et le Bailleur.

Lots n°2,3 et 5 – Règles d'attribution

- Compte tenu des prix du marché, dans un contexte immobilier tendu et spéculatif et de la politique de soutien aux primo-accédants, il est proposé de fixer le prix à 80 € TTC du m². Le prix comprend la TVA immobilière sur la marge au taux de 20 % en vigueur.
- La commune souhaite favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages sur ce territoire. Il est ainsi proposé les critères de recevabilité et d'attribution suivants :
 - Statut de primo-accédant obligatoire au sens du Code de la construction et de l'habitation : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédentes.
 - Candidature uniquement de personnes physiques majeures souhaitant construire leur résidence principale. Ne seront pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, ni celles présentées par des professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc...).
 - Engagement à démarrer les travaux de construction de la maison dans un délai de six mois maximums à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Les acquéreurs s'engagent également à achever les travaux dans un délai de deux ans maximums à compter de cette date. A delà, la commune aura la possibilité d'exercer une action en résolution de la vente.
 - Les candidats seront départagés sur dossier de candidature par une commission d'attribution et en fonction de critères objectifs pondérés tels que décrits dans le règlement, favorisant les jeunes ménages avec enfants, avec également un critère de ressources.
- Conditions spécifiques
 - Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot.
 - Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite.
 - Les candidats s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée de 10 ans (interdiction d'exercer une activité commerciale ou artisanale, ou de mise en location).
- Calendrier des dépôts de dossiers
 - Retrait des dossiers dématérialisés via le site internet de la commune du 16 mai 2022 au 24 juin.
 - Ouverture du dépôt des candidatures (remise en main propres en mairie de Planguenoual) : 8 juin 2022 à 9h00.
 - Clôture des dépôts : vendredi 24 juin 17h00
 - Commission d'attribution : dans les 15 jours suivant la clôture des dépôts.
- Clauses anti-spéculatives

Afin d'éviter toute spéculation immobilière et revente à court terme contraire à l'esprit de l'opération, et eu égard au prix de cession, il est proposé d'établir des clauses spécifiques qui seront incluses dans chaque acte notarié, et qui s'appliqueront à tous les propriétaires successifs durant la période de 10 ans suivant l'acte authentique de vente initial.

 - Principe d'inaliénabilité :

Les acquéreurs s'interdisent toute aliénation à titre onéreux ou gracieux du bien acquis durant un délai de 10 ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Toute mutation, exception faite des transmissions par voie successorale, seront soumises à l'accord préalable de la mairie selon la clause de dérogation à suivre. Il pourra être dérogé au principe d'inaliénabilité, si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident ou évènement de la vie rendant nécessaire la revente du bien et la non-réalisation de plus-value. Tout projet de mutation devra au préalable avoir été porté à connaissance de la commune.

▪ Clause pénale :

Tout non-respect d'une clause spécifique ou condition particulière, et toute mutation qui interviendrait en contradiction avec ce qui précède, ou qui n'aurait pas été agréée par la commune donnera lieu à une indemnité au titre de la clause pénale. Le montant de cette indemnité est fixé à 50 000 €. Cette indemnité sera réduite de 10% par année de détention, de sorte qu'il ne sera plus rien dû après 10 ans. Cette indemnité ne s'applique pas en cas de donation, succession ou legs.

Au regard de l'avis des domaines du :

- 28 décembre 2021, évaluant les lots de terrain n°2 à 5 à bâtir à 75 € HT du m² avec une marge d'appréciation de 10 %,
- 29 décembre 2021, évaluant le lot n°1 à rétrocéder à 80 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- CEDE à l'euro le lot n°1 au bailleur social LA RANCE,
- ACTE que la commune recevra une participation financière, liée à la charge foncière, dans les conditions de l'accord-cadre du PLH 2020-2025,
- FIXE, pour les lots n°2, 3 et 5, le prix des terrains à 80 € TTC du m², comprenant une TVA immobilière sur la marge au taux de 20 % en vigueur,
- APPROUVE le règlement d'attribution et conditions relative à la vente des lots n°2, 3 et 5 ci-après et AUTORISE la cession des lots aux personnes désignées par la commission d'attribution,
- DIT que les frais d'acte sont supportés par le bailleur social et les acquéreurs
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondants, la convention à intervenir entre la Commune, la Communauté d'Agglomération et le bailleur social et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Abstention : 5 – Mmes GOASTER. MERIAN. MM. de SALLIER DUPIN. GUYMARD. MEGRET.

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le

2 MAI 2022

Philippe HERCOUET

Maire de Lamballe-Armor

Certifié exécutoire, compte tenu :

De la transmission en Préfecture le

3 MAI 2022

De l'affichage le

3 MAI 2022



Pour le Maire,
Par délégation,
Directrice Générale Adjointe des Services
Anne-Claire GUILLET



1 – Préambule

La commune de LAMBALLE-ARMOR entend mener une politique d'urbanisme soucieuse de l'intégration des projets immobiliers, en particulier ceux en densification de l'habitat existant notamment sur le territoire de la commune déléguée de PLANGUENOUAL. Elle souhaite favoriser l'accès à la propriété de jeunes ménages et primo-accédants sur ce territoire.

2 – Objet de l'opération

La commune de LAMBALLE-ARMOR est propriétaire d'un terrain qui fait l'objet d'un lotissement communal à proximité immédiate de la nouvelle centralité de Planguenoual. Les lots sont à extraire des parcelles 173YE016 et 173YE130.

Le lot n°1 est réservé à un projet locatif social et le lot n°4 est réservé à un projet de résidence seniors.

Dans le cadre de ce lotissement, la commune met à la vente 3 lots (n° 2 / 3 / 5) pour construction individuelle qu'elle destine uniquement à des primo-accédants.

La commune, par délibération du conseil municipal du 25 avril 2022, a défini le prix des lots 2/ 3 / 5 ainsi que le présent règlement d'attribution qui concerne uniquement ces 3 lots et qui détaille :

- La procédure d'attribution de ces 3 lots à bâtir,
- Les engagements des futurs acquéreurs envers la commune,
- Les engagements de la commune envers les futurs acquéreurs.

2.1 Règles d'urbanisme

- les lots 1 à 4 dont l'accès se fait par la Rue des Sansonnets ont fait l'objet d'un Permis d'Aménager (PA n° 0220931F0009) et sont soumis aux dispositions d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et au règlement de lotissement spécifique.
- le lot n° 5 dont l'accès se fait par la rue des Pinsons a fait l'objet d'une procédure distincte de Déclaration Préalable (n°) et est soumis uniquement aux dispositions d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

2.2 Désignation des lots et prix

Les lots proposés à la vente sont bornés et viabilisés. Le prix de vente TTC est fixé à **80€ /M²**.

N° du lot	Contenance	Prix TTC - net vendeur
LOT 2	588 m ²	47 040 €
LOT 3	586 m ²	46 880 €
LOT 5	434 m ²	34 720 €

Il est précisé que les surfaces seront définitives qu'à l'issue des travaux de bornage. Les surfaces – si elles sont modifiées, le seront à la marge. Les prix seront réévalués en fonction sur la base de **80/m²**.



Le prix TTC comprend :

- Le bornage de la parcelle et le plan de vente,
- Les branchements suivants, en limite de propriété : Eau potable / Eaux pluviales / Eaux usées / Electricité / Téléphone,
- La TVA Immobilière calculée sur la marge au taux en vigueur.

Le prix ne comprend pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la future construction,
- Les différents abonnements (eau, électricité...),
- Les frais d'actes notariés,
- La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire individuel.

2.3 Délai de livraison et vente effective

- Les travaux de viabilisation s'effectuent courant 2022 avec une livraison prévue à l'automne 2022. La promesse de vente sera signée dans les deux mois suivant l'attribution du lot et l'engagement d'acquisition. La vente définitive des lots par acte notarié ne s'effectuera qu'à compter de la viabilisation des lots et du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) par la mairie. En cas de retard de livraison des lots (retard des prestataires de travaux, conditions météorologiques défavorables...) les candidats en seront informés ; aucune réclamation ou demande d'indemnité ne sera acceptée.
- L'étude notariale en charge du dépôt de pièces du lotissement et des actes de ventes est la SCP LECLERC-DEQUAIRE de PLENEUF-VAL-ANDRE.

3 – Procédure d'attribution

La procédure d'attribution de ces lots assure la transparence et l'équité de la municipalité dans son choix des acquéreurs.

3.1 Dépôt de candidature, modalités, délais

Les candidats intéressés par l'acquisition peuvent consulter, télécharger et imprimer les pièces constitutives du dossier sur le site internet de mairie, rubrique urbanisme, à partir du lundi 16 mai 2022 :

<https://www.lamballe-armor.bzh/accueil-lamballe-armor/au-quotidien/urbanisme/terrains-a-batir>

La date d'ouverture du dépôt des candidatures est fixée **au mercredi 8 juin 2022 9h00**.

Les candidats intéressés par l'acquisition d'un lot ont jusqu'au **vendredi 24 juin 2022 17h00 dernier délai** pour déposer leur dossier complet. Les dossiers de candidature doivent être déposés **en main propre** à l'agent d'accueil de la mairie-annexe de PLANGUENOUAL, aux heures d'ouverture habituelles.

La remise se fait sous pli fermé **contre remise d'un accusé de réception horodaté**. Aucune demande adressée par courrier ou déposée dans la boîte aux lettres ne sera recevable, ceci afin d'éviter tout litige sur les jours ou heures de dépôt.

Le dossier de candidature est constitué des éléments suivants, dûment remplis et signés :

- Courrier du candidat motivant sa candidature.
- Le formulaire « candidature d'acquisition » complété, comprenant engagements signés de respect du règlement du lotissement, et du présent document de règlement d'attribution et des conditions de vente.
- Copie des pièces d'identité de chaque candidat.
- Copie du livret de famille le cas échéant.
- Copie du ou des contrats de bail justifiant d'une location sur les 24 derniers mois et dernière quittance de loyers, ou attestation d'hébergement (attestation sur l'honneur de la personne qui héberge, avec ses coordonnées complètes).
- Copie des avis d'imposition 2021 portant sur les revenus de 2020.

Les dossiers de candidature sont enregistrés et numérotés suivant leur ordre d'arrivée, sans être ouverts. L'ouverture des dossiers ne pourra se faire qu'en présence des membres de la commission.

3.2 Admissibilité du dossier, analyse des candidatures

Une commission d'attribution se réunira dans un délai maximum de 15 jours à compter de la date de clôture de dépôt des dossiers, afin d'analyser les candidatures et décider des futurs acquéreurs. Elle sera constituée de 2 élus dont le maire délégué de Planguenoual et de 2 agents de la collectivité.

En cas de dossier incomplet, les candidats disposeront d'un délai de 8 jours à compter de la relance pour apporter les documents manquants.

La commission d'attribution pourra rejeter tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence d'informations essentielles, délais non respectés, informations erronées...

3.3 Décision finale – engagement formel d'acquisition

Les résultats d'attribution (n° de lot attribué ou liste d'attente) sont notifiés individuellement dans un délai d'un mois compter de la date de tenue la commission d'attribution.

L'attribution des lots est effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui a obtenu le plus de points. L'attributaire a 10 jours à réception de la notification d'attribution pour confirmer son engagement d'acquisition du lot. Il pourra anticiper dès ce moment les démarches auprès du service urbanisme, du constructeur éventuel et des établissements bancaires.

L'attributaire s'engage à signer la promesse de vente dans les 2 mois suivant la date d'engagement d'acquisition du lot. La promesse de vente contiendra les clauses suspensives classiques d'obtention de permis de construire et de prêt bancaire, la clause suspensive d'achèvement des travaux de viabilisation, et rappel des clauses spécifiques stipulées à l'article 5 du présent règlement.

Les candidats non attributaires sont inscrits sur une liste d'attente.

En cas de désistement, d'absence d'engagement ou de signature de promesse de vente dans les délais ou d'incapacité financière du candidat, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement, sans possibilité de réclamation.

En cas de nombre de points identiques, l'attribution est effectuée selon l'ordre d'arrivée des dossiers.

3.4 Promesse de vente et signature définitive

L'acquéreur s'engage à :

- Signer la promesse de vente dans les deux mois suivant l'attribution du lot et l'engagement d'acquisition.
- Déposer, dans les deux mois suivant la signature de la promesse de vente, sa demande de permis de construire.
- Justifier, dans les trois mois suivant la signature de la promesse de vente, d'une offre de prêt.
- Signer, dans les cinq mois suivant la signature de la promesse de vente, l'acte de vente définitif si les conditions suspensives sont levées.

3.5 Désistement ou dépassement des délais du fait du candidat

En cas de désistement, d'absence d'engagement d'acquisition ou de signature de promesse de vente dans les délais, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement, sans possibilité de recours, indemnité ou réclamation. Il en sera de même si la signature définitive n'aboutit pas si les conditions suspensives de la promesse de vente ne sont pas levées.

4 – Critères d'attribution

La commune entend favoriser l'acquisition de résidence principale pour les primo-accédant et jeunes ménages.

- Seules les candidatures de personnes physiques majeures souhaitant construire leur résidence principale sont recevables. Ne sont pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, ni celles présentées par des professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc...).
- Seules les candidatures des personnes ayant la qualité de primo-accédant sont recevables. Pour les couples, **les deux personnes doivent justifier de ce critère.**

La qualité de primo-accédant est définie, au sens de la définition pour l'octroi du PTZ : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant le prêt. (Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-2 à L31-10-5)

A cette fin, le candidat fournit le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer. L'acquéreur hébergé fournit une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare le loger, accompagnée d'un justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.

Critère Primo-accédant	Points
Candidat (s) n'ayant jamais été propriétaire (s) de sa (leur) résidence principale	3
Candidat (s) n'étant plus propriétaire de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans	1
Critère de ressources	
La somme des revenus fiscaux de référence du foyer candidat est inférieure au plafond PSLA (zone C) *	3
Critère situation familiale	
Candidature d'un couple avec au moins 1 enfant mineur ou à naître	3
Candidature d'une personne seule avec au moins 1 enfant mineur ou à naître	2
Points supplémentaires : pour chaque enfant à naître ou avec âge inférieur ou égal à 10 ans au 1 ^{er} septembre 2022	2
Age moyen du couple ou âge de la personne seule inférieur à 30 ans	2
Age moyen du couple ou âge de la personne seule compris entre 30 et 45 ans	1

- * Les plafonds de ressources PSLA (Prêt social de location-accession) pour 2022 (somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement établis au titre de l'année n-2 (selon avis d'imposition 2021 portant sur les revenus 2020)

L'article 1 de l'arrêté du 26 mars 2004 prévoit une révision au 1er janvier des plafonds de ressources "en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation hors tabac appréciée entre le 1er octobre de l'avant-dernière année et le 1er octobre de l'année précédente".

Nombre de personnes occupant le logement	2022 Zone C
1	25 318 €
2	33 761 €
3	39 052 €
4	43 273 €
5 et +	47 482 €

5 – Conditions particulières et clauses spécifiques

5.1 Règlement du lotissement

Les candidats doivent attester avoir pris connaissance du plan de situation du lotissement, du plan de composition et du règlement de lotissement applicable pour tout acquéreur. Ce règlement définit, en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distances des limites séparatives, hauteur....).

Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite.

5.2 Délais de construction et clause résolutoire

Les candidats s'engagent à débiter les travaux de construction de leur maison dans un délai de six mois maximum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Ils s'engagent également à achever les travaux dans un délai de deux ans maximum à compter de cette date. L'exécution de cette obligation étant considérée comme remplie par le dépôt en mairie de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des Travaux (DAACT).

Au-delà de ces deux délais de 6 mois et deux ans, la commune aura la possibilité d'exercer une action en résolution de la vente. En cas d'exercice de l'action résolutoire, la commune remboursera à l'acquéreur le prix initial d'acquisition du terrain, ainsi que les frais de construction et d'aménagements entamés supportés et justifiés par ce dernier, majorés en fonction de l'indice trimestriel du coût de la construction définie par l'INSEE. Les autres frais divers restent à la charge de l'acquéreur.

5.3 Destination du bien

Les candidats s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée de 10 ans minimum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Il est donc interdit d'y exercer une activité commerciale ou artisanale, ou de le mettre à la location pendant cette période.

5.4 Clauses spécifiques et anti-spéculatives

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot. Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de l'opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié :

5.4.1 Principe d'inaliénabilité

Les acquéreurs s'interdisent toute aliénation à titre onéreux ou gracieux du bien acquis durant un délai de 10 ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Toute mutation, exception faite des transmissions par voie successorale, seront soumises à l'accord préalable de la mairie selon la clause de dérogation à suivre.

5.4.2 Dérogation au principe d'inaliénabilité

Il pourra être dérogé au principe d'inaliénabilité si l'acquéreur :

- justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident ou évènement de la vie rendant nécessaire la revente du bien.
- **ET** qu'il ne réalise pas de plus-value.

Sont admis sur pièces justificatives : le décès de l'acquéreur ou de son conjoint ou de son partenaire pacsé, le divorce ou la rupture du PACS sans poursuite d'une relation de concubinage, la séparation avérée de concubins, la mutation ou la mobilité professionnelle à plus de 80 km du domicile, une période de chômage de 12 mois consécutifs, l'invalidité ou l'incapacité reconnue ; l'incapacité financière à assumer le projet de construction sur le lot ou de rembourser le prêt nécessaire au financement du projet de construction.

Tout projet de mutation devra au préalable avoir été porté à connaissance de la commune par l'acquéreur devenu vendeur ou donateur ou son notaire, par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trois mois précédant l'acte notarié devant constater la mutation, en précisant : le motif et ses justificatifs, les noms et coordonnées des nouveaux acquéreurs, le prix de revente. Cette notification est distincte de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

5.4.3 Clause pénale :

Tout non-respect d'une clause spécifique ou condition particulière, et toute mutation qui interviendrait en contradiction avec ce qui précède, ou qui n'aurait pas été agréée par la commune expressément rendra exigible une indemnité au titre de la clause pénale.

Le montant de cette indemnité est fixé à 50 000 €. Cette indemnité sera réduite de 10% par année de détention, de sorte qu'il ne sera plus rien dû après 10 ans. Dans le cas d'une cession d'une quote-part indivise, il sera dû la même quote-part de l'indemnité, sauf en cas de cession entre les indivisaires originaires. Cette indemnité ne s'applique pas en cas de donation, succession ou legs.

5.4.4 Mutations successives

Ces conditions particulières et clauses spécifiques s'appliqueront à tous les propriétaires successifs durant la période de 10 ans suivant l'acte authentique de vente initial. Ces clauses seront obligatoirement reportées dans les actes de mutation successifs par le notaire rédacteur, qu'elles soient à titre onéreux ou non.

6 - Synthèse chronologique

↓ Délais *maximum*

Lundi 16 mai 2022 MISE EN LIGNE des pièces du dossier de candidature sur le site web de la mairie.

Mercredi 8 Juin 2022 9h00 OUVERTURE DU DEPOT DES CANDIDATURES

Vendredi 24 Juin 2022 17h00 CLOTURE DES CANDIDATURES

↓ 15 jours

COMMISSION D'ATTRIBUTION

↓ 1 mois

NOTIFICATION D'ATTRIBUTION

↓ 10 jours

RETOUR D'ENGAGEMENT D'ACQUISITION

↓ 2 mois **DEMARCHES PROJET URBANISME/CONSTRUCTEUR/OBTENTION DE PRET**

SIGNATURE PROMESSE DE VENTE

↓ 2 mois **DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

↓ 3 mois **JUSTIFICATIF OBTENTION DE PRET**

↓ 5 mois

SIGNATURE DEFINITIVE

↓ 6 mois

DEBUT DE CONSTRUCTION

↓ 2 ans

ACHEVEMENT DES TRAVAUX (DAACT)

6 - Acceptation des conditions

Les candidats attestent avoir pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement d'attribution et d'en accepter le contenu.