



Lotissement communal « Le PANORAMA »

**Règlement d'attribution des lots
Conditions relatives à la vente**



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....

OBJET DU RÈGLEMENT.....

PRIX DE VENTE.....

DÉPOT DES CANDIDATURES.....

MODALITÉS D'ATTRIBUTION.....

CONDITIONS RELATIVES A LA
VENTE.....

ANNEXES.....



- La commune entend mener une politique d'urbanisme soucieuse de l'intégration des projets immobiliers, en particulier en densification de l'habitat permanent.

Elle fait face depuis plusieurs années à une augmentation importante des demandes de logements, et notamment des terrains à bâtir.

Cette demande très soutenue entraîne une forte pression foncière qui se répercute sur le prix des logements ainsi que sur le prix des terrains à bâtir.

La Commune souhaite lutter contre le phénomène de déconnexion croissante entre les coûts de viabilisation des terrains et leur prix de vente.

- Afin d'atteindre ses objectifs, la commune a décidé :
 - De commercialiser 9 lots : 3 lots vendus pour la construction d'immeubles à usage d'habitats collectifs en accession à la propriété libre, l'accession à la propriété aidée et, logements locatifs sociaux ainsi que 6 lots individuels (libres de constructeur)
 - De définir les critères d'attributions de ces lots
 - D'imposer certaines obligations aux acquéreurs de lots





OBJET DU REGLEMENT

La commune de la Plagne Tarentaise est propriétaire d'un terrain qui fait l'objet d'un projet de lotissement dénommé « le Panorama ».

Dans le cadre de ce lotissement, la commune ouvre à la vente 6 lots à bâtir libres de constructeur suivant le permis d'aménager n°07315019M3002 accordé le 23/05/19.

Il s'agit des lots suivants : 4,5,6,7,8,9.

Le présent règlement a été adopté en conseil municipal du 02/12/2019 suite aux travaux de la commission d'urbanisme et vaut règlement d'attribution desdits lots du lotissement « le Panorama ».

Le dossier complet du permis d'aménager est disponible en téléchargement sur le site de la commune (cf. Annexes).

PRIX DE VENTE

N° DU LOT	Superficie estimée en m2	Prix du foncier	
		HT	TTC
4	608	88768	106400
5	507	74022	88725
6	535	78110	93625
7	441	64386	77175
8	518	75628	90650
9	447	65262	78225



la Plagne Tarentaise





Le prix de vente des lots à bâtir a été décidé en conseil municipal du 02/12/2019. Il fera l'objet d'une saisine auprès de France Domaine avant la signature de la promesse de vente.

▪ **Les prix comprennent :**

Le bornage de la parcelle et le plan de vente
les branchements suivants, en limite de propriété :

- eau potable
- eaux usées
- électricité
- téléphone

▪ **Les prix ne comprennent pas : (liste non exhaustive)**

Les différents abonnements (eau, électricité.)
La TA (Taxe d'aménagement) liée au permis de construire
La taxe archéologique
Le terrassement du lot
Le raccordement des réseaux de la limite de la propriété à la maison
Les frais d'actes notariés

▪ **Estimation de la TA (taxe d'aménagement) sur LA PLAGNE TARENTEISE en 2019**

La taxe d'aménagement est constituée de :

- une part destinée à la commune, en vue de financer les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation. Le taux fixé par la commune est de 5%.
- une part destinée au département, en vue de financer, d'une part, la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles et d'autre part, pour les dépenses des conseils d'architecte, d'urbanisme et de l'environnement. Le Conseil Départemental de la Savoie a fixé le taux à 2,5%. Cette part départementale s'impose dans toutes les communes.

Où se renseigner ? À la direction départementale des territoires (DDT) ddt-spat-fiscalite@savoie.gouv.fr (Cf: annexe TA) ou sur le site <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>



DEPOT DES CANDIDATURES

Les terrains libres de constructeur seront mis à la vente après établissement d'une liste de candidats élaborée sur des critères ci-dessous exposés, décidés par le conseil municipal du 02/12/2019.

La liste des candidatures sera établie par voie d'huissier.

Considérant le nombre important de candidatures potentielles, le dépôt des candidatures sera possible du jeudi 12 au vendredi 27 décembre 2019 inclus.

Seules les candidatures reçues par l'huissier de justice durant cette période seront retenues. (Date de réception par huissier faisant foi).

Les dossiers de candidatures seront composés d'un unique formulaire fiche de candidature annexée au présent règlement d'attribution disponible sur le site de la commune

<https://www.laplagne-tarentaise.fr/urbanisme/lotissement-communal-le-panorama/>

La fiche de candidature doit être remplie par chacun des candidats (un seul imprimé par foyer) et comprend les informations suivantes :

- **le numéro du candidat** (partie réservée à l'huissier de justice)
- **l'identité du demandeur et ses coordonnées**
- **le tableau de point des critères que le candidat s'auto-attribue**
- **Le tableau de préférence des lots à acquérir**

Chaque candidat ne peut déposer qu'un seul et unique dossier.

Les candidats intéressés par un terrain à bâtir devront adresser un dossier de candidature

- par lettre recommandée avec accusé de réception à l'huissier de justice
- dépôt en main propre à l'étude de Maître Tabouret sous pli cacheté contre remise d'un accusé de réception horodaté.

**SELARL Aurélie TABOURET
Huissier de justice
87 place de le Gare
73700 Bourg saint Maurice**

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionnée « candidature – lotissement communal le Panorama- LA PLAGNE TARENTEISE » - Rappel dépôt des candidatures avant le 27/12/2019.



MODALITÉS D'ATTRIBUTION

1. Traitement des candidatures

Les candidatures seront traitées par Maître Aurélie TABOURET qui classera les candidatures en fonction du nombre de points que les candidats se seront attribués à partir de la fiche de candidature.

Les dossiers ayant obtenus le même nombre de points seront départagés par tirage au sort réalisé par Maître Tabouret.

2. Critères d'attributions

Les justificatifs ne doivent en aucun cas être transmis avec la fiche de candidature. Ils seront demandés ultérieurement uniquement si le candidat est sélectionné.

La commune entend favoriser l'acquisition de résidence principale. Seules les personnes physiques souhaitant construire leur résidence principale seront admissibles.

Ne seront pas recevables les candidatures 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, gestionnaire de biens, etc...)

2-a Critère : primo-accédant

La commune souhaite renforcer le parcours résidentiel et permettre à des ménages en location d'accéder à la propriété en proposant des lots à bâtir à des prix abordables.

Appréciation	Points
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s)	6
Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans	3
Candidat(s) n'étant plus propriétaire de sa résidence principale depuis moins de 2 ans	1



2-b Critère : situation familiale

La commune souhaite maintenir les jeunes ménages et familles sur le territoire. Le critère lié à l'âge des enfants s'explique par un objectif de rajeunissement démographique en vue de maintenir les effectifs scolaires et éviter des fermetures de classes.

Appréciation	Détail	Points
Age moyen du couple ou de la personne seule	20 à 35 ans	8
	36 à 44 ans	4
	45 ans et +	1
Age / situation scolaire des enfants	A naître / Moins de 3 ans / Ecole maternelle	6
	Ecole primaire	4
	Collège – Lycée	2
	Sans enfant	1
Si le candidat, ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité de 80%.		2

2-c Critère : Lien avec la commune

Appréciation	Détails	Points
Au moins un des membres de votre foyer candidat réside :	Dans la commune déléguée de Bellentre	5
	Dans la commune de la Plagne tarentaise (hors commune déléguée)	3
	Dans une commune qui dépend de la communauté de commune des versants d'Aime	1



2-d Critère : Lieu de travail

Appréciation		Points
L'un des 2 conjoints ou la personne seule travaille :	Dans la commune déléguée de Bellentre	5
	Dans la commune de la PLAGNE TARENTOISE (hors commune déléguée de Bellentre)	3
	Dans une commune qui dépend de la communauté de communes des versants d'Aime	1

2-d Critère bonus : implication dans la vie associative

Appréciation	points
L'un des candidats joue un rôle dans la vie associative de la commune de la Plagne tarentaise (il doit être au minimum membre actif d'un bureau)	2

RAPPEL : en cas d'égalité entre des candidats l'huissier de justice procédera à un tirage au sort afin de les départager.



3 - Décision finale / vérification des pièces justificatives

Les noms des acquéreurs retenus seront rendus dans un délai de 1 mois maximum à compter de la clôture des dépôts de candidature.

A la suite de la restitution de la liste par Maître TABOURET, la commune enverra un courrier aux 6 candidats sélectionnés. Les 6 premiers de la liste seront informés de leur situation par courrier recommandé et seront invités à transmettre les pièces administratives justificatives demandées dans ce courrier.

Les candidats auront **2 semaines** pour transmettre le formulaire et les pièces à la commune de la PLAGNE TARENTEISE. Les candidats sélectionnés devront adresser les pièces **exclusivement par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante** :

**Mairie de LA PLAGNE TARENTEISE
BP 04
73216 Aime-La-Plagne**

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « pièces justificatives - lotissement communale le Panorama »

Admissibilité du dossier :

La cellule foncière de la commune analysera les candidatures et les pièces justificatives. Elle se garde le droit de demander des précisions au candidat sur les pièces transmises. Elle se garde également le droit de réaliser toutes vérifications utiles desdites pièces.

En cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature (absence de pièces, absence de réponse, délais non respectés, informations erronés...). La candidature sera automatiquement rejetée.

Dans ce cas, le candidat suivant sur la liste est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.

RAPPEL : le(s) signataire(s) de l'acte d'acquisition doit être le même que celui mentionné sur le dossier de candidature.



4 – Attribution des lots

les candidats sont invités à notifier, dès la fiche de candidature, par ordre de priorité leur choix de lots (rappel lot 4 à 9).

L'attribution des lots sera effectuée par l'huissier de justice, en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui aura obtenu le plus de points.
En cas de nombre de points identiques, l'attribution du lot se fera par tirage au sort effectué par l'huissier.

Il ne sera attribué qu'un seul lot par candidat.

En cas de désistement ou d'incapacité financière du candidat, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement.

5 – Cession des lots

A l'issue de la (des) procédure(s) d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la commune :

**Office notarial FALCY/BECOT-FALCY
Rue saint Jean
73700 Bourg saint Maurice**

En application de l'article L442-8 du Code de l'urbanisme, la commune consentira une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison.

Les candidats attributaires seront tenus de respecter les délais d'exécution prévus au chapitre ci-dessous « conditions relatives à la vente » pour la mise en œuvre de leur projet.

Le paiement des terrains s'effectuera de la manière suivante :

- Versement du prix à la signature de l'acte de vente authentique



CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE

1 - Réglementation d'urbanisme

La cession d'un terrain à bâtir est consentie à l'acquéreur en vue de la construction de sa résidence principale d'habitation qui devra être conforme au :

- permis d'aménager
- règlement du plan local d'urbanisme en vigueur
- PIZ, etc...

2 - Propriété de jouissance / planning

La promesse unilatérale de vente sera notamment signée sous conditions suspensive de délivrance d'un permis de construire et de prêt bancaire, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois le permis délivré.

La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la promesse de vente.

A cet égard, il est rappelé que l'étude d'avant-projet, avant dépôt du permis de construire, peut faire l'objet d'un avis de l'architecte conseil, M. Laurent LOUIS (possibilité de prise de RDV auprès de Corine FREIZ service urbanisme à la mairie 0479097152)

Les candidats s'engagent à débiter les travaux de construction de leur maison dans un délai de 6 mois maximum à compter de la date d'obtention et purge du permis de construire.

Ils s'engagent également à avoir achevé les travaux de construction dans un délai de 3 ans maximum à compter de la date d'octroi du permis de construire.

Planning :

1. Signature promesse de vente
2. Dépôt permis de construire (6 mois maximum après signature promesse de vente)
3. **Obtention permis de construire (6 mois maximum après le premier dépôt de permis de construire)**
4. **Signature acte authentique de vente**
5. Déclaration d'Ouverture Chantier (DOC) (6 mois maximum après l'obtention et purge du permis de construire)
6. Entrée dans la maison (18 mois après la DOC)
7. Déclaration Achèvement et conformité Travaux (DACT) (12 mois après entrée dans la maison)



Les candidats sont invités dès à présent à vérifier leur capacité à financer le projet immobilier envisagé (achat de terrain + construction d'une maison+ étude de sol + taxes etc...)

3) Conditions particulières de la cession :

La promesse de vente et l'acte intégrerons :

- Une clause anti spéculative
- Une servitude d'affectation
- Un droit de préférence au profit de la commune

Ces clauses seront plus amplement détaillées dans le compromis et l'acte de vente

ANNEXES

Les documents suivants sont disponibles sur le site web de la mairie : <https://www.laplagne-tarentaise.fr/urbanisme/lotissement-communal-le-panorama/>

- permis d'aménager N° 07315019M3002 accordé le 23/05/2019
- document d'information sur la taxe aménagement
- fiche de candidature à compléter et envoyer à Maître TABOURET

Contact pour information : Julie CARRAZ-COLLIN : foncier@laplagnetarentasie.fr ou 0479097152.