



Lotissement communal « Le PANORAMA »

**Règlement d'attribution des lots 4, 5, 7 et 9
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)
 - 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 a ouvert à la vente 6 lots à bâtir libres de constructeur suivant le permis d'aménager n°07315019M3002 accordé le 23/05/19.

Il s'agissait des lots suivants : 4, 5, 6,7,8 ,9. **Les lots 4, 5, 7 et 9 sont à nouveau disponibles.**

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 ».

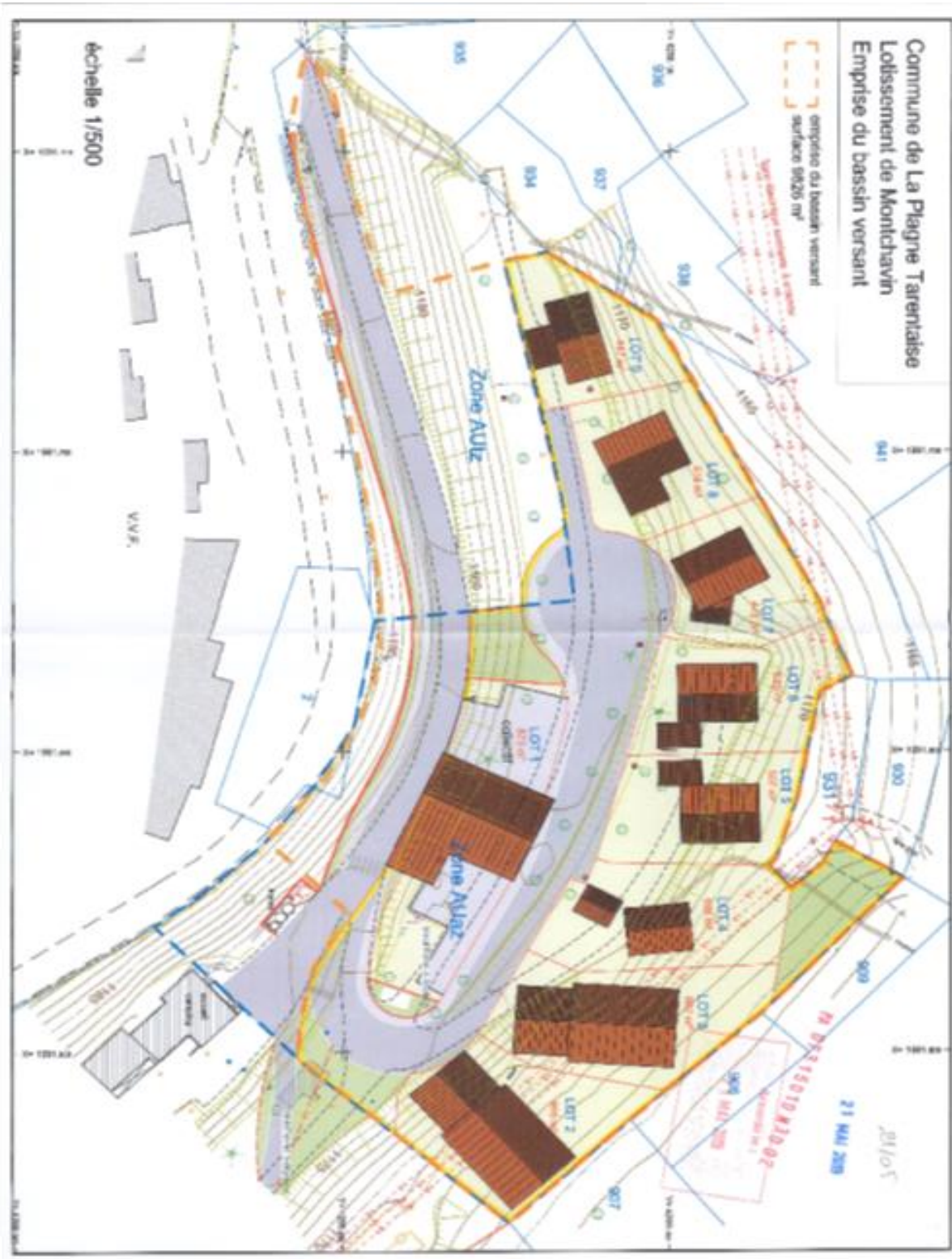
Le dossier complet du permis d'aménager est disponible en téléchargement sur le site de la commune (cf. Annexes).

PRIX DE VENTE

N° DU LOT	Superficie estimée en m2	Prix du foncier	
		HT	TTC
4	608	88768	106400
5	507	74022	88725
7	441	64386	77175
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 a fait l'objet d'une saisine auprès de France Domaine.

▪ **Le prix comprend :**

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

- eau potable
- eaux usées
- électricité
- téléphone

▪ **Le prix ne comprend 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

Le terrain libre de constructeur sera 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 l'agent en charge du foncier de la commune.

Le dépôt des candidatures sera possible à compter de ce jour et ce, jusqu'au 31 janvier 2021 inclus. Seules les candidatures reçues en mairie durant cette période seront retenues. (Date de réception par la commune 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 la commune)
- l'identité du demandeur et ses coordonnées
- le tableau de point des critères que le candidat s'auto-attribue
- le tableau de choix par ordre de préférence des lots à acquérir

Les candidats intéressés par le terrain à bâtir devront adresser leur fiche de candidature

- par mail à l'adresse : mairie@laplagnetarentaise.fr avec en objet la mention : candidature lotissement le Panorama
- par courrier à la commune
- dépôt en main propre en mairie sous pli cacheté contre remise d'un accusé de réception horodaté.

**Mairie La Plagne Tarentaise
BP 04
737210 Aime- La- Plagne cedex**

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionnée « candidature – lotissement communal le Panorama- LA PLAGNE TARENTAISE » -



MODALITÉS D'ATTRIBUTION

1. Traitement des candidatures

Les candidatures seront traitées par l'agent en charge des affaires foncières 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 la personne qui traite le classement des candidatures.

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

NB : si la moyenne d'âge obtenue d'un couple est de 35.5 ou 44.5 ans, l'âge moyen retenu sera de 35 ou 44 ans.

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'agent en charge du dépouillement des candidatures procédera à un tirage au sort afin de les départager.



3 - Décision finale / vérification des pièces justificatives

Les noms de l'acquéreur retenu sera rendu mi-février 2021.

A la suite de la restitution de la liste, la commune enverra un courrier au candidat sélectionné. Il sera informé de sa situation par courrier recommandé et sera invité à transmettre les pièces administratives justificatives demandées dans ce courrier.

Le candidat aura **2 semaines** pour transmettre le formulaire et les pièces à la commune de la PLAGNE TARENTEISE. Il adressera 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 la candidature 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

En cas de désistement ou d'incapacité financière du candidat, le lot sera proposé 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 Altitude Notaire & Associés
Résidence « le Cœur d'Or » - 141 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.

Le candidat attributaire sera tenu de respecter les délais d'exécution prévus au chapitre ci-dessous « conditions relatives à la vente » pour la mise en œuvre de son projet.

Le paiement du terrain 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)

Le candidat s'engage à débiter les travaux de construction de sa maison dans un délai de 6 mois maximum à compter de la date d'obtention et purge du permis de construire.

Il s'engage 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)

Le candidat est invité dès à présent à vérifier sa 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 la Mairie de La Plagne Tarentaise

Contact pour information : Julie CARRAZ-COLLIN : foncier@laplagnetarentaisie.fr ou 0479094561.