

Commune de Vagney



Lotissement communal des Roches de Fontaine

Règlement d'attribution des lots à bâtir

1. Préambule

Le Conseil Municipal de VAGNEY a souhaité, par diverses délibérations d'octobre 2019 puis avril 2021, engager un programme de travaux de viabilisation d'un ensemble foncier appartenant à la commune et situé en zone à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme afin de dynamiser et diversifier la politique locale d'habitat, soutenir la démographie municipale et renforcer l'attractivité de la ville.

Les travaux ayant commencé en avril 2021, il convient d'établir les règles présidant à la commercialisation des lots à bâtir, aussi bien dans l'étude des dossiers de candidatures qui seront reçus que dans la procédure d'attribution des lots aux personnes qui en font la demande.

Pour toute question au sujet du projet de lotissement :

Mairie de VAGNEY – 12 place Caritey – 88120 VAGNEY

mairie.lotissement@vagney.fr

03.29.24.70.18.

2. Définitions

Pour le PRESENT REGLEMENT, voté par le conseil municipal en date du 27 mai 2021, on entend par :

- La COMMUNE : La commune de Vagney qui est propriétaire des lots du lotissement communal des Roches de Fontaine et qui en gère l'attribution.
- Le LOTISSEMENT : Le lotissement Communal des Roches de Fontaine situé sur le territoire de la commune de Vagney.
- Le PRESENT REGLEMENT : Le présent règlement d'attribution fixant les modalités de la procédure de candidature et de sélection.
- Le CANDIDAT : La personne physique ou morale qui a fait acte de candidature pour l'attribution d'un lot du LOTISSEMENT
- L'OFFICE : L'office d'huissier de justice chargé du suivi de la procédure d'attribution définie au présent règlement

3. Le Lotissement communal des Roches de Fontaine

Le Lotissement se situe sur le territoire de la Commune de VAGNEY, parcelles cadastrées AO 15, AO 477 et AO 50. Les parcelles sont classées en zone 1AU au zonage du plan local d'urbanisme ce qui permet une constructibilité des parcelles dans le cadre d'une orientation d'aménagement. Le permis d'aménager a été décerné le 14 janvier 2021. Le lotissement comporte 26 lots.

Les travaux menés par la Commune visant à viabiliser les lots pour en permettre la construction sont les suivants, y compris le terrassement et la maçonnerie nécessaires :

- Voirie ;
- Gaz de ville ;
- Télécommunications ;
- Electricité ;
- Eclairage public ;
- Eau potable ;
- Traitement des eaux usées ;
- Collecte des eaux pluviales résiduelles (eaux non-traitées sur les parcelles) ;
- Poteaux et réservoirs incendie.

Les lots seront bornés une fois les travaux de viabilisation achevés. Un pré-bornage avant acquisition sera réalisé sur place pour permettre une projection sur place.

L'emprise foncière non-commercialisée constituera les lieux communs, restant propriété Communale, qui seront alors intégrés au domaine public routier et ses accessoires (couche de roulement, accotements, trottoirs, réseaux souterrains ...). L'entretien des voies, espaces communs et réseaux incombera à la Commune.

Il est précisé que les lots n°1 à 13 sont partiellement situés en Zone Agricole, et que la constructibilité sur ces parties de parcelles est donc limitée en application du règlement de zonage du Plan Local d'Urbanisme selon les plans et surfaces indiqués au règlement de lotissement.

Les publics visés par le projet de lotissement sont relativement larges. L'objectif est de proposer des lots à construire pour la réalisation d'habitations, individuelles ou au plus avec deux logements par lot à bâtir.

4. Procédure d'attribution

Afin d'assurer une distribution transparente et équitable de l'ensemble des lots à construire, le PRESENT REGLEMENT détermine les critères de recevabilité et la procédure de sélection des dossiers.

La commercialisation sera publiée sur le site internet communal le 1^{er} juin 2021 pour une durée de 30 jours, soit jusqu'au 30 juin 2021. Elle sera également publiée par voie d'affichage en Mairie de Vagney ainsi que sur les lieux de visite des terrains à construire, aux roches de Fontaine.

Tout dossier de demande d'acquisition ne pourra permettre l'attribution que d'un seul lot par personne ou par foyer.

a) Candidature

Toute candidature ne sera validée que si elle est déposée entre la date du 1^{er} juin 2021 et celle du 30 juin 2021 au plus tard. Elle devra contenir les pièces et justificatifs décrits au présent article. Le dépôt devra se faire par courrier recommandé avec accusé de réception (à la date du dépôt du recommandé, le cachet de la poste faisant foi), ou bien par remise en mains propres contre récépissé auprès de :

SCP GASSMANN-PEPE-GILLES – Huissiers de justice associés – 24 quai des bons enfants – 88 000 EPINAL (« Tirage au sort Vagney »)

Pour les CANDIDATS personnes physiques :

- Coordonnées de contact : numéro de téléphone portable, adresse postale, adresse électronique ;
- Carte nationale d'identité (et livret de famille le cas échéant) ;
- Lot(s) souhaité(s) dans la limite de 3 sans ordre de préférence ;
- Promesse unilatérale d'achat de terrain remplie et signée ;
- Règlement de lotissement dûment signé.

Pour les CANDIDATS personnes morales :

- Coordonnées de contact : numéro de téléphone portable, adresse postale, adresse électronique ;
- Extrait Kbis de la société ;
- Statuts de la société ;

- Carte nationale d'identité de l'acheteur (et livret de famille le cas échéant) ;
- Lot(s) souhaité(s) dans la limite de 3 sans ordre de préférence ;
- Promesse unilatérale d'achat de terrain remplie et signée ;
- Règlement de lotissement dûment signé.

En l'absence d'un ou plusieurs documents au sein du dossier de candidature, la COMMUNE ne pourra être tenue responsable et prononcera un rejet temporaire de la candidature pour dossier incomplet. Dans pareil cas, le candidat en sera avisé au plus tard le 02 juillet 2021 par voie électronique et aura jusqu'à la date du 08 juillet 2021 pour compléter son dossier. Passé cette date, en l'absence des documents complémentaires demandés, le dossier sera jugé irrecevable définitivement et ne pourra être sélectionné au cours du tirage au sort.

L'ordre d'arrivée, la validité des candidatures ou la situation personnelle des CANDIDATS ne sont en aucun cas des garanties d'attribution.

b) Sélection des candidatures

La sélection des candidatures se fera par tirage au sort le 09 juillet 2021 sous constat d'huissier.

Le tirage sera fait de façon équitable, loyale et transparente, selon des modalités validées par huissier. Il sera public et se tiendra en Mairie de Vagney au salon d'honneur (1^{er} étage) sauf à ce que les conditions sanitaires exigent un lieu plus vaste pour le respect des règles de distanciation sanitaire.

Un premier tirage au sort permettra de définir l'ordre dans lequel chaque lot sera attribué par le second tirage au sort.

Le second tirage au sort se déroulera lot par lot dans l'ordre résultant du premier tirage au sort.

Chaque candidat tiré au sort pour la première fois est immédiatement réputé se désister de ses éventuels autres choix sur les autres lots. Ainsi, si un candidat déjà tiré au sort pour un lot est à nouveau tiré au sort sur un autre lot, il est immédiatement pris acte de son désistement, et il est procédé alors à un nouveau tirage au sort pour le lot concerné par ce désistement.

La notification de sélection ou de rejet des candidatures sera faite dans un délai de deux mois à compter de la validation des résultats du tirage au sort.

Les lots pour lesquels une seule candidature a été reçue sont attribués automatiquement au candidat unique sans tirage au sort.

En cas de désistement éventuel, ainsi que pour les parcelles n'ayant pas trouvé preneur dans un premier temps, un nouveau tirage au sort sera organisé.

c) Etablissement de la promesse synallagmatique de vente

Les CANDIDATS ayant été retenus devront signer une promesse synallagmatique de vente (ou compromis de vente) avec la COMMUNE, sous les conditions suspensives suivantes :

- Permis de construire accordé et purgé de tout recours ;
- Preuve de l'obtention d'un accord de prêt bancaire.

Pour la signature de la promesse, il est exigé des CANDIDATS la fourniture des éléments suivants :

- Certificat d'urbanisme opérationnel ;

- Versement de 5% du prix de vente et d'une avance sur frais de notaire ;
- Versement « cautionnement voirie » de 1 500,00 €.

L'ensemble de ces éléments devront être transmis à LA COMMUNE dans un délai de trois mois à compter de la notification d'attribution au CANDIDAT.

Si au terme de ce délai le CANDIDAT a gardé le silence ou bien n'a fourni que partiellement les éléments demandés sans fournir de justification, le candidat est réputé s'être désisté. Le cas échéant, il sera fait application de la procédure de désistement prévue au PRESENT REGLEMENT.

d) Etablissement de l'acte de vente

A réception du permis de construire accordé et purgé de tous recours, d'un accord de prêt bancaire et sur versement du solde du prix de vente, permettant levée des conditions suspensives, les CANDIDATS retenus signeront pour régularisation de la vente l'acte notarié chez Maître Olivier CATELLA – 20, rue Michel COLLINET – 88120 VAGNEY.

5. Informations relatives à vos données à caractère personnel

a) Responsable de traitement

Mairie de VAGNEY
Représentée par son maire en exercice M. Didier HOUOT
12, Place Caritey 88120 VAGNEY

b) Délégué à la protection des données

Centre de Gestion de Meurthe-et-Moselle
2 allée Pelletier Doisy
54600 Villers-lès-Nancy.

c) Finalités et bases des traitements

Vous êtes informé que la COMMUNE met en œuvre pour cette attribution un traitement de données à caractère personnel ayant pour base juridique l'exécution de mesures précontractuelles ou du contrat qui a pour finalité l'attribution en vue de la vente d'un lot de terrain. Les données collectées sont nécessaires à l'attribution et peuvent être également, le cas échéant, nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle le responsable du traitement est soumis.

d) Destinataires

Les données à caractère personnel ne peuvent être consultées que par les personnes habilitées à y accéder en raison de leurs missions. Ainsi, les données personnelles sont destinées aux services habilités de la COMMUNE, et pour certaines d'entre elles strictement nécessaires à l'accomplissement de leurs missions respectives, aux divers acteurs directement concernés par votre procédure, et aux administrations concernées, ou tiers privés que vous nous avez désignés.

e) Conservation

Les données à caractère personnel sont stockées dans les locaux de la COMMUNE. Elles sont conservées pour le temps nécessaire à l'accomplissement de la procédure d'attribution, cette

période de conservation peut être prolongée pour le respect d'une obligation légale. Les données des personnes n'ayant pas été tirées au sort seront détruites.

f) Droit des personnes concernées

Dans les conditions prévues par la Loi et les règlements, vous disposez du droit de demander l'accès, la rectification ou l'effacement de vos données à caractère personnel, ou une limitation du traitement relatif à la personne concernée, ou de vous opposer au traitement et du droit à la portabilité des données. L'exercice de ces droits peut être effectué en adressant votre demande à l'adresse postale indiquée ci-dessus par courrier postal, accompagnée d'une copie d'un titre d'identité officiel en cours de validité, avec la mention en objet « [DPD] ». Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07 - Tél : 01 53 73 22 22

g) Absence de profilage

Les données à caractère personnel recueillies par la COMMUNE ne font l'objet d'aucune prise de décision automatisée, y compris de profilage. Elles ne sont pas vendues à des tiers.

Monsieur ...
Madame ...
Adresse ...

Commune de VAGNEY
12, place Caritey
88120 VAGNEY

Promesse unilatérale d'achat d'un bien immeuble

Dans le cadre de notre dossier de candidature déposé le,
Et suite à visite des lieux s'étant déroulée le

Nous soussignons,

Madame née à le
et
Monsieur né à le

Dénommés ci-après « les promettants »,

nous engageons à accepter par la présente promesse, en cas d'accord de la Commune de VAGNEY, propriétaire vendeuse, de façon ferme et irrévocable, à l'achat du terrain viabilisé constructible suivant sans ordre de préférence :

- Lot n° d'une surface de m² situé aux Roches de Fontaine à VAGNEY (88120 – VOSGES), au prix de **€ TTC**
- Ou lot n° d'une surface de m² situé aux Roches de Fontaine à VAGNEY (88120 – VOSGES), au prix de **€ TTC**
- Ou lot n° d'une surface de m² situé aux Roches de Fontaine à VAGNEY (88120 – VOSGES), au prix de **€ TTC**

qui seront payés en intégralité le jour de la signature de l'acte authentique de vente, hors les frais de notaires supportés par nous-mêmes en tant qu'acquéreur(s) du terrain.

La présente promesse, formulée en date du, est valable pour une durée de 160 jours francs à compter de sa réception par la Commune de VAGNEY, siégeant 12, Place Caritey à VAGNEY (88120 – VOSGES), représentée par M. Didier HOUOT, Maire en exercice, ou toute personne dument habilitée à le représenter en application des lois et règlements en vigueur.

En cas d'accord, la Commune devra adresser aux promettants, dans ledit délai, sa réponse écrite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise en main propre aux promettants, à peine de nullité de la présente promesse, accompagnée des coordonnées de son notaire.

La vente ne sera réputée définitive qu'au moment de la signature de l'avant-contrat, ou promesse synallagmatique de vente.

La présente promesse d'achat sera nulle et de nul effet en cas de réalisation d'un des événements suivants :

- La candidature déposée par les promettants n'a été tirée au sort pour aucun des lots choisis ;
- Non-obtention, par les promettants, des financements nécessaires à la réalisation du projet

immobilier sur le terrain objet de la présente ;

- Retour négatif, par l'autorité compétente, d'un certificat d'urbanisme opérationnel ou d'un permis de construire, sur l'aspect constructible du terrain objet de la présente.

Fait à, le,

Le(s) promettant(s)

(Prénom(s), Nom et signature(s) précédé(s) de la mention manuscrite « bon pour achat »)

Cadre réservé à la Commune

Vu le tirage au sort du / / ,

Bon pour accord de Vente,

Terrain cadastré

d'une surface dem²

à un prix de € TTC

Fait à, le,

Le Maire,
Didier HOUOT