

COMMUNE DE NIVILLAC
Arrondissement de Vannes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-trois,
Le seize octobre,
Le conseil municipal de la commune de NIVILLAC dûment convoqué,
S'est réuni en session ordinaire à vingt heures en mairie
Sous la présidence de Monsieur Guy DAVID, Maire
Date de convocation du conseil municipal : mardi 10 octobre 2023

Conseillers en exercice : 27 - Conseillers présents : 20 - Votants : 23

PRESENTS : Mme ADVENARD Annick – Mme ALIX Sigrïd – Mme BAUCHEREL Virginie – Mme BEREZOVSKAYA Anna – M. BLINO Jérôme – M. BUESSLER-MUELA Patrick – M. CHESNIN Julien – M. DAVID Gérard – M. DAVID Guy – Mme DENIGOT Béatrice – Mme DESMOTS Isabelle – Mme GRUEL Nathalie – Mme HERVOCHÉ Josiane – M. LOGODIN Xavier – M. LORJOUX Laurent – M. MORICET Xavier – Mme PHILIPPE Jocelyne – M. RENARD Patrice – M. ROZÉ Eric – M. SEIGNARD André

ABSENTS EXCUSÉS : Mme BAHOLET Stéphanie – Mme BRÛLÉ Karine – M. DESBOIS Stéphane – M. GOMES AMORIM Raoul Manuel – Mme PALVADEAU Stéphanie – M. POISSON Yannick – M. POTIER Jérémy

POUVOIRS : Mme BAHOLET Stéphanie (Pouvoir à M. ROZÉ Eric) – M. DESBOIS Stéphane (Pouvoir à Mme DESMOTS Isabelle) – M. GOMES AMORIM Raoul Manuel (Pouvoir à M. BUESSLER-MUELA Patrick)

Secrétaire de séance : M. MORICET Xavier

Délibération n°2023D63 : Règlement de commercialisation de deux lots à la Place des Genêts

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération n° 2023D31 en date du 2 mai 2023 par laquelle le conseil municipal l'a autorisé à déclasser les parcelles cadastrées YV n° 972 et YV n° 973 sises à la Place des Genêts et d'une contenance respective de 572 m2 et 437 m2.

Il rappelle également à l'assemblée qu'il a procédé à la viabilisation de ces terrains tous deux pourvus des réseaux d'eau potable, d'eaux usées, de lignes de téléphone et d'alimentation électrique, pour les vendre prioritairement à des jeunes ménages primo-accédant en vue d'y établir leur résidence principale.

Afin d'assurer la transparence et l'équité de la commune quant au choix des acquéreurs, il propose à l'assemblée d'approuver le règlement de commercialisation ci-annexé.

Celui-ci, dont il fait lecture à l'assemblée, reprend l'objet de l'opération, la procédure d'attribution et notamment les éléments de publicité, de dépôt des candidatures et d'admissibilité du dossier. Il précise également les critères d'attribution valorisés sous forme de points ainsi que les conditions particulières à savoir les délais de construction et les prix des lots.

Délais et voies de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de RENNES – Hôtel de Bizien- 3 Contour de la Motte, 35044 Rennes- dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Vu l'avis favorable, à l'unanimité des membres présents, de la commission urbanisme réunie le 28 septembre 2023, il est proposé au conseil municipal d'approuver le règlement de commercialisation des deux lots cadastrés YV n° 972 et YV n° 973 sis à la Place des Genêts et d'une contenance respective de 572 m2 et 437 m2.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Approuve** le règlement de commercialisation des deux lots cadastrés YV n° 972 et YV n° 973 sis à la Place des Genêts et d'une contenance respective de 572 m2 et 437 m2.
- **Charge** Monsieur le Maire de signer les pièces afférentes à ce dossier

Pour extrait conforme,

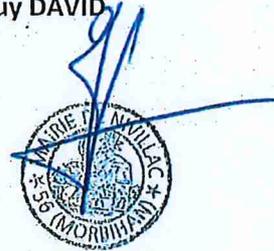
Le secrétaire de séance,

Xavier MORICET



Le Maire,

Guy DAVID



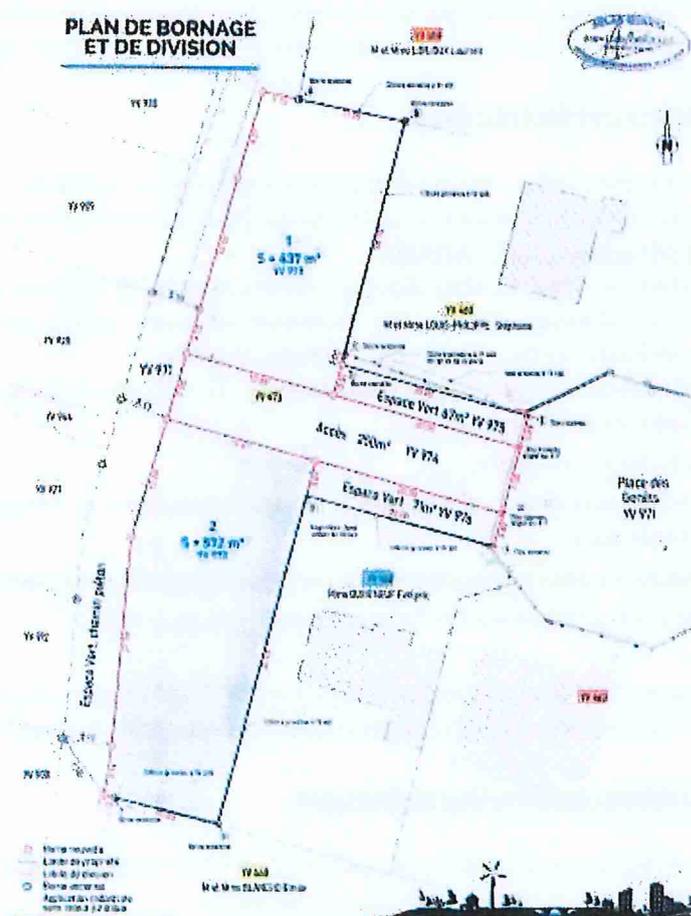
Délais et voies de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de RENNES – Hôtel de Bizien- 3 Contour de la Motte, 35044 Rennes- dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Règlement de commercialisation de deux lots « Place des Genêts »

1. Préambule

La commune de Nivillac, propriétaire de deux terrains, a souhaité les aménager et les commercialiser à destination de jeunes ménages afin qu'ils puissent y établir leur résidence principale.



2. Objet de l'opération « Place des Genets »

La commune met en vente deux lots (1 et 2) respectivement cadastrés YV n° 973 d'une contenance de 437 m² et YV n° 972 d'une contenance de 572 m², qu'elle destine prioritairement aux jeunes ménages afin qu'ils puissent y établir leur résidence principale.

La commune a établi, par délibération du conseil municipal n° 2023D63 en date du 16 octobre 2023, le présent règlement qui détaille :

- La procédure d'attribution de ces deux lots
- Les critères d'attribution de ces deux lots
- Les conditions particulières

3. Procédure d'attribution

La procédure d'attribution de ces deux lots assure la transparence et l'équité de la municipalité quant au choix des acquéreurs.

3.1 Publicité de la procédure

La commercialisation des deux lots sera annoncée à la population communale par la diffusion d'un article dédié dans le journal municipal, sur le site internet de la commune www.nivillac.fr, sur le panneau lumineux, par voie d'affichage en mairie et par voie de presse dans la presse locale.

Ce dernier sera par ailleurs communiqué à toute personne en faisant la demande écrite en mairie, 3, Rue Joseph Dano – 56130 NIVILLAC ou par voie de mail à l'adresse suivante : mairie@nivillac.fr.

3.2 Dépôt de candidature, modalités, délais

A compter du 23 octobre 2023, les candidats intéressés pour acquérir l'un des deux lots disposeront d'un délai de neuf semaines pour transmettre à la Mairie leur dossier complet, soit jusqu'au **vendredi 22 décembre 2023 à 12h00**.

Les dossiers de candidature devront être déposés en mairie sous pli cacheté contre remise d'un accusé de réception ou adressés par courrier recommandé avec accusé de réception avec la mention suivante « Candidature Place des Genêts – Ne pas ouvrir ».

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

- Un courrier motivant la candidature
- Le dossier de candidature complété
- L'engagement de respecter le présent règlement des attributions et l'attestation de véracité des informations transmises
- Les différentes pièces ou documents demandés comme rappelés dans le dossier de candidature
- Une simulation de prêt comprenant l'achat du terrain et de la maison

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

3.3 Admissibilité du dossier, analyse des candidatures

Une commission d'attribution sera constituée pour analyser les offres et décider des acquéreurs. Elle sera constituée des membres de la commission urbanisme.

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

Les dossiers conformes seront étudiés au regard des critères définis au chapitre 4.

TOUT DOSSIER INCOMPLET SERA REJETÉ

3.4 Décision finale

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

En cas de nombre de points identiques pour plusieurs dossiers, un tirage au sort public départagera les candidats.

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

4. Critères d'attribution

La commune entend favoriser l'acquisition de résidence principale. Seules les personnes physiques souhaitant **construire une résidence principale** d'un seul logement 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, gestionnaires de biens, etc.).

La commune compte favoriser en priorité les critères suivants :

4.1 Le ménage ou l'un des membres à la qualité de primo accédant.

La qualité de primo-accédant est définie, au sens de la définition pour l'octroi du prêt à taux zéro (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 devra fournir le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer. L'emprunteur hébergé peut fournir une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, 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 répondant à un objectif d'intérêt général d'aide à l'accession des ménages primo-accédant.

4.2 L'accueil de jeunes ménages

Une attention sera portée à l'âge de l'un des membres ou du ménage. Pour cela, il sera demandé une copie de votre carte d'identité et du livret de famille.

Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale d'accueil des jeunes ménages et de familles.

4.3 Un des membres du foyer candidat réside dans la Commune de Nivillac ou dans un rayon de 25 kms du centre-ville de NIVILLAC

Une seule attestation de domicile fait foi. Les documents suivants sont acceptés comme justificatif de domicile :

- o une facture d'électricité récente (moins d'un an) à votre nom
- o une facture de gaz récente (moins d'un an) à votre nom
- o une facture d'eau récente (moins d'un an) à votre nom
- o un avis d'imposition ou un certificat de non-imposition à votre nom
- o une attestation d'assurance logement (incendie, risques locatifs ou responsabilité civile) à votre nom
- o un titre de propriété ou une quittance de loyer à votre nom. En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Novembre / Décembre 2023.

Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale et intercommunale d'aide à la mobilité résidentielle.

4.4 Un des membres du foyer candidat travaille dans la Commune de Nivillac ou dans un rayon de 25 kms du centre-ville de NIVILLAC

Une seule attestation d'emploi de l'employeur fait foi par dossier. En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Novembre / Décembre 2023.

Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale de développement d'une mobilité domicile-travail décarbonnée ou durable.

	Points maximum
4-1 Le ménage ou l'un des membres à la qualité de primo accédant.	
OUI Candidat n'ayant jamais été propriétaire de sa résidence principale Candidat n'étant plus propriétaire de sa résidence principale depuis au moins deux ans	4 points 2 points
NON	0 point
4-2 L'accueil de jeunes ménages	
Age moyen du couple ou de la personne seule : 20 à 35 ans 36 à 44 ans 45 ans et + 1 point par enfant scolarisé en maternelle, élémentaire ou au collège	4 points 2 points 0 point
4-3 Un des membres du foyer candidat réside dans la Commune de Nivillac ou dans un rayon de 25 kms du centre-ville de NIVILLAC	
Dans la commune de NIVILLAC	4 points
Dans une commune dans un rayon de 25 kms	2 points
Au-delà de 25 kms	0 point

4-4 Un des membres du foyer candidat travaille dans la Commune de Nivillac ou dans un rayon de 25 kms du centre-ville de NIVILLAC

Dans la commune de NIVILLAC	4 points
Dans une commune dans un rayon de 25 kms	2 points
Au-delà de 25 kms	0 point

5. Conditions particulières**5.1 Délais de construction**

L'acquéreur s'engage à:

- a. Justifier, dans les trois mois de la signature de la promesse de vente, d'une offre de prêt. En outre, la demande de prêt devra être formulée dans le mois suivant la signature de la promesse de vente.
- b. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai maximum de six mois à compter de la date de signature de la promesse de vente.
- c. Signer l'acte de vente définitif à la condition de l'obtention préalable dudit permis de construire purgé de tout recours.
- d. Réaliser les constructions, les travaux d'aménagement intérieurs du lot et, s'il y a lieu, les clôtures dans un délai total de **trois ans** à compter de la signature de la vente définitive. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Les délais d'exécution ci-dessus prévus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de remplir ses obligations.

La preuve de force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

En cas de non-respect de l'une ou plusieurs de ces clauses, la vente sera révoquée et le lot reviendra de plein droit à la commune après mise en demeure préalable à l'acquéreur. Le prix payé sera remboursé à l'acquéreur sans réévaluation, les divers frais payés par l'acquéreur restant à sa charge.

La construction devra impérativement être achevée dans ce délai. Au-delà, la commune de Nivillac aura la possibilité de reprendre le terrain au prix d'achat.

5.2 Règlement d'attribution

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

5.3 Engagements de la commune

Les lots proposés à la vente sont viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, lignes de téléphone et d'alimentation électrique. Les branchements définitifs restent à la charge des acquéreurs.

Chaque lot sera borné.

Les 2 lots sont destinés à favoriser l'accès à la propriété de jeunes ménages. Ils sont proposés au prix du marché.

Ces prix de vente TTC sont, hors frais de notaire :

- Lot N°1, parcelle cadastrée YV n° 973 : Superficie : 437 m² / Prix : 56 810 € (130 € /m²)

- Lot N°2, parcelle cadastrée YV n° 972 : Superficie : 572 m² / Prix : 74 360 € (130 € / m²)

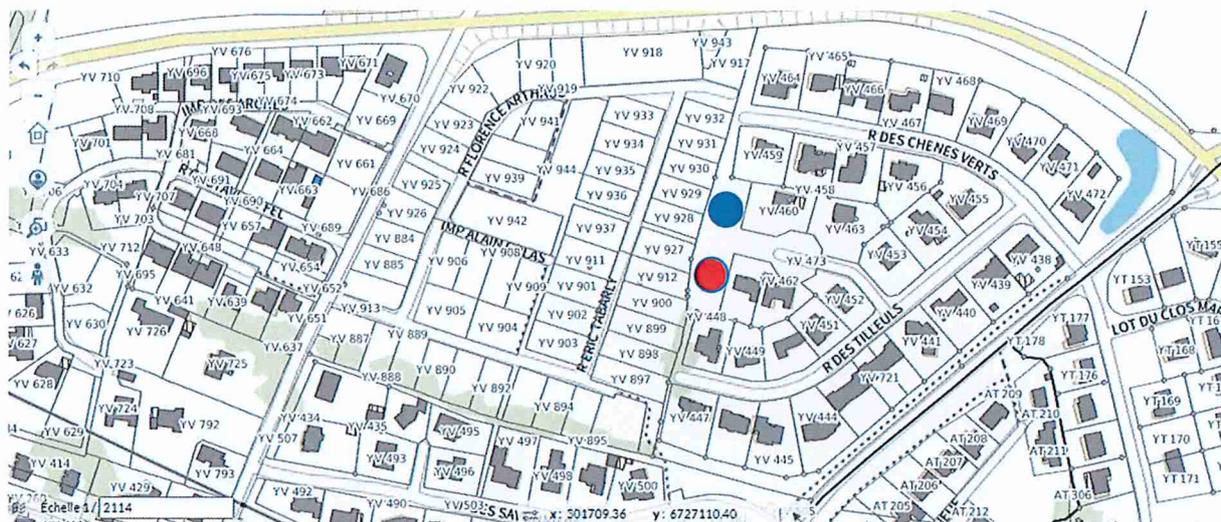
6. Annexes

Annexe 1 : plan de situation

Annexe 2 : plan de bornage et de division

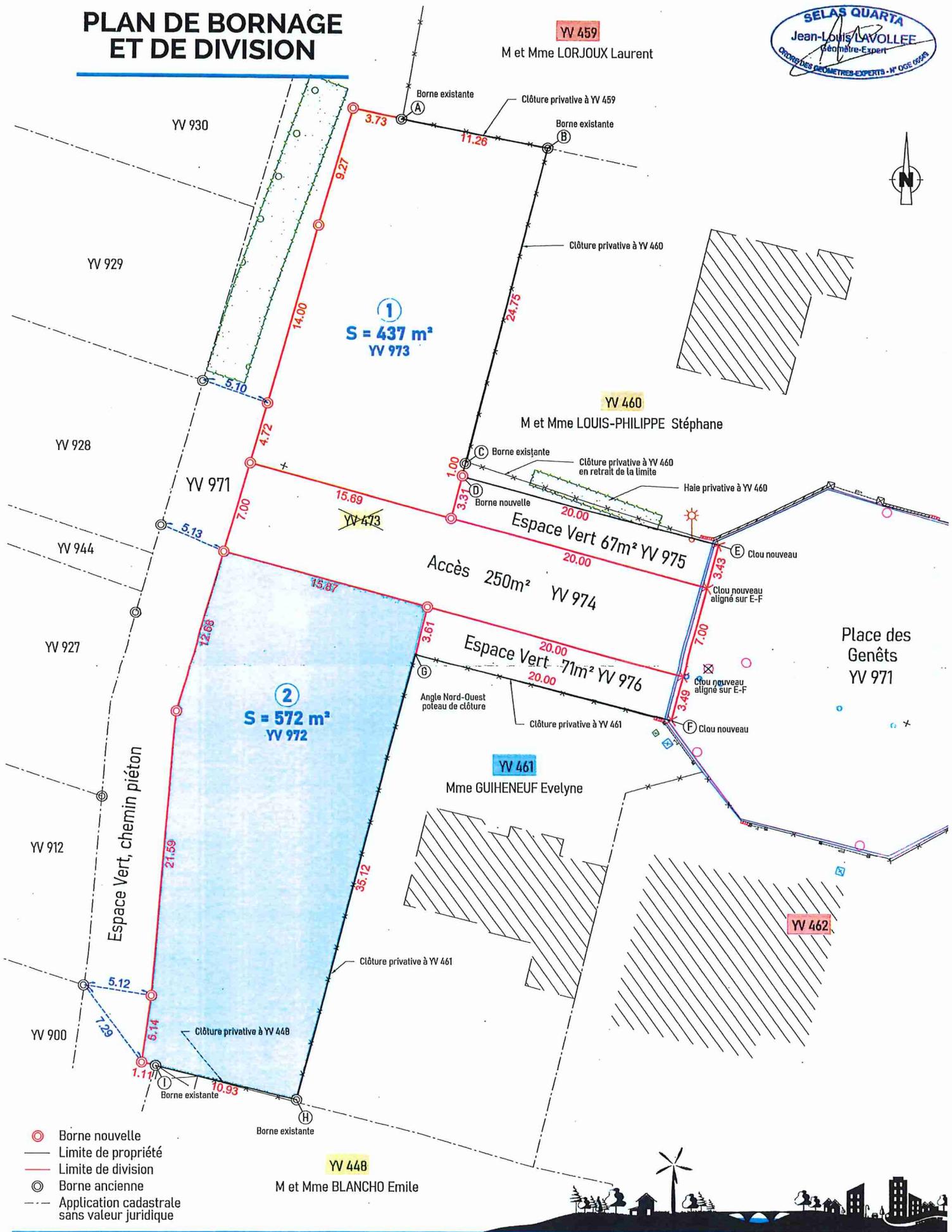
Annexe 3 : attestation d'engagement

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION



- Lot 1
- Lot 2

PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION



- Borne nouvelle
- Limite de propriété
- Limite de division
- Borne ancienne
- - - Application cadastrale sans valeur juridique



Annexe 3 : ATTESTATION D'ENGAGEMENT

Je/Nous soussigné(s) M. Mme.....attest(e/ons)

(m'/nous) engager à respecter le règlement de commercialisation des deux lots « Place des Genêts »

et certifiions exactes les informations transmises.

A

Le

Signature (s)

**DOSSIER DE CANDIDATURE
ACQUISITION DE 2 LOTS A BATIR PLACE DES GENETS
TERRAINS VIABILISES ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR**

RENSEIGNEMENTS VOUS CONCERNANT	
ACQUEREUR 1	ACQUEREUR 2
NOM D'USAGE / NOM DE JEUNE FILLE	NOM D'USAGE / NOM DE JEUNE FILLE
PRENOMS	PRENOMS
DATE ET LIEU DE NAISSANCE	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
ADRESSE ACTUELLE	ADRESSE ACTUELLE
PROFESSION – TYPE DE CONTRAT	PROFESSION – TYPE DE CONTRAT
TELEPHONE FIXE	TELEPHONE FIXE
PORTABLE	PORTABLE
COURRIEL	COURRIEL

SITUATION FAMILIALE	VOUS ETES ACTUELLEMENT
<input type="checkbox"/> MARIÉS <input type="checkbox"/> PACSES <input type="checkbox"/> DIVORCES/SEPARES <input type="checkbox"/> VEUF(VE) <input type="checkbox"/> UNION LIBRE <input type="checkbox"/> CELIBATAIRE	<input type="checkbox"/> LOCATAIRE HLM <input type="checkbox"/> LOCATAIRE PRIVE <input type="checkbox"/> HEBERGE <input type="checkbox"/> PROPRIETAIRE DE VOTRE LOGEMENT <input type="checkbox"/> PROPRIETAIRE D'UN AUTRE LOGEMENT

GRILLE DES CRITERES

PRIMO ACCEDANT

Vous êtes :

- Un candidat n'ayant jamais été propriétaire de sa résidence principale
- Un candidat n'étant plus propriétaire de sa résidence principale depuis au moins deux ans
- Autre situation :

JEUNES MENAGES

Vous êtes dans la situation suivante :

- 20 à 35 ans
- 36 à 44 ans
- 45 ans et +
- Nombre d'enfants :

RESIDENCE

Vous vivez :

- Dans la commune de NIVILLAC
- Dans une commune dans un rayon de 25 kms du centre-ville de Nivillac
- Au-delà de 25 kms du centre-ville de Nivillac

LIEU DE TRAVAIL

Vous travaillez :

- Dans la commune de NIVILLAC
- Dans une commune dans un rayon de 25 kms du centre-ville de Nivillac
- Au-delà de 25 kms du centre-ville de Nivillac

PIECES A JOINDRE PAR ACQUEREUR ET/OU PAR COUPLE :

- Un courrier motivant la candidature
- L'engagement de respecter le présent règlement des attributions et l'attestation de véracité des informations transmises (Annexe 3)
- Pour le critère de primo-accédant :**
 - Le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer
 - **Pour un candidat hébergé :** une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, 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
- Pour le critère de jeunes ménages :**
 - Une copie de carte d'identité et du livret de famille
- Pour le critère de résidence :**
 - Une attestation de domicile. Sont acceptés comme justificatif de domicile :
 - o une facture d'électricité récente (moins d'un an) à votre nom
 - o une facture de gaz récente (moins d'un an) à votre nom
 - o une facture d'eau récente (moins d'un an) à votre nom
 - o un avis d'imposition ou un certificat de non-imposition à votre nom
 - o une attestation d'assurance logement (incendie, risques locatifs ou responsabilité civile) à votre nom
 - o un titre de propriété ou une quittance de loyer à votre nom. En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Novembre / Décembre 2023.
- Pour le critère de lieu de travail :**
 - Une attestation d'emploi de l'employeur fait foi par dossier. En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Novembre / Décembre 2023.
- Une simulation de prêt comprenant l'achat du terrain et de la maison

Fait à
Le

Signatures