



REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS

Lotissement rue Ar Pont

Commune de Saint-Jean-du-Doigt

1 Objet de l'opération de lotissement rue Ar Pont

Soucieuse de répondre au déficit de logements et de développer le dynamisme de son bourg, la commune de Saint-Jean-du-Doigt souhaite créer un lotissement communal.

Les lots à bâtir 1 à 7 seront commercialisés, et destinés aux **résidences principales**.

La commune conserve 3 lots :

- 2 lots sont prévus pour édifier 4 habitations individuelles locatives, pour personnes âgées autonomes.
- Le 3ème lot est destiné à recevoir un bâtiment multifonctions (projet à affiner à ce stade – date de réalisation non connue).

Ce projet permettra l'accession à la propriété mais répondra aussi aux besoins de la population vieillissante.

La commission d'attribution a établi le présent règlement qui détaille :

- La procédure d'attribution de ces 7 lots.
- Les engagements des futurs acquéreurs envers la commune.
- Les engagements de la commune envers les futurs acquéreurs.

2 Procédure d'attribution

La procédure d'attribution de ces 7 lots assure la transparence et l'équité de la municipalité dans la sélection des acquéreurs.

2.1 Publicité de la procédure

La commercialisation des lots disponibles sera annoncée à la population communale par communiqué de presse.

Le site Internet de la commune mettra également en ligne le présent règlement, le formulaire de candidature, le plan des lots et le règlement du lotissement. Ces documents seront communiqués à toute personne en faisant la demande.

2.2 Dépôt de candidature, modalités, délais

Les candidats intéressés pour acquérir un des 7 lots auront jusqu'au **30 septembre 2025** pour déposer leur dossier complet.

Il devra être déposé à la mairie en main propre, 1 Place Tanguy Prigent 29630 Saint Jean du Doigt contre remise d'un accusé de réception avec la date et l'heure, ou envoyé en lettre recommandée avec accusé de réception.

Le dossier de candidature sera constitué du formulaire « candidature d'acquisition d'un lot » complété et signé ainsi que de l'ensemble des pièces jointes détaillées à la fin de celui-ci;

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.

2.3 Admissibilité du dossier et analyse des candidatures

Une commission d'attribution a été créée pour analyser les offres et procéder à la sélection des acquéreurs.

Elle est composée 6 conseillers municipaux de la commune et de Madame le Maire qui en est Président de droit.

Chaque candidat peut postuler à l'acquisition d'un seul lot, et proposer un autre lot comme choix alternatif afin d'augmenter ses chances d'attribution.

La commission d'attribution pourra rejeter tout dossier en cas de non-respect de modalités du présent règlement (absence de pièces, absence de réponses aux demandes de précision lors de l'analyse de la candidature, délais non respectés, informations erronées, etc.)

TOUT DOSSIER INCOMPLET SERA REJETE

Les dossiers conformes seront étudiés par la commission au regard des critères définis en chapitre 3. La commission se réserve le droit de demander des précisions, des pièces complémentaires.

2.4 Décision finale

Lors de la décision de la commission d'attribution des lots, un candidat retenu se verra attribuer **un seul et unique lot**.

Les noms des acquéreurs retenus seront connus dans un délai de 2 mois maximum à compter de la date de clôture des dépôts de candidature.

Dans le mois qui suit l'acceptation de la candidature, un document de réservation définitive sera à compléter et à transmettre à la mairie.

En cas de nombre de points identiques pour plusieurs dossiers, la commission départagera et statuera en conséquence.

En cas de désistement d'un candidat après la décision d'attribution du lot, ledit lot pourra être proposé aux candidats suivants par ordre de classement.

4.1 Délais de construction

Les candidats s'engagent :

- À débiter les travaux de construction de leur maison dans un délai de **5 mois maximum** à compter de la date de délivrance du permis de construire.
- D'achever les travaux de construction **dans un délai de 2 ans maximum** à compter de la date d'octroi du permis de construire. Dans ce délai, les candidats devront déposer la DAACT (Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux) en mairie.

4.2 Clauses anti-spéculatives

Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération et afin que ses objectifs ne soient pas remis en cause en cas de vente d'un terrain non bâti, la commune a décidé d'établir des dispositions particulières qui seront incluses dans chaque acte notarié :

- **Dans les 4 ans à compter de l'acquisition**, la revente éventuelle d'un terrain objet des présentes ne pourra se faire qu'après accord écrit donné par le Maire de Saint-Jean-du-Doigt et après avis de la commission municipale compétente.
- En cas de revente du terrain dans les 4 ans ci-dessus évoqués, l'acquéreur aux présentes ne pourra percevoir qu'une somme représentant la dépense réellement engagée par lui et comprenant au plus le prix d'acquisition du terrain, et les frais accessoires à son acquisition, sauf cas particuliers laissés à l'appréciation de la commission municipale compétente.

4.3 Engagements de la commune

- Les lots proposés à la vente seront viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, lignes de téléphone et d'alimentation électrique en limite du domaine public. Les branchements définitifs restent à la charge des acquéreurs.
- Chaque lot sera vendu borné.

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

Fait àle

Veillez parapher chaque page du présent règlement.

Signature(s), précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :