



COMMUNE DE BESSIÈRES
LOTISSEMENT COMMUNAL RUE PRIVAT

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE

- 1.1. Contexte de l'opération
- 1.2. Définitions
- 1.3. Objet de l'attribution
- 1.4. Prix de vente des lots

2. PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

- 2.1. Publicité
- 2.2. Admissibilité
- 2.3. Documents de la consultation
- 2.4. Dossier de candidatures
- 2.5. Dépôts des candidatures
- 2.6. Admission des candidatures
- 2.7. Attribution des lots
- 2.8. Cession des lots

3. INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

- 3.1. Responsable du traitement des données
- 3.2. Finalités et bases des traitements
- 3.3. Catégories de données personnelles collectées
- 3.4. Destinataires
- 3.5. Conservation
- 3.6. Droit des personnes concernées
- 3.7. Absence de profilage

1. PRÉAMBULE

1.1. Contexte de l'opération

Par délibération en date du 06 juillet 2023, le Conseil municipal de la commune de Bessières a souhaité engager un programme de travaux de viabilisation d'un ensemble foncier appartenant à la commune et situé en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le but de dynamiser et de diversifier la politique locale d'habitat, soutenir la démographie municipale et renforcer l'attractivité de la ville.

Par arrêté en date du 7 octobre 2021, un permis d'aménager a été délivré à la commune pour la réalisation des voies et équipements de lotissement. Les travaux de viabilisation des différents lots menés par la commune sont les suivants, en ce compris le terrassement et la maçonnerie nécessaires.

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

Pour toute question au sujet du projet de lotissement :

Mairie de Bessières

29 place du Souvenir 31660 BESSIÈRES

lotissement@bessieres.fr

05.61.84.55.55

1.2. Définitions

Pour le présent règlement adopté par le Conseil municipal par délibération en date du 06 juillet 2023, on entend par :

- La Commune :

La commune de Bessières qui est propriétaire des 06 lots du lotissement communal dénommé « Lotissement communal rue Privat » et qui en gère l'attribution.

- Le Lotissement :

Le lotissement communal « Lotissement communal rue Privat » situé sur le territoire de la commune de Bessières.

- Le présent Règlement :

Le présent règlement d'attribution fixant les modalités de la procédure de candidature et de sélection.

- Le Candidat :

L'entité juridique qui a fait acte de candidature pour l'attribution d'un lot du lotissement à savoir :

- Une personne physique seule
- Des personnes physiques mariées, pacsées ou vivant en concubinage notoire
- La société civile immobilière (SCI) familiale répondant aux caractéristiques suivantes : SCI dont les associés sont liés par un lien de parenté ou alliés jusqu'au 4^{ème} degré, et dont l'objet social est la gestion d'un patrimoine immobilier, dans un but non commercial.

1.3. Objet de l'attribution

La présente procédure d'attribution porte sur les 6 lots à bâtir formant le lotissement communal rue Privat, lequel est situé sur le territoire de la commune de Bessières sur les parcelles cadastrées et en zone UBa du PLU.

Les différents lots sont exclusivement réservés à la construction d'une maison d'habitation en résidence principale.

Les lots sont réservés à un usage d'habitation principale.

Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot.

La location et la revente seront exclues pendant une durée de 5 ans, à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente, conformément à la clause pénale inscrite au cahier des charges de cession.

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

L'emprise foncière non commercialisée du lotissement ainsi que l'ensemble des équipements communs demeureront la propriété de la commune et seront intégrés à son domaine public ou celui des gestionnaires de réseaux.

L'entretien des voies, espaces communs et réseaux du lotissement incombera à la commune ou aux concessionnaires.

1.4. Prix de vente des lots

Les caractéristiques des 06 lots du lotissement rue Privat sont les suivants :

N° de lot	Superficie en m ²	Prix au m ² (en €)	Montant du terrain (en €)
1	585	145	84 825
2	525	145	76 125
3	940	110	103 400
4	598	145	86 710
5	608	145	88 160
6	598	145	86 710

2. PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

Afin d'assurer une distribution transparente et équitable de l'ensemble des lots à bâtir, il est organisé une procédure d'attribution par tirage au sort.

Le présent règlement a pour objet d'établir les règles présidant à la commercialisation des lots à bâtir (06 lots), 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.

2.1. Publicité

L'avis d'appel public sera publié sur le site internet de la commune. Un délai de deux mois sera laissé au candidat pour déposer son offre.

L'avis sera également publié par voie d'affichage en mairie, ainsi que sur les lieux des terrains à construire, rue Privat.

2.2. Admissibilité

Seront admissibles à candidater au titre de la présente procédure d'attribution :

- les personnes physiques seules ou vivants en couple (mariage, PACS, concubinage notoire).
- les SCI familiales telles que définies au point 1.2. du présent règlement, lesquelles devront verser leurs statuts au dossier de candidature.

A l'exception des SCI familiales, sont par conséquent exclues les personnes morales.

Chaque candidat ne pourra déposer qu'une seule candidature par lot.

Le dépôt de dossier pour plusieurs lots est autorisé dans la limite de trois lots. Dans ce cas, un dossier complet devra être déposé pour chaque lot.

En tout état de cause, chaque candidat ne pourra se voir attribuer qu'un seul lot.

En cas de non-respect de ces conditions, le ou les candidatures concernées seront déclarées irrecevables.

2.3. Documents de la consultation

Les documents suivants seront mis à la disposition des candidats :

- Fiche de candidature à compléter (numéro de téléphone portable, adresse postale, 2 adresses électroniques, lot souhaité, surface plancher, frais de notaire, taxe foncière de 5%, taxe d'aménagement, frais de notaire)
- Acte de candidature
- Règlement d'attribution
- Cahier des charges du lotissement
- Règlement du lotissement et extrait du règlement du PLU relatif au zonage UBa
- Permis d'aménager
- Arrêté autorisant de différer les finitions

Le règlement du PLU de la commune de Bessières est disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.bessieres.fr/votre-quotidien/urbanisme-travaux/plu/>

2.4. Dossier de candidatures

Le dossier de candidature devra comporter les documents suivants :

- Fiche de candidature dûment complétée ;
- Acte de candidature dûment complétée et signée ;
- Carte nationale d'identité ou passeport ;
- Règlement du lotissement dûment signé ;
- Règlement d'attribution dûment signé ;
- Cahier des charges de cession, dûment signé ;
- Esquisse du projet de construction ;
- Chiffrage global du projet de construction (achat de terrain, coûts annexes) et mode de financement ;
- En cas de mariage, PACS et SCI familiale : livret de famille ;
- En cas de SCI familiale : statuts de la SCI familiale.

2.5. Dépôts des candidatures

Toute candidature devra être déposée entre la date du 18 juillet 2023 et celle du 18 septembre 2023 à 12h. Elle devra contenir les pièces requises ci-dessus.

La remise du dossier de candidature devra se faire en mains propres contre récépissé auprès de l'accueil de la mairie de Bessières dans ses horaires d'ouverture, ou par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception du recommandé faisant foi.

Il est attiré l'attention des candidats sur le fait que tout pli reçu après la date fixée sera rejeté.

L'envoi par courrier recommandé électronique est exclu.

En cas de non-respect de ces conditions, le ou les candidatures concernées seront irrecevables.

2.6 Admission des candidatures

L'étude des dossiers de candidatures sera réalisée par la Commune la semaine du 18 septembre 2023.

Un procès-verbal d'ouverture des plis sera établi.

Les dossiers incomplets seront déclarés irrecevables.

Toutefois, la Commune se réserve le droit, si elle constate qu'un dossier est incomplet, de demander au candidat qu'il fournisse les pièces complémentaires par voie électronique. En pareil cas, l'ensemble des candidats ayant un dossier incomplet en seront informés. Ces derniers devront transmettre les pièces manquantes par courrier électronique dans un délai de 5 jours ouvrables, délai franc.

A l'issue de cette phase d'admissibilité, les candidats recevables seront informés par courrier électronique de l'admission de leur candidature.

L'ordre d'arrivée, l'admissibilité des candidatures ou la situation personnelle des candidats ne sont en aucun cas des garanties d'attribution, cette dernière étant effectuée par tirage au sort.

2.7. Attribution des lots

2.7.1. Tirage au sort

L'attribution des lots se fera par tirage au sort sous le contrôle d'un huissier de justice. Le tirage sera réalisé de façon équitable, loyale et transparente, selon les modalités validées par ledit huissier. La date du tirage au sort sera communiquée sur le site de la mairie de Bessières.

Il sera public et se tiendra à la mairie de Bessières, salle des mariages sauf à ce que les conditions sanitaires exigent un lieu plus vaste pour le respect des règles de distanciation sanitaire.

Le tirage au sort se déroulera lot par lot en commençant par le lot n° 1. Il sera également procédé à un tirage au sort en vue d'établir une liste d'attente pour chaque lot. Les candidats se verront attribuer un classement par ordre de tirage au sort jusqu'à épuisement des candidatures.

Un procès-verbal du tirage au sort sera dressé par l'huissier de justice.

2.7.2. Notification

Dans un délai de 15 jours suivant la date de tirage au sort, chaque candidat se verra informé de sa situation par courrier électronique :

- Pour les candidats attributaires : notification les informant du lot qui leur a été attribué, accompagnée du formulaire d'acceptation du lot à compléter.
- Pour les candidats sur liste d'attente : notification les informant de leur positionnement sur la liste d'attente.

La liste d'attribution des lots ainsi que la liste d'attente seront consultables à la Mairie de Bessières.

2.7.3. Acceptation et rétractation

Les candidats retenus auront 5 jours ouvrés à compter de la réception de la notification pour accepter le lot qui leur a été attribué par tirage au sort.

Le formulaire d'acceptation joint à la notification d'attribution du lot devra être complété et déposé en main propre contre récépissé auprès de l'accueil de la Mairie de Bessières, ou transmis par courrier électronique à l'adresse suivante : lotissement@bessieres.fr

A défaut de réponse dans le délai imparti, les attributaires seront considérés comme s'étant rétractés de leur candidature. L'attribution du lot sera notifiée conformément au 2.7.2 ci-dessus au candidat suivant dans l'ordre sur la liste d'attente du lot concerné.

2.7.4. Attribution infructueuse

La liste d'attente établie suite au tirage au sort aura une validité de 12 mois.

Dans le cas où un ou plusieurs lots n'auraient pas trouvé preneur à l'issue du tirage au sort, et à expiration de la validité de la liste d'attente, la commune de Bessières pourra procéder à la vente de ce ou ces lots de gré à gré. Il ne sera pas procédé à un nouvel appel à candidatures.

2.8. Cession des lots

Pour l'application du présent article, il conviendra également de se reporter aux dispositions du cahier des charges de cession.

2.8.1. Établissement de la promesse synallagmatique de vente

Les candidats ayant été retenus devront signer une promesse synallagmatique de vente (communément appelé compromis de vente) avec la commune.

Pour la signature de la promesse, il sera exigé des candidats :

- Le versement de 5 % du prix de vente et une avance sur les frais de notaire ;
- Le versement d'une provision pour dégradation de voirie d'un montant forfaitaire de 1 500 € dans les conditions prévues à l'article 6 du cahier des charges de cession.

La promesse de vente sera signée sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours ;
- Preuve de l'obtention des financements nécessaires à la réalisation du projet (accord de prêt bancaire le cas échéant).

A compter du jour de la signature de la promesse synallagmatique de vente, le permis de construire devra être déposé dans les deux mois, et le cas échéant, le dépôt de la demande de prêt dans les trois mois. Les justificatifs de ces dépôts devront être envoyés à la commune par courrier recommandé.

L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'ils sont susceptibles d'être contactés par la commune, sous réserve de la validité de la liste d'attente, si les délais ci-dessus ne sont pas respectés ou si les conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente du candidat attributaire ne sont pas réalisées.

2.8.2. Établissement de l'acte de vente

À réception des éléments permettant la levée des conditions suspensives, les candidats retenus signeront pour régularisation de la vente l'acte notarié au sein de l'étude notariale désignée par la commune.

3. INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

1.1. Finalités et bases des traitements

La commune met en œuvre un traitement de données à caractère personnel ayant pour finalité l'attribution de lots par tirage au sort en vue de la vente de terrains situés sur le lotissement communal « Lotissement communal rue Privat » par la commune de Bessières.

1.2. Catégories de données personnelles collectées

Sont traitées les données de contact : prénom, nom, adresse postale, adresse e-mail et numéro de téléphone.

Ces données proviennent des dossiers de candidatures collectés et des pièces exigées par le présent règlement.

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.

1.3. Destinataires

Le destinataire des données à caractère personnel collectées est le responsable de traitement.

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.

1.4. 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.

A l'issue du délai de validité de la liste d'attente, les données des personnes qui ont participé au tirage au sort seront détruites et seuls les actes de vente et leurs annexes seront conservés par l'office notarial en charge.

1.5. 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.

Lorsque le participant exerce son droit d'effacement ou son droit d'opposition au traitement avant le terme du tirage au sort, sa candidature ne sera pas prise en compte et par conséquent, le candidat ne pourra recevoir de lot.

La participation à la candidature vaut consentement du candidat pour l'utilisation de son nom, prénom et de son n° de téléphone portable.

Les coordonnées précisées par le candidat dans son dossier seront utilisées uniquement pour le tirage au sort et jusqu'à expiration de la validité de la liste d'attente.

L'exercice de ces droits peut être effectué en adressant votre demande à l'adresse postale ci-dessus par courrier postal, accompagné 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

1.6. Absence de profilage

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

Fait à

Le

Signature du candidat :

Précédée de la mention « lu et approuvé » :