

**Règlement d'attribution
des lots du Quartier Durable
Rue des Jardins du Presbytère
A Flavigny-sur-Moselle**

MAIRIE
Flavigny-sur-Moselle
54630

4, Place Michel GARDEUX
Tél. 03 83 26 70 01



Table des matières

1.	Préambule.....	3
2.	Le Quartier Durable – Rue des Jardins du Presbytère.....	3
3.	Procédure d’attribution.....	4
3.1	Publicité de la procédure.....	4
3.2	Dépôt de candidature, modalités, délais.....	5
3.3	Admissibilité du dossier, analyse des candidatures.....	6
3.4	Décision finale.....	6
4.	Principes et critères d’attribution.....	6
5.	Conditions particulières.....	7
5.1	Règlement du lotissement et annexes.....	7
5.2	Délais de construction.....	8
5.3	Clauses anti-spéculatives.....	8
5.4	Règlement d’attribution.....	8
5.5	Engagements de la commune.....	9
6.	Informations relatives à vos données à caractère personnel.....	10
6.1	Responsable de traitement.....	10
6.2	Délégué à la protection des données.....	10
6.3	Finalités et bases des traitements.....	10
6.4	Destinataires.....	10
6.5	Conservation.....	10
6.6	Droit des personnes concernées.....	11
6.7	Absence de profilage.....	11

1. Préambule

Le Conseil Municipal de Flavigny-sur-Moselle a validé, par délibération du 7 juin 2022, 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. Et ce, afin de dynamiser la politique locale d'habitat, soutenir la démographie municipale dans le but de renforcer l'attractivité de la commune et ces établissements publics.

La première phase des travaux de voirie provisoire a débuté en septembre 2023 et arrive à son terme. La seconde phase, qui comprend les aménagements définitifs, se déroulera une fois que les futurs acheteurs auront terminé leur construction.

A ce jour, il convient d'établir les règles régissant la commercialisation des lots à bâtir, aussi bien dans l'étude des dossiers de candidature qui seront reçus que dans la procédure d'attribution des lots.

Pour toute question au sujet du Quartier Durable :

Mairie de Flavigny-sur-Moselle – 4, place Michel GARDEUX – 54630
FLAVIGNY-SUR-MOSELLE

secretariat@mairie-flavigny-sur-moselle.fr - urba@mairie-flavigny-sur-moselle.fr
03.83.26.70.01

2. Le Quartier Durable – Rue des Jardins du Presbytère

Le Quartier Durable se situe sur le territoire de la commune de Flavigny-sur-Moselle, parcelles cadastrées AC 160, AC 161, AC 171, AC 172, AC 174, AC 175, AC 344, AC 345, AC358, ZV 40, ZV 41 et ZV 42. Ces parcelles sont classées en zone 1AU au zonage du Plan Local d'Urbanisme ce qui permet une constructibilité des parcelles dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation. Le permis d'aménager a été accordé le 22 Novembre 2022.

Dans le cadre de ce quartier aménagé sur un axe nouvellement créé, Rue des Jardins du Presbytère, la commune met à la vente 12 (douze) lots, qu'elle destine prioritairement aux ménages primo-accédant.

Les travaux menés par la commune visant à viabiliser les lots pour en permettre la construction sont les suivants :

- ⇒ Voirie ;
- ⇒ Télécommunication ;
- ⇒ Electricité ;
- ⇒ Eclairage public ;
- ⇒ Eau potable ;
- ⇒ Traitement des eaux usées ;
- ⇒ Collecte des eaux pluviales résiduelles (eaux non-traitées sur les parcelles) ;
- ⇒ Poteaux incendie.

Les lots sont bornés depuis que les travaux de viabilisation ont été achevés. Par ailleurs, une étude de sol de type G1 par parcelle sera fournie sur demande.

Le présent règlement, élaboré par des membres du Conseil et validé par le Conseil Municipal le 22 Avril 2024 détaille :

- La procédure d’attribution de ces 12 (douze) lots ;
- Les engagements des futurs acquéreurs envers la commune ;
- Les engagements de la commune envers les futurs acquéreurs.

3. Procédure d’attribution

La procédure d’attribution de ces 12 (douze) lots assure la transparence et l’équité de la municipalité dans son choix des acquéreurs.

3.1 Publicité de la procédure

La commercialisation des 12 (douze) lots sera annoncée à la population par la diffusion d’un article dédié dans :

- Le Flavigny Infos
- Le site internet de la commune.
- L’application Mobile Panneau Pocket.
- Affichage en Mairie

Ce dernier sera par ailleurs communiqué à toute personne en faisant la demande.

3.2 Dépôt de candidature, modalités, délais

À compter de la parution du règlement validé par le Conseil Municipal sur le site internet de la commune et de son affichage en Mairie, les candidats intéressés par l'acquisition d'un des 12 (douze) lots pourront commencer à transmettre leur dossier complet à la Mairie.

Après un délai de 4 (quatre) semaines, soit à compter du 10 Juin 2024, la commission « Cadre de vie et environnement » étudiera les candidatures en vue de proposer au Conseil Municipal le dossier retenu pour chaque lot. Toutefois, le dépôt de dossier complet peut se poursuivre.

La commission se réunira autant de fois que nécessaire afin de poursuivre l'étude des candidatures. Un état d'avancement de l'attribution des lots sera transmis à tout demandeur.

Les dossiers de candidature devront être déposés à la Mairie contre remise d'un accusé de réception avec la date et l'heure. Aucune demande adressée par courrier ne sera recevable, ceci afin d'éviter tout litige sur les jours et les heures. Néanmoins, tout dépôt par courriel, envoyé à l'adresse urba@mairie-flavigny-sur-moselle.fr sera accepté et analysé. Pour tout dossier complet, un accusé de réception sera renvoyé avec la date et l'heure. Si un dossier n'est pas complet, celui-ci ne sera pas pris en compte.

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

- ⇒ **L'engagement de respecter le présent règlement des attributions, les clauses anti-spéculatives (en le transmettant signé) ;**
- ⇒ **Le plan de situation (Annexe n°1) ;**
- ⇒ **Le plan de masse (Annexe n°2) ;**
- ⇒ **L'engagement de respect du règlement du lotissement par la signature du ou des acquéreurs du dit-règlement (Annexe n°3) ;**
- ⇒ **La promesse unilatérale d'achat d'un lot (Annexe n°4) ;**
- ⇒ **La notice d'Etat-Civil dûment remplie (Annexe n°5), accompagnée des pièces justificatives suivantes (copie des Cartes d'Identité Nationales, justificatif de domicile de moins de 3 mois, livret de famille) ;**
- ⇒ **L'attestation sur l'honneur de la primo-accession du (ou des) candidat(s) (Annexe n°6) ;**
- ⇒ **L'engagement de respect du carnet de prescriptions « Lots individuels » (Annexe n°7) par la signature du ou des acquéreurs de la fiche du lot parcellaire choisi.**

3.3 Admissibilité du dossier, analyse des candidatures

La commission « Cadre de vie et environnement » va analyser les offres et proposer des acquéreurs au Conseil Municipal. Elle est composée de 6 élus de la commune et de Monsieur le Maire, Président de droit.

Seules les personnes physiques souhaitant construire une résidence principale d'un seul logement seront admissibles. Ne sont pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien en location, des bureaux ou locaux, ni celles présentées par les professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc.).

Les dossiers seront vérifiés par l'agent administratif désigné par la commission à la réception du dossier à la Mairie et soumis à l'approbation de la commission par la suite.

3.4 Décision finale

La Commission proposera au Conseil Municipal la liste des acquéreurs retenus en fonction des critères énoncés au point 4. Puis ce sera à l'ensemble des élus de prendre la décision et de voter lors du Conseil Municipal. Les acquéreurs retenus seront informés après chaque réunion du Conseil par courrier recommandé. Chaque rejet fera l'objet d'une réponse explicative.

En cas de désistement, ou d'incapacité financière du candidat, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement ou en cas de candidature insuffisante à l'attribution initiale, aux nouvelles candidatures arrivées depuis et respectant les critères d'attributions du présent règlement.

4. Principes et critères d'attribution

La commune entend attribuer des terrains à des fins de construction de résidence principale des candidats. Elle souhaite favoriser les candidats primo-accédants. De ce fait, pour les candidatures déposées, la priorité sera donnée au ménage souhaitant se porter acquéreur de leur résidence principale pour la première fois. Auparavant, il pouvait, par exemple, être locataire ou vivre chez ses parents (Définition INSEE).

En cas de déclaration erronée ou frauduleuse quant à la primo-accession, les candidats s'exposent à la résiliation de la vente.

Dans tous les autres cas de figure, les attributions se feront par ordre d'arrivée du dossier complet en Mairie, selon la méthode énoncée ci-après.

La méthode d'attribution se fera sous la forme suivante :

- ⇒ Durant les 4 premières semaines → aucune attribution
- ⇒ Après la 4^{ème} semaine, les attributions se feront de la manière suivante :
 - S'il n'y a pas de candidature sur un lot, le lot reste à la vente ;
 - S'il y a une seule candidature, primo-accédante ou non, le lot sera attribué ;
 - S'il y a plusieurs candidatures sur le même lot :
 - 1^{er} cas de figure : si ce sont plusieurs dossiers de candidatures de primo-accédants, le lot sera attribué au premier dossier reçu et complet en Mairie ;
 - 2^{ème} cas de figure : s'il y a la candidature d'un primo-accédant et celle d'un non primo-accédant, le lot sera attribué au primo-accédant ;
 - 3^{ème} cas de figure : si ce sont plusieurs dossiers de candidatures de non primo-accédants, le lot sera attribué au premier dossier reçu complet en Mairie.
- ⇒ La commission se réunira à chaque fois que nécessaire afin de proposer l'attribution des lots au Conseil Municipal.

La même méthode qu'énoncée ci-dessus sera appliquée pour départager les dossiers complets transmis avant la réunion de la Commission. La date de réunion de la prochaine commission sera affichée en Mairie et sera publiée sur le site internet de la Commune. Seuls les dossiers complets arrivés 1 jour ouvré avant cette date pourront être évoqués lors de cette séance.

5. Conditions particulières

5.1 Règlement du lotissement et annexes

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du plan de situation du Quartier Durable – Rue des Jardins du Presbytère (Annexe n°1) et de son plan de masse (Annexe n°2) applicable pour tout acquéreur d'un des lots le constituant.

Le règlement du lotissement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distances des limites séparatives, hauteur et clôtures, ...). Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite, et ne destiner le bien acquis qu'à un usage d'habitation principale. Cet engagement passe par la signature du règlement de lotissement à transmettre lors du dépôt de dossier de candidature (Annexe n°3).

Ce règlement est appuyé par un carnet des prescriptions (Annexe n°7) qui définit les différentes prescriptions à respecter par lot. Les candidats s'engagent à respecter cela par la signature de la fiche du lot parcellaire choisi.

5.2 Délais de construction

Les candidats s'engagent à débiter les travaux de construction de leur maison dans un délai de 1 an maximum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Ils s'engagent également à avoir achevé les travaux dans un délai de 3 ans maximum à compter de la date d'octroi du permis de construire. La construction devra impérativement être achevée dans ce délai.

5.3 Clauses anti-spéculatives

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un lot. Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié :

- ⇒ N°1 – Destination du bien : les acquéreurs s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée de 5 (cinq) ans minimum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.
- ⇒ N° 2 – Dérogations au principe d'inaliénabilité : il pourra être dérogé à la clause N°1 si l'acquéreur démontre qu'il vend son bien sans réaliser de plus-value dans les 3 (trois) premières années suivant la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ET s'il justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont admis, de manière restrictive, une mutation professionnelle à plus de 50 (cinquante) kilomètres du lieu du précédent travail, une séparation ou un divorce, une incapacité financière à assumer le projet de construction sur le lot ou de rembourser le prêt nécessaire au financement du projet de construction.
- ⇒ N°3 – Clause de revoyure : possibilité de rediscuter les éléments non envisagés dans le dit-règlement.

5.4 Règlement d'attribution

Les candidats devront attester avoir pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement d'attribution, et d'en accepter le contenu en le retournant signé (à transmettre lors du dépôt de dossier de candidature).

5.5 Engagements de la commune

Les lots proposés à la vente sont viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, de télécommunication et d'alimentation électrique. Les branchements définitifs sur la parcelle restent à la charge des acquéreurs, ainsi que les différentes taxes afférentes.

Chaque lot est borné, l'acte notarié garantira la superficie et le prix des terrains.

Le prix de vente TTC au m² est de 199€/m², hors frais de notaire. Il a été proposé et voté lors du Conseil Municipal du 08 Avril 2024.

N° de lot	Parcelle cadastrée	Superficie	N° de lot	Parcelle cadastrée	Superficie
Lot n°1		308 m ²	Lot n°7		253 m ²
Lot n°2		335 m ²	Lot n°8		267 m ²
Lot n°3		318 m ²	Lot n°9		385 m ²
Lot n°4		332 m ²	Lot n°10		518 m ²
Lot n°5		648 m ²	Lot n°11		342 m ²
Lot n°6		343 m ²	Lot n°12		316 m ²

Les références cadastrales des différents lots seront communiquées ultérieurement.

Signature du règlement d'attribution :

(Dater, signer, précédé de « bon pour engagement »)

Le(s) candidats :	Monsieur le Maire Marcel TEDESCO
-------------------	-------------------------------------

6. Informations relatives à vos données à caractère personnel

6.1 Responsable de traitement

Mairie de Flavigny-sur-Moselle

Représentée par son maire en exercice M. Marcel TEDESCO

4, place Michel GARDEUX – 54630 FLAVIGNY-SUR-MOSELLE

6.2 Délégué à la protection des données

Centre de Gestion de Meurthe-et-Moselle

2, allée Pelletier Doisy

54600 VILLERS-LÈS-NANCY

6.3 Finalités et bases des traitements

La commune de Flavigny-sur-Moselle met en œuvre pour cette attribution un traitement de données à caractère personnel ayant pour base juridique l'exécution de mesures précontractuelles ou de 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.

6.4 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 la procédure, et aux administrations concernées, ou tiers privés que vous avez désignés.

6.5 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 eu de lot attribué seront détruites, une fois que la totalité des lots sera attribuée ou bien si le ou les acquéreurs se retirent.

6.6 Droit des personnes concernées

Dans les conditions prévues par la Loi et les règlements, le ou les acquéreurs disposent du droit de demander l'accès, la rectification ou l'effacement des données à caractère personnel, ou une limitation du traitement relatif à la personne concernée, ou de s'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-après par courrier postal, accompagnée d'une copie d'un titre d'identité officiel en cours de validité, avec la mention en objet « [DPD] ». Le ou les acquéreurs disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, 3 Place de Fontenoy – TSA 807115 – 75334 PARIS CEDEX 07 – Tél : 01.53.73.22.22

6.7 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.