



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la Commune d'AUSOIS

Délibération n° 2022-10

Séance du 20 Janvier 2022

Nombre de conseillers

- En exercice : 15

- Présents : 09

- Votants : 11

. Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Date de Convocation :

12 Janvier 2022

Objet : règlement d'attribution
des lots – projet FINTAN2.

L'an deux mil vingt-deux et le vingt janvier à 18 heures 30, le Conseil Municipal d'Aussois, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur M. BOYER Stéphane, Maire.

Présents : M. BODECHER Maurice, M. GOMES-LEAL Hervé (secrétaire), Mme RICHARD Françoise.

M. AGUSTIN Jean-Jacques, Mme COL Camille, Mme COUVERT Myriam, M. FRESSARD Jean-Marie, Mme PAYERNE-BACCARD Claudette,.

Absents : Mme ARNAUD Julie (procuration à Mme RICHARD Françoise), M. PERILLAT-MERCEROZ Cédric (procuration à M. BOYER Stéphane), M. VIGNOUD Jean-Louis.

Messieurs REVEILHAC, DE GROLEE et RATEL concernés par cette affaire, quittent l'assemblée.

M. le Maire donne la parole à M. BODECHER.

M. BODECHER explique les raisons qui ont conduit le groupe de travail à modifier le règlement adopté par délibération du conseil municipal en date du 16 août 2021.

Il propose au conseil municipal de prendre connaissance du nouveau règlement.

Après avoir pris connaissance du nouveau règlement d'attribution des lots à la FINTAN 2, le conseil municipal, par 11 voix POUR

DECIDE d'annuler la délibération N°2021.96 en date du 16 août 2021 portant sur le même objet,

ADOPTTE le règlement d'attribution des lots du lotissement FINTAN2 tel que proposé en annexe à la présente.

CHARGE M. le Maire de faire le nécessaire à cet effet

Fait et délibéré en Mairie en séance de ce jour.

Pour copie conforme, AUSOIS, le 21 Janvier 2022

Le Maire
Stéphane BOYER



Règlement d'attribution des lots de la FINTAN 2

Plan :

- préambule
- objet de l'opération
- procédure d'attribution
 - dépôt de candidature, modalités, délais
 - admissibilité du dossier, analyse des candidatures
 - attribution finale
- critères d'attribution
- conditions particulières.

1 Préambule

La commune d'Aussois entend mener une politique d'urbanisme soucieuse de l'intégration de projets immobiliers permettant, sans densification excessive, le développement du village.

Le maintien des jeunes ménages constitue une priorité.

En appliquant le principe d'égalité, la commune souhaite fixer des critères répondant à plusieurs objectifs dont :

- 1/ la préoccupation de maintenir sur le territoire de la commune une population permanente avec ses liens intergénérationnels et familiaux,
- 2/ la pérennisation d'une économie distincte du tourisme saisonnier,
- 3/ la protection de l'environnement,
- 4/ la sécurisation des effectifs scolaires

L'accession à la propriété de primo – accédants, devra se faire dans le respect d'un axe architectural basé sur la trilogie « lauzes, bois, pierres. »

2 Objet de l'opération

La commune d'Aussois est propriétaire d'un terrain qui fait l'objet d'un projet de lotissement dénommé la FINTAN 2, à l'entrée du village, le long de la route départementale N° D215 venant de Modane.

Dans le cadre de ce lotissement, la commune met à la vente 12 lots qu'elle destine prioritairement aux primo-accédants.

La commune a établi par délibération du conseil municipal en date du 20 JANVIER 2022, le présent règlement modifié qui détaille :

- la procédure d'attribution des lots à bâtir
- 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 lots assure la transparence et l'équité de l'équipe municipale dans son choix des acquéreurs.

- 3.1 Dépôts de candidature, modalités, délais

Les candidats intéressés par l'acquisition d'un lot disposeront jusqu'au 1^{er} mars inclus pour transmettre leur dossier complet.

Ceux qui ont d'ores et déjà postulé, seront recontactés pour un dépôt normalisé de leur demande. Les dossiers de candidature devront être déposés en mairie contre remise d'un accusé de réception horodaté. Aucune demande adressée par courrier ne sera recevable, ceci afin d'éviter tout litige sur les jours ou heures de dépôt.

Les dossiers de candidature seront enregistrés et numérotés dans l'ordre d'arrivée.

Un tableau sera établi et communiqué aux membres de la commission de sélection des candidatures.

- 3.2 admissibilités du dossier, analyse des candidatures

La commission d'attribution comprend cinq élus. Chacun d'eux établira une attestation de neutralité confirmant l'absence d'intérêt direct ou indirect, de lien de subordination, dans le choix de tel ou tel candidat.

Un agent de la collectivité participera aux travaux de la commission d'attribution sans voix délibérative. Il devra également établir une attestation de neutralité.

La commission d'attribution pourra rejeter tout dossier en cas de non-respect des modalités précisées ci-dessus.

Les dossiers déclarés conformes seront étudiés au regard des critères définis ci-dessous.

- 3.3 décision finale

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

L'attribution des lots sera effectuée en fonction de la note obtenue par chaque candidat au regard des critères ci-dessous énoncés.

Les candidats non-attributaires retenus seront inscrits sur une liste d'attente dans l'ordre d'attribution défini ci-dessus.

Si plusieurs candidats ont une note identique, priorité sera donnée aux demandeurs ayant constitué des binômes sur les lots mitoyens par les murs afin d'éviter le délaissement d'un lot conjoint et faciliter la construction. En cas de binôme équivalent en nombre de points cumulé, il sera procédé à un tirage au sort.

Pour les candidats isolés, en cas d'égalité, la commission d'attribution procédera à un tirage au sort pour départager les candidats.

En cas de désistement ou d'incapacité financière d'un candidat, le lot sera proposé aux candidats suivants par ordre de classement en respectant les mêmes modalités de tirage au sort.

Rappel :

La commune d'Aussois entend mener une politique d'urbanisme soucieuse de l'intégration de projets immobiliers permettant, sans densification excessive, le développement du village.

Le maintien des jeunes ménages constitue une priorité.

En appliquant le principe d'égalité la commune souhaite fixer des critères répondant à plusieurs objectifs :

1/ Le souci de maintenir sur le territoire une population permanente et intergénérationnelle

2/ Pérenniser une économie distincte du tourisme saisonnier

3/ Protéger l'environnement

4/ Pérenniser les effectifs scolaires

4 Critères d'attribution

Nota Bene :

Les candidatures de personnes morales ou de société sont irrecevables. De même, sont irrecevables les candidatures pour une résidence secondaire.

Chaque candidat se verra attribuer une note sur 20 calculée de la façon suivante :

1^{er} critère : 50% de la note finale = nombre de points recueillis x 50%

Critères	Points
Candidature conjointe de 2 acquéreurs sur des lots mitoyens	1
Candidat n'étant pas propriétaire d'une résidence principale.	3
Candidature d'une personne seule résidant à une distance inférieure à 5 km	2
Candidature d'un couple en activité	2
Candidature d'un couple résidant à une distance inférieure à 5 km.	4
Candidature couple avec au moins 1 enfant de -10 ans	5
Par enfant mineur supplémentaire à charge	1
Si le candidat ou l'un des conjoints bénéficie de l'allocation adulte handicapé	1

**Toute candidature ne recueillant pas un minimum de 10 points
ne sera pas éligible à l'attribution d'un lot.
La commune souhaite se réserver la possibilité de ne pas attribuer tous les lots.**

2^{ème} critère : qualité du dossier déposé – 50% de la note = nombre de points recueillis X 50%

Qualité de la présentation du dossier	5 points max
Qualité de la note de motivation	5 points max
Qualité du budget prévisionnel	5 points max
Planning de réalisation comportant les différentes étapes	5 points max

5 - conditions particulières

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du plan de situation du lotissement, de son plan de masse et du règlement de lotissement applicable pour tout acquéreur des lots le constituant.

Ce règlement définit en particulier des dispositions à respecter pour les constructions dans le choix des matériaux, la hauteur et l'harmonisation du lotissement.

Le permis de construire sera à déposer à minima dans les 10 mois qui suivent la notification de candidature retenue et l'achat du lot sera finalisé dans l'année qui suit la fin de la viabilisation du terrain par la commune.

Si l'acquéreur n'a pas réalisé l'acquisition du lot pour lequel il a été retenu dans le délai ci-dessus indiqué, la commune considérera que la procédure d'attribution dudit lot est caduque.

Les candidats s'engagent à débiter les travaux de construction de leur habitation dans un délai d'un an maximum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Il s'engage également avoir achevé les travaux de construction dans un délai maximum de trois ans à compter de la date d'octroi du permis de construire, délais de recours du contentieux administratif épuisés.

Les candidats reconnaissent avoir pris connaissance des pièces constitutives du dossier d'aménagement du lotissement

Ils attestent également avoir pris connaissance des clauses anti spéculatives et les accepter.

Il est rappelé que les lots proposés à la vente sont viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eau potable et d'eau usée, électricité ; les branchements définitifs restant à la charge des acquéreurs.

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

Tout changement de situation intervenant avant la concrétisation de l'achat ou le non-respect de ces dispositions entraîne automatiquement une exclusion définitive du candidat.

Fait à Aussois, le 24.01.2022

Le Maire

Stéphane BOYER.

