

Commune de Biscarrosse/ SATEL



ZAC LAPUYADE A BICARROSSE

**Dernière tranche de terrains :
ilots E3-E3'-E4 et Secteur D**

Règlement d'attribution des lots

Avril 2024

OBJET DU PRESENT REGLEMENT:

La SATEL va proposer remettre en vente les derniers terrains à bâtir sur la ZAC DE Lapuyade à Biscarrosse des Secteur D et E. Ces terrains sont libres de constructeurs et commercialisés au prix de 290 € TTC/m², soit toujours en dessous des prix pratiqués actuellement sur le marché immobilier local.

Vu les demandes croissantes de potentiels acquéreurs sur ces terrains, et dans un souci de transparence envers les candidats, la Commune de Biscarrosse a souhaité mettre en place des critères de sélection, par délibération du Conseil municipal de Biscarrosse en date du 20 février 2023, modifiée en date du 3 juillet 2023.

La Commune a également souhaité imposer des clauses anti-spéculatives afin d'éviter toute acquisition intéressée visant à réaliser une opération financière.

-RAPPEL :

-Obligation de construction dans les 2 ans à compter de la signature de l'acte authentique d'achat signé avec la SATEL ;

-Les terrains sont destinés uniquement à la construction de la résidence principale des futurs acquéreurs, avec interdiction de location pendant 10 ans après obtention de la DAACT des travaux de construction ;

-Interdiction de revente du bien édifié sur le terrain pendant 10 ans, sauf cas de force majeure ;

-Priorité de rachat à la SATEL ou la Commune.

Voir toutes les modalités sur la délibération du Conseil municipal de Biscarrosse en date du 20 février 2023 pour les clauses anti-spéculatives et sur celle du 3 juillet 2023 pour les critères d'attribution des terrains (délibérations ci-annexées).

DEPOT DES CANDIDATURES

Le présent règlement est disponible sur le site de la Commune de Biscarrosse.

Les terrains libres de constructeurs seront proposés à la réservation, après validation des candidatures des acquéreurs, sélectionnés conformément aux critères mis en place par la Commune de Biscarrosse, par délibération du 20 février 2023, puis du 3 juillet 2023.

Considérant le nombre important et croissant de candidatures, le dépôt des candidatures sera ouvert du :

Du lundi 29 avril 8H au vendredi 17 mai 2023 12h

Seules les candidatures adressées durant cette période seront retenues

Les dossiers de candidatures seront composés d'un unique formulaire (2 pages) :

-Fiche de candidature annexé au présent règlement d'attribution ou disponible en mairie ou sur le site de la commune : <http://www.ville-biscarrosse.fr/>

La fiche de candidature (jointe en annexe) doit être remplie par chacun des candidats (un seul imprimé par foyer) et comprendre les informations suivantes :

- Le numéro du candidat (partie réservée à la SATEL),
- L'identité du demandeur et ses coordonnées,
- Les informations demandées des acquéreurs au vu des critères imposés par les délibérations.

Chaque candidat ne peut déposer qu'un seul et unique dossier.

Les candidats intéressés par un terrain à bâtir devront adresser un dossier de candidature par mail à l'adresse suivante :

maite.lefebvre@satel40.fr

MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATS

1. Traitement des candidatures

Les candidatures seront traitées par **ordre chronologique d'arrivée (date et heure indiquées en page précédente) sur la boîte mail** suivante :

maite.lefebvre@satel40.fr

Les candidatures seront ensuite classées **en fonction du nombre de points** que les candidats se seront vus attribuer à partir des renseignements indiqués sur la fiche de candidature. Pour prétendre à l'attribution d'un terrain, il faudra obtenir un minimum de 50 points.

2. Critères d'attribution

Les critères d'attribution figurent sur la délibération du Conseil municipal de la Ville Biscarrose en date du 3 juillet 2023.

Aucun justificatif ne doit être transmis avec la fiche de candidature à ce stade.

Ils seront demandés ultérieurement uniquement si le candidat est sélectionné.

RAPPEL : Le bien doit être impérativement destiné à la construction de la **résidence principale** du candidat (sinon le dossier sera déclaré irrecevable).

3. Vérification des pièces justificatives

Les candidats sélectionnés seront invités à transmettre les pièces administratives justificatives suivantes :

Points A et C du barème :

- Titre de propriété ou contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer OU une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du 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,
- Une Copie de ou des fiche(s) d'imposition de l'année n-1,
- Certificat de scolarité des enfants déjà scolarisés sur Biscarrosse,
- Toute pièce justificative.

Point B du barème :

- Une attestation d'emploi pour chaque membre du foyer en âge de travailler,

Point D du barème :

- Une copie du ou des Acte(s) de naissance des enfants,
- Jugement de divorce ou dissolution de PACS,
- Attestation de handicap.

Les candidats sélectionnés à l'attribution d'un terrain auront **une semaine** pour transmettre les pièces justificatives à la SATEL, dès la demande faite par celle-ci. La SATEL se garde le droit de demander des précisions au candidat sur les pièces transmises et/ou pièces justificatives complémentaires.

En cas de non-transmission des pièces justificatives à la SATEL, la candidature est automatiquement rejetée.

Dans ce cas, le candidat suivant sur la liste d'attribution est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.

4. Attribution des lots

Chaque candidat aura préalablement indiqué 3 choix de terrains sur la fiche de candidature transmise à la SATEL.

Le 1^{er} candidat sélectionné se verra donc attribuer le terrain indiqué en choix n° 1 sur sa fiche de candidature ; le 2^{ème} candidat sélectionné son choix n°1 si celui-ci est toujours disponible, sinon le choix n°2...et ainsi de suite pour chaque candidat.

Chaque attributaire d'un lot sera ensuite invité à choisir son terrain en fonction des disponibilités restantes.

En cas de rétractation d'un candidat, le candidat suivant sur la liste est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.

La SATEL analysera les candidatures reçues et la Ville de Biscarrosse rendra sa décision à partir du 20 mai.

5. Cession des lots

La SATEL consentira ensuite une promesse de vente aux attributaires.

L'acte authentique de vente sera signé chez le notaire dépositaire du dossier de la ZAC LAPUYADE, soit Me Bonnardel à BISCARROSSE, une fois les conditions suspensives de la promesse de vente levées, c'est-à-dire :

- Obtention d'un crédit bancaire (si besoin),
- Obtention de l'avis favorable de l'architecte-conseil de la ZAC LAPUYADE sur le projet de permis de construire ;
- Obtention du permis de construire

Annexes :

- Fiche de candidature à compléter par les candidats souhaitant acquérir un terrain ;
- Délibérations de la Commune de Biscarrosse du 20 février 2023 et 3 juillet 2023;
- Grille de prix des terrains ;
- Plan(s) de composition des secteurs avec les terrains disponibles ;
- Livret d'accueil des secteurs.