



LOTISSEMENT COMMUNAL

Quartier du « Bout du Fil »

Règlement d'attribution des lots

Conditions relatives à la vente

Article I. Intérêt général de l'opération de lotissement

La Commune de Saint-Vaast-la-Hougue fait face à des contraintes très fortes pesant sur la disponibilité foncière. En particulier, elle subit :

- Une faible disponibilité foncière du fait de très vastes étendues classées en zone rouge « risque de submersion », qui a eu notamment pour effet d'interrompre un programme de lotissement en cours, entraînant un sevrage brutal de l'offre en terrains à bâtir ;
- Une très forte pression des acheteurs de résidences secondaires et des investisseurs en location saisonnière ou de courte durée, qui réduisent le nombre de logements disponibles pour être utilisés en résidence principale, autant en achat qu'en location ;

Les conséquences de ces facteurs sont une raréfaction de l'offre et une augmentation très forte des prix du foncier, autant en terrains à bâtir qu'en logements anciens.

Du fait d'un tissu économique essentiellement basé sur la pêche, l'ostréiculture, le maraîchage, les bars et la restauration, essentiellement employeurs d'une grande quantité de main d'œuvre pas ou peu qualifiée, cette offre rare et onéreuse constitue un marché totalement décorrélé des possibilités des demandeurs. Il s'ensuit une demande extrêmement forte en logements sociaux auxquels les organismes publics n'arrivent pas à répondre.

Les jeunes ménages n'ont donc d'autre choix que de s'installer sur des communes voisines, ce qui entraîne une baisse de la population de la commune qui va s'accroissant depuis 2012 (2347 habitants en 1982, 2097 en 1999, 1904 en 2012, 1700 en 2020). Cette dépopulation a des effets délétères, aussi bien sur le plan économique (manque de main d'œuvre qui réduit les possibilités économiques des artisans et entreprises) que des services à la population (baisse du nombre d'enfants dans les écoles et au collège qui entraîne un risque de fermeture de classes) qui contribuent à une baisse de l'attractivité de la commune.

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue a donc décidé d'aménager et d'ouvrir à la vente des terrains situés au « Bout du Fil » afin de répondre aux objectifs suivants :

- Maîtriser l'aménagement en élaborant un quartier qualitatif et répondant aux aspirations des futurs habitants.
- Maîtriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière.
- Accueillir une nouvelle population en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat ;
- Proposer un aménagement suivant le Schéma de Cohérence Territoriale.
- Proposer une mixité sociale.
- Permettre l'accession à la propriété y compris pour des ménages aux revenus modérés
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires

Afin d'atteindre ces objectifs, la Commune a décidé :

- De commercialiser 5 lots individuels (libres de constructeur) à des prix inférieurs à ceux du marché,
- De définir les critères d'attribution de ces lots,
- D'imposer certaines obligations aux acquéreurs de lots.

Sur les 5 lots, 2 restent à attribuer dans le cadre de la présente procédure.

Article II. Définitions

Au sens du présent règlement, sont désignés par les mots « candidat(s) », « ménage », « foyer », la personne ou les personnes physiques signataires de la fiche de candidature, ayant actuellement ou pour projet une communauté de vie, ainsi que les personnes à leur charge au sens fiscal du terme, et souhaitant obtenir un terrain à bâtir dans le cadre de la présente opération.

Sont désignés par le mot « lot(s) » les parcelles de terrain à bâtir mises en vente dans le cadre de la présente opération.

Article III. Objet du présent règlement

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue ouvre à la vente 5 lots, dont 2 restent à attribuer, à bâtir libres de constructeurs au lieu-dit « Le Bout du Fil », accessibles par l'impasse de la Grand Voile, numérotés 1 à 5 ;

Le présent règlement a été adopté en Conseil Municipal du 5 avril 2024 et vaut règlement d'attribution desdits lots du lotissement.

Le dossier complet du permis d'aménager est disponible en téléchargement sur le site de la Commune (cf. Annexes).

Article IV. Prix de vente des lots

N° du lot	Superficie en m²	Prix			
		Prix indicatif au m², TVA incluse	HT estimé	TVA	Prix TVA incluse
1	1132				
2	573	70,00 €	33 416,67 €	6 683,33 €	40 100,00 €
3	584	70,00 €	34 083,33 €	6 816,67 €	40 900,00 €
4	541				
5	523				

Note : une partie des parcelles n°1 et n°4 étant en zone rouge « risque de submersion », le prix tient compte de cette partie non constructible.

(a) Les prix comprennent :

- La propriété du terrain,
- Le bornage de la parcelle et le plan de vente,
- Les branchements suivants, en limite de propriété :
 - Eau potable,
 - Eaux pluviales (en surverse, l'infiltration à la parcelle étant imposé),
 - Eaux usées,
 - Electricité,
 - Télécommunications.

(b) Les prix ne comprennent pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- Les différents abonnements (eau, électricité...),
- Les frais d'actes notariés,
- La PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif),
- La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire,
- La taxe d'archéologie préventive.

Article V. Dépôt des candidatures

Le présent règlement est mis en ligne sur le site de la Commune pendant toute la durée de la procédure.

Les terrains libres de constructeur seront mis à la vente après établissement d'une liste de candidats élaborée sur des critères ci-dessous exposés, décidés par le Conseil Municipal dans sa séance du 5 avril 2024.

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 : <https://saintvaast.fr/>. Elle doit être remplie le candidat (un seul formulaire par foyer) et comprend les informations suivantes :

- L'identité du demandeur et ses coordonnées,
- Le tableau de points par critère complété par le candidat.

Les dossiers devront parvenir à :

Mairie de Saint-Vaast-la-Hougue
Service Urbanisme
9 rue de Choisy
50550 SAINT-VAAST-LA-HOUGUE

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Candidature – Lotissement communal – Saint-Vaast-la-Hougue – NE PAS OUVRIR ».

Les candidats intéressés par un terrain à bâtir devront adresser un dossier de candidature :

- par lettre recommandée avec accusé de réception adressé à la mairie
- en déposant leur dossier contre récépissé à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture :
 - Lundi : 9h30 – 12h et 13h30 – 17h
 - Mardi : 9h30 – 12h et 13h30 – 17h
 - Mercredi : 9h30 – 12h et 13h30 – 17h
 - Jeudi : 9h30 – 12h et 13h30 – 17h
 - Vendredi : 9h30 – 12h et 13h30 – 17h

Considérant le nombre important de candidatures potentielles, **le dépôt des candidatures sera ouvert :**

DU VENDREDI 14 FEVRIER 2025 à 9h30 AU VENDREDI 16 AVRIL 2025 à 17h00 inclus.

Seules les candidatures **parvenues à la mairie** durant cette période (date de première présentation par La Poste ou date figurant sur le récépissé de remise en mains propres faisant foi) seront étudiées. Les candidats sont invités à anticiper les délais postaux, **tout dossier arrivant après la date et heure limite étant éliminé.**

Article VI. MODALITES D'ATTRIBUTION

(a) Traitement des candidatures

Les candidatures seront classées en fonction du nombre de points que les candidats obtiennent en appliquant le barème du présent règlement aux renseignements qu'ils produisent sur la fiche de candidature.

(b) Exposé des critères d'attribution et justificatifs à fournir

A l'exception de l'accord de principe d'un établissement bancaire tel que défini ci-après, les justificatifs ne doivent en aucun cas être transmis avec la fiche candidature. Ils seront demandés ultérieurement uniquement si le candidat est sélectionné. Il est précisé qu'en cas d'évolution de la situation du candidat, les pièces faisant foi sont celles attestant de sa situation à la date de clôture du dépôt des candidatures. Il est également précisé qu'à l'exception du critère visé au 6) du présent article, les points obtenus à l'intérieur de chaque critère ne se cumulent pas.

1) Critères éliminatoires

L'opération est destinée exclusivement aux personnes physiques ayant pour objectif d'établir leur résidence principale sur l'un des lots à attribuer. Les candidatures ne respectant pas ces critères seront éliminées. Seront également éliminées les candidatures obtenant **un total inférieur à 6 points**.

Il est demandé aux candidats de vérifier leur solvabilité financière et notamment leur capacité à obtenir un financement. **A cette fin, la candidature ne sera recevable que si elle est accompagnée d'un accord de principe d'un établissement bancaire pour un crédit d'un montant suffisant pour couvrir l'acquisition du terrain et la construction d'une maison.** Cet accord sera joint à la fiche de candidature.

Vous souhaitez vous engager pour un achat immobilier. Dans ce cadre, il est important de :

- Estimer sa capacité d'emprunt
Pour connaître votre capacité d'emprunt, vous devez au préalable calculer votre taux d'endettement. Ce dernier vous donne une approximation de votre dette par rapport à vos sources de revenus.
- Préparer son dossier de prêt
L'objectif de préparer votre opération de financement est d'obtenir le meilleur taux auprès des banques. Pour cela, il est important de :
 - Définir votre apport personnel,
 - Calculer votre taux d'endettement,
 - Vous renseigner sur les aides aux primo-accédants qui sont disponibles,
 - Faire jouer la concurrence entre les établissements de crédit.
- S'assurer de son éligibilité aux aides
Les différentes solutions pour vous aider à financer votre première opération immobilière peuvent être soumises à des critères d'éligibilité. Celles-ci peuvent être liées à la zone géographique de votre achat, à des plafonds de ressources ou au type de bien souhaité.

2) Primo-accédants

Le statut de primo-accédant désigne toute personne n'ayant pas été propriétaire au cours d'un certain délai précédant la remise de la candidature. Ce statut est compatible avec le fait d'être locataire de sa résidence principale ou propriétaire en indivision.

Il sera fait application du barème :

- Un membre du ménage n'a jamais été propriétaire de son logement : **3 points ;**
- Les deux membres du ménage n'ont jamais été propriétaire de leur logement : **6 points ;**

Pièces justificatives acceptées :

- Le ou les 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 avis de taxe foncière ou un contrat de location établi au nom de l'hébergeant
 - Une copie d'écran de l'onglet « Tableau de bord / Biens immobiliers » du site impots.gouv.fr pourra être demandée.

Les pièces sont à fournir pour toute la période considérée (depuis la majorité du candidat).



Critère répondant à un objectif d'intérêt général d'aide à l'accession des ménages primo-accédant.

3) La somme des revenus fiscaux du foyer candidat est inférieure au plafond PSLA (3 Points)

Depuis 2009, dans le cadre du Prêt Social de Location-Accession (PSLA), les logements sont accessibles à des ménages dont les ressources ne dépassent pas certains plafonds. Depuis le 1er janvier 2015, ces plafonds sont révisés en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation hors tabac. Les plafonds de ressources à ne pas dépasser sont les suivants :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources 2025 en Zone C
Personne seule	33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	44 710 €
3 personnes (ex : couple + 1 enfant) ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	53 766 €
4 personnes (ex : couple + 2 enfants) ou personne seule + 2 personnes à charge	64 910 €
5 personnes (ex : couple + 3 enfants) ou personne seule + 3 personnes à charge	76 357 €
6 personnes (ex : couple + 4 enfants) ou personne seule + 4 personnes à charge	86 055 €
Par personne supplémentaire	9 599 €

Arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière

Dans le cadre de cette opération, le montant total des ressources qui est pris en compte correspond à la somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement établi au titre des années n-2 et n-1 (avis d'imposition 2023 portant sur les revenus 2022 et avis d'imposition 2024 portant sur les revenus 2023).

Le revenu fiscal de référence se trouve en première page de l'avis d'imposition :

REPUBLICQUE FRANCAISE
 DIRECTORAT GÉNÉRAL DES FINANCES PUBLIQUES
 Impôt et prélèvements sociaux sur les revenus de 2019
 Avis d'impôt établi en 2020

Centre des Finances Publiques
 TRES CHEVREUILS
 50 RUE DE VERVAILLLES
 78400 CHEVREUILS

Vos références
 Numéro fiscal : 85 81 52 438 780
 Numéro 2 (C) : 87 81 502 723 432
 Adresse d'imposition au 01/01/2020 : 149 RUE JULIARD

Vos coordonnées
 Nom : TEBR LEVIS ST NOM
 Numéro INSEE : 78151 12 1234567890
 Référence de l'avis : 2019 012345 78
 Numéro de rôle : 123456789
 Date d'imposition : 01/01/2020
 Date de mise à jour : 01/01/2020

Sommaire
 Somme qu'il vous reste à payer : 987,00 €

Revenu fiscal de référence
 95 400 €

Pièce justificative acceptée :

- La copie des fiches d'imposition sur la base du revenu fiscal de référence n-1 et n-2 en euro.

Le foyer dont le montant total des ressources annuelles est inférieur au plafond PSLA pour les 2 années consécutives se verra attribuer **3 points**.



Critère répondant à un objectif d'intérêt général d'aide à l'accès des ménages sous plafond de ressources.

- 4) Le foyer candidat réside dans la Commune de Saint-Vaast-la-Hougue ou une commune du pôle de proximité du Val de Saire

Une seule attestation de domicile fait foi.

Pièces justificatives acceptées :

Les documents suivants sont acceptés comme justificatif de domicile à condition qu'ils soient au nom du membre du foyer faisant état de sa qualité de résident :

- une facture d'électricité récente (moins d'un an) ;
- une facture de gaz récente (moins d'un an) ;
- une facture d'eau récente (moins d'un an) ;
- un avis d'imposition ou un certificat de non-imposition ;
- une attestation d'assurance logement (incendie, risques locatifs ou responsabilité civile) ;
- un titre de propriété ou une quittance de loyer.

Le foyer dont un au moins des membres réside à Saint-Vaast-la-Hougue se verra attribuer **2 points**.

Le foyer dont un au moins des membres réside dans une commune du pôle de proximité du Val de Saire (hors Saint-Vaast-la-Hougue) se verra attribuer **1 point**.

- 5) Un des membres du foyer candidat travaille dans la Commune de Saint-Vaast-la-Hougue ou une commune du pôle de proximité du Val de Saire

Une seule attestation fait foi par dossier.

Pièces justificatives acceptées :

- Une attestation de l'employeur précisant le lieu d'exercice principal de l'activité professionnelle ;
OU
- Une attestation d'enregistrement de l'entreprise précisant l'adresse du siège social pour les artisans et commerçants ;
OU
- Une attestation URSSAF précisant l'adresse du siège social pour les autoentrepreneurs.

Le foyer dont un des membres travaille dans la Commune de Saint-Vaast-la-Hougue se verra attribuer **3 points**.

Celui dont un des membres travaille dans une commune du pôle de proximité du Val de Saire (hors Saint-Vaast-la-Hougue) se verra attribuer **1 point**.



Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale de développement d'une mobilité domicile-travail décarbonée et durable.

- 6) Le foyer candidat est composé d'un ou plusieurs enfants qui seront obligatoirement scolarisés dans un des établissements scolaires présents sur la Commune de Saint-Vaast-la-Hougue

Ce critère ne concerne que les enfants nés ou à naître rattachés ou qui seront rattachés au ménage fiscal (comprenant l'ensemble des foyers fiscaux du ménage).

Pièces justificatives acceptées :

- La copie du (des) livret(s) de famille.
 - La copie du (des) dernier(s) avis d'imposition recto verso.
- En fonction du niveau de scolarisation actuel ou futur de l'enfant, l'acte de naissance, le certificat d'adoption ou le certificat de scolarité de l'enfant seront demandés.
- Enfant scolarisé en maternelle, élémentaire ou collège : Le certificat de scolarité de l'enfant est à fournir.
 - Enfant scolarisé dans les 3 prochaines années : L'acte de naissance de l'enfant est à fournir.
 - Enfant à naître : certificat de grossesse établi par un médecin ou une sage-femme.

Le candidat se verra attribuer **1 point pour chaque enfant** né ou à naître, rattaché ou qui sera rattaché au ménage fiscal, et pouvant être scolarisé au moment de la candidature ou dans les 3 ans à venir dans l'un des établissements scolaires présents sur la commune de Saint-Vaast-la-Hougue. Les certificats de scolarité demandés seront ceux de l'année scolaire **en cours à la date de clôture des candidatures**.

Le candidat prend l'engagement d'inscrire les enfants dont il fait état dans sa candidature dans un des établissements scolaires présents sur la commune de Saint-Vaast-la-Hougue au plus tard à la rentrée scolaire suivant immédiatement le jour de son installation dans la maison qu'il aura fait construire.



Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre du maintien de la qualité des services offerts au public par la préservation du nombre de classes des écoles et du collège.

Article VII. Vérification des pièces justificatives

La liste des candidats admissibles sera dressée par la commission et classée dans l'ordre décroissant des points attribués au vu de leur déclaration sur la fiche de candidature. Autant de candidats admis seront sélectionnés que de lots à attribuer. Si des candidats ayant obtenu le même nombre de points devaient être départagés pour intégrer cette liste de candidats admis, le candidat présentant le plus grand nombre d'enfants dans le cadre du critère défini à l'article VI 6) sera retenu. En cas de nouvelle égalité, ils seront départagés par tirage au sort en séance publique.

M. le Maire ou l'un de ses représentants annoncera la liste des candidats admis. Les candidats ainsi retenus seront informés de leur situation par courrier recommandé et seront invités à transmettre les pièces administratives justificatives.

Les candidats admis auront **un mois à partir de la réception du courrier recommandé précité** pour faire parvenir le formulaire complété et les pièces justificatives à la Mairie de Saint-Vaast-la-Hougue, délai au-delà duquel la candidature sera rejetée. Les candidats sélectionnés devront adresser les pièces **par lettre recommandée avec accusé de réception ou en déposant leur dossier contre récépissé à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture à l'adresse suivante :**

*Mairie de Saint-Vaast-la-Hougue,
Service Urbanisme,
9 rue de Choisy,
50550 Saint-Vaast-la-Hougue*

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Pièces justificatives – [N° du Candidat] - Lotissement communal – Saint-Vaast-la-Hougue – NE PAS OUVRIR »

Les pièces justificatives seront analysées en Commission municipale. **En cas d'erreur, intentionnelle ou non, la candidature sera automatiquement rejetée.** Dans ce cas, le candidat suivant sur la liste des admissibles sera sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.

La commission se garde le droit de demander des précisions au candidat sur les pièces transmises. La commission se garde également le droit de réaliser toutes vérifications utiles des pièces transmises.

Les candidats non sélectionnés pourront demander par voie postale leur place dans le classement. Une réponse sera transmise par voie postale avec le classement provisoire du candidat au moment de la demande.

Article VIII. Attribution des lots

Chaque candidat sera informé de sa situation au regard des pièces justificatives fournies. Les candidats retenus après vérification seront invités à se présenter dans l'ordre du classement et reçus par au moins deux membres de la Commission municipale afin de choisir un lot. Les candidats ont une semaine maximum pour confirmer leur choix par voie postale ou par email en transmettant un formulaire d'engagement :

*Mairie de Saint-Vaast-la-Hougue,
Service Urbanisme,
9 rue de Choisy,
50550 Saint-Vaast-la-Hougue*

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Formulaire d'engagement – [N° du Candidat] - Lotissement communal

– Saint-Vaast-la-Hougue – NE PAS OUVRIR »

Adresse mail : saintvaast.mairie@wanadoo.fr

La procédure sera répétée jusqu'à l'attribution de l'ensemble des lots. En cas de rétractation d'un candidat retenu, le candidat suivant sur la liste des admissibles est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.

A l'issue de la procédure, si un ou plusieurs lot(s) n'ont pas été attribués en raison d'un défaut de candidature pour ce ou ces lot(s) ou si des ventes n'ont pu être menées à leur terme, un nouvel appel à candidatures sera organisé sur la base des mêmes modalités que l'appel initial.

Article IX. Cession des lots

A l'issue de la (des) procédure(s) d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la Commune :

Office notarial
Maître Mélanie COMPERE
2, rue Marcel PIGNOT,
50 550 Saint-Vaast-la-Hougue

En application de l'article L442-8 du Code de l'Urbanisme, la commune consentira une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison.

Les candidats attributaires seront tenus de respecter les délais d'exécution prévus au chapitre ci-dessous « conditions relatives à la vente » pour la mise en œuvre de leur projet.

Le paiement des terrains s'effectuera par le versement du prix à la signature de l'acte de vente authentique.

Article X. CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE

(a) Objet de la cession

La cession d'un terrain à bâtir est consentie à l'acquéreur en vue de la construction de sa résidence principale qui devra être conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et au permis d'aménager.

La contenance de chaque lot (et sa « décomposition »), telle qu'elle sera indiquée après bornage par les soins d'un Géomètre Expert sera garantie aux acquéreurs.

(b) Propriété et jouissance

La promesse unilatérale de vente sera notamment signée sous condition suspensive de délivrance d'un permis de construire, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois le permis délivré.

La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de **six mois** à compter de la signature de la promesse de vente.

D'autres conditions suspensives seront également prévues dans la promesse de vente, notamment d'obtention d'un prêt bancaire.

(c) Clauses anti-spéculatives

Pour réaliser les objectifs fixés par la commune et, notamment, éviter toute spéculation, contraire à l'esprit des cessions consenties par la commune à un prix préférentiel, les actes de cession comporteront un certain nombre de contreparties à charge des acquéreurs de lots.

Chaque acquéreur devra ainsi s'engager :

- A acquérir le lot dans le but unique et exclusif d'y construire une seule maison d'habitation individuelle à usage de résidence principale. Notamment, la division du lot, la construction de locaux à usage de résidence secondaire, de location saisonnière, de bureau, de local d'activité artisanale ou commerciale sont proscrites. La maison et toutes les dépendances sont à l'usage exclusif du ou des seuls résidents de l'habitation. Aucun bâtiment ou partie de bâtiment ne devra faire l'objet d'une utilisation ou d'une attribution séparée, temporaire ou permanente, à titre gratuit ou onéreux, à une personne physique ou morale autre que les résidents de l'habitation.
- A déposer le permis de construire dans un délai de **6 mois** à compter de la promesse de vente.
- A achever la construction dans un délai de **24 mois** à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- A ne pas revendre le terrain nu avant la réalisation de la construction.
- A ne pas revendre la maison avant un délai de **10 ans** à compter de la signature de l'acte authentique.

Si l'acquéreur ne respecte pas ses engagements, la commune aura la possibilité d'exercer une action en résolution de la vente. En cas d'exercice de l'action résolutoire, la commune devra rembourser à l'acquéreur le prix (initial) d'acquisition du terrain, augmenté des frais d'acte (frais de notaire) et des frais financiers éventuels (notamment des indemnités de remboursement anticipé), ainsi que les frais de construction et d'aménagements supportés et justifiés par ce dernier, majorés en fonction de l'indice trimestriel du coût de la construction défini par l'INSEE.

Il pourra être dérogé à la clause d'interdiction d'aliéner si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont admis, une mutation professionnelle à plus de 45 km du lieu du précédent travail, une séparation ou un divorce, une incapacité financière à assumer le projet de construction sur le lot ou à rembourser le prêt nécessaire au financement de la construction.

Dans le cas de revente dérogatoire à l'interdiction d'aliéner (sauf autorisation dérogatoire) la commune sera bénéficiaire d'un pacte de préférence.

En vertu de ce pacte de préférence, la commune :

- Disposera d'une priorité d'achat ou faculté de rachat au cas où l'acquéreur déciderait de revendre son bien pendant la durée de validité du pacte de préférence ;
- Aura la possibilité de substituer à elle-même un nouvel acquéreur répondant aux critères d'attribution des lots ci-dessus définis.

En cas de vente dans le cadre du pacte de préférence, le prix de vente du bien sera le prix (initial) d'acquisition du terrain, augmenté des frais d'acte (frais de notaire) et des frais financiers éventuels (notamment des indemnités de remboursement anticipé), ainsi que les frais de construction et d'aménagements supportés et justifiés par ce dernier, majorés en fonction de l'indice trimestriel du coût de la construction défini par l'INSEE.

Ces clauses seront plus amplement détaillées et annexées dans le compromis et l'acte de vente. Elles seront opposables à tous les acquéreurs successifs, héritiers, ayants-droits ou concessionnaires à quelque titre que ce soit.

Un exemplaire du présent règlement sera annexé à l'acte de vente de chaque lot et dans tout acte successif.

Article XI. Pièces annexes

Les documents suivants sont disponibles sur le site web de la mairie (<http://www.saintvaast.fr> Onglet « Vivre à Saint-Vaast » - « S'installer à Saint-Vaast ») ou consultables en mairie aux horaires d'ouverture du service urbanisme :

- Dossier du Permis d'Aménager,
- Arrêté du Permis d'Aménager.

Annexe 1. FICHE DE CANDIDATURE

Cadre réservé à l'administration				
N° d'ordre du candidat	Points obtenus	Classement provisoire	Points après vérification	Classement définitif

Je (Nous) soussigné(s),

Nom : Prénom :

a) Coordonnées de contact :

Adresse :

Courriel : Tel :

Souhaite (ons) candidater pour l'achat d'un lot dans les terrains proposés à la vente par la commune de Saint-Vaast-la-Hougue.

- déclare(ons) avoir pris connaissance du Règlement d'attribution des lots et Conditions Relative à la vente.
- déclare(ons) avoir pris connaissance du Dossier de Permis d'Aménager du lotissement.
- déclare(ons) avoir vérifié la solvabilité financière de mon/notre ménage candidat et notamment la possibilité d'obtention d'un financement, prouvé par l'accord de principe bancaire joint.
- S'engage(ons) à ne déposer qu'une candidature par foyer.
- S'engage(ons), si je(nous) suis(sommes) désigné(s) attributaire(s), à respecter les clauses anti-spéculatives énumérées dans le Règlement d'attribution et Conditions Relative à la vente.
- S'engage(ons) à remplir ce tableau de manière sincère et exacte et prend (prenons) connaissance qu'**en cas d'erreur, intentionnelle ou non, la candidature sera automatiquement rejetée.** En cas de changement de situation, le candidat devra fournir les pièces à la date de clôture des candidatures telle que précisée au règlement d'attribution des lots. En cas de fausse déclaration, l'emprunteur s'expose, outre la restitution de l'avantage indûment perçu, à d'éventuelles sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (code pénal, art. 313-1).

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par dans le but d'établir une liste de candidat à l'obtention d'un terrain à bâtir parmi ceux mis en vente par la commune de Saint-Vaast-la-Hougue au sein du lotissement du Bout du Fil ou Route de Pierrepont. Elles sont conservées pendant la durée de la procédure et sont uniquement destinées à la Commune de Saint-Vaast-la-Hougue.

Sauf si le candidat consent à la conservation de ses données pour d'éventuelles futures opérations, les données nominatives des candidats non retenus sont détruites dans un délai maximum d'un mois à l'issue de la procédure d'attribution. Les données anonymisées des candidats non retenus sont archivées aux fins de garantir la régularité de la procédure. Les données nominatives des candidats retenus sont détruites dans un délai maximum d'un an après l'extinction des obligations issues du pacte de préférence, sauf si leur conservation au-delà s'avérait nécessaire dans le cadre d'un contentieux.

Conformément au Règlement Général de Protection des Données « RGPD », vous pouvez exercer vos droits d'accès aux données en contactant la mairie de Saint-Vaast-la-Hougue (9 rue de Choisy, 50550 Saint-Vaast-la-Hougue Tel : 02.33.88.62.30 - Mail : saintvaast.mairie@wanadoo.fr).

- Je souhaite que la commune garde mes (nos) coordonnées pour m'avertir en cas de vente ou de revente d'un bien dans le cadre du pacte de préférence (durée : 15 ans). Je peux me désinscrire à tout moment.
- Je souhaite que la commune garde mes (nos) coordonnées pour me (nous) tenir informé(s) de la commercialisation des prochaines opérations. Je peux me désinscrire à tout moment.

Lotissement Communal – Quartier du Bout du Fil

Critères d'éligibilité			
Bien non destiné à la résidence principale du candidat		Dossier irrecevable	
Candidature d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens		Dossier irrecevable	
Critères d'attribution	Points maximum	Points du candidat	Justificatif à fournir si le candidat est sélectionné
Le ménage ou l'un des membres a la qualité de primo-accédant :			
OUI : 1 membre du foyer candidat jamais propriétaire	3 points		Le ou les 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 avis de taxe foncière ou un contrat de location établi au nom de l'hébergeant.
OUI : 2 membres du foyer candidat jamais propriétaire	6 points		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 avis de taxe foncière ou un contrat de location établi au nom de l'hébergeant.
NON	0 point		Les pièces sont à fournir pour toute la période considérée (depuis la majorité du/des candidat(s))
La somme des revenus fiscaux du foyer candidat est inférieure au plafond PSLA :			
OUI	3 points		La copie des fiches d'imposition sur la base du revenu fiscal de référence n-1 et n-2 en euro.
NON	0 point		
Au moins un des membres du foyer candidat réside :			
Dans la commune de Saint-Vaast-la-Hougue.	2 points		Une attestation de domicile.
Dans une commune du pôle de proximité du Val de Saire (hors Saint-Vaast-la-Hougue).	1 point		
Hors du territoire du pôle de proximité du Val de Saire	0 point		
Au moins un des membres du foyer candidat travaille :			
Dans la commune de Saint-Vaast-la-Hougue	3 points		Une attestation de l'employeur précisant le lieu d'exercice principal de l'activité professionnelle OU Une attestation d'enregistrement de l'entreprise précisant l'adresse du siège social pour les artisans et commerçants OU Une attestation URSSAF précisant l'adresse du siège social pour les autoentrepreneurs
Dans une commune du pôle de proximité du Val de Saire (hors Saint-Vaast-la-Hougue).	1 point		
Dans une autre commune	0 point		
Composition du foyer			
Par enfant scolarisé en maternelle, élémentaire ou au collège OU Par enfant né ou à naître scolarisé dans les 3 prochaines années	1 point par enfant répondant au critère		La copie de ou des dernier(es) fiche(s) d'imposition Un certificat de scolarité et un acte de naissance ou un certificat de grossesse par enfant.
TOTAL des points obtenus par addition des points obtenus pour chaque critère :			Minimum pour être éligible : 6 points

NB : seul le détail des critères, du barème, et des justificatifs figurant au « Règlement d'attribution des lots et Conditions Relative à la vente » fait foi.

Le :

Signature(s) :