

LOTISSEMENT COMMUNAL DU MENHIR
REMISE EN VENTE DE LOTS NON ATTRIBUES
CRITERES ET PROCEDURE D'ATTRIBUTION

A – CRITERES D'ATTRIBUTION

La commune de Guipavas a décidé par délibération du 25 avril 2018 la création d'un lotissement communal rue Marie Curie. Ceci a fait l'objet de la création d'un budget annexe par délibération du 4 juillet 2018 et d'une dénomination « le lotissement du Menhir ».

Conformément aux engagements pris par la municipalité, ce lotissement communal est destiné à répondre aux objectifs de maintien d'une population jeune sur la commune, dans le cadre d'une première acquisition.

Après une première mise en vente, il reste des lots à attribuer suite à désistements : les lots 6, 11 et 12.

Le lien du candidat avec la commune sera privilégié, ainsi que le caractère social en privilégiant les personnes aux revenus modestes.

Critères d'attribution :

- ✓ Première acquisition uniquement
- ✓ Les ressources du foyer
- ✓ L'âge et la composition du foyer
- ✓ Le lien avec la commune

1) Première acquisition

L'objectif étant de favoriser l'accession à la propriété de jeunes ménages, la primo-accession sera un critère impératif.

2) Ressources du foyer

Compte-tenu de la vocation sociale du lotissement du Menhir, le revenu maximum pour déposer une candidature sera fixé en fonction des plafonds du prêt social location accession (PSLA).

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafond zone B
1	24 740,00 €
2	32 990,00 €
3	38 160,00 €
4	42 284,00 €
5 et plus	46 398,00 €

Les ressources prises en compte sont la somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement au titre de l'année N-2. La déclaration validée sera donc celle de 2018. Si un candidat est rattaché fiscalement à la déclaration de revenus des parents, ses revenus déclarés seront pris en compte.

3) Age et composition du foyer

a) Age des candidats

Dans la continuité de l'objectif de maintien d'une population jeune sur la commune, des points seront attribués par la commission en fonction des personnes composant le ménage. L'âge se calcule à la date de dépôt du dossier.

Age des candidats	Points	Age des candidats	points
jusqu'à 27 ans	20	35	12
28	19	36	11
29	18	37	10
30	17	38	9
31	16	39	8
32	15	40	7
33	14	Au-delà de 40	0
34	13		

Pour un couple l'âge des candidats se calcule sur la moyenne des âges et sera arrondi au chiffre inférieur.

Exemple : Monsieur 31 ans ; Madame 27 ans  âge pris en compte = $31+27 = 58/2 = 29$ ans = 18 points

b) Composition du foyer

Age des enfants	Points	Age des enfants	points
moins de 1 an	17	9	8
1	16	10	7
2	15	11	6
3	14	12	5
4	13	13	4
5	12	14	3
6	11	15	2
7	10	16	1
8	9	Au-delà de 16	0






Sont pris en compte les enfants vivant au foyer. Les points attribués à chaque enfant s'additionnent.

4) Lien avec la commune

Lien avec la commune	Nombre de points
Domicilié sur Guipavas ou y travaillant	+ 10

B - PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Les candidats devront compléter un dossier avec questionnaire et s'engager sur l'honneur sur les informations données. Ils devront fournir avec le dossier les attestations demandées :

-  Copie des cartes d'identité
-  Livret de famille
-  Attestation de l'employeur ou bulletin de salaire
-  Attestation d'hébergement ou dernière quittance de loyer
-  Avis d'imposition N-2

Le dossier de candidature comprendra également le plan de composition et le règlement du lotissement, ainsi que le cahier des charges de cession de lots.

Les points obtenus dans chaque catégorie seront cumulés.

La commission d'urbanisme travaux dressera un tableau des demandeurs éligibles par ordre décroissant des points attribués. En cas d'ex aequo, la commission d'urbanisme procédera à un tirage au sort déterminant celui qui choisira son lot le premier.

Un procès-verbal fixant les candidatures retenues au titre d'une attribution provisoire sera établi.

Les demandeurs, par ordre décroissant dans le tableau, seront invités ensuite par le service urbanisme à choisir leur lot. A l'issue de ce choix une attestation de réservation leur sera remise. Cette attestation est personnelle et ne pourra être cédée.

Le choix initial du lot ne pourra être modifié, les candidats ne pourront demander un autre lot que celui choisi initialement.

Les attributaires provisoires devront signer un compromis de vente devant notaire. Chaque vente devra être validée par une délibération du Conseil Municipal.

En cas de défaillance ou désistement d'un attributaire provisoire, les lots choisis par les candidats retenus ne peuvent pas être modifiés. Le lot disponible sera attribué au premier candidat non attributaire de la liste fixée par la commission par rang de points décroissants