

COLLECTIVITE

Commune du Taillan-Médoc
Place Michel Réglade
33 320 LE TAILLAN-MEDOC
Contact : Pôle Aménagement du Territoire -
Téléphone : 05.56.35.50.63

OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Commercialisation d'une parcelle libre de constructeur
Division foncière - Rue Stéhelin - Parcelles cadastrées AS 134 ; 154p ; 288p

REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Date limite de réception : 22 avril 2022



Description du lot à bâtir.

Lot	Superficie (m ²)	Prix de commercialisation
		Montant total (€)
unique	281	180 000

TITRE 1 - CAHIER DES CHARGES

ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION

La Commune du Taillan-Médoc lance une procédure de cession d'un terrain en perspective de l'attribution d'un lot de construction libre pour la réalisation d'une maison individuelle, ou d'un projet alternatif si celui-ci n'engendre pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (stationnements, flux, nuisances sonores, etc...) , rue Stéhelin, sur les parcelles cadastrées AS 134 ; 154p ; 288p. La viabilisation du lot sera assurée par le(s) acquéreur(s) lui(eux)-même(s).

Cette démarche, conduite sous l'autorité de Madame le Maire, et qui tend à la cession de gré à gré d'un lot de construction, n'est pas soumise à une procédure réglementaire d'appel public à la concurrence.

Pour autant, dans un souci de transparence, il est décidé d'assortir le processus de sélection d'un règlement portant consignation des modalités de consultation et des conditions générales de vente.

Tout candidat intéressé acceptera sans réserve aucune, ni contestation les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 2 - PUBLICITE

Une publicité portant information de l'ouverture de la commercialisation a été affichée sur les bâtiments municipaux. L'information a également été relayée sur le site internet de la Ville et sur le site du bon coin.



COMMUNE DU TAILLAN-MEDOC
COMMERCIALISATION D'UNE PARCELLE CONSTRUCTIBLE
Rue Stéhelin

APPEL A CANDIDATURES

La Commune du Taillan-Médoc lance une procédure de cession de gré à gré d'une parcelle libre de constructeur pour la réalisation d'une maison individuelle ou d'un projet alternatif si celui-ci n'engendre pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (stationnements, flux, nuisances sonores, etc...)

Le dossier de candidature peut être obtenu à **partir du 4 avril 2022 à 9h**

Par téléchargement depuis le site internet de la commune www.taillan-medoc.fr	Par retrait au Pôle Aménagement du Territoire 57 chemin de Mathyadeux 33320 LE TAILLAN-MEDOC
---	--

Date limite de réception des dossiers de candidature :
Vendredi 22 avril 2022 à 17h30

Mairie du Taillan-Médoc- Pole Aménagement du Territoire Tél. : 05.56.53.50.63
email : secretariat.urbanisme@taillan-medoc.fr

ARTICLE 3 - ORGANISATION DE LA COMMERCIALISATION DES TERRAINS

3.1 - ADMISSIBILITE

Seront admissibles au titre de la présente commercialisation toutes les personnes physiques candidates à l'accession à la propriété souhaitant construire une résidence principale d'habitation limitée à un seul logement. Sont par conséquent exclus : promoteurs, constructeurs, marchands de

biens, constructions de plusieurs logements. Néanmoins la commune se réserve la possibilité d'étudier un projet alternatif si celui-ci n'engendre pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (stationnements, flux, nuisances sonores, etc...)

Le dépôt de candidatures multiples (plusieurs dossiers pour la même famille) est interdit.

La Commune du Taillan-Médoc se réserve le droit de rejeter toute candidature incomplète ou qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

3.2- MODALITES DE SELECTION

La commercialisation est organisée en trois phases :

- Déclaration de candidature,
- Examen par une commission ad hoc,
- Choix de l'attributaire

3.2.1 - Constitution du dossier de candidature

Chaque candidat est tenu à une déclaration de candidature.

Ce document pourra être retiré, sans frais, auprès du Pôle Aménagement du Territoire de la commune du Taillan-Médoc, 57 chemin de Mathyadeux 33320 Le Taillan Médoc ou sur le site internet de la commune www.taillan-medoc.fr à compter du 4 avril 2022 à 9h.

Le dossier de candidature comprendra :

- La lettre de candidature dûment remplie, datée et signée,
- Le présent cahier des charges dûment signé
- Copie de la pièce d'identité du ou des acquéreur(s),
- Tout document que le candidat jugera nécessaire à l'appréciation de sa candidature.

Les déclarations de candidature devront être déposées contre récépissé aux heures habituelles d'ouverture, au Pôle Aménagement du Territoire, 57 chemin de Mathyadeux 33320 Le Taillan-Médoc), ou adressées par courrier recommandé avec accusé de réception pour être réceptionnées au plus tard le vendredi 25 juin 2021 à 17h30 à l'adresse suivante :

Commune du Taillan-Médoc
Place Michel Réglade
33 320 LE TAILLAN-MEDOC

3.2.2 - Sélection des candidats

- La commission ad hoc juge la légitimité de la candidature (engagement sur la résidence principale ou présentation d'un autre projet et lettre de candidature où sont demandés plusieurs éléments dont les modalités de financement) dûment complétée.
- En cas de pluralité de candidatures admissibles, un tirage au sort public sera effectué parmi les candidatures éligibles
- L'ensemble des candidatures seront tirées au sort de sorte qu'un classement puisse être effectué en cas de désistement.

3.2.3-Notification

Chaque candidat se verra informé de sa situation au regard de la sélection effectuée :

- sous 7 jours et par courrier recommandé avec demande d'avis de réception pour le candidat attributaire, les informant que le lot leur est attribué
- sous 15 jours et par courrier simple pour les autres candidats, les informant de l'absence d'attribution du lot.

Les éventuelles rétractations seront recevables par écrit en Mairie du Taillan-Médoc au plus tard 7 jours après réception du courrier d'attribution des lots.

ARTICLE 4 - CESSION DE LOTS

A l'issue de la procédure d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire de la commune chargé de la vente afin d'établir le compromis.

Le(s) candidats attributaire(s) du lot sera tenu de respecter les délais d'exécution prévus au titre II du présent document pour la mise en œuvre de son(leur) projet.

En cas de désistement ou de défaillance de l'attributaire de premier rang, le lot sera proposé aux candidats inscrits sur liste d'attente, par ordre de classement.

Le prix de vente des terrains est payable dans son intégralité le jour de la conclusion de l'acte de vente. Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

TITRE II - CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Le présent titre a pour objet de fixer les conditions générales de vente du terrain. Il constitue les dispositions bilatérales entre la Commune et l'acquéreur. Il ne comporte aucune stipulation pour autrui et ne pourra en conséquence ni être opposé aux tiers, ni être invoqué par ceux-ci à l'encontre des acquéreurs, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code Civil.

ARTICLE 5- OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie à l'acquéreur en vue de la construction sur son terrain d'une construction a usage d'habitation individuelle ou d'un projet alternatif dont les caractéristiques devront être conformes au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

ARTICLE 6-PROPRIETE - JOUISSANCE

Le(s) acquéreur(s) sera(ont) propriétaire(s) du lot par lui(eux) acquis à compter du jour de la vente qui leur sera consentie. L'entrée en jouissance sera fixée lors de la vente.

En conséquence, toute intervention (entretien, élagage, bornage ...) sur le terrain après signature de la vente sera à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 7-CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Le(s) acquéreur(s) acquittera(ont) les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels le lot à eux vendu donneront lieu, à compter du jour de la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 8-REALISATION DES PROJETS

Dans un souci de préservation de la qualité paysagère et architecturale de son territoire, la Ville du Taillan-Médoc sollicite régulièrement les conseils du CAUE de la Gironde (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) sur des projets urbains ou de constructions.

Dans cette logique, la commune pourra si nécessaire bénéficier de l'expertise de son architecte conseil afin de favoriser la qualité des réalisations immobilières.

ARTICLE 9- DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage :

- à signer la promesse de vente dans un délai maximum de 1 mois suivant la délibération du Conseil Municipal portant attribution du lot
- à produire sous un délai maximum de 1 mois à compter de la signature de la promesse de vente une attestation bancaire garantissant le financement du projet
- à déposer, dans un délai maximum de 2 mois à compter de la signature de la promesse de vente, sa demande de permis de construire
- à signer l'acte authentique d'acquisition du lot dans un délai maximum de 1 mois suivant l'obtention du permis de construire
- à déposer la Déclaration d'Ouverture de Chantier dans un délai maximum de 2 mois à compter de l'obtention du permis de construire
- à avoir réalisé les constructions et tous travaux annexes dans un délai maximum de 18 mois à partir de l'obtention du permis de construire ; l'exécution de cette obligation étant considérée comme remplie par la présentation d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

ARTICLE 10- PROROGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus dans ce titre seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de remplir ses obligations, sans pouvoir excéder une période de 12 mois consécutifs.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur. Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

S'il est constaté, par constat d'huissier, une interruption des travaux pendant une période de 3 mois consécutifs hors intempéries, le vendeur mettra en demeure l'acquéreur de reprendre dans un délai de 1 mois l'exécution normale des travaux.

ARTICLE 11- SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge de l'acquéreur par le présent règlement de vente, la Commune pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages et intérêts et/ou résoudre la vente, le cas échéant cumulativement et successivement dans les conditions suivantes :

- Dommages et intérêts

Si l'acquéreur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 9, la Commune le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les alinéas 1-2-4, de 1 mois en ce qui concerne les alinéas 3-5-6.

Si passé ce délai, l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la Commune pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après, à moins qu'elle ne préfère recourir à des pénalités dont le montant est fixé à 1/1000^{ème} du prix de cession par jour de retard avec un maximum de 10%.

Lorsque le montant des pénalités dues pour le retard aura atteint 10 % du prix de vente, la Commune pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

En cas de défaillance de l'acquéreur et de résolution de la vente, les lots seront proposés aux candidats inscrits sur liste d'attente, par ordre de classement.

- Résolution de la vente

La cession pourra être résolue de plein droit par décision du vendeur, notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions de prix à son échéance,

et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement, en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent règlement.

Le Taillan-Médoc, le

Le Maire
Agnès VERSEPUY

Le/les candidats
Nom(s) Prénom(s)

PROJET