

DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE CARANTEC

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL

Le 28 Septembre 2023, le Conseil Municipal de Carantec s'est réuni à 20h30 en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Nicole SÉGALEN-HAMON, Maire, suivant convocation du 22 septembre 2023.

Date d'affichage de la convocation : 22 septembre 2023

Date d'affichage du compte-rendu : 29 septembre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Nombre de Conseillers présents et représentés : 23

Présents : Nicole SÉGALEN-HAMON, Alban LE ROUX, Marion PICART, Jean-Baptiste PATAULT, Caroline DANIEL, Alain DUIGOU, Catherine MÉVEL-BOUCHERY, Corinne GRINCOURT, Philippe AUZOU, Christophe REBUFFAUD, Laurence GUÉVEL, Vanessa LENOIR, Yann CASTELOOT, Yannick LABREUCHE, Nolwenn HERVET, Marion QUÉRÉ, François de GOESBRIAND, Jean-Yves BRIANT, Jacques AUTRET, Céline PAUCHET.

Avait donné procuration : Yannick BIHAN à Marion PICART, Yann HAMON à Alain DUIGOU, Léonie SIBIRIL à Céline PAUCHET

Secrétaire de séance : Laurence GUÉVEL

Assistait également : Annie SALIOU DGS

23. Mise en vente par la commune de 4 lots, rue Florence Arthaud et impasse de Languenebe

Sur proposition de Madame Caroline DANIEL, vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 20 septembre 2023, après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal autorise Madame la Maire à lancer l'appel à candidature pour la cession de 4 lots dans les lotissements Guillermin Habitat :

- « Rue Florence Arthaud » secteur rue Guichen : Lot n° 8 et lot n°9 d'une surface de 350 m² chacun,
- « Impasse de Languenebe » secteur du Varquez : lot n°9 et lot n° 10 d'une surface de 280m² chacun,

au prix de 65 € le m², augmenté des frais de notaire supportés par la commune.

Le calendrier de la consultation pourrait être fixé ainsi qu'il suit :

- ⇒ Octobre 2023 : Appel à candidature
- ⇒ Fin des candidatures janvier
- ⇒ Courant Février : Attribution des lots

Extrait conforme au registre,
La Maire.

Alban LE ROUX
1^{er} adjoint



OBJECTIF DE LA COMMUNE

La commune de Carantec a pour objectif de renforcer et développer l'attractivité de la ville, de maintenir ou d'augmenter la population **en favorisant l'accession à la propriété pour les jeunes ménages aux revenus modérés.**

Il s'agit de faciliter l'installation de ménages qui, confrontés au prix du foncier, seraient contraints de s'éloigner de la commune de Carantec pour devenir propriétaires.

Article 1 - CRITERES ETABLIS POUR LA COMMERCIALISATION DE LOTS AUX PARTICULIERS

L'acquisition est réservée exclusivement aux personnes physiques pour la réalisation de leur **résidence principale.**

Les critères pondérés permettent d'établir un ordre de priorité entre les candidats à l'acquisition des lots.

Liste des critères dont les **dossiers** seront **irrecevables** :

1. Bien non destiné à la résidence principale du candidat
2. Candidature d'un professionnel de l'immobilier
3. Candidature d'une personne ou d'un jeune ménage dont l'un des conjoints au moins est propriétaire d'un pavillon
4. Revenu fiscal de référence supérieur de 15% des plafonds du PSLA

SITUATION FAMILIALE	POINTS
Candidature d'un couple ou d'une personne seule avec au moins 2 enfants mineurs ou 1 enfant mineur et 1 enfant à naître	50
Candidature d'un couple ou d'une personne seule avec au moins 1 enfant mineur ou 1 enfant à naître	30
Candidature d'un couple sans enfant	20
REVENUS ANNUELS (revenu fiscal de référence indiqué sur l'avis d'imposition de l'année N-1 (revenus de l'année N-2))	POINTS
Si inférieur ou égal aux plafonds du PSLA	50
Si supérieur mais inférieur à 15% des plafonds du PSLA	10
SITUATION DE PRIMO-ACCEDANT	POINTS
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire de sa résidence principale	50
Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans	30
Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis moins de 2 ans	20
AGE MOYEN DES CANDIDATS A L'ACCESSION (OU AGE DU CANDIDAT S'IL EST SEUL) Situation à la date de dépôt du dossier	POINTS
Jusqu'à 35 ans	60
De 36 à 45 ans	30
46 ans et plus	10
NOMBRE D'ENFANT(S) Situation à la date de dépôt du dossier (nombre de points par enfant)	POINTS
Jusqu'à 3 ans	40
De 3 à 6 ans	30
De 7 à 10 ans	20
De 11 à 16 ans	10

BONUS	POINTS
Si le candidat ou l'un des conjoints ou un enfant majeur vivant au foyer est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux de 80%	+5
Si enfant(s) scolarisé(s) à Carantec	+5
Si Candidat(s) habitant ou travaillant sur la Commune	+10

Il ne sera attribué qu'un seul lot par candidat (qui ne pourra pas acquérir un autre lot sur l'opération). L'attribution des lots sera effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui a le plus de points.

En cas d'égalité de points, le lot sera attribué au revenu fiscal de référence le plus bas.

Le choix des lots par les candidats retenus se fait dans l'ordre de la liste ainsi obtenue de façon définitive.

Le(s) signataire(s) de l'acte d'acquisition devront être le(s) même(s) que celui (ceux) mentionné(s) sur le dossier de candidature.

Ainsi, le dossier de candidature et l'offre de prêt devront être constitués en référence uniquement à cette (ces) personne(s).

Pièces à fournir pour la candidature :

- Composition du ménage du / des candidat(s) acquéreur(s) - Livret(s) de famille
- Attestation de propriété délivrée par les services fiscaux. Les biens immeubles repris en indivision et issus d'un héritage ne sont pas pris en considération.
- L'avis d'imposition de l'année N-1
- Un courrier mentionnant la catégorie de lots souhaitée par l'acquéreur et le lot principalement privilégié par celui-ci.

Tout dossier incomplet sera jugé irrecevable.

Article 2 - ENGAGEMENTS DU CANDIDAT

Les candidats s'engageront à prendre connaissance et à accepter le règlement et le cahier des charges du lotissement (conditions non modifiables).

Les acquéreurs s'engagent à occuper personnellement l'immeuble bâti sur le terrain dès que ce dernier est habitable et à y conserver leur domicile et leur résidence principale sans interruption pendant au moins sept ans.

Article 3 - MODALITES DE COMMERCIALISATION DES LOTS AUX PARTICULIERS

Publicité sur la commercialisation des lots : site internet de la commune, presse locale, réseaux sociaux.

Les candidats à l'acquisition s'étant déjà manifesté seront informés par courrier.

À la date de publication, les candidats ont deux mois pour déposer leur dossier.

Une commission d'attribution établit la liste des candidats retenus dans l'ordre de priorité dans le mois qui suit la limite de dépôt des dossiers.

Article 4 - PRIX DE VENTE

Le prix de vente sera fixé pour chaque opération par délibération du Conseil Municipal.

Article 5 - PENALITÉS

En cas de non-respect de la clause de 7 ans de résidence effective et de domiciliation, une indemnité de pénalité de 10 000 euros pourra être réclamée aux acquéreurs, par la Commune de Carantec.

Sauf pour les circonstances exceptionnelles suivantes :

Décès, mutation professionnelle, séparation.

Article 6 - DROIT DE PREEMPTION

Il est reconnu au profit de la commune de Carantec un droit de préemption sur les terrains vendus, en cas de revente de ceux-ci, qu'ils soient bâtis ou non bâtis. Le propriétaire s'engage à communiquer les prix et les conditions de vente à Madame la Maire de Carantec par lettre recommandée. La commune dispose d'un délai de 60 jours pour répondre à dater de la réception du recommandé. En l'absence de réponse, la commune renonce à son droit de préemption.

Article 7 - FAUSSE DECLARATION

Sans préjudice des sanctions pénales, toute fausse déclaration ou faux en écriture commis dans le cadre d'une procédure de vente d'un terrain entrainera l'annulation de ladite vente.

Toute personne ou tout couple qui pose sa candidature accepte les conditions d'attribution.

Règlement approuvé lors de la séance du conseil municipal du 10 juin 2021.



CANDIDATURE

Acquisition d'un lot

DATE LIMITE : 31 mars 2024



Le demandeur

Nom :		Prénom :	
Nom de jeune fille :		Date de naissance :	
Nationalité :		Situation familiale :	
Téléphone domicile :		Téléphone portable :	
Mail :			
Adresse actuelle :			

Le conjoint ou futur co-propriétaire

Nom :		Prénom :	
Nom de jeune fille :		Date de naissance :	
Nationalité :		Situation familiale :	
Téléphone domicile :		Téléphone portable :	
Mail :			
Adresse actuelle :			

Situation du primo-accédant

<input type="checkbox"/>	Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale (les biens meubles repris en indivision et issus en héritage ne pas pris en compte)
<input type="checkbox"/>	Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins de 2 ans

Personnes fiscalement à votre charge où à la charge de votre conjoint ou du futur co-propriétaire qui vivent dans le logement

		Date de naissance	Scolarisé(e-es) sur Carantec	Sexe F/M	LIEN DE PARENTE		Bénéficiaires
					Parent	Enfant	AAH
1	Nom :		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom :						
2	Nom :		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom :						
3	Nom :		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom :						
4	Nom :		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom :						
5	Nom :		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom :						
6	Nom :		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom :						
Si naissance attendue, nombre d'enfants à naître :			Date de naissance prévue :	/...../.....		



Situation professionnelle

Le demandeur

Profession :	
Lieu de travail :	

Le conjoint ou futur co-propriétaire

Profession :	
Lieu de travail :	

Revenus fiscal de référence

	Avis d'imposition du demandeur	Avis d'imposition (conubin ou copropriétaire)
Sur les revenus de l'année N-1	€	€

Demande de lot

Le candidat souhaite acquérir :

Lotissement RUE FLORENCE ARTHAUD (secteur rue Guichen)	Choix 1	Choix 2	Choix 3	Choix 4
13 rue Florence Arthaud, Lot 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 rue Florence Arthaud, Lot 9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lotissement IMPASSE LANGUENEBE (secteur du Varquez)				
4 impasse Languenebe, Lot 9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 impasse Languenebe, Lot 10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Engagement du/des candidats

Je (nous) soussigné(s) :

M'engage / nous engageons :

- à prendre connaissance et à accepter le règlement ainsi que le cahier des charges du lotissement (conditions non modifiables)
- à occuper personnellement l'immeuble bâti sur le terrain dès que ce dernier est habitable et à y conserver mon/notre domicile et ma/notre résidence principale sans interruption pendant au moins sept ans, en cas de non-respect de cette clause, une indemnité de pénalité de 10 000€ pourra être réclamé.

Certifie/certifions l'exactitude des informations indiquées dans ce dossier.

Date de la signature

MM
JJ
AA

Fait à

Signature

Signature de la personne expédiant ce formulaire

Nom

Nom de la personne expédiant ce formulaire



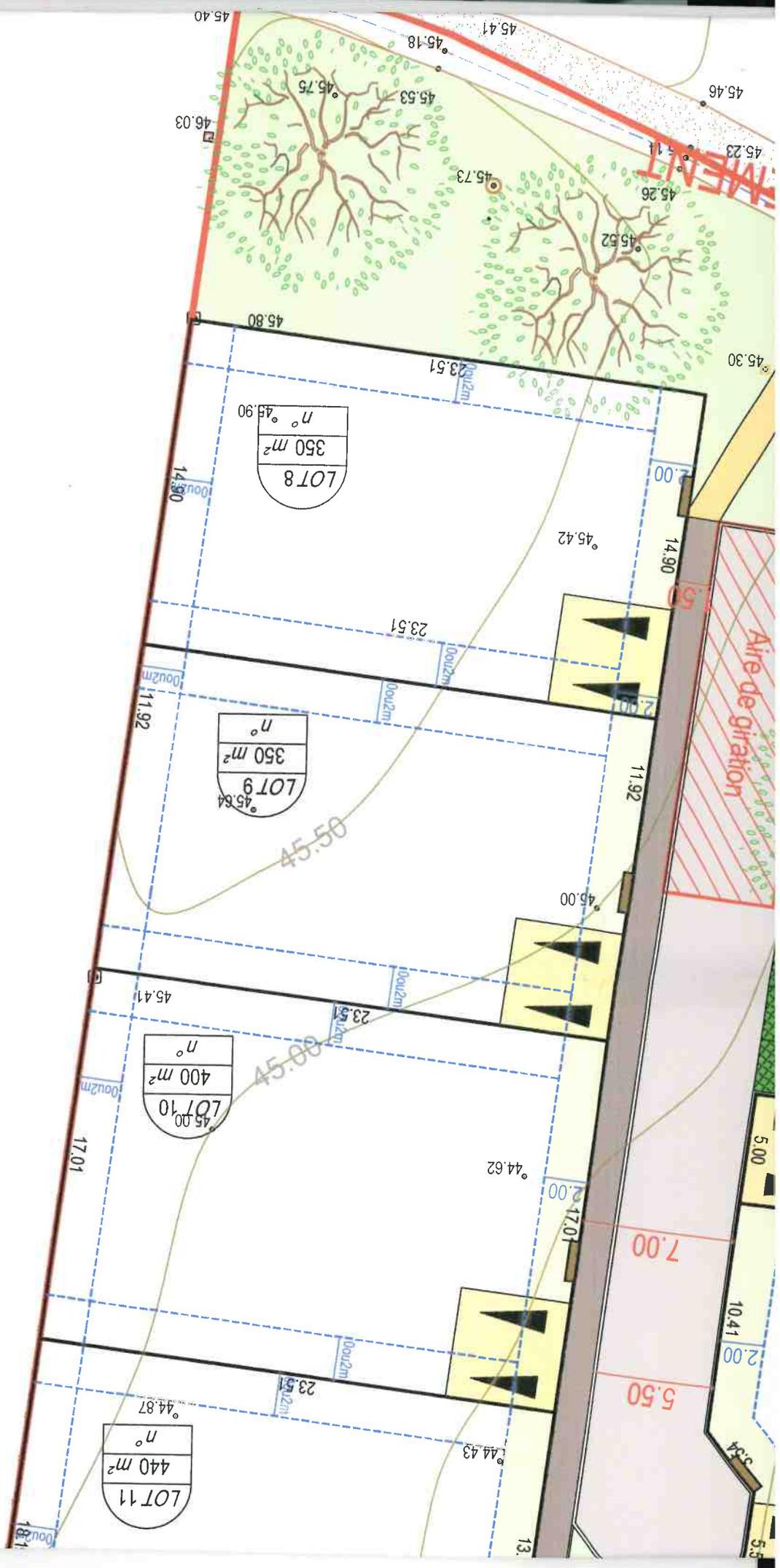
Pièces complémentaires à fournir au présent dossier de candidature :

1. composition du ménage du / des candidats acquéreurs – Livret(s) de famille,
2. attestation de propriété délivrée par les services fiscaux. Les biens immeubles repris en indivision et issus d'un héritage ne sont pas pris en considération,
3. avis d'imposition de l'année N-1,
4. courrier mentionnant la catégorie de lots souhaitée par l'acquéreur et le lot principalement privilégié par celui-ci.

Les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire sont nécessaires à l'examen de la candidature à l'acquisition d'un lot. Elles sont enregistrées et destinées au service social de la mairie de Carantec dans l'exercice de ses missions de service public, puis elles seront conservées de manière définitive.

Vous disposez des droits sur les données vous concernant que vous pouvez exercer auprès du service social en adressant une demande par écrit accompagnée d'un justificatif d'identité à l'adresse suivante :

affairessociales@ville-carantec.com



LEMENT

Aire de giration

LOT 8
350 m²
n°

LOT 9
350 m²
n°

LOT 10
400 m²
n°

LOT 11
440 m²
n°

Plan des surfaces faisant l'objet d'un transfert

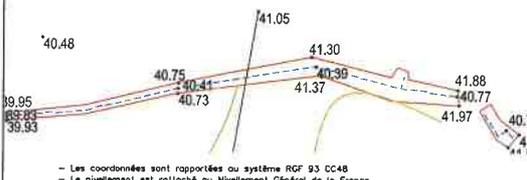


Tableau des surfaces

Lot 1	370 m ²
Lot 2	370 m ²
Lot 3	370 m ²
Lot 4	500 m ²
Lot 5	501 m ²
Lot 6	404 m ²
Lot 7	521 m ²
Lot 8	350 m ²
Lot 9	350 m ²
Lot 10	400 m ²
Lot 11	440 m ²
Lot 12	459 m ²
Lot 13	450 m ²
Lot 14	451 m ²
Surface point des Ais	6 037 m ²
Voiries et stationnements	1 563 m ²
SURFACE TOTALE	7 500 m²

ND Les surfaces sont approximatives. Elles seront définitives à l'issue du cadastre.

 Surface faisant l'objet de la convention de tranfert dans le domaine communal

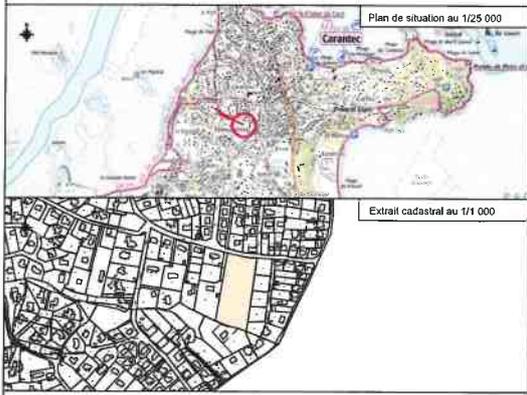


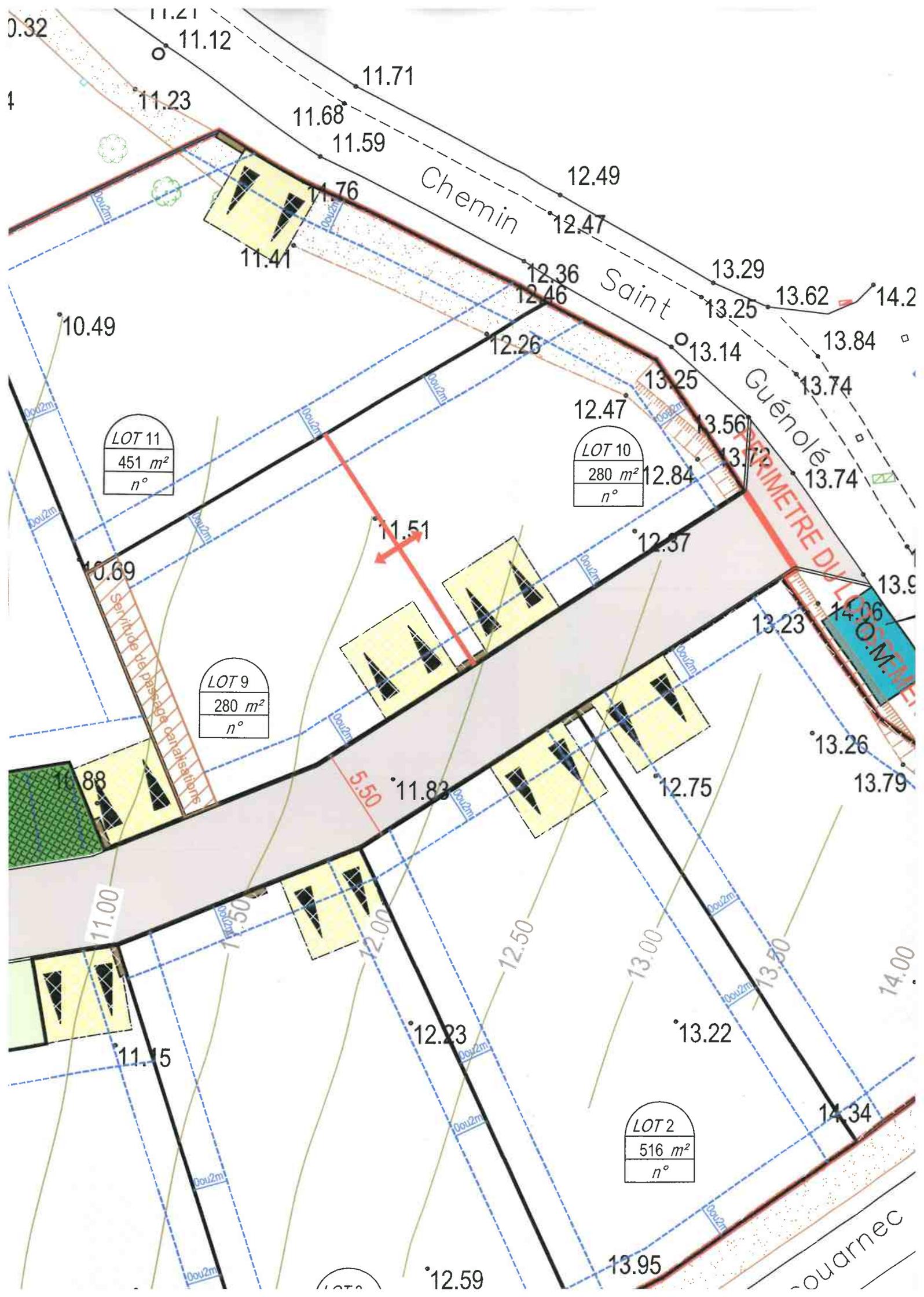
- Les coordonnées sont rapportées au système RGF 93 CC48
- Le nivellement est rattaché au Nivellement Général de France

Commune de **CARANTEC**
"KERLIZOU"
Section AI N°509

PLAN DE COMPOSITION

Echelle : 1/250e





Vue d'ensemble



Plan selon Permis d'aménager
N° PA 029 023 21 00001
Délivré le 13/04/2022