

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 4 octobre 2021

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 19 - Présents : 19
- Porteurs d'un mandat de vote : / - Ayant pris part au vote : 19

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, LE 11 OCTOBRE, le Conseil municipal de la Commune de Beaufort dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur FRISON-ROCHE Christian, Maire.

PRESENTS : Mmes & MM. FRISON-ROCHE Christian, VIALLET Bruno, VIBERT Séverine, MIRABAIL Jean-Pierre, MOLLIET Gisèle, DOIX Thierry, MAURIN Eliane, DUC-GONINAZ Guy, VINCENZI Walter, ROUX-NOUVEL Florence, MORAND Céline, BURDET Nelly, HORNECKER Justine, PALLUEL-BLANC Célia, JOGUET Mathieu, CRESSENS Annick, VIARD-GAUDIN Eliette, BLANC Nicolas, MENOTTO Sylvain
lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Mme MORAND Céline a été élue Secrétaire.

OBJET N° 9 - Lotissement de La Marzellaz
Conditions de vente des lots à bâtir

Monsieur le Maire rappelle que, par arrêté en date du 30 novembre 2006, le permis d'aménager du lotissement La Marzellaz a été accordé pour la création d'un lotissement de 18 lots (73 034 06D4002).

Par suite, la vente des 5 lots (numéro 1 11 12 13 14) représentant une surface totale de 4897 m² n'a pu être réalisée au regard d'un problème juridique d'ordre privé.

En juillet 2021, le problème juridique a été levé et la collectivité est en capacité de procéder à la mise en vente de ces 5 lots.

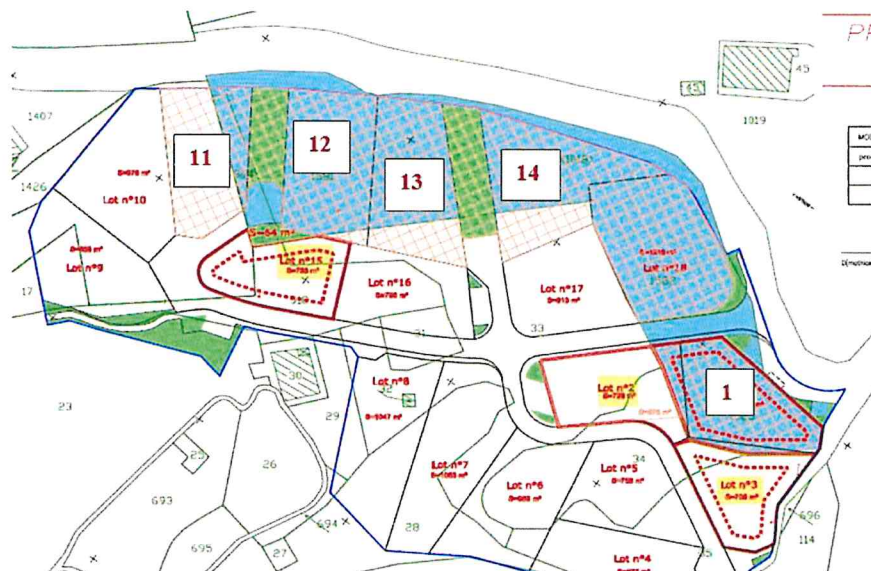
Le Conseil municipal, après en avoir débattu,

- **Propose** à l'unanimité de définir les conditions de vente des lots à bâtir selon les modalités suivantes :

1 Prix

	Surface du lot en m ²	Prix au mètre carré	Prix du lot
Lot numéro 1	835	65 €	54 275 €
Lot numéro 11	914	70 €	63 980 €
Lot numéro 12	1033	70 €	72 310 €
Lot numéro 13	1026	70 €	71 820 €
Nouveau numéro 14	1089	70 €	76 230 €
Total	4 897		338 615 €

2 Plan



3 Critères de sélection des candidats

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la nécessité de faciliter l'accès à la propriété en tant que résidence principale aux jeunes ménages et à ceux désireux de s'installer sur la Commune de Beaufort.

De ce fait les tarifs de vente de parcelles sont fixées dans l'objectif d'intérêt général de la commune de voir s'installer des ménages à l'année pour faire vivre la commune et ses services publics et de faciliter l'accès aux ménages modestes pour lesquels, sans l'intervention de la commune en proposant des terrains à prix abordable, la propriété ne serait pas possible.

Pour répondre à ces objectifs tout en empêchant la spéculation immobilière qui serait évidemment contraire à l'objectif poursuivi, il est proposé au Conseil municipal le fixer les clauses suivantes que les acquéreurs devront respecter cumulativement :

1- Toute personne physique ou morale qui en fera la demande pourra, si elle respecte les critères définis ci-après, se porter candidat pour acquérir une parcelle dans le lotissement de La Marzellaz. Un candidat ne pourra pas se porter acquéreur de plus d'une parcelle. La notion de candidat s'entend de toute personne physique faisant partie d'un même foyer fiscal de toute personne physique associée dans une société. Ainsi, un candidat ne pourra bénéficier à la fois d'un lot à titre personnel et à la fois en qualité d'associé d'une société qui se porterait candidate.

2- Les critères cumulatifs d'éligibilité sont les suivants :

- personne souhaitant construire une résidence principale pour y vivre à l'année (sera considéré comme résidence principale tout logement occupé au moins 10 mois par an),
- personne ne possédant pas de terrain constructible où de logement individuel sur le territoire du Beaufortain.

3- Lors de la signature de l'acte de vente du terrain les acquéreurs devront s'engager à achever la construction dans un délai de 5 années à partir de la date de signature de l'acte de vente. Le refus de cette condition constitue un cas impératif d'empêchement de la vente. Si l'acquéreur n'a pas respecté son engagement de construire dans les 5 ans la vente sera résolue aux frais de l'acquéreur sans aucune actualisation du prix de vente et une indemnité de 10% du prix du terrain sera due par celui-ci à titre d'indemnité forfaitaire.

4- Cette construction devra être occupée à titre de résidence principale par l'acquéreur : elle ne pourra faire l'objet d'aucune location ou mise à disposition totale à titre onéreux ou gratuit pendant une durée de 20 ans.

5- Les lots acquis seront inaliénables que ce soit à titre onéreux ou gratuit pendant une durée de 10 ans sauf en cas de survenance des faits générateurs suivants :

- décès d'un des membres du foyer fiscal
- mobilité professionnelle
- invalidité reconnue
- divorce

L'inaliénabilité s'entend tant de la cession directe du bien immobilier que de la cession de parts ou actions d'une société propriétaire d'un lot.

Sur demande motivée du propriétaire et après délibérations du Conseil municipal une dérogation pourra être accordée autorisant la revente du lot ou des parts ou actions en dehors des cas d'exemption ci-dessus.

En cas de revente autorisée le nouvel acquéreur devra s'engager dans l'acte à maintenir l'affectation de résidence principale pendant la durée d'inaliénabilité restant à couvrir.

6- En cas de cession du bien pendant un délai de 20 ans à compter de la signature de l'acte de vente, ou de cession en tout ou partie des parts ou actions de la société propriétaire du lot, que ce soit à titre onéreux ou gratuit, la plus-value réalisée par le cédant fera l'objet d'une rétrocession partielle à la commune dans la limite de 60%.

4 Date de remise des candidatures

Les candidatures devront être adressées en mairie par pli recommandé avec accusé réception jusqu'à la date du 1^{er} mars 2022.

En cas de concurrence sur un lot, il sera procédé à un tirage au sort organisé en présence des candidats.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour copie conforme.

Le Maire,
Christian FRISON-ROCHE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300342-20211011-2021_10_D09-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/10/2021

Affichage : 12/10/2021

Pour l'autorité compétente par délégation