



Commune de Blauvac
(Vaucluse)

Aménageur : SPL TERRITOIRE 84

Lotissement Le Clos de Saint Estève

Conditions relatives à la vente des lots
Règlement d'attribution

- Juillet 2022 -

Sommaire

Préambule	p3
Objet du règlement d'attribution	p4
Prix de vente	p5
Procédure d'attribution	p6
Conditions relatives à la vente	p7

Préambule

La commune de Blauvac connaît une problématique sur les demandes de logement et notamment sur les terrains à bâtir entraînant une pression foncière.

En effet, lors de l'élaboration du PLU en 2019, les études ont révélé que sur le village, les infrastructures des différents réseaux ne peuvent plus supporter de nouveaux raccordements notamment pour l'eau potable et le risque incendie très présent sur le territoire freine les nouvelles constructions.

La Mairie met tous les moyens nécessaires pour accueillir de nouvelles jeunes familles afin de conserver l'école du village et propose, par la construction d'une maison de santé, de nouveaux services.

Pour la création de ce lotissement, la commune de Blauvac a choisi comme aménageur la **Société Publique Locale des Territoires 84 (SPL T84) située 6, passage de l'Oratoire 84000 Avignon.**

La SPL T 84 doit répondre aux objectifs suivants :

- Permettre la primo-accession à la propriété, destinée à être une résidence principale pour des ménages aux revenus modérés
- Aider les jeunes du village à s'y installer
- Créer et aménager un quartier qualitatif

Pour cela, la Commune a décidé :

- De créer le lotissement « le clos de Saint Estève » avec un règlement au hameau de Saint Estève en limite avec la commune de Villes-sur-Auzon
- De commercialiser 6 lots (libres constructeur)
- De définir des critères d'attribution des lots

Objet du règlement d'attribution

La Mairie met à la vente 6 lots à bâtir libres constructeurs au lotissement « le Clos de Saint Estève » autorisé par le permis d'aménager n° PA 08401821C0001 en date du 02-11-2021. Le dossier complet dont le règlement du lotissement est disponible en Mairie.

Numéros de lots mis à la vente : 1 – 2 – 3- 4 – 5- 7 (cf. plan ci-dessous).



Prix de vente

Le prix de vente des lots comprend :

- le bornage de la parcelle et le plan de vente
- la mission de l'architecte conseil, qui valide chaque dossier de demande de permis de construire
- L'entrée privative non-close pour un coût de 8 000 € HT (frais de notaires non comptés sur cette somme) comprenant :
 - le mur supportant le portail (hors portail et portillon),
 - les clôtures en limite d'espace public (façade et périmétriques le cas échéant cf. règlement),
 - les plantations de l'entrée non close
 - le pré-verdissement de l'arrière des lots (mise en place de haies végétales)
 - Les branchements situés dans l'espace non clos de l'entrée :
 - eau potable
 - eaux pluviales
 - eaux usées
 - électricité
 - téléphone

Le prix de vente des lots ne comprend pas :

- le raccordement des réseaux depuis les regards de branchements jusqu'à l'habitation
- les clôtures inter-lots
- les différents abonnements (eau, électricité, ...)
- les frais d'acte notariés
- la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif)
- le TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire.

Grille de prix incluant l'espace non-clos :

Parcelles n°	surface en m ²	prix HT	prix TTC	prix au m ² HT	prix au m ² TTC
1	462	85 417	102 500	185	222
2	603	105 417	126 500	175	210
3	687	115 833	139 000	169	202
4	688	115 000	138 000	167	201
5	740	121 667	146 000	164	197
7	493	88 333	106 000	179	215

Procédure d'attribution

Publicité de la procédure

Le présent règlement est disponible sur le site de la commune et de la SPL T84. La commercialisation des 6 lots sera annoncée à la population par la diffusion d'un article dans la presse locale, sur le site de la Mairie, de la SPL T84 et les panneaux d'affichage de la commune.

La SPL T84 mettra le règlement et les plans du lotissement en ligne, sur le site internet mis en place pour communiquer sur cette opération : <https://www.clos-st-estève.com/accueil>

Dépôt des candidatures

A l'attention de Mme Maud THOMACHOT-ROUSSELLE

mthomachot@citadis.fr

06.80.48.12.32

Cession des lots

A l'issue de la procédure, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté (office notarial de SCP DOREMUS/VALENTIN) par la SPL T84, sur proposition de la Commune.

Conditions relatives à la vente

Objet de la cession

La cession d'un terrain à bâtir au sein du lotissement le Clos de Saint-Estève est consentie en vue de la construction de sa résidence principale d'habitation qui devra être conforme au règlement du PLU en vigueur et aux documents du permis d'aménager.

Clause anti-spéculatives

Pour réaliser les objectifs fixés par la Commune et, notamment, éviter toute spéculation, les actes de cession comporteront des contreparties à charge des acquéreurs des lots.

Chaque acquéreur s'engagera à :

-à acheter un lot dans le seul but d'y construire une seule maison d'habitation individuelle à usage de résidence principale pendant 8 ans minimum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition (pas de mise en location ou de location RB &B) ;

-la division du lot est proscrite ;

-à achever la construction dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition (noté dans la promesse de vente)

Dans le cas d'une vente du bien dans le délai de 8 ans, l'acquéreur devra démontrer qu'il vend pour les raisons suivantes :

-mutation professionnelle

- décès, divorce, dissolution du PACS, sans poursuite d'une vie en concubinage

-perte d'emploi