



C A B O U R G

DOSSIER DE CANDIDATURE

LOTISSEMENT COMMUNAL
COMMERCIALISATION DE 28 LOTS

LE CLOS FLEURI



CONTACT

Mairie de Cabourg
Service Urbanisme
c.lequesne@cabourg.fr
Tél. 02 31 28 88 88

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Dans le cadre de la commercialisation des parcelles du Clos Fleuri, la Ville de Cabourg pose **des critères d'éligibilité** à la vente des terrains.

Le lotissement s'inscrit pleinement dans la politique du logement et de l'accession sociale de la Ville de Cabourg. À ce titre, il a pour finalité :

- **de favoriser le maintien des familles** qui ont des enfants en bas âge ou qui sont susceptibles d'en avoir de telle manière que l'école perdure,
- de permettre aux **jeunes d'accéder à la propriété en résidence principale**
- **d'aider les personnes à faibles revenus** à acquérir un bien

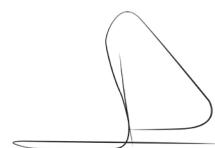
La Ville de Cabourg se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande si le projet ne correspond pas à la finalité recherchée qui relève de **l'intérêt général**.

Les modalités de commercialisation ont été adoptées par une délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2021 (l'intégralité de la délibération est disponible dans le procès verbal du Conseil Municipal sur cabourg.fr).

Acheter un lot dans un lotissement communal implique, comme pour les lotissements privés, de **respecter les règles préétablies et qui s'imposeront aux acquéreurs de lots et aux futures constructions**. Avant tout achat, il convient donc de bien vérifier l'adhésion à ces règles qui ne pourront pas être contestées par la suite.

Elles sont établies par :

- le plan du lotissement (Annexe 1)
- le règlement et le cahier de prescription qui régissent la réalisation des futures constructions (Annexe 2)



Emmanuel PORCQ
Maire de Cabourg
Conseiller départemental du Calvados

PRIX DE VENTE

Les prix d'acquisition des terrains, **entre 58 000 et 73 000 €** ont été étudiés pour permettre un projet clé en main dans une enveloppe budgétaire raisonnable.

Le prix des lots comprend :

- Le terrain viabilisé et les haies
- Le bornage du terrain par un géomètre

CALENDRIER

- **OCTOBRE 2023** : Livraison des lots viabilisés
- **NOVEMBRE 2023** : Commission d'attribution
- **2023- 2025** : Construction



CRITÈRES D'ATTRIBUTION

CRITÈRE 1 : PRIMO-ACCÉDANT OU PROPRIÉTAIRE À CABOURG

La commune souhaite renforcer le parcours résidentiel à l'année et permettre à des ménages en location d'accéder à la propriété en proposant des lots à bâtir à des prix abordables. Il est entendu par « Primo-accédant » la personne n'ayant jamais été propriétaire de sa résidence principale ou ne l'étant plus depuis au moins 24 mois. Il est exclu de la définition la personne propriétaire de tout autre bien immobilier à usage d'habitation, qu'il soit destiné à être loué ou qu'il constitue sa résidence principale.

CRITÈRE 2 : SITUATION FAMILIALE

La commune souhaite maintenir les jeunes ménages et familles sur le territoire. Le critère lié à l'âge des enfants s'explique par un objectif de rajeunissement démographique en vue de maintenir les effectifs scolaires et éviter des fermetures de classes.

CRITÈRE 3 : LIEN AVEC LA COMMUNE

La commune souhaite conserver sur le territoire les personnes y étant déjà implantées.

CLAUSES ANTI-SPÉCULATIVES

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot. Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié. Le terrain vendu répond à un objectif de politique familiale et de mixité sociale. Pour répondre à ces objectifs, il a été notamment favorisé l'accession à la propriété de jeunes couples sélectionnés suivant des critères familiaux.

En contrepartie de leur sélection et afin de faire perdurer cette politique sur le long terme, il est demandé aux acquéreurs de terrains à bâtir d'en rester propriétaire pendant au moins 10 ans. Un droit de préférence au profit de la commune sera constitué pour une durée de 20 ans.

Une commission a été créée pour l'étude des candidatures. **En cas d'égalité de points entre plusieurs dossiers, les dossiers seront départagés selon l'ordre chronologique de dépôt sur le site dédié ou directement en Mairie.**

QUESTIONNAIRE DE CANDIDATURE À RETOURNER COMPLÉTÉ

IDENTITÉ

CANDIDAT 1

NOM :

PRÉNOM :

DATE DE NAISSANCE :

PROFESSION :

ADRESSE ACTUELLE :

.....

.....

TÉLÉPHONE :

MAIL :

CANDIDAT 2

NOM :

PRÉNOM :

DATE DE NAISSANCE :

PROFESSION :

ADRESSE ACTUELLE :

.....

.....

TÉLÉPHONE :

MAIL :

ENFANT 1

PRÉNOM :

DATE DE NAISSANCE :

ÉCOLE FRÉQUENTÉE :

ENFANT 2

PRÉNOM :

DATE DE NAISSANCE :

ÉCOLE FRÉQUENTÉE :

ENFANT 3

PRÉNOM :

DATE DE NAISSANCE :

ÉCOLE FRÉQUENTÉE :

ENFANT 4

PRÉNOM :

DATE DE NAISSANCE :

ÉCOLE FRÉQUENTÉE :

ENFANT 5

PRÉNOM :

DATE DE NAISSANCE :

ÉCOLE FRÉQUENTÉE :

ENFANT 6

PRÉNOM :

DATE DE NAISSANCE :

ÉCOLE FRÉQUENTÉE :

PRIMO ACCESSION

Cochez la case correspondante

- **Je n'ai jamais été propriétaire de ma résidence principale** 30 points
- **Je ne suis plus propriétaire de ma résidence principale depuis au moins 2 ans** 20 points
- **Je suis propriétaire d'un bien à Cabourg, autre qu'un bien à usage d'habitation⁽¹⁾** 10 points

(1) Terrain non bâti, garage, local commercial ou professionnel, etc.

SITUATION FAMILIALE

La commune souhaite maintenir les jeunes ménages et familles sur le territoire. Le critère lié à l'âge des enfants s'explique par un objectif de rajeunissement démographique en vue de maintenir les effectifs scolaires et éviter des fermetures de classes.

Cochez les cases correspondantes

AGE MOYEN DU COUPLE OU DE LA PERSONNE SEULE

- **Entre 20 et 35 ans** 50 points
- **Entre 36 et 50 ans** 30 points
- **50 ans et plus** 10 points

ÂGE / SITUATION SCOLAIRE DES ENFANTS

- **À naître / Moins de 3 ans / Maternelle** 60 points
- **Ecole primaire** 40 points
- **Collège / Lycée** 20 points

Les points attribués selon l'âge/situation scolaire des enfants sont attribués par enfant.

- **Vous, votre conjoint ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité de 60%.** 20 points

LIEN AVEC LA COMMUNE

La commune souhaite conserver sur le territoire les personnes y étant déjà implantées

Cochez la case correspondante

- **Personne seule ou couple résidant depuis au moins 2 ans sur la commune ⁽¹⁾** 50 points
- **Personne seule ou couple dont l'un au moins travaille sur la commune** 50 points

(1) Les durées sont calculées à compter de la date de dépôt de la candidature. Pour les couples, chaque condition exigée doit être respectée par au moins l'un des conjoints.



PARTIE RÉSERVÉE À L'ADMINISTRATION

TOTAL DES POINTS

PIÈCES JUSTIFICATIVES

Merci de joindre à votre dossier vos pièces justificatives*.

*Les pièces fournies seront utilisées pour l'instruction des dossiers par les services et pourront être examinées si besoin par la commission d'attribution des lots mais ne seront pas communiquées à un tiers. **Les dossiers incomplets ne seront pas traités.***

- **Une lettre de motivation**
- **Une copie des pièces d'identité de chaque candidat,**
- **Une copie des pièces d'identité du (des) enfant(s) ou copie du livret de famille,**
- **Une copie de l'avis d'imposition 2021 sur les revenus 2022 pour chaque candidat et/ou pour le foyer**
- **Une copie du dernier bulletin de salaire de chaque candidat**
- **Une copie du ou des contrats de bail justifiant d'une location sur les 24 derniers mois**
Ou attestation d'hébergement : attestation sur l'honneur de la personne qui héberge
- **Un accord de principe de votre banque**
- **La copie de l'allocation adulte handicapée avec taux d'invalidité de 60%**
- **La copie de l'acte de vente notarié (pour prouver la propriété du bien autre qu'à usage d'habitation (terrain, local, garage etc))**

* Liste non exhaustive, nous vous invitons à joindre tout autre document qui vous permettra de justifier et d'argumenter votre dossier.

Je soussigné(e), Candidat 1,

Je soussigné(e), Candidat 2,

Certifie et atteste que les informations déclarées ci-dessus sont exactes et que mon projet se pliera aux normes prescrites par le règlement.

Fait à

Signature(s)

Candidat 1

Candidat 2

DOSSIER À RETOURNER
AVANT LE 15 NOVEMBRE 2023

**Pour tout renseignement complémentaire
le Service Urbanisme se tient à votre disposition
c.lequesne@cabourg.fr
Tél. 02 31 28 88 88**



C A B O U R G

ANNEXE I

PLANS DU LOTISSEMENT

ANNEXE II

RÈGLEMENT
