



COMMUNE D'ACHENHEIM

# **Lotissement communal « Le Moulin »**

**Dossier de candidature pour l'acquisition  
d'un lot « maisons individuelles »  
Lot n° 2**

**Lotissement communal « le Moulin »  
Vente du lot n°2  
« Maisons individuelles »**

**DOSSIER DE CANDIDATURE**

**A retourner par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposer contre récépissé en mairie - 7 rue des Tilleuls 67204 Achenheim - au plus tard le mercredi 19 juillet 2017 à 17h00.**

Contact :  
Mme Sylvie STENGEL  
Directeur Général des Services  
Commune d'Achenheim  
7 rue des Tilleuls - 67204 Achenheim  
dgs @ achenheim.fr

**CONDITIONS DE COMMERCIALISATION**

La commune d'Achenheim a souhaité que la commercialisation du lotissement communal soit faite de façon transparente. C'est pour cette raison que les modalités de commercialisation ont été adoptées par une délibération du conseil municipal le 19 septembre 2016 (délibération disponible sur le site internet de la commune [www.cc-leschateaux.fr](http://www.cc-leschateaux.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 règlement et le plan de composition du lotissement pour ce qui concerne la réalisation des futures constructions ;
- le cahier des charges du lotissement pour ce qui relève des droits et obligations des futurs colotis ;
- les règles définies par le conseil municipal en date du 19 septembre 2016 (délibération n° 2016-24 et ses annexes).

L'attribution des lots sera faite selon un ordre de priorité établi entre les candidats.

Le conseil municipal a ainsi rappelé que, par le biais de cette opération, la commune souhaite répondre aux besoins identifiés dans le PLU à savoir :

- rééquilibrer la pyramide des âges en favorisant l'arrivée de jeunes habitants ;
- permettre un parcours résidentiel au sein de la commune d'Achenheim ;
- optimiser le fonctionnement des infrastructures communales (écoles, locaux sportifs et associatifs, etc...).

Pour répondre à ces objectifs communaux, le conseil municipal a institué un système de pondération permettant d'établir un ordre de priorité entre les candidats.

Aussi, les informations demandées dans les pages suivantes doivent impérativement être complétées pour déterminer le nombre de points obtenus pour chaque dossier de candidature.

Tout dossier incomplet sera classé sans suite.

Le prix de vente comprend :

- le terrain viabilisé, c'est-à-dire qu'il est raccordable aux voiries et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, gaz, téléphone et vidéo), mais qu'il reste à effectuer les branchements entre la future construction et les réseaux ;
- le bornage de la parcelle.

Les candidats s'engageront à prendre connaissance et à accepter les principes d'aménagement du lotissement, ainsi que le règlement et le cahier des charges de celui-ci (conditions non modifiables).

**Les critères d'attribution des lots avec les points correspondants permettant d'établir un ordre de priorité sont les suivants :**

• **AGE MOYEN DES CANDIDATS A L'ACCESSION (OU AGE DU CANDIDAT S'IL EST SEUL) :**

Situation à la date du dépôt du dossier :

- jusqu'à 35 ans : 60 points
- de 36 à 45 ans : 40 points
- 46 ans et plus : 10 points

• **NOMBRE D'ENFANT(S) :**

Situation à la date du dépôt du dossier (nombre de points par enfant) :

- jusqu'à 3 ans : 50 points
- de 4 à 6 ans : 40 points
- de 7 à 10 ans : 30 points
- de 11 ans à 15 ans : 20 points

Afin de ne pas pénaliser les familles monoparentales, l'âge des candidats se calcule sur la moyenne des âges des deux parents et sera arrondi au chiffre inférieur.

Les enfants pris en compte sont ceux vivant au foyer. Les points attribués à chaque enfant s'additionnent. Les enfants à naître sont pris en compte et retenus dans la catégorie « moins de 3 ans » sur présentation d'un certificat de grossesse.

• **LIEN AVEC LA COMMUNE d'ACHENHEIM :**

- Le ménage est résident à Achenheim : 50 points.
- L'un des membres du ménage travaille sur Achenheim (par membre) : 30 points.
- L'un des membres du ménage travaille sur une commune limitrophe d'Achenheim : 20 points (par membre).
- L'un des membres du ménage a un ascendant au 1<sup>er</sup> degré ou 2<sup>nd</sup> degré vivant à Achenheim : 40 points (par membre et sans cumul).
- Enfants scolarisés à Achenheim : 20 points quel que soit le nombre d'enfants scolarisés.

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 un tirage au sort sera effectué.

Les candidats non attributaires seront inscrits sur une liste d'attente.

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).

Liste des annexes :

- le règlement du lotissement ;
- le plan de composition du lotissement ;
- le cahier des charges du lotissement ;
- les règles définies par le conseil municipal en date du 19 septembre 2016 (délibération n° 2016-24 et ses annexes).

**Partie à compléter et à signer, puis à retourner à la mairie d'Achenheim  
7 rue des Tilleuls - 67204 ACHENHEIM  
par lettre recommandée avec A/R  
ou à déposer en mairie contre remise d'un récépissé,  
au plus tard le mercredi 19 juillet 2017 à 17h00**

**INFORMATIONS CONCERNANT LE OU LES CANDIDAT(S)**

**Situation familiale actuelle :**

- Célibataire       Union libre       pacsés       mariés  
 séparés       divorcés       veuf/veuve.

(cocher la case correspondante)

**IDENTITE DU OU DES CANDIDATS A L'ACCESSION :**

**CANDIDAT 1 :**

Monsieur - Madame (rayer la mention inutile)

Nom : .....

Prénom : .....

Date de naissance : ..... Age : .....

Adresse actuelle : .....

.....

.....

Téléphone : .....

E-Mail : .....

**CANDIDAT 2 :**

Monsieur - Madame (rayer la mention inutile)

Nom : .....

Prénom : .....

Date de naissance : ..... Age : .....

Adresse actuelle : .....  
.....  
.....

Téléphone : .....

E-Mail : .....

**COMPOSITION FAMILIALE :**

• Nombre d'enfants à charge fiscalement : .....

• Nom - Prénom - date de naissance - âge :

Enfant 1 : .....  
.....

Enfant 2 : .....  
.....

Enfant 3 : .....  
.....

Enfant 4 : .....  
.....

Enfant 5 : .....  
.....

**SCOLARISATION DES ENFANTS :**

**Enfant 1 :**

Nom - prénom de l'enfant : .....

Nom de l'école + adresse : .....  
.....

Classe : .....

**Enfant 2 :**

Nom - prénom de l'enfant : .....

Nom de l'école + adresse : .....  
.....

Classe : .....

**Enfant 3 :**

Nom - prénom de l'enfant : .....

Nom de l'école + adresse : .....  
.....

Classe : .....

**Enfant 4 :**

Nom - prénom de l'enfant : .....

Nom de l'école + adresse : .....  
.....

Classe : .....

**Enfant 5 :**

Nom - prénom de l'enfant : .....

Nom de l'école + adresse : .....  
.....

Classe : .....

**ACTIVITE PROFESSIONNELLE :**

**CANDIDAT 1 :**

Profession : .....

Employeur :

Nom : .....

Adresse : .....  
.....

**CANDIDAT 2 :**

Profession : .....

Employeur :

Nom : .....

Adresse : .....  
.....

**PIECES JUSTIFICATIVES A JOINDRE A VOTRE DOSSIER DE CANDIDATURE**

- Une copie des pièces d'identité de chaque candidat.
- Une copie du livret de famille mentionnant les enfants.
- Une copie du livret de famille en cas d'ascendant sur Achenheim avec justificatif de domicile des ascendants.
- Un justificatif de domicile en cas de domicile sur Achenheim.
- Une attestation de l'employeur en cas emploi sur Achenheim ou sur une commune limitrophe.

Les pièces fournies seront utilisées pour l'instruction des dossiers par les services et la commission Urbanisme mais ne seront pas communiquées à un tiers.  
Les dossiers incomplets ne seront pas traités.

**ATTESTATION**

Candidat 1 :  
Je soussigné .....

Candidat 2 :  
Je soussigné .....

- souhaite(nt) soumissionner pour l'attribution du lot n° 2 :
- certifie(nt) et atteste(nt) que les informations déclarées ci-dessus sont exactes ;
- atteste(nt) avoir pris connaissance du règlement, du plan de composition et du cahier des charges du lotissement ainsi que des règles définies par le Conseil municipal en date du 19 septembre 2016 (délibération n°2016-24 et ses annexes).

Fait à ..... Le .....

Signature(s) :

Candidat 1	Candidat 2



Achenheim, le - 9 OCT. 2015



Le Maire

Raymond LEIPP

# Lotissement du Moulin

## Règlement de lotissement.

Ce règlement complète les règles du PLU

**Le lotissement du Moulin se situe en limite des zones UA et UB.**

**A noter : Pour les lots 01 et 02, se situent à la fois dans la zone UA et UB qui sont applicables.**

## Zone UA

**En complément aux dispositions réglementaires applicables en zone UA du PLU annexé au présent document, (validé en date du 2 décembre 2013), les règles supplémentaires du présent règlement de lotissement devront être respectées.**

### **Article 1 UA : Occupations et utilisations du sol interdites**

Se référer au PLU

### **Article 2 UA : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Se référer au PLU

### **Article 3 UA : Accès et voirie**

Se référer au PLU

### **Article 4 UA : Desserte par les réseaux**

Se référer au PLU, complété comme suit : Les futurs acquéreurs ont à la charge l'installation d'un dispositif de rétention à la parcelle permettant le stockage temporaire des eaux de pluie.

### **Article 5 UA : Caractéristiques des terrains**

Se référer au PLU

## **Article 6 UA : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Se référer au PLU

## **Article 7 UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Se référer au PLU

## **Article 8 UA : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Se référer au PLU

## **Article 9 UA : Emprise au sol**

Se référer au PLU

## **Article 10 UA : Hauteur des constructions**

Se référer au PLU

## **Article 11 UA : Aspect extérieur**

Se référer au PLU, complété comme suit :

### **Constructions :**

Les éléments décoratifs étrangers à la région (piliers, balustrades...) de style antique (grec, romain...), baroque, renaissance, gothique ou rococo... sont interdits. Les typologies méditerranéennes sont également interdites.

Les façades en bardage d'aspect plastique (PVC) ou similaires sont interdites. Les autres types de bardage sont autorisés (bois, cuivre, zinc...); ils doivent être posés verticalement ou horizontalement et s'intégrer à l'environnement existant. Cette disposition exclut notamment tout matériau présentant un aspect brillant. Les constructions de type chalet à ossature en rondins de bois ou en madriers de bois apparents sont interdites.

Les antennes paraboliques ou antennes râteaux doivent toujours être installées de manière à ne pas être visible depuis le domaine public. Leur coloris devra se rapprocher de celui des matériaux adjacents.

Chaque construction ne pourra avoir, sur les parties crépies, plus que trois couleurs distinctes et homogènes entre elles. Les coloris seront choisis de façon à assurer une harmonie d'ensemble et à s'intégrer au paysage. L'utilisation de couleur vive sera limitée à des éléments singuliers.

#### Abris jardin :

Les abris de jardin seront traités de manière soignée. Les bardages en tôle ondulée seront interdits.

#### Clôtures sur voirie :

Les clôtures sont facultatives. Les futurs résidents devront autant que possible limiter l'usage des clôtures. Ils seront sensibilisés et orientés vers la mise en œuvre de clôtures végétales sous forme de haies arbustives d'essences locales et variées. Les alignements continus d'une seule espèce (thuyas ou espèces similaires...) seront interdits.

La hauteur des murs bahut sera limitée à 50cm. Ils pourront être surmontés de clairevoies (l'ensemble sera alors limité à 1.50m de hauteur). Les piliers en béton seront interdits. En cas de rue en pente, le muret devra suivre la pente de la rue sans décrochés du mur bahut.

#### Clôtures sur limites séparatives :

L'usage de clôture en dur sera interdit sur plus de 10 mètres continus. Leur hauteur sera alors limitée à deux mètres et ils devront avoir une finition soignée sur leurs deux faces

Seront également autorisés les grillages souples ou en treillis soudé. Les clôtures grillagées seront limitées à 1.50m de hauteur.

### **Article 12 UA : Stationnement**

Se référer au PLU

### **Article 13 UA : Espaces libres et plantations**

Se référer au PLU complété comme suit :

#### Espaces libres végétalisés :

Afin de respecter les prescriptions de l'articles 4 (la rétention des eaux pluviales à la parcelle) les espaces libres de la parcelle devront être perméables en dehors de l'imperméabilisation ponctuelle de deux places de stationnement pour l'habitat individuel et collectif, des allées d'accès aux places de stationnement, des allées piétonnes raccordant l'espace public aux entrées des logements.

Les espaces libres en front de rue ou fond de parcelles seront végétalisés, toute utilisation de paillage minéraux, pierres décoratives, gravillonnages disposés sur bâches

ou géotextiles appliqués en surface en dehors de terrasses ou allées piétonnes est proscrite.

Toute utilisation de bâche en guise de paillage ou sous paillage (mulch) des massifs d'espaces verts – en dehors de bâches et géotextiles biodégradables – sont proscrites.

#### Plantation d'arbres isolés :

Le choix des essences doit se faire selon la liste annexée au présent règlement.

#### Haies :

En limite séparative et limite sur voirie :

Les haies et alignements arbustifs monovariétaux (composées d'une seule espèce) sont interdits.

Le choix des essences doit se faire dans la liste annexée au présent règlement.

#### **Article 14 UA : Coefficient d'occupation des sols**

Se référer au tableau joint comprenant la répartition de la surface de plancher.

## Annexe 1 : Liste des plantations autorisées selon les prescriptions de l'article 13.

Le choix des essences à implanter sur les parcelles, à l'exclusion des emplacements décrits à l'article 131 du présent règlement est laissé libre.

Toute fois quelque soit l'emplacement sur la parcelle il est formellement interdit de planter toute espèce végétale réputée invasive.

Afin de garantir une qualité et un respect maximum de la biodiversité, il est recommandé de prévoir un aménagement des espaces extérieurs compatible avec une gestion zéro produits phytosanitaire employant des cortèges végétaux indigènes ou bien adaptés au climat et au sol de plaine rhénane en limitant autant que possible l'utilisation d'espèces exotiques.

Pour des raisons de propagation de maladies et de banalisation des paysages, la plantation de thuya (Thuja) est interdite en haie ou arbre isolés.

### Selon les emplacements désignés à l'article 11 sont autorisés :

Les arbres pouvant être plantés en limite séparatives :

Les arbres fruitiers de petit à moyen développement autorisé selon l'article 11 seront des pommiers, cerisiers ou mirabelliers de variété locale produisant un fruit (*Malus et Prunus hors essences ornementales*)

Arbustes en limite séparatives et limite sur voirie :

#### Haie taillée

Carpinus betulus	Charme
Acer campestre	Erable champêtre
Crataegus laevigata	Aubépine
Crataegus monogyne	Epine blanche

#### Haie à port libre (contenue régulièrement à une hauteur de 2m)

Viburnum lantana	Viorne mancienne
Viburnum opulus	Viorne obier
Abelia floribunda	Abélia
Prunus spinosa	Prunellier
Crataegus laevigata	Aubépine
Crataegus monogyne	Epine blanche

Cette liste d'arbustes peut être complétée ponctuellement dans une proportion totale des sujets plantés inférieure ou égale à 1/3 par tout arbuste considéré comme indigène (autochtone) de la plaine rhénane et espèces allochtone non invasives couramment observées dans les jardins alsaciens à titre d'exemple :

- Cydonia oblonga - Cognassier
- Eleagnus x ebbingei - Chalef
- Mespilus germanicus - Néflier
- Forsythia, lilas, troènes....
- ... Liste non exhaustive



VU POUR ACCORD, sous réserve  
de l'observation des conditions  
particulières stipulées à l'arrêté.

Achenheim, le 12 SEP. 2016



Le Maire

Raymond LEIPP

## Lotissement du Moulin

# Règlement de lotissement.

Ce règlement complète les règles du PLU

**Le lotissement du Moulin se situe en limite des zones UA et UB.**

**A noter : Pour les lots 01 et 02, se situent à la fois dans la zone UA et UB qui sont applicables.**

## Zone UB

**En complément aux dispositions réglementaires applicables en zone UB du PLU annexé au présent document, (validé en date du 2 décembre 2013), les règles supplémentaires du présent règlement de lotissement devront être respectées.**

### **Article 1 UB : Occupations et utilisations du sol interdites**

Se référer au PLU

### **Article 2 UB : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Se référer au PLU

### **Article 3 UB : Accès et voirie**

Se référer au PLU

### **Article 4 UB : Desserte par les réseaux**

Se référer au PLU, complété comme suit : Les futurs acquéreurs ont à la charge l'installation d'un dispositif de rétention à la parcelle permettant le stockage temporaire des eaux de pluie.

### **Article 5 UB : Caractéristiques des terrains**

Se référer au PLU

### **Article 6 UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Se référer au PLU

## **Article 7 UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Se référer au PLU

## **Article 8 UB : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Se référer au PLU

## **Article 9 UB : Emprise au sol**

Se référer au PLU

## **Article 10 UB : Hauteur des constructions**

Se référer au PLU

## **Article 11 UB : Aspect extérieur**

Se référer au PLU, complété comme suit :

### Constructions :

Les éléments décoratifs étrangers à la région (piliers, balustrades...) de style antique (grec, romain...), baroque, renaissance, gothique ou rococo... sont interdits. Les typologies méditerranéennes sont également interdites.

Les façades en bardage d'aspect plastique (PVC) ou similaires sont interdites. Les autres types de bardage sont autorisés (bois, cuivre, zinc...) ; ils doivent être posés verticalement ou horizontalement et s'intégrer à l'environnement existant. Cette disposition exclut notamment tout matériau présentant un aspect brillant. Les constructions de type chalet à ossature en rondins de bois ou en madriers de bois apparents sont interdites.

Les antennes paraboliques ou antennes râteaux doivent toujours être installées de manière à ne pas être visible depuis le domaine public. Leur coloris devra se rapprocher de celui des matériaux adjacents.

Chaque construction ne pourra avoir, sur les parties crépies, plus que trois couleurs distinctes et homogènes entre elles. Les coloris seront choisis de façon à assurer une harmonie d'ensemble et à s'intégrer au paysage. L'utilisation de couleur vive sera limitée à des éléments singuliers.

### Toitures :

Les toitures seront de type « plat », décaissées dans des acrotères horizontaux. Les toitures inclinées sont interdites.



### Abris jardin :

Les abris de jardin seront traités de manière soignée. Les bardages en tôle ondulée seront interdits.

### Clôtures sur voirie :

Les clôtures sont facultatives. Les futurs résidents devront autant que possible limiter l'usage des clôtures. Ils seront sensibilisés et orientés vers la mise en œuvre de clôtures végétales sous forme de haies arbustives d'essences locales et variées. Les alignements continus d'une seule espèce (thuyas ou espèces similaires...) seront interdits.

La hauteur des murs bahut sera limitée à 50cm. Ils pourront être surmontés de clairevoies (l'ensemble sera alors limité à 1.50m de hauteur). Les piliers en béton seront interdits. En cas de rue en pente, le muret devra suivre la pente de la rue sans décrochés du mur bahut.

### Clôtures sur limites séparatives :

L'usage de clôture en dur sera interdit sur plus de 10 mètres continus. Leur hauteur sera alors limitée à deux mètres et ils devront avoir une finition soignée sur leurs deux faces

Seront également autorisés les grillages souples ou en treillis soudé. Les clôtures grillagées seront limitées à 1.50m de hauteur.

## **Article 12 UB : Stationnement**

Se référer au PLU

## **Article 13 UB : Espaces libres et plantations**

Se référer au PLU complété comme suit :

### Espaces libres végétalisés :

Afin de respecter les prescriptions de l'articles 4 (la rétention des eaux pluviales à la parcelle) les espaces libres de la parcelle devront être perméables en dehors de l'imperméabilisation ponctuelle de deux places de stationnement pour l'habitat individuel et collectif, des allées d'accès aux places de stationnement, des allées piétonnes raccordant l'espace public aux entrées des logements.

Les espaces libres en front de rue ou fond de parcelles seront végétalisés, toute utilisation de paillage minéraux, pierres décoratives, gravillonnages disposés sur bâches ou géotextiles appliqués en surface en dehors de terrasses ou allées piétonnes est proscrite.

Toute utilisation de bâche en guise de paillage ou sous paillage (mulch) des massifs d'espaces verts – en dehors de bâches et géotextiles biodégradables – sont proscrites.

### Plantation d'arbres isolés :

Le choix des essences doit se faire selon la liste annexée au présent règlement.

Haies :

En limite séparative et limite sur voirie :

Les haies et alignements arbustifs monovariétaux (composées d'une seule espèce) sont interdits.  
Le choix des essences doit se faire dans la liste annexée au présent règlement.

**Article 14 UB : Coefficient d'occupation des sols**

Se référer au tableau joint comprenant la répartition de la surface de plancher.

## Annexe 1 : Liste des plantations autorisées selon les prescriptions de l'article 13.

Le choix des essences à implanter sur les parcelles, à l'exclusion des emplacements décrits à l'article 131 du présent règlement est laissé libre.

Toute fois quelque soit l'emplacement sur la parcelle il est formellement interdit de planter toute espèce végétale réputée invasive.

Afin de garantir une qualité et un respect maximum de la biodiversité, il est recommandé de prévoir un aménagement des espaces extérieurs compatible avec une gestion zéro produits phytosanitaire employant des cortèges végétaux indigènes ou bien adaptés au climat et au sol de plaine rhénane en limitant autant que possible l'utilisation d'espèces exotiques.

Pour des raisons de propagation de maladies et de banalisation des paysages, la plantation de thuya (Thuja) est interdite en haie ou arbre isolés.

Selon les emplacements désignés à l'article 11 sont autorisés :

Les arbres pouvant être plantés en limite séparatives :

Les arbres fruitiers de petit à moyen développement autorisé selon l'article 11 seront des pommiers, cerisiers ou mirabelliers de variété locale produisant un fruit (*Malus et Prunus hors essences ornementales*)

Arbustes en limite séparatives et limite sur voirie :

Haie taillée

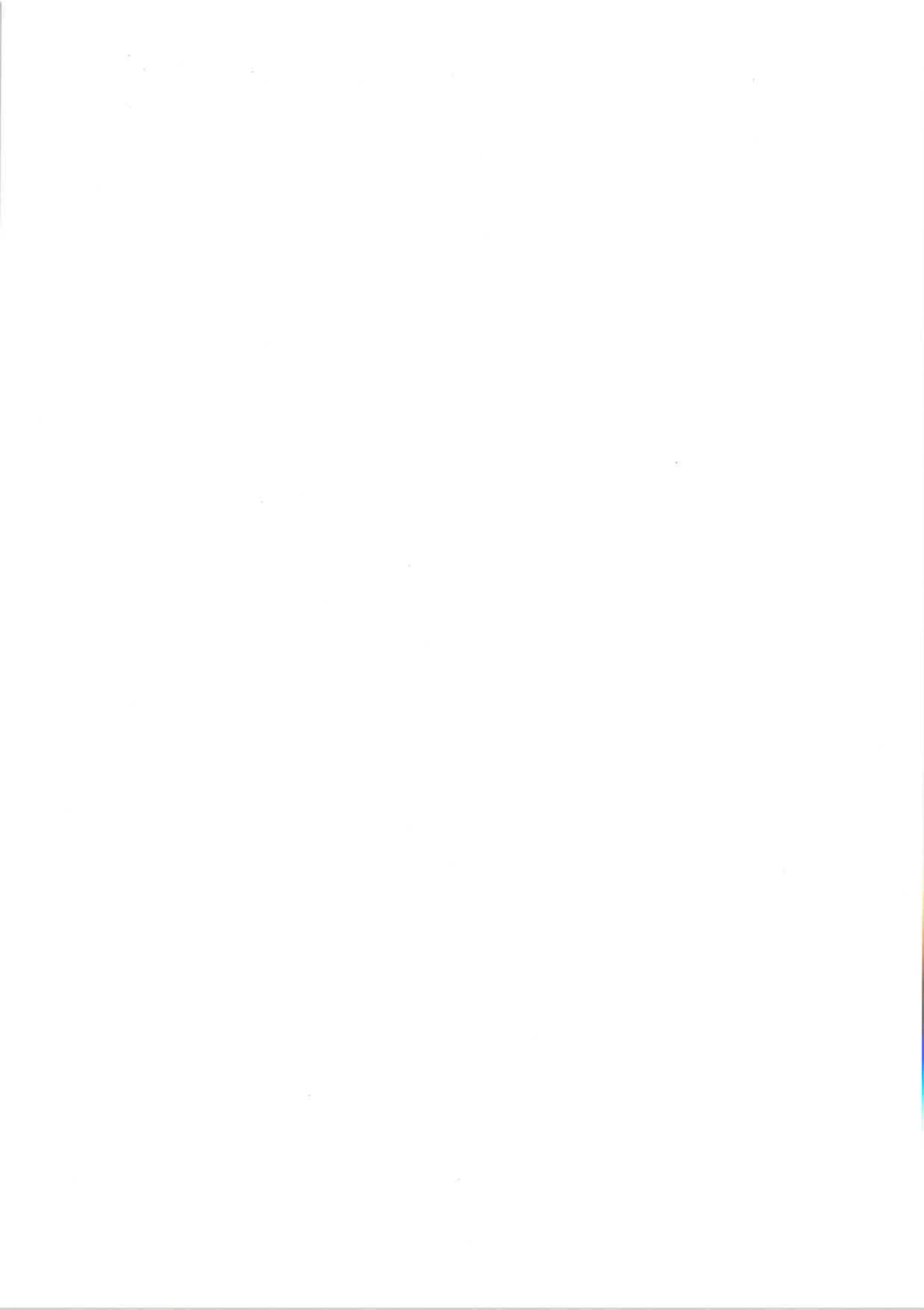
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine
<i>Crataegus monogyne</i>	Epine blanche

Haie à port libre (contenue régulièrement à une hauteur de 2m)

<i>Viburnum lantana</i>	Viorne mancienne
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier
<i>Abelia floribunda</i>	Abélia
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine
<i>Crataegus monogyne</i>	Epine blanche

Cette liste d'arbustes peut être complétée ponctuellement dans une proportion totale des sujets plantés inférieure ou égale à 1/3 par tout arbuste considéré comme indigène (autochtone) de la plaine rhénane et espèces allochtone non invasives couramment observées dans les jardins alsaciens à titre d'exemple :

- *Cydonia oblonga* – Cognassier
- *Eleagnus x ebbingei* – Chale
- *Mespilus germanicus* – Néflier
- Forsythia, lilas, troènes....
- ... Liste non exhaustive



Se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de M. Raymond LEIPP, Maire

Étaient présents : M. Raymond LEIPP, M. Roland SCHAFFNER, Mme Monique KLEISER, M. Julien GUILLON, Mme Simone WOLFER-FREPPÉ, Mme Corinne DROEHNLE-BREIT, M. Valentin RABOT, Mme Anne COUPPIE, M. Bernard MARTIN, Mme Fabienne VONTHRON, M. Alain EHRET, Mme Maryvonne BARADEL, Mme Christelle COLLONGE, M. Jean-Michel HENNINGER, M. Adrien D'ANTIMO, Mme Madeline RICO, M. Michel DIEBOLT.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

M. Raymond SCHWEITZER ayant donné procuration à M. Raymond LEIPP

Mme Ludivine DE JESUS ayant donné procuration à Mme Christelle COLLONGE

Mme Sylvie STENGEL a été désignée comme secrétaire de séance.

M. Roland SCHAFFNER quitte la salle du Conseil. il ne participe pas au débat et ne prend pas part au vote.

**Délibération n°2016-24: Lotissement communal « du Moulin » approbation du prix de vente des lots n°1, n°2 , n°3 , n°4 , n°8 et n°9 et lancement de la commercialisation (critères et conditions de la vente) de ces lots :**

Les travaux de viabilisation du lotissement « du Moulin » sont en voie d'achèvement. Le lotissement situé rue du Moulin accueillera 3 types de logements avec un équilibre entre maisons individuelles, maisons groupées et logement collectifs en accession sociale.

Par le biais de cette opération, la commune souhaite répondre aux besoins identifiés dans le PLU à savoir :

- Rééquilibrer le pyramide des âges en favorisant l'arrivée de jeunes habitants
- Permettre un parcours résidentiel au sein de la commune d'Achenheim
- optimiser le fonctionnement des infrastructures communales (écoles, locaux sportifs et associatifs...).

L'opération a été autorisée par permis d'aménager n° PA06700115R0001 délivré le 9 octobre 2015. Celui-ci a ensuite fait l'objet d'un permis d'aménager modificatif n° PA 06700115R0001M01 en date du 12 septembre 2016.

Les lots n°1, 2, 3, 4, 8 et 9 sont des parcelles destinées à la construction de maison individuelle d'habitation.

Il convient donc de déterminer le prix de vente TTC de ces lots individuels en vue de leur commercialisation. Il est précisé que la vente de ces lots est assujettie à la TVA dite « sur la marge » au taux en vigueur.

**Compte tenu de ces éléments, l'Assemblée est invitée à se prononcer sur le prix de vente de ces lots ainsi que sur les conditions de leur commercialisation et de leur vente.**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Vu le permis d'aménager n° PA06700115R0001 délivré le 9 octobre 2015,  
Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 06700115R0001M01 délivré le  
12 septembre 2016,  
Vu l'avis des Domaines en date du 27 juillet 2016,

DECIDE

De fixer le prix de prix de vente TTC des lots comme suit :

	TYPE D'HABITAT	SURFACE LOT en ares	Prix de vente TTC à l'are	Prix de vente TTC total
LOT 1	Individuel	2,95	29 000€/are	85550
LOT 2	Individuel	2,43	29 000€/are	70470
LOT 3	Individuel	3,82	29 000€/are	110780
LOT 4	Individuel	3,51	29 000€/are	101790
LOT 8	Individuel	5,32	32 000€/are	170240
LOT 9	Individuel	6,14	32 000€/are	196480

D'appliquer le régime de la TVA dite sur la marge.

Dit que les frais d'acte, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur.

De fixer les modalités de vente de la commercialisation et de la vente des terrains conformément aux dispositions des documents annexés à la présente délibération

Approuvée à l'unanimité,



Pour extrait conforme

Fait à ACHENHEIM, le 20 septembre 2016

Le Maire,



Raymond LEIPP

# Croquis sans échelle

Ce document, destiné aux archives cadastrales, est établi conformément aux prescriptions de l'article 52 de la loi du 31 mars 1884

Croquis  
N°

## Commune d'ACHENHEIM

Section 3

Lieudit : Rue du Moulin

Rue de la Montée



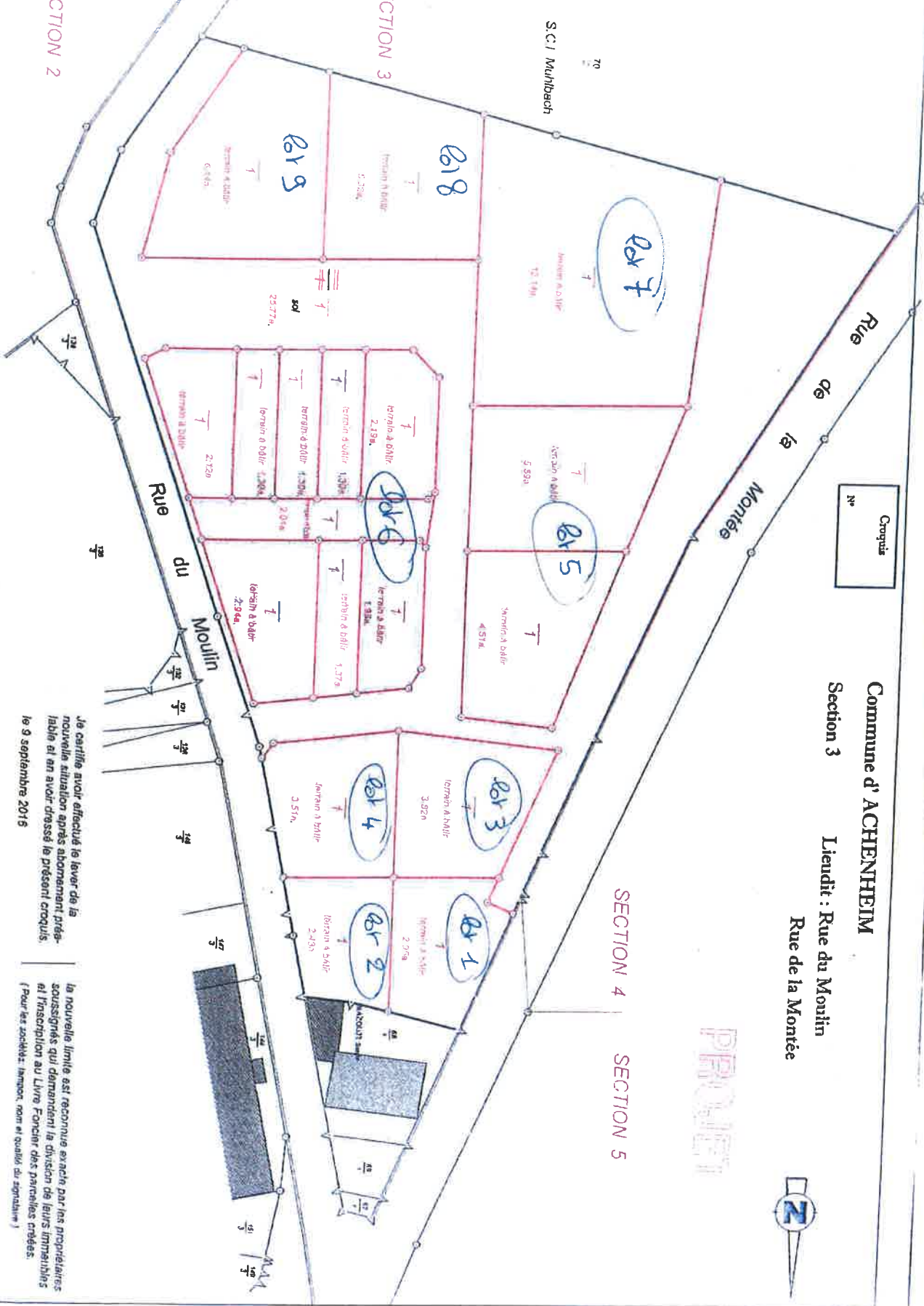
PROJET

SECTION 2

SECTION 3

SECTION 4

SECTION 5

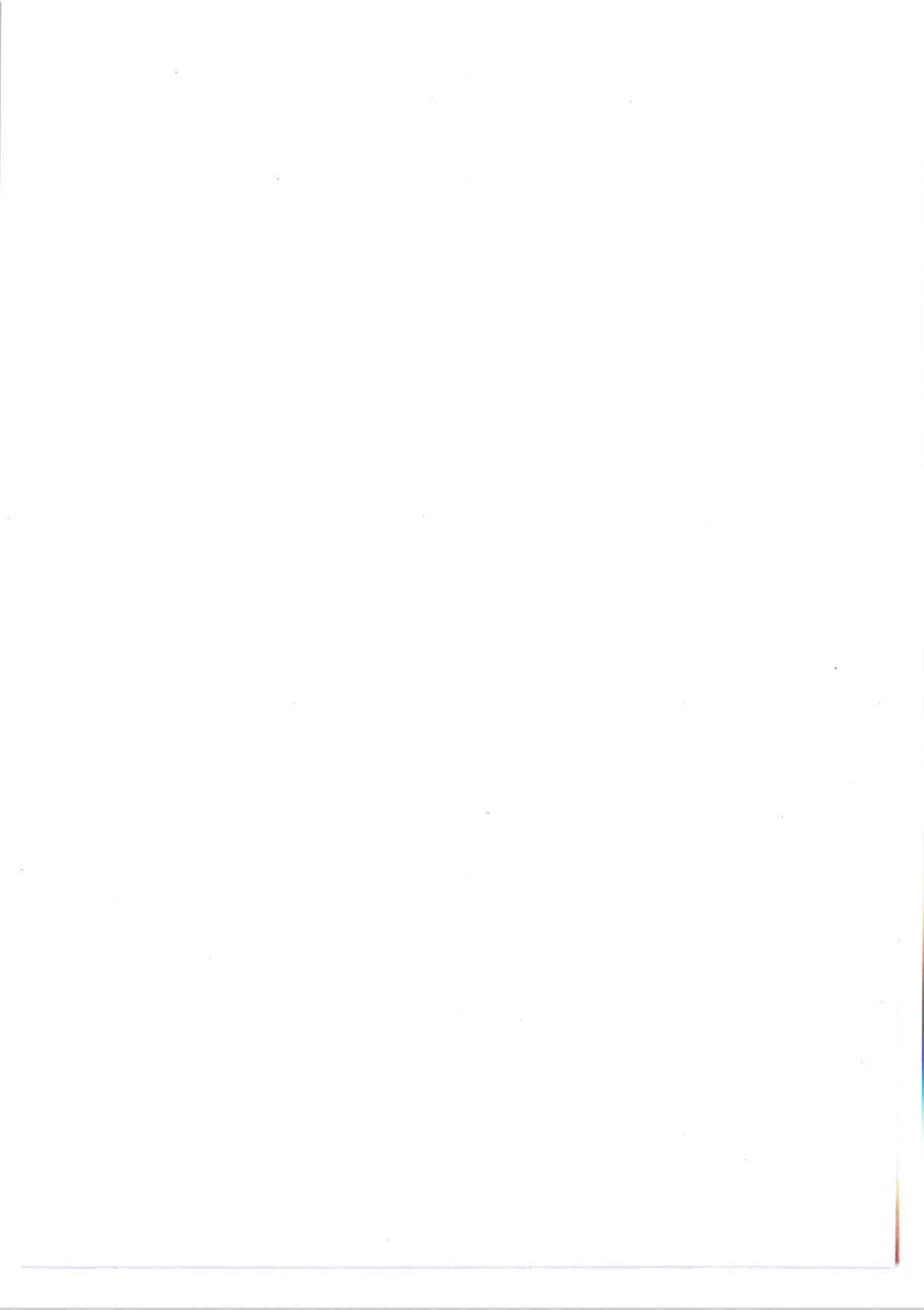


Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abonnement préalable et en avoir dressé le présent croquis, le 9 septembre 2016

la nouvelle limite est reconnue exacte par les propriétaires soussignés qui demandent la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées. (Pour les zodiacs: l'impact, nom et qualité du propriétaire.)

Commune d'Achenheim (Mr. Le Maire)

S.I. ENVAUTY - GENETIC ORIGIN S.P.A. S. R. L. RUE DU BARRAGE 1000 SPAL-TROUVAILLE TEL. 02 78 23 89 89 FAX. 02 78 81 25 28

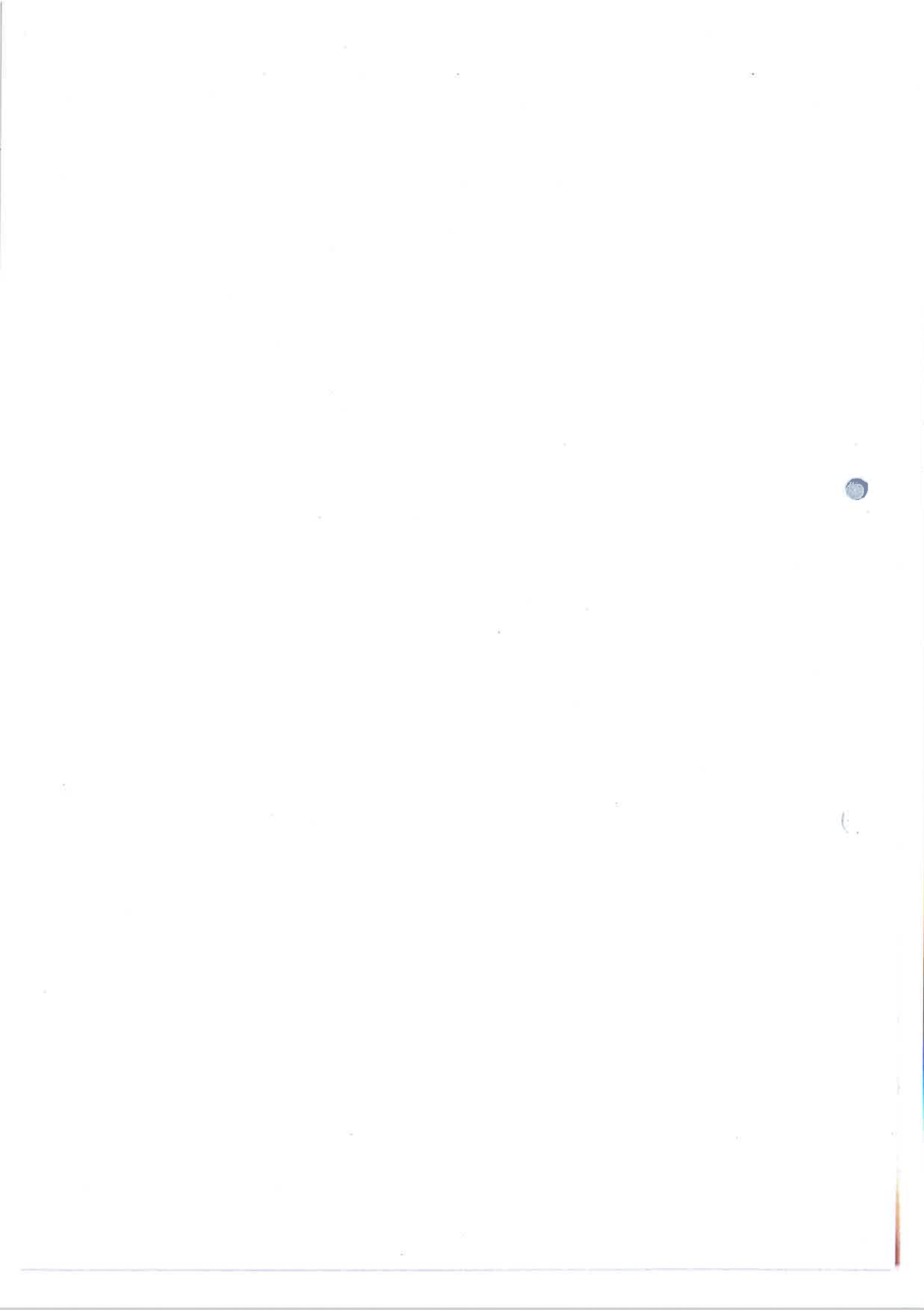




**Procédure de commercialisation  
des lots n°1, n°2, n°3, n°4, n°8 et n°9  
« maisons individuelles » lotissement le Moulin**

- Publicité sur la commercialisation des lots (site internet de la commune, affichage dans les panneaux communaux, presse locale DNA )
- A partir du lundi 17 octobre 2016 : Retrait du dossier de candidature à compléter
- Au plus tard le vendredi 16 décembre 2016 à 19h00 Dépôt des dossiers complets de candidatures remplis par les postulants
- Examen et vérification de la recevabilité des dossiers par la commission « Urbanisme » au regard des critères fixés par le Conseil municipal
- Etablissement par la commission « Urbanisme » de la liste des candidats classés en fonction des points obtenus
- Information par courrier aux candidats de la suite donnée à la candidature
- Convocation des candidats retenus pour signature des offres achat
- Acceptation de l'offre achat par Monsieur le Maire après validation du Conseil municipal
- Signature du compromis de vente (*avec dépôt de garantie par les acquéreurs déduit du prix total le jour de la signature de la vente*)
- Signature de l'acte de cession
- Dépôt de demande de permis de construire

En cas de lot non attribué, la commune se réserve la possibilité de relancer une période de commercialisation.



**Critères de commercialisation des lots des lots n°1, n°2, n°3, n°4, n°8 et n°9  
« maisons individuelles » « Lotissement le Moulin »**

Fixation des objectifs communaux poursuivis à l'occasion de la réalisation du lotissement :

Par le biais de cette opération, la commune souhaite répondre aux besoins identifiés dans le PLU à savoir :

- Rééquilibrer la pyramide des âges en favorisant l'arrivée de jeunes habitants
- Permettre un parcours résidentiel au sein de la commune d'Achenheim
- optimiser le fonctionnement des infrastructures communales (écoles, locaux sportifs et associatifs...).

Fixation des critères d'attribution des lots avec les points correspondants permettant d'établir un ordre de priorité:

• **AGE MOYEN DES CANDIDATS A L'ACCESSION (OU AGE DU CANDIDAT S'IL EST SEUL)**

Situation à la date du dépôt du dossier

jusqu'à 35 ans : 60 points

de 36 à 45 ans : 40 points

46 ans et plus : 10 points.

• **NOMBRE D'ENFANT(S)**

situation à la date du dépôt du dossier (nombre de points par enfant)

jusqu'à 3 ans : 50 points

de 4 à 6 ans : 40 points

de 7 à 10 ans : 30 points

de 11 ans à 15 ans : 20 points

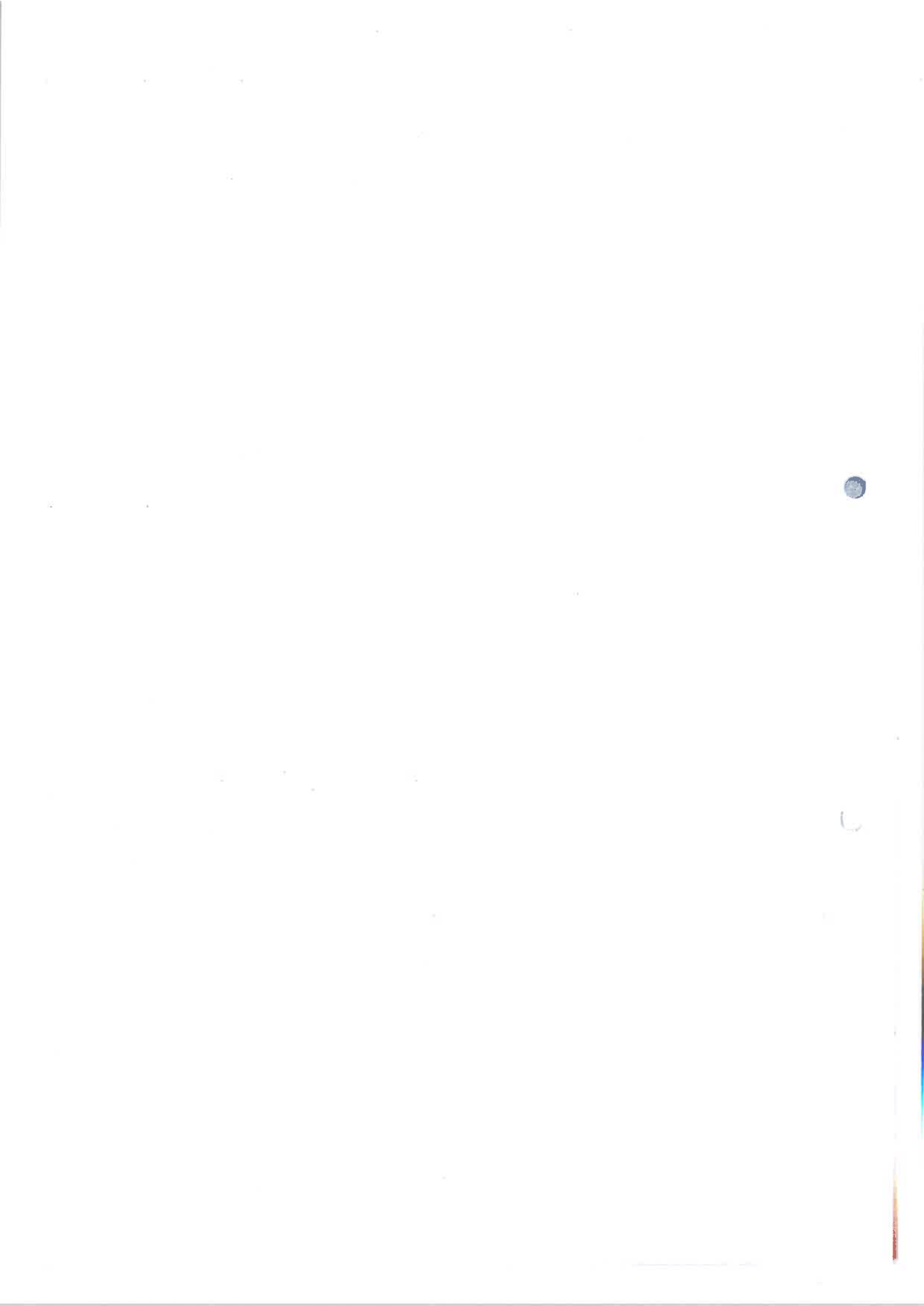
Afin de ne pas pénaliser les familles monoparentales, l'âge des candidats se calcule sur la moyenne des âges des deux parents et sera arrondi au chiffre inférieur.

Les enfants pris en compte sont ceux vivant au foyer. Les points attribués à chaque enfant s'additionnent. Les enfants à naître sont pris en compte et retenus dans la catégorie « moins de 3 ans » sur présentation d'un certificat de grossesse.

• **LIEN AVEC LA COMMUNE d'ACHENHEIM**

- Le ménage est résident à Achenheim : 50 points
- L'un des membres du ménage travaille sur Achenheim points (par membre) : 30 points
- L'un des membres du ménage travaille sur une commune limitrophe d'Achenheim : 20 points (par membre)
- L'un des membres du ménage a un Ascendant au 1<sup>er</sup> degré ou 2<sup>nd</sup> degré vivant à Achenheim : 40 points (par membre et sans cumul)
- Enfants scolarisés à Achenheim : 20 points quelque soit le nombre d'enfants scolarisés

En cas d'égalité de points un tirage au sort sera effectué.



**Conditions de vente des lots n°1, n°2, n°3, n°4, n°8 et n°9**

**« maisons individuelles »**

**Lotissement le Moulin**

➤ **Clauses anti-spéculatives :**

Pour éviter toute spéculation, contraire à l'esprit de la présente cession, la commune a décidé de se prémunir contre d'éventuelles dérives par le biais de clauses anti spéculatives portant notamment sur les points suivants:

- les acquéreurs s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur résidence principale;
- les acquéreurs s'engagent à occuper à titre personnel le bien immobilier acquis, donc à ne pas le mettre en location pendant un délai minimum de 5 ans;
- les acquéreurs s'engagent à déposer un permis de construire dans un délai d'un an maximum et à déposer une déclaration d'achèvement des travaux dans les 3 ans à l'issue de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition;
- les acquéreurs s'engagent à construire un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite;
- Concernant la revente des lots : une interdiction d'aliéner pendant une période de 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique. Pour autant des conditions limitées de revente sont admises, notamment si le couple est frappé par un accident de la vie (décès, divorce, mutation, perte d'emploi...).

➤ **Clause « aléas » liés au sous sol**

Remblais : la commune a pris en compte l'ensemble des prescriptions émises par l'Agence Régionale de Santé. Un rapport de synthèse du maître d'œuvre est annexé à l'acte de vente. Les rapports d'études de sol et de travaux sont consultables en mairie.

Fondations : l'acquéreur s'engage à prendre à sa charge toutes études de sol complémentaires pour la réalisation des fondations ; ces investigations sont obligatoires. La commune reportera sur un plan annexé à l'acte de vente la localisation des vestiges de l'ancienne usine qui ont pu être mis à jour. L'acquéreur ne pourra en aucun cas se retourner vers le vendeur si des fondations spéciales s'avéraient nécessaires.

➤ **Indemnité d'immobilisation : 5% du prix de vente**

A compter de la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter. Si l'acquéreur exerce sa faculté de

rétractation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder 5% du prix de vente (article R. 442-12). Les fonds déposés sont consignés et sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Quant au sort de cette somme, il dépendra de l'issue du projet, à savoir :

- elle viendra en déduction du prix de vente si la vente se réalise,
- elle restera acquise au lotisseur si la vente n'est pas conclue du fait du bénéficiaire de la promesse alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées,
- elle sera restituée au déposant dans un délai de trois mois si les conditions suspensives ne se réalisent pas.

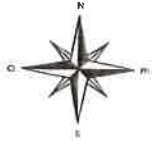
➤ **Constitution d'une caution pour aléas avant transfert dans le patrimoine communal des parties publiques du lotissement.**




Afin de responsabiliser les futurs acquéreurs, une caution d'un montant de 3 000 € devra être versée avant tout démarrage des travaux par leurs soins. Les sommes ainsi collectées doivent servir à financer les éventuels désordres qui seraient constatés avant le transfert définitif de la voirie et des réseaux dans le domaine public communal (étant entendu que les futurs propriétaires sont solidaires entre eux). Si aucun désordre n'était constaté au plus tard, à la date de transfert dans le patrimoine communal, les cautions seraient restituées ou détruites conformément aux règles en vigueur.





Ces clauses seront réitérées au compromis puis à l'acte qui les précisera le cas échéant.




En cas de non-respect de l'une ou plusieurs de ces clauses, la vente sera révoquée et le terrain reviendra de plein droit à la commune après mise en demeure préalable à l'acquéreur.

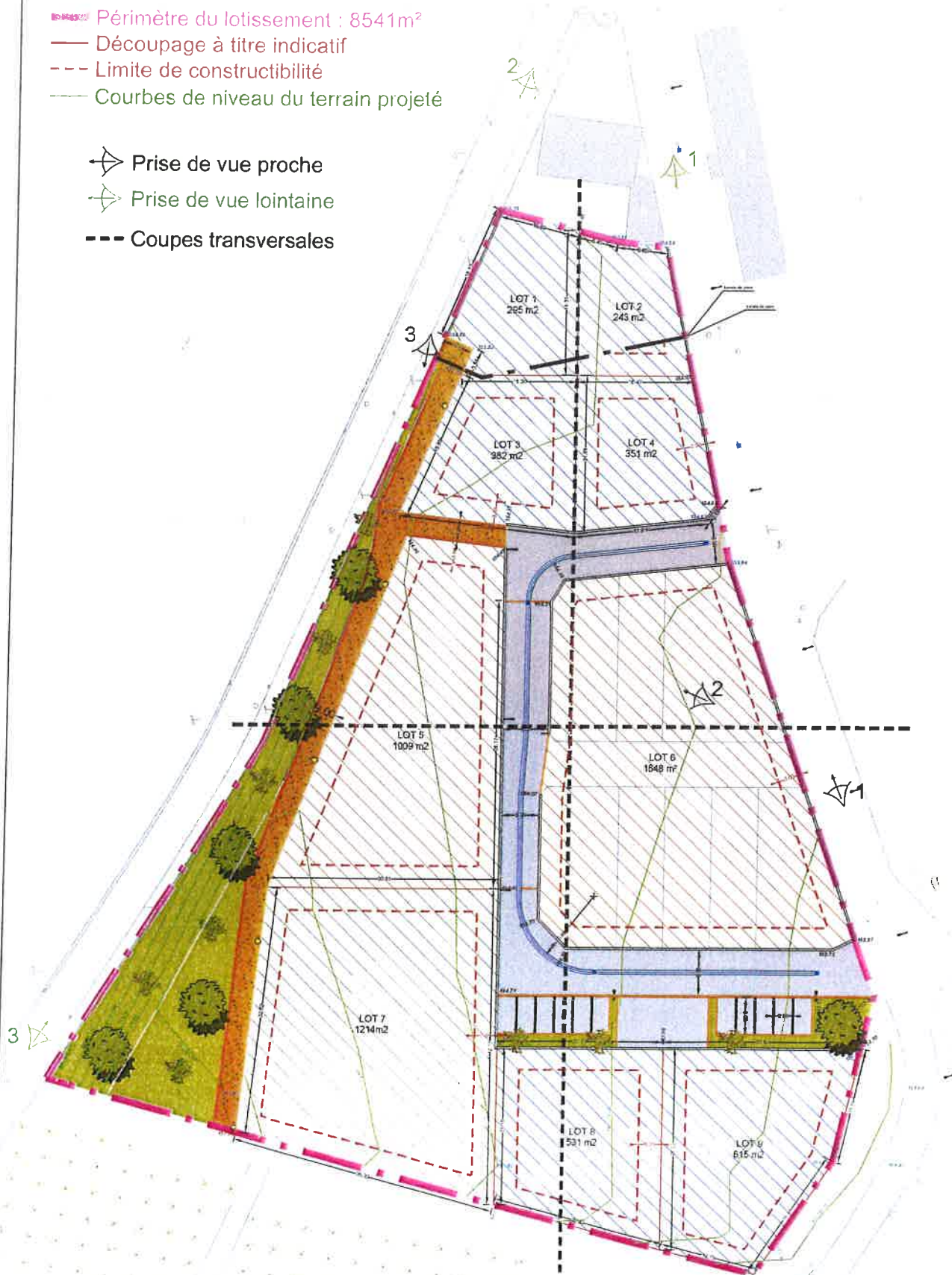
Le prix payé sera remboursé à l'acquéreur sans réévaluation, les divers frais payés par l'acquéreur restant à sa charge



-  Zone bleue - Habitat individuel ou jumelé
-  Zone verte - Habitat collectif
-  Zone rouge - Habitat intermédiaire

-  Périmètre du lotissement : 8541m<sup>2</sup>
-  Découpage à titre indicatif
-  Limite de constructibilité
-  Courbes de niveau du terrain projeté

-  Prise de vue proche
-  Prise de vue lointaine
-  Coupes transversales









— Périmètre du lotissement : 8541 m<sup>2</sup>  
 — Découpage à titre indicatif



	
<b>VIABILISATION</b> <b>"LOTISSEMENT</b> <b>DU MOULIN"</b>	
	
<b>PERMIS D'AMÉNAGER</b> <b>PA9</b> <b>HYPOTHESE D'IMPLANTATION</b> <b>DES BÂTIS</b>	
Numéro de CADASTRE: 54363 MCVE4	Code de section: 1438
Echelle: 1/250	
Date: 07.07.2015	Date de validité: 30 jours
Fait le: 28.06.2015	Modifications de découpage de lotissement



Plot n° 2



