



Lot A BATIR
Rue Jean MOULIN
Camaret-sur-Mer

DOSSIER DE CANDIDATURE
Et
Règlement portant modalités
d'attribution

CANDIDATURE OUVERTE du 17 août 2026 au 18 septembre
2026

Mail : urbamairie@camaretsurmer.fr

Téléphone : 02 98 27 94 22 ou 02 98 27 89 55

Adresse : Mairie de Camaret-sur-Mer – BP 56 – 29570 Camaret-sur-Mer

CANDIDATS

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Adresse :

.....

.....

Mail :

Téléphone :

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Adresse :

.....

.....

Mail :

Téléphone :

CONDITIONS DE COMMERCIALISATION

Les modalités de commercialisation des 1 lot en accession libre rue Jean Moulin à Camaret-sur-Mer ont été adoptées par une délibération du conseil municipal de la Ville de Camaret-sur-Mer en date du 1^{er} juillet 2026.

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

Elles sont établies par le règlement du PLUi.

La vente des lots est réservée **exclusivement aux personnes physiques pour une résidence principal à des primo-accédants.**

Les constructeurs de maisons individuelles, maîtres d'œuvre ou architectes ne pourront en aucun cas réserver une parcelle au nom d'un prospect.

PRIX DE VENTE DES TERRAINS

Le prix de vente a été fixé à **25 000€ TTC**.

Le prix comprend le bornage du terrain par un géomètre.

ATTRIBUTION DES LOTS

Seules les personnes physiques souhaitant construire une résidence principale et n'ayant jamais été propriétaire de leur résidence principale seront admissibles. Ne seront pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, des bureaux ou un local, ni celles présentées par les professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de bien etc...)

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

Les candidats rédigeront un courrier sur lequel ils se présenteront en précisant leur lien avec la commune (ou la presqu'île) et décriront leur projet.

Un tirage au sort parmi les candidatures recevables sera effectué la semaine suivant la clôture des candidatures.

CANDIDATURE

Pour postuler sur un lot, le(s) candidat(s) devra (devront) renvoyer le présent dossier de candidature complet, complété et signé qui sera contresigné par le Maire une fois la complétude vérifiée par le service urbanisme.

Ce dossier dûment complété est à retourner en mairie, au choix :

- ❖ Par courrier recommandé : Mairie de Camaret-sur-Mer
11 place d'Estienne d'Orves
BP56
29570 Camaret-sur-Mer

- ❖ A déposer en mairie avec preuve de dépôt : 11 place d'Estienne d'Orves
– 29570 Camaret-sur-Mer

RESERVATION

Modalités et durée de réservation : une fois le(s) candidat(s) sélectionné(s) la réservation aura une validité de 6 mois, à compter de la date de notification par la commune.

Durant les 6 mois les réservataires devront entamer les démarches nécessaires à la constitution de leur projet (solution de financement, définition du projet, préparation du permis de construire...) un point pourra être fait avec le service urbanisme sur l'état d'avancement des démarches.

Liste d'attente : une liste d'attente sera réalisée. Les candidats sans précision de lots seront appelés selon leur ordre d'inscription sur cette liste.

PROMESSE AUTHENTIQUE DE VENTE

La promesse de vente engage la commune, qui réservera l'exclusivité de la vente du bien au candidat acheteur. La durée de l'immobilisation sera de 6 mois.

La promesse de vente contiendra, au profit de(s) l'acquéreur(s), des clauses suspensives liées :

- A l'obtention du financement
- A l'obtention du permis de construire purgé de tout recours

Une demande de permis de construire devra être déposée dans un délai maximum de 3 mois après la signature de la promesse de vente.

CONDITIONS PARTICULIERES

1) Règlement du PLUi

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du règlement du PLUi applicable. Les candidats s'engagent à ne pas subdiviser les lots.

2) Délai de construction

Les candidats s'engagent à débiter de manière significative les travaux de construction de leur maison dans un délai de 6 mois maximum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.

3) Clauses anti-spéculatives :

La commune décide d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié :

- a) Destination du bien : les acquéreurs s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée de 10 ans à compter de l'acte notarié d'acquisition
- b) Principe d'inaliénabilité : Les acquéreurs s'interdisent toute aliénation du bien acquis durant un délai de 10 ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Toute cession intervenant en contravention de cette inaliénabilité sera sanctionnée par la nullité.
- c) Dérogations au principe d'inaliénabilité : il pourra être dérogé à la clause b) si l'acquéreur démontre qu'il vend son bien sans réaliser de plus-value ET s'il justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont admis, de manière restrictive, un changement professionnel à plus de 50 km du lieu de travail précédent, une séparation, un divorce, une incapacité financière à assumer le projet de construction sur le lot ou de rembourser le prêt nécessaire au financement du projet de construction.

4) Règlement d'attribution :

Les candidats devront attester avoir pris connaissance des modalités du présent règlement d'attribution, et en accepter le contenu.

5) Engagements de la commune :

Le lot sera borné.

ATTESTATION

Je soussigné(e)

..... atteste avoir
pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement
d'attribution et en accepter le contenu.

A

Le..... (signature)

Je soussigné(e)

..... atteste avoir
pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement
d'attribution et en accepter le contenu.

A

Le..... (signature)



Convocation et affichage : 25/06/2026

Affichage Procès-verbal :

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 18

Votants : 19

L'an deux mille vingt-six, le 1^{er} juillet à 18 h, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : M. Joseph LE MEROUR, M. Claude TANIQU, Mme Sylvie HILAIRET, M. Thierry BETRANCOURT, Mme Muriel LE MEROUR, M. Laurent JULIEN, Mme Edith GUELLEC, M. Gilles LE ROY, Mme Sylvie SEVELLEC, Mme Johanne PASQUET, M. Xavier MENESGUEN, Mme Gaëlle PRIOL, M. Bertrand MARTIN, Mme Christiane LAGADIC, M. Dominique THOMAS, Mme Marine BROGLIN, Mme Michèle CALVEZ, M. Christian BLAIZE, Mme Céline DELSART.

Absents excusés : M. Gilles LE ROY donne pouvoir à M. Claude TANIQU.

Secrétaire de séance : Mme Edith GUELLEC

Délibération n°26.55

Création et cession d'un lot à bâtir rue Jean Moulin

A l'occasion de la mise en vente des maisons de la Résidence des jonquilles par Finistère Habitat et pour régulariser l'emprise de certains jardins sur des parties communales, des échanges de foncier ont été réalisés entre la commune et Finistère Habitat, au niveau de la Résidence des Jonquilles.

La commune est maintenant propriétaire d'une surface, rue Jean Moulin, sur laquelle un lot à bâtir peut être créé.

Ce lot pourra être mis à la vente pour la construction dans les conditions fixées par le règlement ci-joint et dont les grandes lignes sont les suivantes :

- Création d'une résidence principale pour des primo-accédants (personnes n'ayant jamais été propriétaires de leurs résidences principales)
- Dossiers de candidatures (complétés et accompagnés d'un courrier) déposés en mairie entre le 17 août 2026 et le 18 septembre 2026.
- Méthode d'attribution : tirage au sort

Le prix de la parcelle d'environ 259m² a été estimé à 25 000€ par le service des Domaines

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2241-1 et son article L.1311-13 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 17 février 2020 mis en compatibilité et modifié les 16 mai 2022 et 29 septembre 2025,

Vu l'estimation des services des Domaines en date du 17 juin 2026,

Considérant qu'il n'y a pas d'intérêt pour la commune de conserver ce terrain et qu'il est important de proposer des terrains à bâtir à des prix modérés aux personnes souhaitant s'installer à Camaret-sur-Mer;

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : d'approuver le règlement portant modalités d'attribution du lot, annexé à la présente.

Article 2 : d'autoriser le Maire à déposer un permis d'aménager pour la création d'un lot à bâtir, non viabilisé, rue Jean Moulin,

Article 3 : d'arrêter le prix de vente de cette parcelle à 25 000€, hors frais de notaire à la charge des acquéreurs

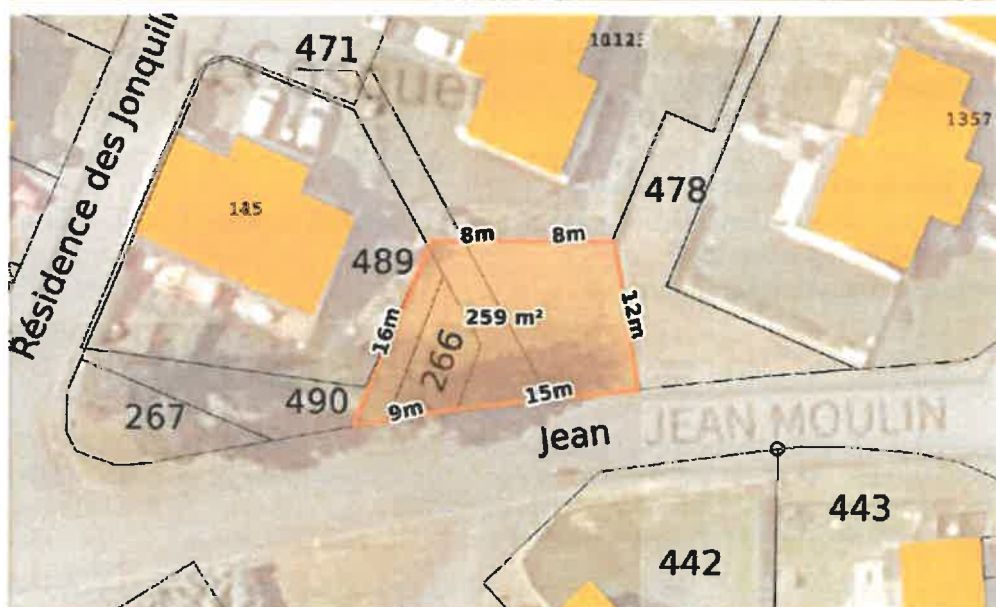
Article 4 : de faire procéder au bornage de la parcelle d'environ 259 m²

Article 5 : de charger Maître RENE, notaire à Crozon, de représenter la commune dans le cadre de ces transactions étant entendu que les acquéreurs pourront de leur côté désigner le notaire de leur choix ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS 20

Article 6 : d'autoriser le Maire, ou le premier adjoint au Maire, Monsieur Claude TANIYOU, à signer les actes authentiques ainsi que toutes pièces nécessaires à cette évolution patrimoniale.



Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,
Pour extrait conforme

Le Maire,
Joseph LE MÉROUR



Le Secrétaire de séance,
Edith GUELLEC

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.