

Dossier de demande d'acquisition d'un terrain au Quartier des Graves à Saint-Pierre

Notice

Pour compléter le dossier de demande d'acquisition d'un terrain au Quartier des Graves :

1. Qui est concerné par ce dossier de candidature ?

Toute personne souhaitant acquérir un des 6 terrains au Quartier des Graves pour y construire sa résidence principale. Y compris les personnes ayant déjà adressé un courrier de demande de terrain à la Collectivité Territoriale.

2. Comment remplir le dossier de candidature ?

En prenant connaissance de toutes les pièces du présent dossier, en le complétant :

- ✓ En rédigeant **une lettre** comportant ses coordonnées complètes (téléphone, courriel, adresse, boîte postale) ainsi qu'une copie de sa pièce d'identité (passeport, carte nationale d'identité ou permis de conduire), et indiquant ses motivations. Les personnes ayant déjà adressé un courrier de demande de terrain à la Collectivité Territoriale, peuvent réutiliser leur courrier initial.
- ✓ En remplissant **le formulaire « Candidature d'acquisition »** Quartier des Graves (annexe 4)
- ✓ En paraphant, datant et signant le **règlement de la présente procédure**.
- ✓ Autres documents à fournir si nécessaire : une attestation fiscale (à se procurer auprès de la Direction des Services Fiscaux) et carte d'invalidité.

3. A qui s'adresser en cas de question au sujet de la procédure d'acquisition d'un terrain au Quartier des Graves ? ou au sujet du dossier à compléter ?

Toute question au sujet de la procédure d'attribution de terrains au Quartier des Graves peut être adressée par courriel à : quartierdesgraves@ct975.fr entre le **lundi 29 janvier 2024 et le vendredi 23 février 12h00**. La Collectivité Territoriale répondra avant le **26 février 2024** au plus tard.

4. Quelles sont les dates à retenir ?

- Date limite de dépôt des dossiers contre signature sur registre : le **lundi 4 mars 2024** à la Collectivité Territoriale **avant 17h00**
- La liste des 6 personnes retenues pour le tirage au sort sera publiée **entre le 11 et le 15 mars 2024**
- Le tirage au sort pour l'attribution des parcelles aura lieu entre le **18 et le 22 mars 2024**.

Deux points de vigilance :

1. Attention : le délai est de 4 jours ouvrés pour obtenir une attestation fiscale à se procurer auprès de la Direction des Services Fiscaux à l'adresse suivante : dsf.saint-pierre-et-miquelon@dgfip.finances.gouv.fr

2. Attention : il convient de ramener son dossier dès qu'il est complet, car la date de remise du dossier et l'heure, peuvent départager des candidatures (Article 6.4 du règlement)

Pièces justificatives
(à remettre dans le dossier de candidature à la Collectivité Territoriale)

Documents annexes
(qui peuvent être conservés)

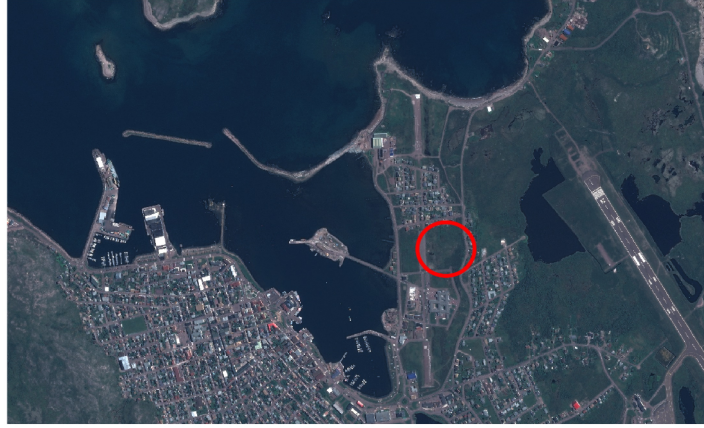
Obligatoires :

- Lettre de candidature
- Copie d'une pièce d'identité
- Formulaire « candidature d'acquisition » Quartier des Graves (annexe 4) daté et signé
- Le règlement de procédure daté et signé
- Un extrait d'acte de naissance du ou des candidats inscrit(s) sur le dossier



Si nécessaire :

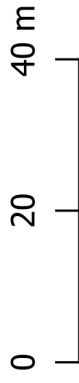
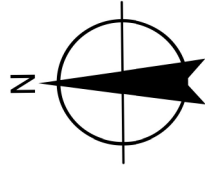
- Attestation fiscale (à se procurer auprès de la Direction des Services Fiscaux : en prenant en compte le délai de 4 jours ouvrés pour l'obtenir à partir de l'adresse : dsf.saint-pierre-et-miquelon@dgfip.finances.gouv.fr)
- Copie de la carte d'invalidité

- Délibération n°05-2024 du 15 janvier 2024
- Annexe n°1 : Plan masse du quartier des Graves (carte)
- Annexe n°2 : Délibération n°188/2020 fixant les conditions de vente des terrains de la 4^{ème} tranche du lotissement du quartier des Graves à Saint-Pierre
- Annexe n°3 : Règlement de lotissement applicable pour tout acquéreur



Annexe n° 1

-  Parcelles supérieures à 400 m².
-  Parcelles inférieures à 400 m².



Annexe n°2

Séance Officielle du 29 septembre 2020

DÉLIBÉRATION N°188/2020

FIXANT LES CONDITIONS DE VENTE DES TERRAINS DE LA 4^{ème} TRANCHE DU LOTISSEMENT DU QUARTIER DES GRAVES A SAINT-PIERRE

LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Local de l'Urbanisme de Saint – Pierre ;
- VU** le règlement d'urbanisme local adopté par le conseil général de Saint-Pierre par délibération n°28.85 du 27 juin 1985 et complété par les délibérations n°51.89 du 23 mars 1989, n°53.91 du 15 novembre 1991, n°31.95 du 3 juillet 1995, n°37.96 du 27 mars 1996, n°81.97 du 23 juin 1997 et n°211.97 du 22 décembre 1997 ;
- VU** le plan d'urbanisme de Saint-Pierre approuvé par les délibérations n°32.97 du 17 mars 1997 et n°93.03 du 17 juillet 2003, mis à jour par arrêté n°143 du 27 mars 1998, révisé par les délibérations n°38.01 du 28 mars 2001, n°82.01 du 28 juin 2001, n°83.02 du 4 juillet 2002, n°287.2010 du 11 octobre 2010, et notamment les dispositions applicables aux zones naturelles ;
- VU** la délibération n°82-2002 du 4 juillet 2002 approuvant le projet d'aménagement d'ensemble des zones NAUB 1, NAUB 2, et NAUC, quartier des GRAVES ;
- VU** la délibération n°94-2003 du 17 juillet 2003 prescrivant l'adoption du plan d'urbanisme de Saint-Pierre (Quartier des Graves) ;
- VU** la délibération n°45-04 du 30 mars 2004 fixant les conditions de vente des terrains de la seconde tranche du lotissement du Quartier des Graves ;
- VU** le livre III Lotissements et ses articles du règlement d'urbanisme local de Saint-Pierre ;
- VU** l'arrêté Préfectoral n°559 du 28 septembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques littoraux prévisibles de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon, et l'article L562-4 du Code de l'Environnement ;
- VU** les délibérations n°58/2016 du 12 février 2016 et n°100/2016 du 8 avril 2016 portant prescription du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme, n°91/2019 du 16 avril 2019 portant adoption du dossier d'arrêt du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU) et les pièces du dossier ;
- VU** le récépissé de déclaration déposé au titre de l'Article L.214-3 du Code de l'Environnement en date du 02 septembre 2019 et l'Arrêté Préfectoral n°569 portant décision après examen au cas par cas de l'Article R 122-3 du Code de l'Environnement en date du 02 septembre 2019 ;

- VU** la délibération n°269-2019 du 17 décembre 2019 adoptant le plan d'aménagement des graves à Saint-Pierre et la demande d'un permis de lotir ;
- VU** l'arrêté d'autorisation de lotir n°643/2020 en date du 9 juin 2020 ;
- VU** la demande d'évaluation des parcelles SBM0222 à SBM0283 aux Graves à Saint-Pierre en date du 4 août 2020 et l'évaluation en date du 29 septembre 2020 ;
- SUR** le rapport de son Président,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1 : Le Président du Conseil Territorial est autorisé à procéder à la vente des parcelles de la 4^{ème} tranche du lotissement du quartier des Graves au prix de 90 € (QUATRE-VINGT DIX EUROS) par mètre carré pour les parcelles à vocation résidentielle : SBM00222 à 236 ; SBM00239 à 251, SBM00254 à 267, SBM00270 à 280, SBM 282 à SBM 283, frais en sus, appliqué à la surface définitive de chaque lot.

Le Conseil Exécutif délibérera ultérieurement sur les modalités d'attribution de ces terrains en fonction notamment des critères suivants : résidence dans l'archipel, scolarisation des enfants dans l'archipel, primo-accession, nombre de logements créés par parcelle et présence de logements locatifs, accessibilité du logement, si logement locatif, prise en compte des objectifs de développement durable.

Article 2 : Le Président du Conseil Territorial est autorisé à procéder à la vente des parcelles de la 4^{ème} tranche du lotissement du quartier des Graves au prix de 200 € (DEUX CENTS EUROS) par mètre carré pour les parcelles à usage commercial et résidentiel collectif soit SBM00237, 238, 252, 253, 268, 269 et 281, frais en sus, appliqué à la surface définitive de chaque lot.

Le Conseil Exécutif délibérera ultérieurement sur les modalités d'attribution de ces parcelles selon un règlement spécifique précisant le principe d'agencement et d'aménagement d'ensemble du bâti et intégrant notamment les critères suivants : nombre de logements créés, surface commerciale créée, prise en compte des objectifs de développement durable.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Adopté

16 voix pour
02 voix contre
00 abstention(s)
Conseillers élus : 19
Conseillers présents : 16
Conseillers votants : 18

Transmis au Représentant de l'État

Le 02 OCT. 2020

Publié le 02 OCT. 2020

ACTE EXÉCUTOIRE



PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial - Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;
- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon - Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (*)

(*) Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.

SAINT-PIERRE et MIQUELON
Reçu à la Préfecture
Le 02 OCT. 2020

Séance Officielle du 29 septembre 2020

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

**FIXANT LES CONDITIONS DE VENTE DES TERRAINS DE LA 4^{ème} TRANCHE DU
LOTISSEMENT DU QUARTIER DES GRAVES A SAINT-PIERRE**

Par délibération n°269/2019 du 17 décembre 2019, la Collectivité Territoriale adoptait le Plan d'Aménagement d'un lotissement aux Graves, et autorisait le Président à déposer une demande d'autorisation de lotir.

La Collectivité Territoriale est maître d'ouvrage de ce lotissement, en cours de viabilisation, qui est situé sur une portion de la parcelle SBM0209 lui appartenant.

Ce lotissement est composé de 62 parcelles cadastrées : de SBM0222 à SBM0283 dont les fiches et plans cadastraux sont annexés à la présente délibération.

Le coût de revient global des travaux d'aménagement a été estimé à 3.7 millions d'euros pour un total de 20 000 m² de parcelles constructibles (hors voiries).

Avec cette opération, la Collectivité Territoriale poursuit une politique en faveur de l'accès à la propriété pour les particuliers souhaitant construire leurs résidences principales, c'est pourquoi, afin de répartir le coût d'aménagement de ce lotissement suivant cette politique, elle envisage de fixer les tarifs de vente suivants :

- 90€/m² pour les parcelles à vocation résidentielle (SBM00222 à 236 ; SBM00239 à 251, SBM00254 à 267, SBM00270 à 280, SBM00282 à 283)
- 200€/m² pour les parcelles SBM00237, 238, 252, 253, 268, 269 et 281 destinées à usage économique et à du résidentiel collectif. Ces dernières seront attribuées sur appel à projet avec un cahier des charges précisant le nombre de logements construits et la surface destinée aux activités commerciales.

Concernant la procédure d'attribution, la Collectivité Territoriale a invité les personnes ayant manifesté leur intérêt à acquérir un terrain à renseigner et envoyer une fiche d'informations. A la date du 17 juillet 2020, 81 fiches d'informations complétées lui sont parvenues. L'attribution de chaque parcelle aura lieu au cours du 4^{ème} trimestre 2020 et du 1^{er} trimestre 2021 et sera actée par une délibération en séance officielle du Conseil Territorial.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,
Collectivité
Territoriale
Stephane LENORMAND



Annexe n°3

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1AU//ARTICLE 1 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Au sein de la zone 1AU :

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V*(1) : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé.

		1AUh	1AUu
Habitation	Logement	V	V
	Hébergement	V	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*(1)	X
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	V	X
	Restauration	V	X
	Cinéma	V	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X
	Etablissements d'enseignement	V	X
	Salles d'art et de spectacles	V	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	X
	Etablissements de santé et d'action sociale	V	X
	Equipements sportifs	V	X
Autres activités des secteurs secondaires	Autres équipements recevant du public	V	X
	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	V	X
Exploitation agricole et forestière	Centre de congrès et d'exposition	V	X
	Exploitation Agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X

		1AUh	1AUh
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Changements de destination	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	V* (2)	V* (2)
	Camping	X	V
	Stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs	V* (3)	V* (4)

Conditions :

- *Dans tous les cas :*

- La construction autorisée ne peut engendrer des nuisances incompatibles avec l'environnement naturel et urbain existant et ne peut être de nature à produire des effets nocifs sur le sol et la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux et, d'une façon générale à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.
- Les constructions nouvelles ne sont autorisées que sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble et le cas échéant doit respecter les prescriptions introduites par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- (1)- Les constructions à usage de commerce de détail et artisanat sont autorisées au sein du projet d'aménagement à condition d'être notifiées dans l'OAP référente dans la pièce 4 du STAU.
- (2)- Les affouillements et exhaussements du sol sont limités au minimum nécessaire à l'implantation du projet. Les vides sanitaires ou sous-sols sur sol naturel sont préférés aux terrassements.
- (3)- Est autorisé dans la limite d'une seule par unité foncière et à condition que la parcelle comporte également une construction principale à vocation d'habitation.
- (4)- Est autorisé dans la limite d'une seule par unité foncière.

1AU// ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les objectifs de mixité sociale de chaque opération d'aménagement d'ensemble sont fixés dans la pièce 4 du STAU (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1AU// ARTICLE 1 - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE VOIRIE

Sauf en cas de règles spécifiques inscrites dans les OAP

Toutes les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux petits volumes.

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sauf en cas de règles spécifiques inscrites dans les OAP

1. Les constructions doivent s'implanter sur l'une des limites séparatives ou observer un recul minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives
2. Cette règle s'applique à chacun des terrains divisés

L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée, Sauf en cas de règles spécifiques inscrites dans les OAP.

LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux.

Les ouvrages de faible emprise (lucarnes, cheminées, locaux techniques) ne sont pas pris en compte.

a. Règle générale

La hauteur maximale est fixée à :

- Hauteur au faîtage = 10 mètres (R+1+C)
- Hauteur à l'acrotère = 6.5 mètres (R+1)

Il n'est autorisé qu'un seul niveau habitable dans les combles (mansardées ou lucarnes).

Au sein des espaces concernés par la servitude aéronautique, c'est cette dernière qui s'applique.

b. Disposition particulière

D'autres hauteurs sont possibles dans les cas suivants :

- Pour l'extension des constructions existantes (mais pas les surélévations) et les reconstructions à l'identique qui dépassent la règle, sans dépasser la hauteur déjà atteinte par le bâtiment.
- Conformément à ce que préconise les OAP pour l'habitat collectif ou intermédiaire, une hauteur différente est autorisée :

La hauteur maximale est fixée à :

- Hauteur au faîtage = 12 mètres (R+2+C)
- Hauteur à l'acrotère = 9.5 mètres (R+2)

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les petits volumes isolés peuvent s'implanter librement et leur hauteur est limitée à 3.50m au faitage ou à l'acrotère.

L'emprise au sol maximale des petits volumes ne doit pas dépasser 30m².

Ils sont limités à une emprise au sol cumulée de 50m² par unité foncière.

Ils ne peuvent pas constituer la création d'un logement.

En secteur 1AUn : un seul petit volume est autorisé.

1AU// ARTICLE 2 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE CONTRAINTES DE VOLUME ET D'ASPECT GÉNÉRAL

a. Généralités

Insertion dans le cadre naturel et bâti

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel avant travaux.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

b. Façade

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les soubassements sont peints, enduits ou couverts avec la même attention que le reste des façades.

Cette disposition ne s'applique pas sur les petits volumes sur la commune de St-Pierre, ainsi que les saillies, et tambours.

Parements, enduits,

Sur St Pierre : Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués) doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leur face extérieure.

Les murs de cave, les soubassements de même nature ou de matériau qu'indiqué ci-dessus doivent être traités de la même façon ou au minimum être peints.

Si le reste de la construction est couverte d'un parement, le mur de soubassement ou de cave peut rester non paré sur une hauteur maximale de 0,6m.

Sur Miquelon Langlade : Les murs nus sont interdits.

Couleur

Les enduits sont de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens. Cette disposition ne concerne pas la commune de Miquelon Langlade.

Nature des matériaux

De préférence, les parements sont en bois, ou en bardeaux ou en clabords. Cette disposition ne concerne pas la commune de Miquelon Langlade.

c. Toitures

Pentes

Règles générales

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **25°** et **45°** sur l'horizontale. Tous les pans principaux doivent avoir une pente et une longueur symétriques ou s'en approchant.
- Pour les nouvelles constructions contiguës à un immeuble existant, elles peuvent être de même pente que la toiture de cet immeuble même s'il ne respecte pas la règle générale.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que le projet de construction ait une hauteur d'au moins 6m à l'égout, et à condition :
 - d'être accessibles,
 - et/ou d'être végétalisées.

Règles dérogatoires

- La pente des vérandas, appentis, tambours, lucarnes, extensions et annexes peut être inférieure à 30° sans être inférieure à 10°.
- Les débords de toiture sont limités à 40cm, calculés horizontalement de la façade à la limite séparative.

Nature des matériaux

Les toitures sont recouvertes de bardeaux faites en bois ou en asphalte, ou de métal. Cette disposition ne s'applique pas aux petits volumes.

Ouvrages en toiture

Les toitures des petits volumes jointifs d'un bâtiment sont de préférence d'une inclinaison inférieure, d'une orientation perpendiculaire et de même matériau. Cette dernière disposition ne s'applique pas à Miquelon Langlade.

d. Clôtures

Constitution

Elles atteignent une hauteur maximale de :

- 1,6 m sur St Pierre
- 1.8 m sur Miquelon Langlade

à l'alignement des voies de desserte et de 1,5m en limite séparative.

En secteur 1AUh, la hauteur maximale est de 1.6 m.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation de traitement paysager

50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, en particulier les marges de recul par rapport aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

STATIONNEMENT

Toute construction ou installation projetée doit prévoir les dispositions à mettre en œuvre pour assurer le stationnement dans de bonnes conditions et situé totalement en dehors des voies publiques.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,30 mètres

En cas de stationnement de part et d'autre d'une même voie d'accès, le dégagement peut être commun à deux places de stationnement.

a. Constructions nouvelles

Il est exigé :

Pour les habitations 1 place par logement.

Pour les constructions à usage d'hébergement 1 place par chambre dont ¼ sur sa parcelle.

Pour les constructions à usage de bureaux 1 place par 50m² de SP

Pour les constructions à usage commercial d'une surface supérieure à 150m², 1 place par 25m² de SP

Pour les autres constructions : Non réglementé

b. Constructions existantes

A condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements supplémentaires, il n'est pas exigé de réaliser des places de stationnement nouvelles pour :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre ;
- l'extension des bâtiments d'habitation ;
- le changement de destination des bâtiments existants n'entraînant pas la création de logement ;
- le réaménagement des bâtiments existants.

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU// ARTICLE 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer.

b. Desserte

Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment en termes d'exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères, du déneigement et de la protection civile.

1AU// ARTICLE 2 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

a. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant une activité doit être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins du projet.

Cette disposition ne s'applique pas en secteur 1AU_n.

b. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les rejets volontaires de graisses d'hydrocarbures dans le réseau public sont formellement interdits.

En cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire de ne pouvoir se raccorder au réseau collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif permettant de répondre aux exigences d'assainissement maximales à l'échelle de l'opération soumis à aménagement d'ensemble.

Des dispositions complémentaires peuvent être exigées si celles-ci sont mentionnées dans la pièce 4 du STAU (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tous terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau. L'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales doit être réalisée pour chaque parcelle. La Collectivité peut imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

c. Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et réseaux numériques doivent être enterrés sur fonds privés. Ils sont conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ceux-ci existent.

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

PA 10 / PROJET DE REGLEMENT

MAITRE D'OUVRAGE : Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon
2 Place Monseigneur Maurer
BP 4208
97500 SAINT-PIERRE

MAITRE D'OEUVRE: DTAM 975
Boulevard Constant Colmay
97500 Saint-Pierre et Miquelon

COMPOSITION

- 1.OBJET
- 2.CHAMP D'APPLICATION
- 3.SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
- 4.SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

. 1. OBJET

Le présent règlement fixe les règles particulières applicables au lotissement dénommé « Le lotissement des Graves 4^{ème} tranche » en complément du STAU (en cours d'approbation). Il est rappelé que le lotissement se situe en zone 1AUh du STAU. Le présent règlement est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou location.

2. CHAMP D'APPLICATION

Le lotissement « Le parc des Graves » a une contenance cadastrale de 2.902 Hectares

60 lots composeront ce lotissement dont 53 lots libres et 7 dédiés à des logements collectifs. Des commerces et activités de services se grefferont aux logements collectifs.

3. SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Types d'Occupation ou d'utilisation du sol interdits


Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'habitat et le commerce et activité de services existant ou projeté.

Article 2 : Types d'Occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières

Seuls sont autorisés :

l'habitat pour les parcelles mentionnées par les couleurs (au plan ci-contre) : 

>un seul logement par lot est autorisé pour ces parcelles.

l'habitat avec le commerce et activités de services en rez-de-chaussée pour les parcelles mentionnées par les couleurs (au plan ci-contre) : 

Le lotissement est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat dont le commerce et activité de service (sous réserve que les capacités de stationnement nécessaires pour ces activités soient prévues et adaptées à l'aménagement général du lotissement).

Schema en lien avec l'article 2



4. SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : *Accès et voirie*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou par l'intermédiaire d'une voie privée existante ou à créer. Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment en termes d'exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères, du déneigement et de la protection civile.

Article 4 : *Desserte par les réseaux*

_Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant une activité doit être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins du projet.

_Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les rejets volontaires de graisses de hydrocarbures dans le réseau public sont formellement interdits.

En cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire de ne pouvoir se raccorder au réseau collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif permettant de répondre aux exigences d'assainissement maximales à l'échelle de l'opération soumis à aménagement d'ensemble.

Des dispositions complémentaires peuvent être exigées si celles-ci sont mentionnées dans la pièce 4 du STAU (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

- Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tous terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau. L'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales doit être réalisée pour chaque parcelle. La Collectivité peut imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

_Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et réseaux numériques doivent être enterrés sur fonds privés. Ils sont conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ceux-ci existent.

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Article 5 : *Surface minimale des terrains constructibles*

Non réglementé.

Schema en lien avec l'article 6

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

Pour les parcelles mentionnées par les couleurs (au plan ci-contre) :



- Toutes les constructions nouvelles doivent être implantées soit :
- À l'alignement, à condition que le seuil de porte d'entrée soit à la même altitude que le trottoir ou plus généralement que le domaine public au droit de cette entrée. Dans le cas contraire, l'implantation de l'entrée ou de la façade se fera avec un recul suffisant pour construire sur la parcelle l'aménagement nécessaire à l'accessibilité de la construction.
 - Avec un recul compris entre 0 et 5 mètres de l'alignement, de préférence dans le prolongement des façades des constructions existantes voisines.
 - Si le terrain se trouve à l'intersection de plusieurs voies, la règle s'applique à au moins une limite de voirie.



Pour les parcelles mentionnées par la couleur (au plan ci-contre) :



- Toutes les constructions nouvelles doivent être implantées :
- A l'alignement de la voie.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Schema en lien avec l'article 7

Pour les parcelles mentionnées par les couleurs (au plan ci-contre) :



Les constructions doivent s'implanter en observant un retrait de 2m minimum.

Pour les parcelles mentionnées par la couleur (au plan ci-contre) :



- Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans le cas où la construction est implantée en recul des limites séparatives aboutissant aux voies, celle-ci doit respecter un recul minimum de 2m.
- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 2m par rapport aux limites n'aboutissant pas aux voies (limite de fond de parcelle).



Pour les parcelles mentionnées par la couleur (au plan ci-contre) :



- Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, notifiées ainsi : — au plan ci-contre.
- Les constructions doivent observer un recul de 5m minimum par rapport aux limites séparatives, notifiées ainsi : — au plan ci-contre.

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

Les petits volumes isolés peuvent s'implanter librement et leur hauteur est limitée à 3.50m au faîtage ou à l'acrotère.

L'emprise au sol maximale des petits volumes ne doit pas dépasser 30m². Ils ne peuvent pas constituer la création d'un logement.

Un seul petit volume est autorisé.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Pour les parcelles mentionnées par la couleur (au plan ci-contre) :



L'emprise au sol maximale des constructions est fixée aux deux tiers (66%) de la superficie de l'emprise foncière.

Pour les parcelles mentionnées par la couleur (au plan ci-contre) :



L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux.

Les ouvrages de faible emprise (lucarnes, cheminées, locaux techniques ne sont pas pris en compte.

_Règle générale

Pour les parcelles mentionnées par la couleur (au plan ci-contre) :



La hauteur maximale est fixée à :

Hauteur au faîtage = 10 mètres (R+1+C)

Hauteur à l'acrotère = 6.5 mètres (R+1)

Il n'est autorisé qu'un seul niveau habitable dans les combles (mansardés ou lucarnes).

Pour les parcelles mentionnées par la couleur (au plan ci-contre) :



La hauteur maximale est fixée à :

Hauteur au faîtage = 12 mètres (R+2+C)

Hauteur à l'acrotère = 9.5 mètres (R+2)

Il n'est autorisé qu'un seul niveau habitable dans les combles (mansardés ou lucarnes).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

_Règles générales

La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 25° et 45° sur l'horizontale. Tous les pans principaux doivent avoir une pente et une

Schema en lien avec l'article 9



Schema en lien avec l'article 10



longueur symétriques ou s'en approchant.

Pour les nouvelles constructions contiguës à un immeuble existant, elles peuvent être de même pente que la toiture de cet immeuble même s'il ne respecte pas la règle générale.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que le projet de construction ait une hauteur d'au moins 6m à l'égout, et :

- Soit d'être accessibles
- Soit d'être végétalisées

_Règles dérogatoire

La pente des vérandas, appentis, tambours, lucarnes, extensions et annexes peut être inférieure à 30° sans être inférieure à 10°.

Les débords de toiture sont limités à 40cm, calculés horizontalement de la façade à la limite séparative.

Couverture

Les toitures sont recouvertes de bardeaux faites en bois ou en asphalte, ou de métal. Cette disposition ne s'applique pas aux petits volumes.

Les systèmes solaires

Les systèmes de captation de l'énergie solaire devront faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction. Ils seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront adaptés à la couleur de la couverture ou de la façade en fonction de leur position.

Aspect des façades

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les soubassements sont peints, enduits ou couverts avec la même attention que le reste des façades.

Cette disposition ne s'applique pas sur les petits volumes sur la commune de St-Pierre, ainsi que les saillies, et tambours.

_Parements, enduits : les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués) doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leur face extérieure.

Les murs de cave, les soubassements de même nature ou de matériau qu'indiqué ci-dessus doivent être traités de la même façon ou au minimum être peints.

Si le reste de la construction est couverte d'un parement, le mur de soubassement ou de cave peut rester non paré sur une hauteur maximale de 0,6m.

_Couleur : Les enduits sont de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens.

_Nature des matériaux : de préférence, les parements sont en bois, ou en bardeaux ou en clabords.

CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas de réalisation d'une clôture, celle-ci devra être réalisée en barreaudage vertical bois d'une hauteur maximale de 1.60 m.

Article 12 : Réalisation d'aires de stationnement

Toute construction ou installation projetée doit prévoir les dispositions à mettre en œuvre pour assurer le stationnement dans de bonnes conditions et situé totalement en dehors des voies publiques. Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,30 mètres

En cas de stationnement de part et d'autre d'une même voie d'accès, le dégagement peut être commun à deux places de stationnement.

_Constructions nouvelles

Il est exigé :

Pour les habitations : 1 place par logement.

Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place par chambre dont ¼ sur sa parcelle. Pour les constructions à usage de bureaux 1 place par 50m² de SP

Pour les constructions à usage commercial d'une surface supérieure à 150m² : 1 place par 25m² de SP

Pour les autres constructions : Non réglementé

Constructions existantes

A condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements supplémentaires, il n'est pas exigé de réaliser des places de stationnement nouvelles pour :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre ;
- l'extension des bâtiments d'habitation ;
- le changement de destination des bâtiments existants n'entraînant pas la création de logement ;
- le réaménagement des bâtiments existants.

Article 13 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations - Obligation de traitement paysager

50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, en particulier les marges de recul par rapport aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Article 14 : Surface de plancher

Non réglementée.

Formulaire « candidature d'acquisition »
Quartier des Graves

Demandeur

Mme M Nom..... Prénom.....

Co-demandeur *

Mme M Nom..... Prénom.....

Critère 1 : Primo-accédant

- Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale
- Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans

Critère 2 : Situation fiscale sur l'archipel

- Candidature d'une personne seule ou de co-demandeurs justifiant de quatre années civiles pleines et consécutives d'inscription au rôle de l'impôt sur le revenu dans l'archipel totalisées au 31 décembre de l'année précédant la demande

Critère 3 : Situation familiale

- Candidature d'une personne seule
- Candidature d'un couple sans enfant mineur
- Candidature d'une personne seule avec 1 enfant mineur
- Candidature d'un couple avec 1 enfant mineur ou à naître
- Candidature d'une personne seule avec au moins 2 enfants mineurs ou à naître
- Candidature d'un couple avec au moins 2 enfants mineurs ou à naître
- Si le candidat, ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité de 80%
- Enfant supplémentaire à charge (en référence au nombre de parts indiquées dans la déclaration fiscale au titre de l'impôt sur le revenu)

En signant ce formulaire, j'atteste avoir pris connaissance également du plan de situation du lotissement « des Graves » et de son plan de masse (annexe 1) et du règlement de lotissement applicable pour tout acquéreur des lots le constituant (annexe 3). Ce règlement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distances des limites séparatives, hauteur).

Date et signature

*le co-demandeur sera inscrit sur l'acte de vente au même titre que le demandeur

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON
2, place Monseigneur Maurer
97 500 SAINT-PIERRE
SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON
Tél. : + 508 41 01 02

RÉGLEMENT DE PROCÉDURE

ACQUISITION DE SIX PARCELLES DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

Date et heure de remise des candidatures :
Lundi 4 mars à 17h00 (heure de Saint-Pierre et Miquelon)

1. CONTEXTE, OBJET ET CADRE JURIDIQUE

1.1. CONTEXTE DU PROJET

La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON entend mener une politique d'urbanisme soucieuse de l'intégration des projets immobiliers, en particulier ceux en densification de l'habitat existant. Elle souhaite également favoriser l'accès à la propriété de primo-accédant, ainsi que la création de logements locatifs pour répondre aux demandes de sa population.

La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON est en effet propriétaire d'un terrain qui fait l'objet d'un projet de lotissement dénommé « Quartier des graves ». Dans le cadre de l'aménagement de ce quartier, la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON a déjà cédé 34 parcelles de son domaine privé. Ce présent appel à projet a pour objet de céder six parcelles de son domaine privé pour le secteur résidentiel.

1.2. OBJET DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE

Les parcelles proposées à la vente par la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON se situent sur la zone de projet d'aménagement du Quartier des Graves à Saint-Pierre.

Les six parcelles concernées par la procédure de cession objet du présent règlement sont identifiées par les références SBM 0228, SBM 0233, SBM 0243, SBM 0270, SBM 0271, SBM 0275.

En revanche, les autres parcelles (dites « *parcelles économiques* » et « *parcelles mixtes* » : SBM 0267, SBM 0238, SBM 0247, SBM 0248, SBM 0249, SBM 0250, SBM 0251, SBM 0252, SBM 0253, SBM 0254, SBM 0255, SBM 0256, SBM 0257, SBM 0258, SBM 0259, SBM 0260, SBM 0261, SBM 0268, SBM 0269 et SBM 0281) seront cédées ultérieurement dans le cadre de procédures distinctes.

Les candidats se reporteront utilement à la carte jointe en Annexe 1 pour situer les parcelles concernées par la procédure de cession objet du présent règlement de procédure.

1.3. OBJET DE LA PROCÉDURE

Le présent règlement de procédure a pour objet de permettre à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON de céder des dépendances de son domaine privé au terme d'une procédure transparente et non discriminatoire.

À cet effet, la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON a établi, par délibération n° 05-2024 du Conseil Exécutif du 15 janvier 2024, le présent règlement de procédure qui détaille :

- **La procédure d'attribution des six lots à bâtir ;**
- **Les engagements des futurs acquéreurs** envers la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;
- **Les engagements de la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON** envers les acquéreurs.

1.4. CADRE JURIDIQUE DE L'OPÉRATION

Le projet s'inscrit dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires applicables aux cessions des dépendances du domaine privé des collectivités territoriales régies notamment par :

- Les articles L. 3111-1 et suivants du **Code général de la propriété des personnes publiques** ;
- Les articles O. 6411-1 et suivants du **Code général des collectivités territoriales** ;
- Les articles 1582 et suivants du **Code civil**.

La cession des parcelles visées s'effectue de **gré à gré**.

À cet effet, la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON n'est tenue par aucune autre règle que celles définies par le présent règlement de procédure.

La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON informe également les candidats que le prix des parcelles à céder a été déterminé après avis des services d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, conformément aux obligations légales et réglementaires prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques.

Les prix ainsi déterminés ont été approuvés par la délibération n° 188-2020 fixant à **90,00 € / m²** (Annexe 2 – Délibération des tarifs).

2. CARACTÉRISTIQUE DE LA PROCÉDURE ET CONDITIONS DE PARTICIPATION

2.1. IDENTIFICATION DE L'AUTORITÉ CÉDANTE

La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON est l'autorité cédante, représentée par son Président en exercice.

Le signataire des contrats de vente à intervenir est le Président du CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON dûment habilité par délibération du Conseil Territorial de la Collectivité, domicilié en cette qualité au siège de l'autorité cédante situé :

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON
2, place Monseigneur Maurer
97 500 SAINT-PIERRE
SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON
Tél. : + 508 41 01 02

2.2. DIVISION DU PROJET ET CARACTÉRISTIQUES DES PARCELLES

Le projet de cession est divisé en **six parcelles** distinctes.

Toutefois, compte tenu des écarts de superficie entre les parcelles et des différences de prix en résultant, la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON distingue deux types de parcelles mises à la vente : les parcelles du « *Groupe A* » et les parcelles du « *Groupe B* ». Les parcelles du « *Groupe A* » ont une superficie inférieure à 400 m² (4 parcelles concernées). Les parcelles du « *Groupe B* » ont une superficie supérieure à 400 m² (2 parcelles concernées).

Cette distinction des parcelles en deux groupes permet ainsi à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON de garantir tant la transparence de la dévolution que l'égalité entre les personnes potentiellement intéressées en permettant notamment au plus grand nombre d'entre elles de manifester leur intérêt.

- Les parcelles du « Groupe A » sont identifiées dans le tableau ci-dessous :

Inférieures à 400 m ²		
Référence Cadastre	surface en m ²	Prix
SBM 233	340	30 600€
SBM 275	356	32 040€
SBM 271	360	32 400€
SBM 243	372	33 480€
2 parcelles		

- Les parcelles du « Groupe B » sont identifiées dans le tableau ci-dessous :

Supérieures à 400 m ²		
Référence Cadastre	surface en m ²	Prix
SBM 270	407	36 630€
SBM 228	491	44 190€
6 parcelles		

2.3. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les candidats ne peuvent présenter qu'**une seule et unique candidature** pour l'ensemble des parcelles à céder.

Toute candidature présentée directement ou indirectement au titre de plusieurs parcelles sera rejetée.

Les candidats ayant eu leurs dossiers de candidature admis pour participer au tirage au sort lors des précédentes procédures :

- **Délibération n°55-2021**, Adoption du règlement de la première procédure de la vente de parcelles résidentielles du domaine privé de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon au quartier des Graves à Saint-Pierre – **Arrêté n°432-2021** liste des candidats admis à participer au 1^{er} tirage au sort pour l'attribution des parcelles de la 4^{ème} tranche des graves.
- **Délibération n°142-2021**, Adoption du règlement de la seconde procédure de la vente de parcelles résidentielles du domaine privé de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon au quartier des Graves à Saint-Pierre - **Arrêté n°294-2022** liste des candidats admis à participer au 2^{ème} tirage au sort pour l'attribution des parcelles de la 4^{ème} tranche des graves.
- **Délibération n°01-2022**, Adoption du règlement de la troisième procédure de la vente de parcelles résidentielles du domaine privé de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon au quartier des Graves à Saint-Pierre - **Arrêté n°541-2022** liste des candidats admis à participer au 3^{ème} tirage au sort pour l'attribution des parcelles de la 4^{ème} tranche des graves.
- **Délibération n°197-2022**, Adoption du règlement de la quatrième procédure de la vente de parcelles résidentielles du domaine privé de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon au quartier des Graves à Saint-Pierre - **Arrêté n°1539-2022** liste des candidats admis à participer au 4^{ème} tirage au sort pour l'attribution des parcelles de la 4^{ème} tranche des graves.
- **Délibération n°197-2022**, Adoption du règlement de la quatrième procédure de la vente de parcelles résidentielles du domaine privé de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon au quartier des Graves à Saint-Pierre - **Arrêté n°1539-2022** liste des candidats admis à participer au 4^{ème} tirage au sort pour l'attribution des parcelles de la 4^{ème} tranche des graves.

- **Délibération n°64-2023**, Adoption du règlement de la cinquième procédure de la vente des parcelles des Graves à Saint-Pierre, **Arrêté n°364-2023** liste des candidats admis à participer au 5^{ème} tirage au sort pour l'attribution des parcelles de la 4^{ème} tranche des graves.

Sont exclus de la présente procédure, sauf situation exceptionnelle et justifiée, notamment pour des raisons d'équité.

2.4. FORME JURIDIQUE DES CANDIDATS ET DES ACQUEREURS

Les candidats sont exclusivement des **personnes physiques**.

3. DÉROULEMENT ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA PROCÉDURE

3.1. DESCRIPTION DES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON entend céder les parcelles relevant de son domaine privé au terme d'une procédure transparente et non discriminatoire.

À cet effet, la présente procédure de dévolution s'effectue dans le **respect du principe d'égalité**.

La procédure se déroule en **deux phases successives** :

- 1-Une phase de sélection des acquéreurs admis à participer à une procédure de tirage au sort.

Cette phase a pour finalité de sélectionner six personnes physiques qui se verront attribuer une parcelle dont la localisation sera déterminée par l'effet d'un tirage au sort.

- 2-Une procédure de tirage au sort.

Cette phase a pour finalité d'identifier la parcelle qui sera attribuée à chacun des candidats ainsi sélectionnés.

3.2. RENSEIGNEMENT DES CANDIDATS

Toute personne intéressée par l'acquisition d'une parcelle a la **faculté de poser une question** à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Les questions posées portent exclusivement sur le **déroulement de la présente procédure**.

Elles seront adressées par mail à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON avant la date limite de remise des candidatures : du lundi 29 janvier au vendredi 23 février 2024 à 12h à quartierdesgraves@ct975.fr

La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON apportera une réponse à toutes les questions, au fur et à mesure, et au plus tard le lundi 26 février 2024.

Afin d'assurer l'égalité des citoyens ainsi que la transparence de la procédure engagée, les questions posées ainsi que les réponses associées devront être connues de tous et seront à cet effet mises en ligne et publiées aux adresses internet suivantes : www.spm-ct975.fr et www.jo-spm.fr

4. PRÉSENTATION DES CANDIDATURES

L'admission au tirage au sort est subordonnée par la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON à la vérification d'éléments objectifs.

Dans ce cadre, les personnes intéressées par l'acquisition d'une parcelle ont au plus tard jusqu'au **lundi 4 mars 2024 à 17h00 (heure de Saint-Pierre et Miquelon)** pour transmettre leur candidature signée et dûment renseignée à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Les dossiers de candidatures peuvent être téléchargés sur le site internet de la Collectivité Territoriale www.spm-ct975.fr et imprimés, ou peuvent également être récupérés à l'accueil de la Collectivité Territoriale : Hôtel du territoire à Saint-Pierre ou délégation territoriale à Miquelon-Langlade.

Les candidatures à remettre à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON devront contenir l'ensemble des documents définis et présentés comme indiqué ci-après :

- **Une lettre de candidature signée**, comportant l'ensemble des indications permettant d'identifier le candidat ainsi que ses coordonnées complètes (téléphone, courriel, adresse, boîte postale) et une copie de sa pièce d'identité (passeport, carte nationale d'identité ou permis de conduire).

Cette lettre pourra notamment préciser les motivations du candidat ainsi que les éléments permettant d'apprécier la satisfaction des critères indiqués ci-dessous.

- **Le formulaire « candidature d'acquisition »** (Annexe 4) daté et signé, attestant que le demandeur a pris connaissance du plan de masse et du règlement de constructibilité de la zone à respecter, fourni en Annexe 3 (extrait du règlement d'urbanisme du Quartier des Graves).
- **Le présent règlement de procédure daté et signé. Ce document sera également paraphé sur chacune de ses pages.**
- D'un **extrait d'acte de naissance** du ou des candidats inscrit(s) sur le dossier.
- Le cas échéant, **une attestation de l'administration fiscale justifiant quatre années civiles pleines et consécutives d'inscription au rôle de l'impôt sur le revenu dans l'archipel** totalisées au 31 décembre de l'année précédant la demande.
- Le cas échéant, une copie de la carte d'invalidité

5. MODALITÉS D'ENVOI DES CANDIDATURES

Les candidats doivent **déposer leur candidature en main propre** à l'accueil de l'Hôtel du Territoire à Saint-Pierre ou à la délégation territoriale de Miquelon-Langlade aux adresses suivantes

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON
HOTEL DU TERRITOIRE A SAINT-PIERRE
2, place Monseigneur Maurer
97500 SAINT-PIERRE
SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

DELEGATION TERRITORIALE DE MIQUELON-LANGLADE
7, rue Sourdeval
97500 MIQUELON-LANGLADE
SAINT-PIERRE ET MIQUELON

Ils signeront **un récépissé attestant de la date et de l'heure** du dépôt de leur candidature si celle-ci est considérée comme complète, et s'en verront remettre une copie.

Les candidats ont également la **possibilité de se faire représenter** par un tiers pour remettre leur candidature à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Dans le cas où un candidat se ferait représenter pour le dépôt de sa candidature, la personne chargée de déposer le pli en son nom et pour son compte devra justifier d'un mandat (procuration) en bonne et due forme l'habilitant à cet effet.

La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON tient à disposition de chacun un modèle de procuration.

6. MODALITÉS DE CHOIX ET CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES

6.1. EXIGENCE DE TRANSPARENCE ET MISE EN PLACE D'UNE COMMISSION

La sélection des candidats admis au tirage au sort s'effectuera selon un **procédé impartial, transparent et non discriminatoire**.

À cet effet, une commission *ad hoc* composée d'élus sera constituée aux fins de permettre l'analyse des candidatures et décider des futurs acquéreurs pressentis.

Cette commission *ad hoc* pourra ainsi rejeter tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature (absence de pièces, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées, etc.).

En cas de dossier incomplet, les candidats disposeront d'un délai de huit jours, à compter de la date de réception du courrier les en informant, pour apporter les documents manquants.

En toute hypothèse, les candidats seront sélectionnés en application des critères objectifs tels que définis au point ci-après.

6.2. CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES

La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON entend favoriser l'acquisition de résidences principales.

À cette fin, seules les personnes souhaitant construire une résidence principale d'un seul logement seront admissibles.

Ne sont ainsi pas recevables les candidatures pour l'attribution de parcelles visant à 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 biens, etc...).

Dans ce cadre, les critères de sélection sont les suivants :

Critère 1 : Primo-accédant

Appréciation	Points
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale	100
Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans	60

Critère 2 : Situation fiscale sur l'archipel

Appréciation	Notation
Candidature d'une personne seule ou de co-demandeurs justifiant de quatre années civiles pleines et consécutives d'inscription au rôle de l'impôt sur le revenu dans l'archipel totalisés au 31 décembre de l'année précédant la demande.	10

Il est précisé que les durées sont calculées à compter de la date de dépôt de la candidature. Pour les co-demandeurs, chaque condition exigée doit être respectée par au moins un des demandeurs.

Critère 3 : Situation familiale

Appréciation	Points
Candidature d'une personne seule	0
Candidature d'un couple sans enfant mineur	40
Candidature d'une personne seule avec 1 enfant mineur	40
Candidature d'un couple avec 1 enfant mineur ou à naître	50
Candidature d'une personne seule avec au moins 2 enfants mineurs ou à naître	50
Candidature d'un couple avec au moins 2 enfants mineurs ou à naître	60
Si le candidat, ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité de 80%	+5

Enfant supplémentaire à charge (en référence au nombre de parts indiquées dans la déclaration fiscale au titre de l'impôt sur le revenu)	+10 par enfant
--	----------------

6.3. CLASSEMENT DES CANDIDATS

Une note est attribuée à tous les candidats, étant précisé que chacun des candidats est classé en fonction de sa notation.

Le candidat le mieux noté sera classé en première position.

A l'inverse, le candidat le moins bien noté sera classé en dernière position.

6.4. SÉLECTION ET DÉPARTAGE DES ACQUÉREURS PRESENTIS

La présente procédure de sélection a pour objet de désigner six acquéreurs presentis.

Les acquéreurs presentis seront désignés en fonction du nombre de points obtenus, priorité étant accordée à celui ayant obtenu le plus grand nombre de points par application des critères ci-dessus définis.

La liste des acquéreurs admis au tirage au sort sera dressée par arrêté du Président du Conseil Territorial après l'avis de la commission mentionnée au 6.1.

Par application d'un critère chronologique, la priorité sera accordée à la candidature comportant une demande déjà effectuée spontanément par le candidat, adressée à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON depuis le mercredi 12 avril 2023 (date de dépôt des dossiers de la 5^{ème} procédure d'attribution), et portant demande pour l'acquisition d'un terrain pour la construction d'une résidence principale. Dans ce cas, seule la date de réception du courrier de demande par la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON fera foi.

En cas d'égalité entre deux ou plusieurs candidats, n'ayant jamais adressé de demande spontanée à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON, celle-ci procédera au départage suivant un **critère chronologique de réception des candidatures** déposée le plus tôt et seul le récépissé de dépôt signé fera foi.

6.5. TRANSPARENCE ET INFORMATIONS COMMUNIQUÉES PAR LA COLLECTIVITÉ AUX CANDIDATS

La COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON tient à la disposition des candidats la liste des acquéreurs presentis ainsi que la note globale que chacun d'eux a obtenue.

Toute demande en ce sens peut être formulée jusqu'à la veille du jour du tirage au sort.

Les candidats présentent cette demande à l'adresse mail suivante : quartierdesgraves@ct975.fr
Soucieuse de respecter la transparence de la procédure de cession des parcelles concernées, la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON remet à chacun des candidats le détail de sa notation dans un délai ne pouvant excéder trois jours à compter de la date de désignation des acquéreurs presentis.

7. DÉROULEMENT DU TIRAGE AU SORT

7.1. OBJET

La phase de candidature permet à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON de sélectionner six acquéreurs pressentis. Au terme de cette phase, les personnes sélectionnées se verront attribuer une parcelle du Quartier des Graves dont la localisation géographique au sein de cet espace restera à déterminer.

C'est précisément l'objet du tirage au sort que de désigner la parcelle revenant à chaque attributaire pressenti.

Ce tirage au sort n'est ainsi qu'une modalité pratique de désignation des parcelles devant revenir aux attributaires qui ont été sélectionnés au terme d'une procédure de sélection transparente, non discriminatoire et respectueuse du principe d'égalité entre les citoyens.

7.2. PRINCIPES GÉNÉRAUX RÉGISSANT LE DÉROULEMENT DU TIRAGE AU SORT

Le tirage au sort objet du présent règlement de procédure sera effectué en application des principes ci-dessous définis.

- 1) Les bulletins correspondant aux parcelles du « *Groupe A* » (parcelles inférieures à 400 m²) se trouvera dans l'urne « *Groupe A* ».

Les bulletins correspondant aux parcelles du « *Groupe B* » (parcelles supérieures à 400 m²) se trouveront dans l'urne « *Groupe B* ».

- 2) Le tirage au sort s'effectuera dans l'ordre de classement résultant de la sélection préalable des acquéreurs pressentis tel qu'il a été fixé par arrêté du Président du Conseil territorial.

L'acquéreur pressenti classé en première position au terme de la sélection des candidatures inaugure ainsi le tirage au sort : il est le premier à choisir un bulletin et à se voir attribuer une parcelle.

Il sera suivi de l'acquéreur pressenti classé en deuxième position, et ainsi de suite.

- 3) L'acquéreur pressenti classé en première position est libre de choisir le groupe dans lequel le bulletin sera choisi.
 - S'il choisit le « *Groupe A* », alors le tirage au sort de la parcelle dont il sera attributaire sera effectué au sein de l'urne « *Groupe A* » : l'acquéreur pressenti se verra alors attribuer une parcelle parmi deux.
 - S'il choisit le « *Groupe B* », alors le tirage au sort de la parcelle dont il sera attributaire sera effectué au sein de l'urne « *Groupe B* » : l'acquéreur pressenti se verra alors attribuer une parcelle parmi six.

- 4) La même opération sera réitérée pour chaque acquéreur pressenti jusqu'à épuisement des bulletins dans l'une des deux urnes.
- 5) Après épuisement des bulletins dans l'une des deux urnes, le tirage au sort se poursuit dans l'urne restante jusqu'à épuisement des bulletins.
- 6) Le tirage au sort prend fin lorsque toutes les parcelles ont été attribuées aux acquéreurs pressentis.
- 7) En cas d'absence d'un acquéreur pressenti à l'heure et au lieu indiqués pour le tirage au sort et justifiant d'un cas de force majeure l'ayant empêché, cet acquéreur se voit attribuer la parcelle restante après que chacune des parcelles ait été attribuée aux acquéreurs présents.

Dans le cas où deux ou plusieurs acquéreurs pressentis seraient dans la même situation et justifieraient d'un cas de force majeure, la priorité sera donnée à ceux des acquéreurs ayant obtenu la note la plus élevée au terme de la procédure de sélection.

7.3. MODALITÉ PRATIQUE DU DÉROULEMENT DU TIRAGE AU SORT

Le tirage au sort sera effectué entre le 18 et 22 mars 2024.

Il se tiendra au :

Salle des Délibérations
Hôtel du Territoire
2 place Monseigneur Maurer
97500 Saint-Pierre
SAINT-PIERRE ET MIQUELON

Les six acquéreurs pressentis seront invités par courrier à se présenter personnellement au lieu du tirage au sort.

Ils pourront, le cas échéant, se faire représenter par un tiers sous réserve que celui-ci justifie d'un mandat en bonne et due forme.

Les acquéreurs devront impérativement être présents au lieu et à l'heure indiqués ci-dessus.

Dans le cas contraire, les acquéreurs pressentis seront réputés défaillants, sauf cas de force majeure dont la justification est rapportée à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Lorsqu'il est désigné pour l'attribution d'un terrain, l'acquéreur pressenti ne peut renoncer à l'attribution de la parcelle qui lui est désignée. Si tel venait à être le cas, il serait alors considéré comme défaillant.

7.4. CAS DE DÉFAILLANCE D'UN ACQUÉREUR PRESSENTI

Un candidat sélectionné pour le tirage au sort sera considéré comme défaillant s'il renonce à l'attribution de la parcelle qui lui est désignée par tirage au sort.

La personne dont la candidature a été retenue est également considérée comme défaillante en cas de désistement ou encore s'il apparaît qu'elle n'est pas en mesure de satisfaire aux conditions de participation à la présente procédure ou d'honorer ses engagements financiers.

Il est rappelé à cet égard que le présent règlement de procédure étant paraphé et signé, il constitue un avant-contrat à la vente à intervenir dont la rupture engage la responsabilité du candidat qui pourrait alors se voir condamner par les juridictions compétentes à verser une indemnité à la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

L'acquéreur pressenti est également réputé défaillant s'il n'est pas présent à l'heure et au lieu indiqués du tirage au sort, sauf à ce qu'il justifie d'un cas de force majeure.

7.5. TRANSPARENCE ET IMPARTIALITÉ

Le tirage au sort sera effectué en la présence et sous le contrôle d'un huissier de justice ou d'une personne faisant fonction d'autorité.

7.6. FACULTÉ D'ÉCHANGES DE PARCELLES ENTRE ACQUÉREURS

Les acquéreurs conservent la possibilité d'échanger entre eux les parcelles qui leur ont été attribuées par tirage au sort.

Les demandes d'échanges devront impérativement être présentées de manière conjointe par courrier signé des deux acquéreurs et adressé au Président du Conseil territorial dans un délai maximum de sept jours ouvrés à compter de la date du tirage au sort.

7.7. DÉSIGNATION DES PARCELLES ACQUISES

La liste des parcelles attribuées à chacun des acquéreurs au terme du tirage au sort sera dressée par arrêté du Président du Conseil territorial.

Une délibération autorisera en outre le Président du Conseil territorial à signer les actes de vente à intervenir.

8. CONDITIONS PARTICULIÈRES

8.1. RÉGLEMENT DE LOTISSEMENT

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du plan de situation du lotissement « des Graves » et de son plan de masse (**annexe 1**) et du règlement de lotissement applicable pour tout acquéreur des parcelles le constituant (**annexe 3**). Ce règlement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distances des limites séparatives, hauteur...).

Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par parcelle, la subdivision des lots étant proscrite, et ne destiner le bien acquis qu'à un usage d'habitation.

8.2. DÉLAIS DE CONSTRUCTION ET DESTINATION DU BIEN

Les candidats s'engagent à débiter les travaux de construction de leur maison dans un délai ne pouvant excéder deux ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.

Ils s'engagent également à avoir achevé les travaux de construction dans un délai de 3 ans maximum à compter de la date d'octroi du permis de construire.

Les candidats s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée ne pouvant excéder dix ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition sans pouvoir le louer durant cette période.

À défaut de respecter ces obligations, l'acquéreur sera redevable de dommages et intérêts déterminés comme suit : pénalité forfaitaire de 176 €/m² (coût réel).

8.3. CLAUSES ANTI-SPÉCULATIVES

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'une seule parcelle.

Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié :

« 1/ Principe d'inaliénabilité

Les acquéreurs s'interdisent toute aliénation à titre onéreux ou gracieux du bien acquis durant un délai de 10 ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.

Toute mutation, exception faite des transmissions par voie successorale, seront soumises à l'accord préalable de la Collectivité.

2/ Dérogation au principe d'inaliénabilité

Il pourra être dérogé au principe d'inaliénabilité si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie rendant nécessaire la revente du bien.

Sont admis : le décès de l'acquéreur ou de son conjoint ou de son partenaire pacsé, le divorce ou la rupture du PACS sans poursuite d'une relation de concubinage, la séparation avérée de concubins, la mutation ou la mobilité professionnelle du domicile, une période de chômage de 12 mois consécutifs, l'invalidité ou l'incapacité reconnue.

Tout projet de mutation devra au préalable avoir été porté à la connaissance de la Collectivité par l'acquéreur devenu vendeur ou donateur par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 2 mois précédant l'acte notarié devant constater la mutation. Les éléments à porter à la connaissance de la Collectivité sont précisés dans l'acte notarié d'acquisition.

Toute mutation qui interviendrait en contradiction avec ce qui précède, ou qui n'aurait pas été agréée par la Collectivité expressément ou tacitement, rendra exigible une indemnité au titre de la clause pénale.

Le montant de cette indemnité est fixé à 50 000€. Cette indemnité sera réduite de 10% par année de détention, de sorte qu'il ne sera plus rien dû après 10 ans ».

8.4. ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

Les parcelles proposées à la vente sont bornées et viabilisées, à savoir pourvues des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, les lignes de téléphone et l'alimentation électrique.

Les branchements définitifs restent toutefois à la charge des acquéreurs.

8.5. PRIX DE CESSION

L'ensemble de ces parcelles est destiné à favoriser l'accession à la propriété à un prix abordable.

C'est notamment la raison pour laquelle ces terrains sont proposés à un prix inférieur à celui habituellement pratiqué sur le marché immobilier.

Le prix de vente TTC est fixé à **90 €/m²**, hors frais d'acquisition.

=====
Pôle Environnement et Cadre de Vie

=====
Gestion Administrative

Conseil Exécutif du lundi 15 janvier 2024

DÉLIBÉRATION N°05/2024

**ADOPTION DU RÈGLEMENT DE PROCÉDURE DE LA VENTE DES PARCELLES
RÉSIDENTIELLES DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-
PIERRE-ET-MIQUELON AU QUARTIER DES GRAVES À SAINT-PIERRE**

LE CONSEIL EXÉCUTIF DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n°2007-223 et la loi n°2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l’Outre-mer ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération n°90/2022 du 1 avril 2022 portant délégation d’attributions au Président du Conseil Territorial et au Conseil Exécutif ;
- VU** la délibération n°269/2019 du 17 décembre 2019 adoptant le plan d’aménagement des Graves à Saint-Pierre ;
- VU** la délibération n°188/2020 du 29 septembre 2020 fixant les conditions de vente des terrains de la 4^{ème} tranche du lotissement du Quartier des Graves à Saint-Pierre ;
- VU** la délibération n°128/2022 du 15 avril 2022 adoptant le Schéma Territorial d’Aménagement et d’Urbanisme d’adoption du STAU ;
- VU** l’arrêté n°490/2021 du 10 mai 2021 attribuant 28 parcelles de la 4^{ème} tranche des Graves (1^{ère} procédure) suite au tirage au sort du 27 avril 2021 ;
- VU** l’arrêté n°295/2022 du 12 janvier 2022 attribuant une parcelle de la 4^{ème} tranche des Graves (2^{ème} procédure) suite au tirage au sort du 10 janvier 2022 ;
- VU** l’arrêté n°552/2022 du 22 février 2022 attribuant 9 parcelles de la 4^{ème} tranche des Graves (3^{ème} procédure) suite au tirage au sort du 14 février 2022 ;
- VU** l’arrêté n°1539/2022 du 14 octobre 2022 attribuant 7 parcelles de la 4^{ème} tranche des Graves (4^{ème} procédure) suite au tirage au sort du 03 octobre 2022 ;
- VU** l’arrêté n°402/2023 du 03 mai 2023 attribuant 8 parcelles de la 4^{ème} tranche des Graves (5^{ème} procédure) suite au tirage au sort du 25 avril 2023 ;
- SUR** le rapport de son Président,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT

Article 1 : Le Conseil Exécutif adopte le règlement de procédure d'acquisition de six parcelles résidentielles du domaine privé de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon au Quartier des Graves à Saint-Pierre ci-annexé.

Article 2 : Une commission ad hoc d'attribution est instaurée. Elle est composée des membres du Conseil Exécutif, et sera chargée d'arrêter la liste des 6 personnes physiques, ou co-demandeurs, retenus pour participer au tirage au sort.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Adopté

5 voix pour

0 voix contre

1 abstention

Membres du CE : 8

Membres présents : 6

Membres votants : 6

Transmis au Représentant de l'État

Le 16 JAN. 2024

Publié le 16 JAN. 2024

ACTE EXÉCUTOIRE

Pour le Président et par délégation,
Le 1^{er} Vice-Président



Yannick ABRAHAM
Yannick ABRAHAM

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente décision est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON dans un délai de deux mois suivant sa publication ;
- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON dans un délai de deux mois suivant sa publication ou la décision de refus suite à un recours gracieux.

Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente vaut décision de refus.