



Saint Georges  
de Commiers

## Lotissement communal « Le Clos des Menuisiers »

### *Règlement d'attribution des lots*

#### **1. Conditions de commercialisation**

La commune de Saint Georges de Commiers a développé de nombreux lotissements communaux ces dernières années. Le lotissement le Clos des Menuisiers, occupe une position centrale dans le village et intéresse de nombreuses personnes. La commune a souhaité encadrer drastiquement la commercialisation de ce lotissement communal et en toute transparence.

C'est pour cette raison que les modalités de commercialisation ont été adoptées par une délibération du conseil municipal du 24 novembre 2025.

Acheter un lot dans un lotissement communal impose de respecter les règles suivantes préétablies par :

- Le règlement et plan de composition du lotissement du Permis d'Aménager du 03 octobre 2025 pour ce qui concerne les futures constructions (implantations, surfaces et emprises disponibles, etc.).
- Les règles d'attribution validées par le conseil municipal en date du 24 novembre 2025.

#### **2. Obligation de construction**

L'acquéreur prend l'engagement de construire une maison d'habitation constituant sa résidence principale. La construction devra impérativement être commencée dans un délai de 3 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

#### **3. Prix de vente des terrains**

Les terrains sont vendus viabilisés. Les prestations vendues (précisées dans le programme des travaux du permis d'aménager du lotissement) comprennent notamment :

- Le bornage de la parcelle
- Les réseaux et équipements communs au lotissement :
  - Eclairage public
  - Equipement de gestion des OM si gestion sur le site
  - Boîte aux lettres
- Les branchements de réseaux en limite de propriété
  - Eau potable
  - Eaux pluviales (uniquement pour les lots 5, 6 et 7)
  - Eaux usées

- Electricité
- Fibre optique

Les prix ne comprennent pas :

- Les droits de branchement
  - Eau potable
  - Assainissement
  - EDF et Télécom en fonction des fournisseurs
- Les frais d'actes et les taxes :
  - Les frais d'actes notariés –
  - La taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive qui sont liées au permis de construire
  - La participation à l'assainissement collectif

Le prix de vente de chaque lot, hors frais de notaire, est fixé comme suit :

N° de lot	Surface* en m <sup>2</sup>	Prix de vente « TTC »
Lot 1	494	150 000 €
Lot 2	389	130 000 €
Lot 3	231	100 000 €
Lot 4	244	100 000 €
Lot 5	211	80 000 €
Lot 6	292	100 000 €
Lot 7	380	130 000 €
Lot 8	250	90 000 €
Lot 9	202	60 000 €
Lot 10	208	60 000 €
Lot 11	270	90 000 €
Lot 12	239	90 000 €
Lot 13	199	90 000 €
Lot 14	255	110 000 €
Lot 15	217	75 000 €
Lot 16	222	70 000 €

\*les surfaces réelles des lots ne seront déterminées qu'après bornage définitif. Le prix de vente du lot restera inchangé.

Si, étant donné l'absence de demande ou la renonciation des candidats potentiels, la Commune devait considérer que le prix proposé d'un ou plusieurs lots s'avérait supérieur au coût du marché, elle pourrait décider de procéder à la vente à un moindre prix selon les modalités qu'elle déterminera librement par nouvelle délibération. Les prix des parcelles déjà vendues ou sous promesses de vente, ne pourraient en aucun cas être revus.

#### **4. Procédure d'attribution**

Afin d'assurer une distribution transparente et équitable de l'ensemble des lots à construire restant disponibles, le présent règlement détermine les critères de recevabilité et la procédure de sélection des dossiers.

La commune a acquis le terrain du projet par préemption avec portage par l'EPFL du Dauphiné par délibération du 18 septembre 2018. Dès lors, la commune a communiqué les réflexions de projet sur « le tènement Rey », désormais appelé « Le Clos des Menuisiers » dans son journal municipal et sur son site internet. Il était précisé que toutes les personnes intéressées par les projets de lotissements communaux pouvaient manifester leur intérêt, par écrit (e-mail ou courrier papier) à la commune de manière à être informé prioritairement lors de la commercialisation de ces opérations.

Désormais, le programme de ce lotissement a été arrêté par Permis d'Aménager en date du 03 octobre 2025 et les travaux de viabilisation devraient commencer au 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

La commercialisation des lots à bâtir sera réalisée en deux temps :

- Les personnes qui ont manifesté officiellement leur intérêt auprès de la commune sur ce programme dès son acquisition par la commune seront informées de la commercialisation début décembre 2025. Elles bénéficieront d'un mois (jusqu'au 11 janvier 2026 inclus) pour constituer leur dossier de candidature.
- La commercialisation « ouverte » à tous sera publiée dès le 12 janvier sur le site internet de la commune, et tous les moyens de communication qu'elle jugera nécessaire sans limite de temps.

### **Candidature :**

La vente des lots est réservée exclusivement aux personnes physiques. Seront déclarées irrecevables les candidatures d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens ou destinées à un bien autre que la résidence principale.

Chaque personne intéressée devra déposer une candidature en Mairie. Toute candidature ne sera validée que si elle est reçue en Mairie et comporte l'ensemble des documents demandés. Elle devra contenir les pièces et justificatifs décrits au présent article. Le dépôt devra se faire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse de : Mairie – Service Aménagement – 100 Rue de la Mairie – 38450 ST GEORGES DE COMMIERS, ou par courrier électronique à l'attention de [mairie@st-georges-de-commiers.fr](mailto:mairie@st-georges-de-commiers.fr).

Le dépôt des candidatures est autorisé à compter du jeudi 18 décembre 2025 à 8h30.

Elles doivent être composées des éléments suivants :

- Courrier motivant la candidature,
- Coordonnées de contact : numéro de téléphone portable, adresse postale, adresse électronique ;
- Proposition d'achat de terrain remplie et signée ; précisant par ordre de préférence 3 choix de parcelles,
- Attestation de l'établissement bancaire sur la capacité de financement de l'acquisition du terrain et la construction de la maison par le candidat (sans préjuger de l'obtention du prêt bancaire définitif)
- Règlements de lotissement et d'attribution dûment signés.

En l'absence d'un ou plusieurs documents au sein du dossier de candidature, la COMMUNE ne pourra être tenue responsable et prononcera un rejet temporaire de la candidature pour dossier incomplet. Dans pareil cas, le candidat en sera avisé par voie électronique et devra alors compléter son dossier dans un délai de 7 jours francs. Si au-delà le dossier n'est pas complété, le CANDIDAT sera réputé se désister et la parcelle sera remise en vente.

### **Sélection des candidatures**

Les dossiers de candidatures seront enregistrés et numérotés dans leur ordre d'arrivée. L'ordre d'arrivée des dossiers de candidatures est le seul critère d'attribution des lots.

La commission d'urbanisme se réunira une fois par mois pour attribution des lots.

En cas d'arrivée simultanée de dossier de candidature souhaitant le même lot, celle-ci sera attribuée selon les critères qui seront précisés dans la candidature :

1. Au moins un membre du foyer travaille ou réside dans la commune.
2. Au moins un membre du foyer a un lien familial établi sur la commune (ascendance, descendance ou fratrie).
3. Le foyer connaît une situation de logement actuelle inadaptée.

Le choix d'attribution pourrait reporter le choix d'un lot d'un candidat non retenu, sur un lot faisant l'objet également d'une demande isolée. Cela modifiera ainsi en cascade l'attribution des autres lots, la date d'arrivée des demandes faisant foi.

Les lots restants disponibles seront communicables à qui en fait la demande par écrit au fil du temps jusqu'à ce que l'ensemble des lots du lotissement soient vendus.

### **Vente des lots**

La vente des parcelles se fera par vente de gré à gré.

Ainsi, les parcelles restantes invendues, ainsi que celles ne faisant finalement pas l'objet d'une vente pour raison de caducité du compromis de vente ou annulation de celle-ci pour quelle que raison que ce fut, seront recommercialisées par vente de gré à gré sur dépôt du dossier selon les conditions précitées.

Les CANDIDATS ayant été retenus devront signer une promesse de vente (ou compromis de vente) avec la COMMUNE chez le notaire désigné par la Commune, sous les conditions suspensives suivantes :

Permis de construire accordé et purgé de tout recours ;  
Preuve de l'obtention d'un accord de prêt bancaire.

Ces conditions suspensives seront soumises à un délai extinctif maximal de 9 mois à compter de la signature de l'acte, au-delà duquel, en l'absence des documents demandés à l'acquéreur (prêt et permis de construire), la promesse de vente sera réputée caduque. Le terrain sera alors remis en commercialisation par la Commune.

Une prolongation supplémentaire des délais de dépôt des documents est permise pour formalisation des promesses synallagmatiques de vente et actes de vente auprès des acheteurs si ces-derniers n'ont pu fournir les éléments demandés du fait de circonstances imprévues ou indépendantes de leur volonté. Le délai supplémentaire est alors formalisé par avenant en lien avec le Notaire.

Le jour de la signature de la promesse, il est exigé des CANDIDATS la fourniture des éléments suivants

Versement de 5% du prix de vente ;  
Versement d'un séquestre de 1 500,00 €.

La somme mise sous séquestre de mettre sous séquestre auprès du notaire pourra être réquisitionnée, à l'issue de l'achèvement des travaux de construction de chaque lot dans la totalité par la commune en cas de dégradations des voiries et équipements publics mis en place par la collectivité. Un constat d'huissier constatant le bon état des équipements fera foi lors de la mise à disposition des lots aux

acquéreurs par la commune. Si les équipements ne sont pas détériorés, la somme sera restituée à l'acquéreur.

A réception du permis de construire accordé et purgé de tous recours, d'un accord de prêt bancaire et sur versement du solde du prix de vente, permettant levée des conditions suspensives, les CANDIDATS retenus signeront pour régularisation de la vente l'acte notarié chez le notaire désigné par la Commune.

#### **5. Informations relatives à vos données à caractère personnel**

Mairie de SAINT GEORGES DE COMMIERS est responsable du traitement.

Vous êtes informés que la COMMUNE met en œuvre pour cette attribution un traitement de données à caractère personnel ayant pour base juridique l'exécution de mesures précontractuelles ou du contrat qui a pour finalité l'attribution en vue de la vente d'un lot de terrain. Les données collectées sont nécessaires à l'attribution et peuvent être également, le cas échéant, nécessaires au respect d'une obligation légale à laquelle le responsable du traitement est soumis.

Les données à caractère personnel ne peuvent être consultées que par les personnes habilitées à y accéder en raison de leurs missions. Ainsi, les données personnelles sont destinées aux services habilités de la COMMUNE, et pour certaines d'entre elles strictement nécessaires à l'accomplissement de leurs missions respectives, aux divers acteurs directement concernés par votre procédure, et aux administrations concernées, ou tiers privés que vous nous avez désignés.

Les données à caractère personnel sont stockées dans les locaux de la COMMUNE. Elles sont conservées pour le temps nécessaire à l'accomplissement de la procédure d'attribution, cette période de conservation peut être prolongée pour le respect d'une obligation légale. Les données des personnes n'ayant pas été tirées au sort seront détruites.

Dans les conditions prévues par la Loi et les règlements, vous disposez du droit de demander l'accès, la rectification ou l'effacement de vos données à caractère personnel, ou une limitation du traitement relatif à la personne concernée, ou de vous opposer au traitement et du droit à la portabilité des données. L'exercice de ces droits peut être effectué en adressant votre demande à l'adresse postale indiquée ci-dessus par courrier postal, accompagnée d'une copie d'un titre d'identité officiel en cours de validité, avec la mention en objet « [DPD] ». Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07 - Tél : 01 53 73 22 22

Les données à caractère personnel recueillies par la COMMUNE ne font l'objet d'aucune prise de décision automatisée, y compris de profilage. Elles ne sont pas vendues à des tiers.

Lu et approuvé, à le

Le 25/11/2025,

Les demandeurs

Le Maire, Norbert GRIMOUD

Nom / Prénom

Signature

The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE SAINT-GEORGES-DE-COMMIERS', 'R.F.', and '(Isère)'. The signature is written in a cursive style.

# Proposition d'achat de terrain

Monsieur / Madame .....

Monsieur / Madame .....

Adresse .....

.....

E-mail : .....

Tél : .....

Commune de SAINT GEORGES DE COMMIERS

100 Rue de la Mairie

38450 ST GEORGES DE COMMIERS

## Proposition d'achat d'un bien immeuble

---

Dans le cadre de notre dossier de candidature déposé le .....,

Et suite à visite des lieux

Je soussigné ou nous soussignés,

Madame / Monsieur ..... né (e) à ..... le .....

et

Monsieur / Madame ..... né(e) à ..... le .....

Dénommés ci-après « les promettants »,

nous engageons à accepter par la présente proposition, en cas d'accord de la Commune de SAINT GEORGES DE COMMIERS, propriétaire vendeuse, de façon ferme et irrévocable, à l'achat d'un seul lot viabilisé constructible suivant :

CHOIX N°1 : ➤ Lot n° .... d'une surface de ..... m<sup>2</sup> situé Rue des Côtes de Glaise à SAINT GEORGES DE COMMIERS au prix de ..... € TTC

CHOIX N°2 : ➤ Lot n° .... d'une surface de ..... m<sup>2</sup> situé Rue des Côtes de Glaise à SAINT GEORGES DE COMMIERS au prix de ..... € TTC

CHOIX N°3 : ➤ Lot n° .... d'une surface de ..... m<sup>2</sup> situé Rue des Côtes de Glaise à SAINT GEORGES DE COMMIERS au prix de ..... € TTC

qui seront payés en intégralité le jour de la signature de l'acte authentique de vente, hors les frais de notaires supportés par nous-mêmes en tant qu'acquéreur(s) du terrain.

La présente proposition, formulée en date du ....., est valable pour une durée de 120 jours francs à compter de sa réception par la Mairie, représentée par M. GRIMOUD Norbert,

Maire en exercice, ou toute personne dument habilitée à le représenter en application des lois et règlements en vigueur.

En cas d'accord, la Commune devra adresser aux promettants, dans ledit délai, sa réponse écrite accompagnée des coordonnées de son notaire.

La vente ne sera réputée définitive qu'au moment de la signature de l'avant-contrat, ou promesse synallagmatique de vente.

La présente proposition d'achat sera nulle et de nul effet en cas de réalisation d'un des événements suivants :

- La candidature déposée par les promettants n'a été retenue sur la commune;
- Non-obtention, par les promettants, des financements nécessaires à la réalisation du projet immobilier sur le terrain objet de la présente ;
- Retour négatif, par l'autorité compétente, d'un permis de construire, sur l'aspect constructible du terrain objet de la présente.
- Le promettant se réserve le droit de se rétracter sur le choix émis par la commune suite à l'attribution ne lui convenait pas.

Fait à ....., le .....,

Le(s) promettant(s)

*(Prénom(s), Nom et signature(s) précédé(s) de la mention manuscrite « bon pour achat »)*

.....

**Cadre réservé à la Commune**

Vu la candidature déposée le .....,

Vu, si nécessaire, le tirage au sort du .... / .... / .... ,

**Bon pour accord de Vente,**

Lot n° ..... Du lotissement « Le Clos Des Menuisiers »

d'une surface de .....m<sup>2</sup>

à un prix de ..... € TTC

Fait à ....., le .....,

Le Maire,

Norbert GRIMOUD