

COMMUNE DE POCÉ-LES-BOIS

Département d'Ille-et-Vilaine

Date de mise en ligne : 30/07/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**SÉANCE DU 2 JUILLET 2024***Affaire n°36-2024*

L'an deux mille vingt-quatre, le deux-juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de POCÉ-LES-BOIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Frédéric MARTIN, Maire.

Date de la convocation : le 24 juin 2024

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de membres présents ou représentés : 13

Étaient présent(e)s : M. Frédéric MARTIN (Maire) - Mme Christine HAIGRON (1^{ère} Adjointe) - M. David BERTIER (2^{ème} Adjoint) - Mme Nadine BRARD (3^{ème} Adjointe) - M. Jean-François BORDAIS (4^{ème} Adjoint) - Mme Dorothée du PONTAVICE - Mme Danielle DROUYER - M. Christian BELLIER - Mme Fabienne FROMONT - Mme Aurélie HAILLOT - M. Albéric JOHANET.

Étaient absent(e)s et excusé(e)s : M. Raboana RANAIVO - M. Thierry MONTENAT - M. Kévin BEAUGRAND.

Pouvoirs : M. Raboana RANAIVO à M. Christian BELLIER - M. Thierry MONTENAT à M. Frédéric MARTIN.

OBJET : LOTISSEMENT COMMUNAL DU CHÊNE - Détermination du prix de vente TTC des lots

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Par délibération en date du 8 septembre 2022, actualisée par une délibération du 8 décembre 2022, le Conseil Municipal a acté la création d'un lotissement communal de 56 lots qu'il a décidé de nommer le lotissement du chêne, en vue de répondre à la forte demande de logements sur la commune.

Conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal lors de sa séance du 18 décembre 2023, Monsieur le Maire a déposé au nom de la Commune le 12 février 2024, un modificatif n°1 au permis d'aménager du futur lotissement communal du Chêne accordé en date du 27 février 2023.

Après instruction du dossier par le service « ADS » de Vitré Communauté, le projet de modificatif n°1 a été accordé en date du 9 avril 2024.

Par délibération en date du 28 mars 2024, le Conseil Municipal a approuvé :

- le dossier d'avant-projet de ce lotissement transmis par la société TECAM en charge de la maîtrise d'œuvre de l'opération ;
- le coût prévisionnel actualisé des travaux du lotissement qui s'élève au stade « AVP » à 1 758 999.55 € HT soit 2 110 799.46 € TTC.

La superficie totale à commercialiser dans le cadre de cette opération de lotissement est de 26 559 m².

Avant de lancer la consultation pour les travaux du futur lotissement communal et en vue des négociations en cours avec les banques pour l'obtention d'un prêt, il convient de lancer prochainement la pré-commercialisation des lots du lotissement.

Par conséquent, il y a lieu de déterminer à ce stade, le prix de vente TTC des 55 lots (hors macro-lot) qui composent le lotissement communal du Chêne, tels que définis dans les pièces du permis d'aménager.

La Commission « Lotissement » réunie en séance le 28 mai 2024, propose de définir comme suit le prix TTC des lots, en prenant en compte plusieurs critères (orientation des parcelles, nombre de voisins, vue sur la ligne haute tension) qui pondèrent entre 2 et 10 % le prix au m² du lot et en indexant également le prix au m² à la grandeur du terrain :

N° du lot	Surface estimée du terrain en m ²	Prix de vente TTC au m ²	Prix de vente TTC du terrain proposé	N° du lot	Surface estimée du terrain en m ²	Prix de vente TTC au m ²	Prix de vente TTC du terrain proposé
1	907	127,51 €	115 649 €	29	394	161,89 €	63 785 €
2	911	114,51 €	104 323 €	30	394	161,89 €	63 785 €
3	805	134,34 €	108 146 €	31	475	156,46 €	74 319 €
4	611	147,35 €	90 028 €	32	417	160,35 €	66 865 €
5	783	129,03 €	101 028 €	33	417	160,35 €	66 865 €
6	405	177,27 €	71 794 €	34	406	161,09 €	65 401 €
7	562	150,63 €	84 654 €	35	406	161,09 €	65 401 €
8	386	178,67 €	68 966 €	36	339	165,58 €	56 130 €
9	379	171,04 €	64 824 €	37	347	165,04 €	57 269 €
10	379	171,04 €	64 824 €	38	350	164,84 €	57 694 €
11	383	170,76 €	65 401 €	39	373	163,30 €	60 910 €
12	646	152,25 €	98 354 €	40	426	159,75 €	68 052 €
13	531	145,07 €	77 033 €	41	417	160,35 €	66 865 €
14	368	147,27 €	54 195 €	42	416	160,42 €	66 733 €
15	391	145,88 €	57 040 €	43	548	156,12 €	85 551 €
16	524	137,86 €	72 238 €	44	483	160,60 €	77 571 €
17	563	150,56 €	84 767 €	45	464	161,91 €	75 128 €
18	458	157,60 €	72 181 €	46	463	161,98 €	74 998 €
19	383	162,63 €	62 286 €	47	450	162,88 €	73 296 €
20	319	166,92 €	53 246 €	48	452	162,74 €	73 560 €
21	273	170,00 €	46 410 €	49	674	157,44 €	106 112 €
22	484	140,27 €	67 892 €	50	375	166,43 €	62 410 €
23	478	140,63 €	67 223 €	51	281	172,85 €	48 572 €
24	471	141,06 €	66 438 €	52	287	172,44 €	49 491 €
25	465	141,42 €	65 759 €	53	293	172,03 €	50 406 €
26	453	142,14 €	64 390 €	54	300	171,55 €	51 466 €
27	458	141,84 €	64 963 €	55	279	172,99 €	48 264 €
28	435	159,14 €	69 227 €				

Monsieur le Maire précise que le prix moyen ainsi proposé par la Commission « Lotissement » s'élève à 151 € TTC le m². Ce prix moyen reste inférieur au prix du marché qui est environ de 160 €.

Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de ce type d'opération d'aménagement constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA. La commune devra s'acquitter de la TVA sur marge, c'est-à-dire sur la différence entre le prix de vente et le prix d'achat de la parcelle.

Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le tableau des prix de vente TTC des terrains tel que présenté ci-dessus.

Fait et délibéré à Pocé-les-Bois, le 2 juillet 2024.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Frédéric MARTIN



Le Secrétaire de séance,
David BERTIER