



LOTISSEMENT COMMUNAL DU CHÊNE

*Règlement d’attribution
et de commercialisation des lots*



PA2 Notice - Hypothèse d’implantation du bâti – Lotissement communal du Chêne - TECAM

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2024 et mis à jour par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2025.

OBJET DU RÈGLEMENT

La Commune de Pocé-les-Bois est propriétaire d'un terrain situé en zone 1AUE (secteur à vocation d'habitat) du Plan Local d'Urbanisme de la commune, qui fait l'objet d'un projet de lotissement dénommé « Lotissement du Chêne », le long de la route départementale n°34 en direction de la Commune de St Aubin-des-Landes.

La création de ce lotissement a été approuvée par une délibération du Conseil Municipal de Pocé-les-Bois du 8 septembre 2022 (actualisée par une délibération du 8 décembre 2022), en vue d'apporter une réponse à une forte demande de logements sur la commune.

Le permis d'aménager a été accordé en date du 27 février 2023. Un modificatif n°1 au permis d'aménager a été déposé par la mairie le 12 février 2024 puis accordé en date du 9 avril 2024.

Dans le cadre de ce lotissement, la commune de Pocé-les-Bois va ouvrir à la vente 55 lots à bâtir, libres de constructeurs à l'exclusion de quelques lots donnés temporairement en exclusivité à un constructeur. Ceci fera l'objet d'une convention entre la commune et le constructeur et sera présenté en délibération. Le macro lot est également exclu de ce règlement, il fera l'objet d'un autre règlement.



Extrait du Programme des Travaux – PA8

Acheter un lot dans un lotissement communal implique de respecter les règles préétablies qui s'imposeront aux futures constructions. Ces règles figurent au PLU, au « Règlement de lotissement » et au « Plan de composition », documents téléchargeables sur notre site pocellesbois.fr ou consultables en Mairie aux heures d'ouverture. Avant tout achat, il convient de bien vérifier l'adhésion à ces règles qui ne pourront pas être contestées par la suite.

PRIX DE VENTE DES LOTS

Le prix de vente des lots des 55 terrains à bâtir a été mis à jour comme suit, en séance du Conseil Municipal du 3 juillet 2025 :

N° du lot	Surface estimée du terrain en m²	Prix de vente TTC au m²	Prix de vente TTC du terrain proposé	N° du lot	Surface estimée du terrain en m²	Prix de vente TTC au m²	Prix de vente TTC du terrain proposé
1	907	123,00 €	111 563,43 €	29	394	136,76 €	53 881,88 €
2	911	110,61 €	100 761,97 €	30	394	136,76 €	53 881,88 €
3	805	125,74 €	101 218,50 €	31	475	134,58 €	63 927,61 €
4	611	130,94 €	80 003,32 €	32	417	136,14 €	56 770,13 €
5	783	120,01 €	93 968,40 €	33	417	136,14 €	56 770,13 €
6	405	150,11 €	60 793,43 €	34	406	136,43 €	55 392,33 €
7	562	132,25 €	74 325,63 €	35	406	136,43 €	55 392,33 €
8	386	150,67 €	58 157,68 €	36	339	138,23 €	46 860,16 €
9	379	144,02 €	54 582,10 €	37	347	138,02 €	47 891,58 €
10	379	144,02 €	54 582,10 €	38	330	138,47 €	45 695,71 €
11	383	143,90 €	55 115,03 €	39	373	137,32 €	51 220,00 €
12	646	136,50 €	88 179,00 €	40	426	135,90 €	57 892,60 €
13	531	126,43 €	67 133,77 €	41	417	136,14 €	56 770,13 €
14	368	123,71 €	45 524,46 €	42	416	136,17 €	56 645,15 €
15	391	123,15 €	48 152,75 €	43	548	136,61 €	74 860,18 €
16	524	119,94 €	62 850,50 €	44	483	138,40 €	66 847,72 €
17	563	132,23 €	74 442,79 €	45	464	138,93 €	64 461,54 €
18	458	135,04 €	61 848,42 €	46	463	138,95 €	64 335,40 €
19	383	137,05 €	52 490,51 €	47	450	139,31 €	62 690,55 €
20	319	138,77 €	44 266,60 €	48	452	139,26 €	62 944,21 €
21	273	140,00 €	38 220,00 €	49	674	142,17 €	95 825,45 €
22	484	120,91 €	58 519,88 €	50	375	144,13 €	54 048,26 €
23	478	121,05 €	57 863,63 €	51	281	146,77 €	41 243,72 €
24	471	121,22 €	57 095,81 €	52	287	146,61 €	42 075,89 €
25	465	121,37 €	56 435,79 €	53	293	146,44 €	42 906,04 €
26	453	121,66 €	55 110,55 €	54	300	146,24 €	43 871,98 €
27	458	121,54 €	55 663,58 €	55	279	146,83 €	40 965,88 €
28	435	135,66 €	59 010,72 €				

*Les superficies réelles des lots ne seront déterminées qu'après bornage définitif. Le prix de vente reste inchangé.

Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle ;
- La viabilisation ;
- La TVA ;
- Les branchements de réseaux, en limite de propriété (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, électricité, téléphone/fibre optique).

Les prix ne comprennent pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison ;
- Les différents abonnements (eau, électricité, ...) ;
- Les frais d'actes notariés.

PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

La procédure d'attribution décrite dans le présent règlement a pour but d'assurer la transparence et l'équité du choix des acquéreurs par le Conseil Municipal, seul compétent pour autoriser les ventes.

PUBLICITÉ DE LA PROCÉDURE

La pré-commercialisation des lots sera annoncée à la population communale par la diffusion d'un article dédié :

- Dans un flash d'information municipale ainsi que dans la presse locale ;
- Sur le site internet de la ville ;

Et sur des panneaux d'affichage publicitaire au niveau du rond-point de Beauvais et sur le site du futur lotissement.

Le présent règlement sera également communiqué à toute personne en faisant la demande écrite.

DÉPÔT DES CANDIDATURES

Tout candidat à l'acquisition d'un lot devra transmettre à la mairie, un dossier de candidature dûment complété et signé, composé des pièces suivantes :

- ☐ Un courrier motivant la candidature
- ☐ Le formulaire d'inscription à l'acquisition d'un lot dûment complété
- ☐ La déclaration sur l'honneur dûment signée
- ☐ La copie de la pièce d'identité du ou des demandeur(s)
- ☐ Un justificatif de domicile ou une attestation d'hébergement pour le ou les demandeur(s)
- ☐ Le justificatif du lien éventuel avec la commune : attestation d'employeur. Nom et prénom du parent ou enfant résidant sur la commune et adresse. (Sans justificatif, aucun point ne sera attribué pour le critère correspondant)

Les dossiers de candidature devront :

- Soit être déposés à l'accueil de la mairie pendant les heures d'ouverture contre remise d'un récépissé ;
- Soit être envoyés par lettre recommandée à l'adresse postale suivante :

Mairie de Pocé-les-Bois
26, rue du Petit Morin
35500 POCE LES BOIS

La Commune informera les candidats sous huitaine de la complétude ou non de leur dossier par simple courrier ou courriel.

En cas de dossier incomplet, les candidats disposeront d'un délai de 8 jours à date d'envoi de notre courrier ou courriel pour fournir les documents manquants.

Les dossiers incomplets ne seront pas étudiés. Les candidats seront informés des raisons de l'incomplétude et invités à déposer les pièces manquantes au dossier afin que celui-ci soit réputé complet et qu'un accusé de réception leur soit remis. Sans justificatif, les points du critère ne seront pas attribués.

La réception des dossiers de candidature est ouverte jusqu'à cession de tous les lots et seront traités par ordre de d'arrivée.

Chaque candidat ne peut déposer qu'un seul et unique dossier.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les dossiers de candidature seront traités au fur et à mesure de leur arrivée. Si plusieurs candidats réservent simultanément le même lot, les critères suivants seront appliqués. La simultanéité des dossiers est limitée à 15 jours (date de réception). Le dossier recevant la meilleure note sera retenu. Les candidats seront informés par la Mairie de la décision d'attribution après quinze jours. Les quinze jours courent à compter de la complétude du dossier.

Tableau de pondération des critères	
Critère 1 : aider à l'acquisition de la résidence principale des personnes en primo accession	
Statut de primo accédant : candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire (s) de sa(leur) résidence principale et sans patrimoine immobilier à usage d'habitation (hors indivision successorale).	50 points
Critère 2 : favoriser l'acquisition pour les jeunes familles	
Candidature d'une personne ou d'un ménage (2) avec au moins 2 enfants mineurs ou 1 enfant + 1 enfant à naître.	50 points
Candidature d'une personne ou d'un ménage avec 1 enfant mineur ou 1 enfant à naître.	30 points
Ménage sans enfant	15 points
Critère n° 3 : financement	
Candidature d'une personne ou d'un ménage présentant un projet de plan de financement dont un emprunt aidé à taux zéro.	30 points
Candidature d'une personne ou d'un ménage présentant un projet de plan de financement et ne pouvant pas prétendre à un emprunt aidé à taux zéro.	15 points
Critère 4 : favoriser les personnes en lien avec la commune	
Candidature d'une personne ou d'un ménage résidant ou travaillant sur la commune.	50 points
Candidature d'une personne ou d'un ménage résidant ou travaillant sur une commune de la Communauté d'agglomération de Vitré.	20 points
Candidature d'une personne ou d'un ménage possédant un lien familial de premier ordre avec une personne résidant sur la commune.	10 points

Le Maire se prononcera sur l'attribution des lots en prenant en compte les quatre critères mentionnés ci-dessus.

L'attribution des lots sera effectuée en fonction du plus grand nombre de points obtenus.

En cas d'égalité de points, le lot sera attribué au foyer comprenant le plus grand nombre d'enfants.

En cas de deuxième égalité, le lot sera attribué par tirage au sort effectué durant un conseil municipal.

Les candidats non retenus seront inscrits sur une liste d'attente, dans l'ordre de points obtenus.

Le choix des lots par les candidats retenus se fera dans l'ordre de la liste ainsi obtenue de façon définitive.

Les informations personnelles présentement recueillies font l'objet d'un traitement ayant pour finalité la gestion des réservations des lots du lotissement du « Chêne ». Elles sont destinées à usage exclusif du service urbanisme de la commune.

Le Conseil Municipal traitera toute contestation d'un candidat et souverainement prononcera sa décision.

MODALITÉS DE LA VENTE

La cession d'un terrain à bâtir est consentie à l'acquéreur en vue de la construction de sa résidence principale ou secondaire qui devra être conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, au règlement du lotissement du Chêne et aux documents du permis d'aménager et du modificatif n°1.

Après avoir informé le candidat que son dossier est retenu pour l'acquisition d'un lot par courrier simple ou courriel, un rendez-vous sera pris chez le notaire de la commune Maître DE GIGOU à VITRE pour la signature d'un acte de réservation. Un versement de 1 000 € sera exigé et restera consigné sur le compte séquestre du cabinet du notaire. Les modalités du séquestre seront détaillées dans l'acte notarié.

INFORMATIONS RELATIVES A VOS DONNÉES A CARACTÈRE PERSONNEL
--

RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Mairie de Pocé-les-Bois
Représentée par son maire en exercice, M. Frédéric MARTIN
26, Rue du Petit Morin 35500 POCE LES BOIS

DÉLÉGUÉ À LA PROTECTION DES DONNÉES

Centre de Gestion d'Ille et Vilaine
Village des collectivités territoriales
1 avenue de Tizé - CS 13600
35236 THORIGNE-FOUILLARD CEDEX
France

FINALITÉS ET BASES DES TRAITEMENTS

Vous êtes informé que la Commune de Pocé-les-Bois 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.

DESTINATAIRES

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 de Pocé-les-Bois, 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.

CONSERVATION

Les données à caractère personnel sont stockées dans les locaux de la Commune de Pocé-les-Bois. 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 figurant sur liste d'attente et n'ayant pas été retenues seront détruites après cession définitive et totale des lots.

DROIT DES PERSONNES CONCERNÉES

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.

ABSENCE DE PROFILAGE

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

ANNEXE « FICHE D’INSCRIPTION »

FORMULAIRE D’INSCRIPTION LOTISSEMENT COMMUNAL DU CHÊNE

Formulaire à retourner en Mairie, au 26 rue du Petit Morin 35500 POCÉ LES BOIS, ou par courriel à l’adresse mairie@pocellesbois.fr.

1- IDENTITE DU (DES) DEMANDEUR(S)

	DEMANDEUR	CO-DEMANDEUR
Nom		
Prénom		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
Statut actuel (cocher la case correspondante) : • Locataire • Propriétaire • Occupant à titre gratuit	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
Téléphone domicile		
Téléphone portable		
E-mail		
Lien familial* avec la commune de Pocé-les-Bois	☐ Oui ☐ Non	☐ Oui ☐ Non
Profession		
Commune du lieu de travail		

*Le lien de famille doit être de premier rang. C’est-à-dire un parent ou un enfant habite la commune de Pocé les bois.

2- COMPOSITION DU FOYER

Merci de cocher la case correspondante à votre situation

☐ Personne seule

☐ Couple

Nombre d’enfants :

.....

Âge des enfants :

.....

.....

Enfants à naître :

.....

3- TERRAINS

Choix de la parcelle de terrain du lotissement « du chêne », dans l’ordre de priorité suivant :

Lot souhaité	Priorité
	1
	2
	3

Le prix de vente de chaque lot sera déterminé par délibération du Conseil Municipal après avoir pris connaissance du coût des travaux.

DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

Le (ou les) candidat(s) déclare(nt) (*cocher les cases*) :

- ☐ Faire acte de candidature à l'acquisition d'un terrain communal sur Pocé-les-Bois pour y résider.
- ☐ Attester de la véracité des informations transmises,
- ☐ S'engager, en cas de renoncement, à prévenir la municipalité dans les meilleurs délais.

Date de la demande :

Je certifie exacts les renseignements ci-joints.

SIGNATURE OBLIGATOIRE DE TOUS LES PORTEURS DU PROJET

Signature (s) :

Date

La réglementation concernant la protection des données personnelles a évolué, avec l'entrée en vigueur du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), le 25 mai 2018. Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées par la commune de Pocé-les-Bois, dont le maire est responsable de traitement. Ces données sont nécessaires pour la gestion des demandes d'inscription sur la liste des terrains à bâtir de la commune. La base légale du traitement est l'obligation légale.

Les données collectées sont communiquées aux agents des services administratifs.

Les données sont conservées deux ans, puis détruites.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement, vous opposer ou exercer votre droit à la limitation du traitement en vous adressant à la Mairie de Pocé-les-Bois, mairie@pocellesbois.fr, 26 rue du Petit Morin 35500 POCÉ-LES-BOIS. Pour toute question sur le traitement de vos données, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données à l'adresse suivante : Délégué à la protection des données, Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine, 1 avenue de Tize, CS 13600, 35236 THORIGNE FOUILLARD CEDEX ou dpo@cdg35.fr.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.