



**Quartier des Promenades
Penvenan (22 710)**

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES TERRAINS

du 4/3 au 4/06/2025

MAITRISE D'OUVRAGE



**SPLA LANNION TRÉGOR
AMÉNAGEMENT**

1 Rue Monge 22 300 LANNION

Tel : 02 96 05 54 11

Mail : contact.splalta@lannion-tregor.com

DATE : mars 2025

Table des matières

PRÉAMBULE.....	5
1 - OBJET DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES TERRAINS	8
2 - DESCRIPTION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT «QUARTIER DES PROMENADES»	10
2.1 - Le QUARTIER DES PROMENADES	10
2.2 - Descriptif de l'opération.....	10
2.3 - Plan de composition du lotissement	11
3 - PRIX DE VENTE DES TERRAINS	12
3.1 - Prix de vente des terrains.....	13
Information importante	13
4 - MODALITES D'ATTRIBUTION.....	15
4.1 – Conditions et critères d'attribution	15
4.2 – Modalités d'attribution	16
4.3 – Pièces à fournir	16
4.4 – Conditions particulières.....	17
5 - DOSSIER DE CANDIDATURE.....	18
5.1 - Contenu du dossier de candidature	18
5.2 - Retrait du dossier	19
5.3 - Dépôt du dossier de candidature	19
6 – ANNEXE 1	22

PRÉAMBULE

Le Quartier des Promenades à Penvénan est né de l'attente de la commune d'offrir à ses habitants des terrains à bâtir à prix maîtrisés dans un cadre environnemental de qualité et avec une ferme volonté d'accueillir de nouveaux ménages.

La Commune de Penvénan fait face à une augmentation importante des demandes de logements et de terrains à bâtir. Cette demande très soutenue entraîne une pression foncière importante qui se répercute sur le prix des logements ainsi que sur le prix des terrains à bâtir.

Afin de réaliser ce projet, elle a confié à la SPLA Lannion Trégor Aménagement la réalisation de ce lotissement ainsi que sa commercialisation, en signant avec elle un contrat de concession d'aménagement.

A ce titre, et afin d'obtenir des prix de sortie attractifs, la commune a apporté sa contribution au financement de l'opération sous la forme d'une participation financière.

Cette opération d'aménagement a pour but de répondre aux objectifs suivants :

- Maîtriser l'aménagement en élaborant un quartier davantage qualitatif et répondant aux aspirations des futurs habitants,
- Maîtriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière,
- Proposer une mixité sociale au-delà des objectifs du Plan Local de l'Habitat,
- Permettre l'accession à la propriété au plus grand nombre.

Afin d'atteindre ces objectifs, la SPLA Lannion Trégor Aménagement propose dans le présent règlement la commercialisation de 9 terrains à bâtir, sous conditions de certains critères d'attribution pour l'obtention d'un terrain, et également, en imposant certaines obligations de construction et de destination d'usage des terrains vendus.



Lannion-Trégor
AMÉNAGEMENT
Lannuon-Treger Aozadur

01

**OBJET DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION
DES TERRAINS**

1 - OBJET DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES TERRAINS

La SPLA Lannion Trégor Aménagement prolonge commercialisation avec critères jusqu'au **4/06/2025** de 9 terrains à bâtir au sein du Quartier des Promenades situé sur la commune de Penvénan, autorisé suivant le Permis d'Aménager n° **022 166 24 C0002** en date du 11 juin 2024.

Cette commercialisation est réalisée auprès de toutes les personnes ayant manifesté leur souhait d'acquérir un terrain au sein de ce lotissement, que ce soit directement auprès de la SPLA Lannion Trégor Aménagement ou de la commune.

Les terrains à vendre sont les lots suivants : 1,2,3,4,5,6,7,8,9

Le présent règlement définit les conditions d'admissibilité des candidats et les modalités d'attribution des terrains.

Tous ces critères liés à l'attribution d'un lot ont un objectif d'intérêt général, à savoir :



- L'aide à l'accession aux primo-accédant
Politique communale de revitalisation
- Politique communale ambitieuse en matière d'éducation et préservation du nombre de classe par école

Ce règlement est disponible sur demande auprès de :

SPLA Lannion Trégor Aménagement, 1 rue Monge à LANNION (22300)

Téléphone : 02 96 05 54 11

Mail : contact.splalta@lannion-tregor.com .



Lannion-Trégor
AMÉNAGEMENT
Lannuon-Treger Aozadur

02

DESCRIPTION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT «Quartier des Promenades»

2 - DESCRIPTION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT «QUARTIER DES PROMENADES»

2.1 - Le QUARTIER DES PROMENADES

Situé près du bourg de Penvénan, le Quartier des Promenades participe directement à son fonctionnement. Il se trouve à proximité immédiate de tous les équipements du bourg tels que la mairie, les écoles, le complexe sportif, les commerces et services de proximité, permettant ainsi la pérennisation de la vitalité communale.

Orienté Sud, le Quartier des Promenades offre d'intéressantes possibilités d'exposition solaire pour les futures habitations.

2.2 - Descriptif de l'opération

- ✓ **9 lots viabilisés et libres de constructeur objet du présent règlement**
- ✓ 10 maisons en accession à la propriété (PSLA), porté par Coopalis,
- ✓ 12 appartements locatifs sociaux portés par un bailleur social
- ✓ 14 appartements privés portés par un promoteur
- ✓ Surface des lots : de 387 à 558 m²,
- ✓ Situation : rue des Promenades (derrière la mairie) à proximité du complexe sportif, des commerces et des services
- ✓ Terrains livrés viabilisés : Electricité, téléphonie, adduction eau potable, eaux usées (assainissement collectif), fibre optique
- ✓ Gestion des Eaux pluviales à la parcelle
- ✓ Urbanisme réglementaire : PLU en vigueur, Règlement de lotissement,

2.3 - Plan de composition du lotissement



LA COMMUNE DE PENVENAN

Commune littorale de 2 500 habitants, Penvénan est située à proximité immédiate de Tréguier, de Lannion (15') et Paimpol (30') et de leurs bassins d'emplois.

Elle possède un riche patrimoine naturel et culturel et bénéficie, avec ses 11 km de côtes et ses îlots, d'une situation privilégiée pour les activités de loisirs.



Lannion-Trégor
AMÉNAGEMENT
Lannuon-Treger Aozadur

03

PRIX DE VENTE DES TERRAINS

Le prix comprend :

- ✓ Les branchements, en limite de propriété qui sont les suivants :
 - Adduction d'Eau potable
 - Eaux usées,
 - Electricité,
 - Téléphonie (dont pré-fibrage fibre optique)
- ✓ la gestion des eaux pluviales qui se fera à la parcelle.
- ✓ Le bornage définitif de la parcelle

Le prix ne comprend pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- Les différents abonnements (eau, électricité...),
- Les frais d'actes notariés,
- La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC),
- La Taxe d'Aménagement (TA) qui est liée au permis de construire.

3.1 - Prix de vente des terrains

N° LOT	SURFACE PREVISIONNELLE AVANT BORNAGE (m ²)	PRIX DE VENTE TTC
1	551	72 200 €
2	516	67 600 €
3	507	66 500 €
4	490	64 200 €
5	558	73 100 €
6	387	50 700 €
7	393	51 500 €
8	507	66 500 €
9	500	65 600 €

Information importante

Une aide à l'accession à la propriété est mise en place par la commune de PENVENAN sous conditions (voir annexe 1)

Le dossier est à demander et à déposer à la mairie de Penvenan:

accueil.mairie@ville-penvenan.fr

02 96 92 67 59



Lannion-Trégor
A M É N A G E M E N T
Lannuon-Treger Aozadur

04

MODALITÉS D'ATTRIBUTION

4 - MODALITES D'ATTRIBUTION

Compte tenu d'une demande plus importante que le nombre de terrains disponibles, la SPLA Lannion Trégor Aménagement a élaboré des règles d'attribution des terrains en concertation avec la mairie de Penvénan.

4.1 – Conditions et critères d'attribution

4.1.1 -Obligation de résidence principale :

L'attribution d'un lot est conditionnée par l'obligation de résidence principale (propriétaire occupant) pour tous les acquéreurs des lots 1 à 9.

NB : par conséquent ne seront pas recevables les candidatures pour établir une résidence hôtelière ou un bien à la location saisonnière

4.1.2 Obligation d'être primo-accédant

L'attribution d'un lot est conditionnée par l'obligation d'être primo-accédant pour tous les acquéreurs des lots 1 à 9.

Qu'est-ce qu'être primo-accédant ?

- Personne ou ménage dont aucun des conjoints n'a jamais été propriétaire d'un logement
- Personne ou ménage n'étant plus propriétaire depuis au moins 2 ans de leur résidence principale

PRIMO ACCEDANT
Primo-accédant n'ayant jamais été propriétaire
Primo-accédant ayant été propriétaire il y a plus de 2 ans

4.1.3 Conditions particulières de situation familiale

L'attribution d'un lot est conditionnée par certains critères de situation familiale pour tous les acquéreurs des lots 1 à 9.

SITUATION FAMILIALE
Couple avec enfant (s) de 5 ans ou moins
Personne seule avec enfant(s) de 5 ans ou moins
Couples sans enfant (âges cumulés des 2 personnes : 70 ans maximum)
Personne seule sans enfant (35 ans max)

4.2 – Modalités d'attribution

L'attribution à chaque candidat prendra en compte :

- 1/ Le respect des critères de résidence principale, de primo accession et les critères de situation familiale définis ci-dessus
- 2/ L'ordre d'arrivée du dossier de candidature **complet**

Suite à cette attribution, les candidats auront 10 jours ouverts pour confirmer leur choix en transmettant le formulaire d'engagement d'acquérir accompagné des pièces justificatives à la SPLA Lannion Trégor Aménagement.

Ce formulaire d'engagement d'acquérir sera transmis à l'acquéreur lors de l'attribution de son terrain.

4.3 – Pièces à fournir

Le formulaire de candidature devra être complété, daté et signé **par tous les candidats**.

2/ PRIMO ACCEDANT	* Pièces justificatives
Primo-accédant n'ayant jamais été propriétaire	Attestation sur l'honneur remplie et signée
Primo-accédant ayant été propriétaire il y a plus de 2 ans	Attestation sur l'honneur remplie et signée

3/ SITUATION FAMILIALE	*Pièces justificatives
Couple avec enfant de 5 ans ou moins	livret de famille+ Carte Nationale d'Identité des parents valide ou passeport valide
Personne seule avec enfant(s) de 5 ans ou moins	livret de famille+ Carte Nationale d'Identité des parents valide ou passeport valide
Couples sans enfants (âges cumulés des 2 personnes : 70 ans maximum)	Carte Nationale d'Identité ou passeport valide
Personne seule sans enfant (35 ans max)	Carte Nationale d'Identité ou passeport valide

* **Pièces justificatives** : elles **sont obligatoires** dans le dossier de candidature sinon le dossier sera considéré comme incomplet



La SPLA Lannion Trégor Aménagement se réserve le droit de demander tout justificatif pouvant apporter la preuve formelle des dires du futur acquéreur.

4.4 – Conditions particulières

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du dossier complet de commercialisation qui comprend notamment :

- ✦ le règlement d'urbanisme du lotissement applicable pour tout acquéreur des lots
- ✦ le cahier des charges de cession de terrain (nos conditions de ventes)
- ✦ le plan de composition et les plans des lots provisoires
- ✦ le programme de travaux



Lannion-Trégor
AMÉNAGEMENT
Lannuon-Treger Aozadur

5 - DOSSIER DE CANDIDATURE

5.1 - Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature sera constitué des éléments suivants :

- Formulaire de candidature
- Fiche lotissement
- Plan de composition du lotissement
- Plans de lot provisoires
- Règlement du lotissement
- Cahier des Charges de Cession de Terrain
- Programme des travaux

Le formulaire de candidature doit être rempli par chacun des candidats.

La participation est limitée à une seule candidature par famille (même foyer, même adresse).

La participation est strictement nominative et le candidat ne peut en aucun cas participer pour le compte d'autres candidats, aucune clause de substitution ne sera acceptée.

Les dossiers de candidatures seront enregistrés et numérotés dans leur ordre d'arrivée.

Le dossier sera considéré comme complet si les pièces justificatives (cf 4.3) sont présentes au dossier au dépôt initial.

Les données personnelles communiquées à l'inscription ainsi qu'après l'annonce des résultats par les participants sont à destination exclusive de la SPLA Lannion Trégor Aménagement et la commune de Penvénan.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), il est précisé que les données collectées seront seulement utilisées à des fins d'information au concédant sur la nature du peuplement de l'opération publique qu'il concède au vendeur.

5.2 - Retrait du dossier

Le dossier de candidature sera transmis par mail à toutes les personnes ayant manifesté leur souhait d'acquérir un terrain au sein de ce lotissement, que ce soit directement auprès de la SPLA Lannion Trégor Aménagement ou de la commune.

Il pourra également être **disponible sur demande** auprès de la SPLA Lannion Trégor Aménagement par mail contact.splalta@lannion-tregor.com ou au 02 96 05 54 11.

5.3 - Dépôt du dossier de candidature

Les dossiers de candidatures sont à envoyer :

- Soit par mail à l'adresse suivante : contact.splalta@lannion-tregor.com
- Soit par courrier, **par lettre recommandée avec accusé de réception** à l'adresse suivante :

SPLA Lannion Trégor Aménagement, 1 rue Monge à LANNION (22300)



Lannion-Trégor
AMÉNAGEMENT
Lannuon-Treger Aozadur

06

ANNEXES



QUARTIER DES PROMENADES

DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE

Critère Primo accédant

- ✓ Personne ou ménage dont aucun des conjoints n'a jamais été propriétaire d'un logement
- ✓ Personne ou ménage n'étant plus propriétaire de leur résidence principale depuis au moins 2 ans (définition juridique du primo-accédant - Code général des impôts)

Critère Situation familiale

- ✓ Couple avec enfant(s) de 5 ans ou moins
- ✓ Personne seule avec enfant(s) de 5 ans ou moins
- ✓ Couple sans enfant (âges cumulés 70 ans max.)
- ✓ Personne seule sans enfant (35 ans max.)

Montant de l'aide au m2

- ✓ 40 €/m2 pour les plafonds de ressources PLUS – Prix : 91 €/m2
- ✓ 30 €/m2 pour les plafonds de ressources PLUS 120% - Prix : 101 €/m2

Critère anti spéculatifs

Engagement de ne pas revendre avant une période de 10 ans, sauf cas de force majeure: séparation, mutation, décès...

Pour ceux ayant perçus la subvention, remboursement au prorata temporis:

[0 - 1an] : 100% de la subvention, [1an – 2 ans] : 90%,
 [2 ans - 3 ans] : 80%, [3 ans - 4 ans] : 70 %, [4 ans - 5 ans] : 60 %
 [5 ans - 6 ans] : 50 %, [6 ans - 7 ans] : 40 %, [7 ans - 8 ans] : 30 %
 [8 ans - 9 ans] : 20 % [9 ans - 10 ans] : 10 %

Plafonds de ressources 2025 pour bénéficier du dispositif d'aide

**Revenu fiscal de référence N-2 ou N-1 si plus favorable*

Catégories de ménage	REVENU FISCAL *	
	PLUS	120% PLUS
1 personne seule	23 201	27 841
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou 1 personne seule en situation de handicap	30 984	37 181
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	37 259	44 711
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	44 982	53 978
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	52 915	63 498
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	59 636	71 563
Par personne supplémentaire	+ 6 652	+ 7 982