

	VENTE DE TROIS TERRAINS COMMUNAUX À BÂTIR REGLEMENT COMMUNE DE TADEN 7 rue du Manoir 22100 TADEN contact.mairie@taden.bzh
---	--

Dossier de candidature à retourner ou à déposer en mairie au plus tard le Jeudi 05 Novembre 2026 à 18h00

1. Contexte

La commune de Taden connaît une forte tension sur le foncier disponible, liée notamment à la rareté des terrains constructibles pouvant être proposés à la vente sur son territoire. Dans ce contexte, les opportunités permettant la réalisation de nouveaux projets d'habitat demeurent limitées.

La commune dispose aujourd'hui de trois lots communaux destinés à la construction de logements et souhaite procéder à leur cession dans le cadre d'une démarche transparente et équitable.

Le prix de vente de ces terrains a été fixé à 180 € TTC par m², en cohérence avec les conditions du marché immobilier local et la valeur du foncier sur le secteur.

Cette opération s'inscrit également dans un objectif de bonne gestion des finances communales. La réalisation et l'aménagement de ces terrains représentent en effet un coût pour la collectivité. Leur cession à un prix correspondant à leur valeur de marché doit permettre à la commune de limiter l'impact financier de l'opération sur son budget et, par conséquent, sur les finances communales.

La vente de ces trois lots poursuit ainsi plusieurs objectifs :

- permettre la mise sur le marché de nouveaux terrains à bâtir dans un contexte de rareté de l'offre foncière sur la commune de Taden ;
- assurer une attribution des terrains selon une procédure objective, transparente et équitable ;
- valoriser le patrimoine communal à un prix cohérent avec le marché local ;
- préserver les intérêts financiers de la commune en limitant le coût restant à la charge de la collectivité ;
- contribuer à une urbanisation maîtrisée et cohérente avec les orientations d'aménagement de la commune.

Par cette opération, la commune entend ainsi concilier la mise à disposition de terrains constructibles, particulièrement rares sur son territoire, avec une gestion responsable de son patrimoine et de ses finances.

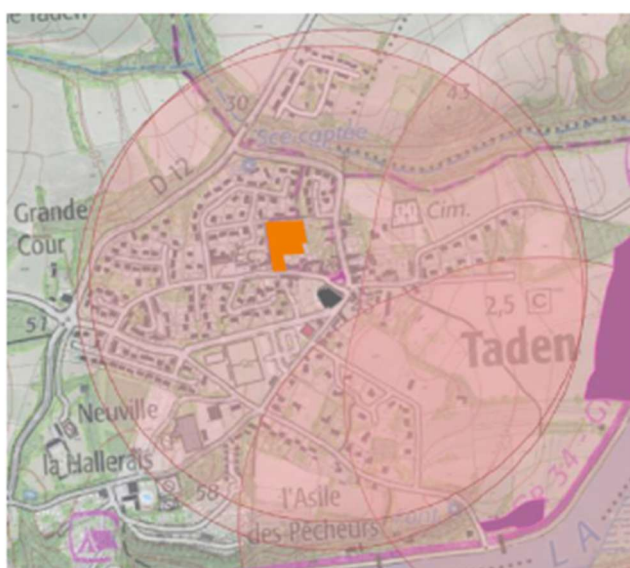
2. Lots à la vente

- Situation :

Les trois terrains proposés à la vente se situent dans le hameau intergénérationnel « Le Clos de la Dîme », en cœur de Bourg, rue Guérault 22100 TADEN.

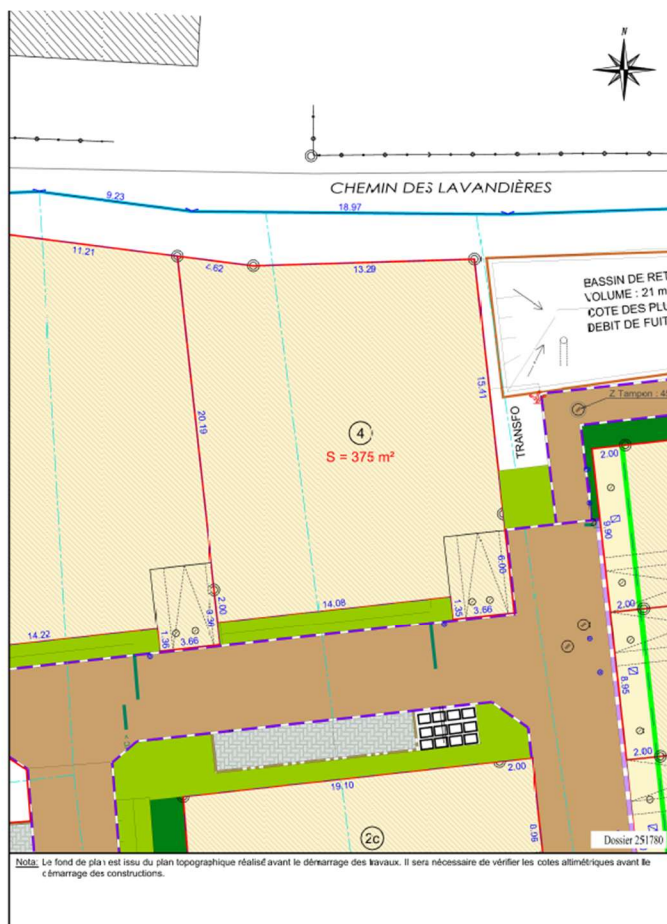


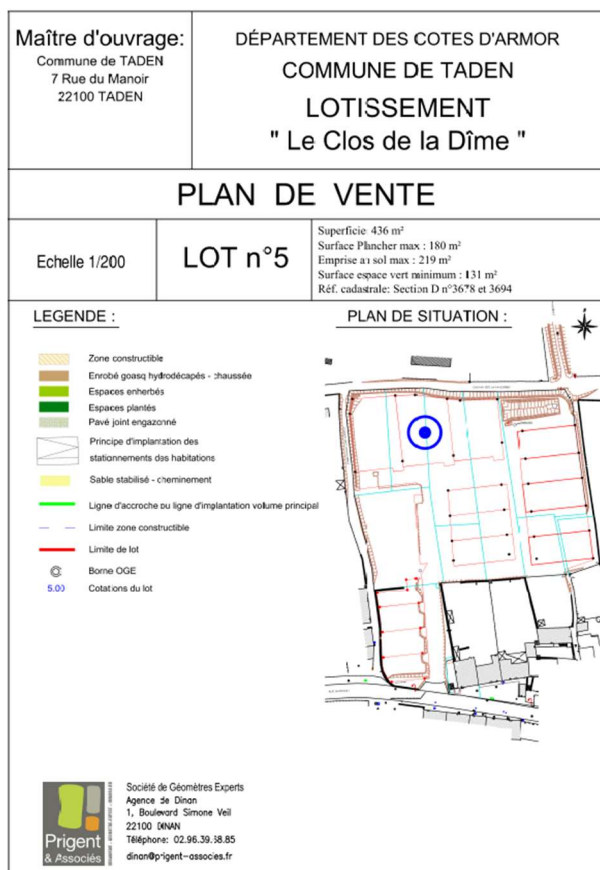
Source carte : Geoportail



Source carte : Atlas des patrimoines - Ministère de la Culture

Les 3 lots commercialisés sont les suivants :





3. Conditions de commercialisation

Commune de TADEN – Hameau « Le Clos de la Dîme »
 Dossier de candidature pour l'acquisition d'un terrain en lot libre

La commune de Taden souhaite que la cession de ces trois lots communaux soit réalisée selon une procédure claire, objective et transparente.

Les modalités de cession et d'attribution des terrains sont arrêtées par la commune. Les dossiers de candidature reçus dans les délais impartis seront examinés par une **commission composée de dix membres** :

- **8 élus municipaux**, dont **6 élus de la majorité et 2 élus de la minorité** ;
- **2 agents municipaux** dont 1 représentant du pôle administratif et 1 représentant du pôle scolaire.

6

Cette composition permet d'assurer un examen collégial et transversal des candidatures.

À l'issue de l'étude des dossiers, les propositions d'attribution seront soumises au **Conseil municipal**, auquel il appartiendra de délibérer sur la cession des lots.

Les futurs acquéreurs s'engagent à respecter l'ensemble des règles applicables aux terrains et aux futures constructions. Il appartient donc à chaque candidat de prendre connaissance de ces règles préalablement au dépôt de sa candidature.

Les constructions devront notamment respecter :

- le règlement du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)** en vigueur ;
- Le règlement du lotissement (annexé au dossier) ;
- les éventuelles prescriptions particulières applicables aux terrains ;
- le plan de composition ou de division des parcelles, le cas échéant ;
- ainsi que toute autre disposition réglementaire ou contractuelle annexée au dossier de candidature.

4. Candidats autorisés

La vente des terrains est réservée aux **personnes physiques**.

Les sociétés, personnes morales ou structures poursuivant notamment un objectif d'investissement, de promotion ou de commercialisation immobilière ne peuvent pas candidater.

Il ne pourra être attribué **qu'un seul lot par candidat ou foyer candidat**.

Le ou les signataires de l'acte définitif d'acquisition devront être les mêmes personnes que celles mentionnées dans le dossier de candidature. Les justificatifs, démarches de financement et offres de prêt devront par conséquent être établis au nom de cette ou de ces personnes.

5. Prix de vente des terrains

Le prix de vente des trois terrains communaux est fixé à :

180 € TTC / m²

Le prix définitif de chaque lot sera déterminé en fonction de sa superficie conformément aux documents établis pour la vente [frais de géomètre à charge des acquéreurs] .

Lot	Superficie	Prix de vente
Lot 4	375 m ²	67 500 € TTC
Lot 5	436 m ²	78 480 € TTC
Lot 6	435 m ²	78 300 € TTC

6. Examen et attribution des lots

Afin de garantir l'équité et la transparence de la procédure, les candidatures seront examinées par la commission au regard des **critères et modalités d'attribution définis par la commune**.

Les informations et justificatifs demandés dans le dossier de candidature permettront à la commission d'apprécier la situation de chaque candidat et d'établir un classement selon les critères préalablement arrêtés.

Après examen des candidatures, la commission formulera une proposition d'attribution des trois lots.

Les candidats qui remplissent les conditions requises mais qui n'auront pas obtenu de lot pourront, selon les modalités retenues par la commune, être inscrits sur une **liste d'attente**, notamment afin de permettre une nouvelle attribution en cas de désistement d'un candidat retenu.

7. Départage des candidats en cas d'égalité

En cas d'égalité entre plusieurs candidats à l'issue de l'application de l'ensemble des critères de sélection, les candidats concernés seront départagés par tirage au sort.

Le tirage au sort sera effectué par **le Maire de Taden ou son représentant**, en présence de membres de la commission d'attribution, lors d'une séance ouverte au public.

La date, l'heure et le lieu du tirage au sort seront préalablement portés à la connaissance des candidats concernés.

Le tirage au sort sera réalisé selon des modalités garantissant son caractère impartial et transparent. Un **procès-verbal** retraçant les opérations et le résultat du tirage au sort sera établi.

Le résultat du tirage au sort déterminera l'ordre de classement des candidats concernés.

Constitution et dépôt du dossier

Toutes les informations demandées dans le dossier de candidature doivent être renseignées et les pièces justificatives requises doivent être jointes.

Tout dossier incomplet ou reçu après la date limite fixée par la commune pourra être déclaré irrecevable et ne pas être examiné par la commission.

Le dossier complet devra être retourné par mail de préférence ou déposé à :

Mairie de Taden, 7 Rue du Manoir, 22100 TADEN / contact.mairie@taden.bzh

Date limite de dépôt des candidatures : Jeudi 05 Novembre 2026 à 18h00