Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-200056703-20260928-DB2026092809-DE

DEPARTEMENT DES COTES-D'ARMOR

N°2026-09-28-09

COMMUNE DE PORDIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à dix-huit heures et trente minutes, les conseillers municipaux de Pordic légalement convoqués le dix-huit septembre 2026 se sont réunis en séance publique sous la Présidence de Madame Michelle CARMES, Maire.

Sont convoqués : Michelle CARMES, Robert ROLANDO, Patricia BRIAND-FALLER, Alain LEIKINE, Isabelle ANTOINE, Pierrick LE NOANE, Carine RENAUDIER-LASSALLE, Patrick PEDRON, Annick ROUXEL-CALVEZ, Françoise BAUVI, Bertrand HARDY, Rozen AUDOUARD, Brigitte CHALVET, Philippe SAUMONT, Pierre-Emmanuel FAUJOUR, Thierry VAUDIN, Françoise VATIER, Johan HECQUARD, Corentin LE GALL, Solène ARZUR, Kevin LAINE, Clémence DIRMEIKIS, Marion MEREL, Victor IKEAKOR, Gilbert MALLEDANT, Martine BOSCHER, Loïc TARDY, Laëtitia MORIN, Fanny DELVALLEE, Anthony HOURDEL, Léo TOUPIN, Martine BOUTRY, Maryline MARQUER.

PRESENTS : Michelle CARMES, Robert ROLANDO, Patricia BRIAND-FALLER, Alain LEIKINE, Isabelle ANTOINE, Pierrick LE NOANE, Carine RENAUDIER-LASSALLE, Patrick PEDRON, Annick ROUXEL-CALVEZ, Françoise BAUVI, Bertrand HARDY, Rozen AUDOUARD, Brigitte CHALVET, Philippe SAUMONT, Pierre-Emmanuel FAUJOUR, Thierry VAUDIN, Françoise VATIER, Johan HECQUARD, Corentin LE GALL, Solène ARZUR, Kevin LAINE, Marion MEREL, Gilbert MALLEDANT, Martine BOSCHER, Loïc TARDY, Laëtitia MORIN, Anthony HOURDEL, Martine BOUTRY, Maryline MARQUER.

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ (E.S) :
Victor IKEAKOR donne pouvoir à Solene ARZUR
Clémence DIRMEIKIS donne pouvoir à Françoise BAUVY
Léo TOUPIN donne pouvoir à Anthony HOURDEL
Fanny DELVALLE donne pouvoir à Laetitia MORIN

ABSENT(S) / EXCUSE (E.S):

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Patrick PEDRON

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 33

***

9. Echange rue de la Vallée Commune/Terra Développement :

Rapporteur : Monsieur Alain LEIKINE, Adjoint à l'urbanisme, vie économique, tourisme, agriculture, et commerce

Pièces annexes :

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-200056703-20260928-DB2026092809-DE

RAPPORT DE SYNTHESE

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Le Domaine du Berger », situé rue de la Vallée, il a été convenu avec le lotisseur Terra Développement de procéder à un échange foncier visant à réajuster le périmètre du lotissement conformément au plan de composition, tout en régularisant l'emprise actuelle du chemin communal limitrophe.

Par délibération du 8 décembre 2025, la Commune avait décidé de céder une emprise d'environ 81 m² issue de la parcelle cadastrée 367 ZB 554, classée en zone à urbaniser (AU), estimée par le service des Domaines à 1 620,00 € HT. En contrepartie, Terra Développement, après acquisition des terrains auprès de l'indivision Guillot, devait céder à la Commune une emprise d'environ 84 m² issue de la parcelle cadastrée 367 ZB 369, également classée en zone à urbaniser, ainsi qu'une emprise d'environ 107 m² issue de la parcelle cadastrée 367 ZB 367, classée en zone naturelle (N). La valeur totale de ces emprises avait été estimée par le service des Domaines à 1 750,00 € HT.

Compte tenu de la proximité des valeurs respectives des biens échangés, et du fait que l'opération était légèrement favorable à la Commune, il avait été convenu de réaliser cet échange sans versement de soulte.

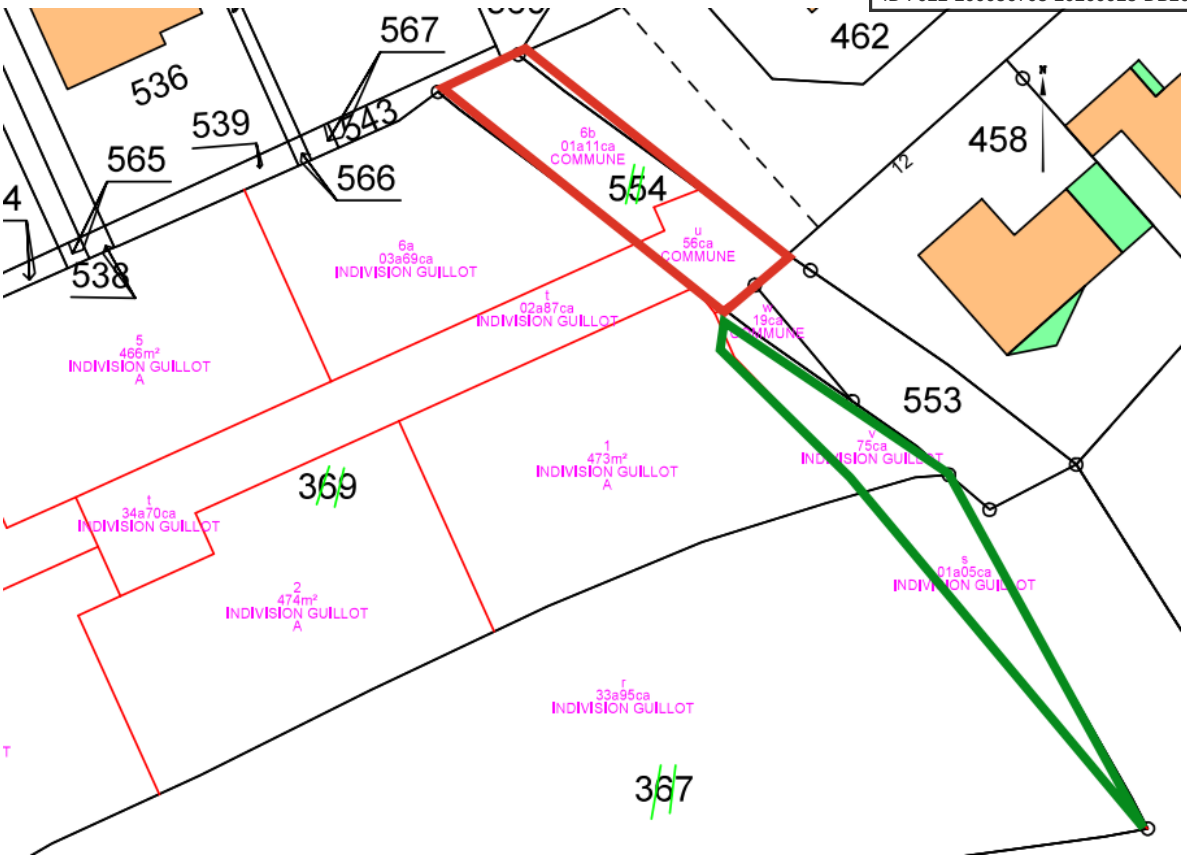
Toutefois, le plan de division définitif établi par le géomètre, dont un extrait figure ci-dessous, fait désormais apparaître des surfaces sensiblement différentes de celles retenues dans les premières projections ayant fondé la décision initiale.

Ainsi, la Commune céderait désormais une emprise de 111 m², ainsi qu'une emprise supplémentaire de 56 m² destinée à être intégrée à la voirie du lotissement. Cette dernière emprise sera aménagée aux frais du lotisseur, puis rétrocédée gratuitement à la Commune conformément aux dispositions de la convention de rétrocession des espaces communs.

En contrepartie, Terra Développement, après acquisition des terrains auprès de l'indivision Guillot, céderait à la Commune une emprise de 75 m² classée en zone d'urbanisation future (AU), ainsi qu'une emprise de 105 m² classée en zone naturelle (N).

Sur la base de l'estimation du service des Domaines, qui retient une valeur de 20 €/m² pour les terrains situés en zone AU et de 0,50 €/m² pour ceux situés en zone N, le bilan de l'opération foncière, en intégrant la rétrocession ultérieure des espaces communs, serait donc le suivant :

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-200056703-20260928-DB2026092809-DE



Bilan valorisé des cessions de parcelles	Références cadastrales (anciennes)	Références cadastrales (nouvelles)	Zonage PLUi	Surface en m²	Valorisation	Valorisation après rétrocession
Commune de Pordic	367ZB 554p	367ZB 681	AU	111	2 220 €	2 200,00 €
	367ZB 554p	367ZB 682	AU	56	1 120 €	
Terra Développement	367ZB 369p	367ZB 680	AU	75	1 500 €	1 552,50 €
	367ZB 367p	367ZB 672	N	105	52,50 €	

Soulte	**647,50 €**

Les frais de bornage et d'acte seront répartis à parts égales entre la Commune et l'aménageur.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 022-200056703-20260928-DB2026092809-DE

DELIBERATION

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 15 septembre 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'annuler** la délibération 2025-12-26 actant l'échange foncier sans soulte entre la Commune et Terra Développement ;

- **D'approuver** le projet d'échange foncier avec soulte de **647,50 € hors taxes,** tel que décrit ci-dessus ;

- **D'autoriser** Madame le Maire ou son représentant à signer les actes authentiques à recevoir par Maître Vincent DEREL, notaire à Châtelaudren, et tous les documents afférents à cet échange foncier.

Fait et délibéré les mois, jour et an susdits
Pour extrait conforme,
Madame Le Maire,
Michelle CARMES.