

Département
ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement
REDON

Commune
PANCÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25/06/2026

Référence
2026_09_03

Objet de la délibération
Ferme de Bellevue : Acquisition de l'usufruit de la propriété EPF Bretagne - acte complémentaire

Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
15	11	14

Date de la convocation
19/06/2026

Date d'affichage
26/06/2026

Vote
A l'unanimité Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2026, le 25 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PILARD Jean-François, Maire.

Présents : M. PILARD Jean-François, Maire, Mmes : BOURHIS Isabelle, LE NAGARD Marie-Dominique, MARTIN Nahida, POINTET Pauline, POUESSEL Mélanie MM : LOUASIL Lionel, DE CACQUERAY Yvan, CARRÉ Wilfrid, LEFEUVRE Morgan, JOUAUX Jean-Luc

Excusés ayant donné procuration : M. GORRE Onen à M. JOUAUX Jean-Luc, M. DALIBOT Bruno à Mme MARTIN Nahida, Mme OLLIVIER Elodie à Mme BOURHIS Isabelle

Absent excusé : BALAIS Cyril

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : Mme MARTIN Nahida

Objet de la délibération : Ferme de Bellevue : Acquisition de l'usufruit de la propriété EPF Bretagne - acte complémentaire

Le 20 juin 2019, la commune de Pancé et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain sur une ancienne ferme de centre-bourg, visant à créer du logement et un équipement de type crèche.

Les dispositions "classiques" de la convention opérationnelle signée avec l'EPF Bretagne, ses statuts, et les travaux projetés ne lui permettaient pas de réaliser en propre les travaux ni d'autoriser un tiers à les faire au sein de sa propriété.

En revanche, un démembrement de propriété donne la souplesse nécessaire à l'opération (aménagement conventionnel des rapports entre usufruitier temporaire et nu-propriétaire), tout en conservant l'intérêt du portage foncier.

Aux termes d'un acte administratif de vente d'usufruit, signé le 12 décembre 2024, il a été constaté la vente par l'EPF Bretagne au profit de la commune de Pancé, de l'usufruit temporaire du bien immobilier cadastré section AB n° 205-206-808-858.

Cet usufruit temporaire devait d'éteindre à la date de la fin de la convention opérationnelle, soit le 30 juin 2026.

Dans l'attente de l'obtention des agréments des logements locatifs sociaux, dont la décision d'obtention doit intervenir en octobre, il a été décidé de prolonger la convention opérationnelle jusqu'au 31 décembre 2026 par un avenant n° 2 approuvé ce jour.

Affaire inscrite à l'ordre du jour

Transmis en Préfecture
Le : 26/06/2026

Publication ou notification
Le : 26/06/2026

L'attention du Conseil est attirée sur le fait que l'acquisition de la nue-propriété auprès de l'EPF Bretagne des biens restants en portage devra intervenir dans tous les cas au plus tard mi-décembre, sans possibilité de nouvelle prolongation.

En conséquence, l'EPF Bretagne et la Commune de Pancé ont décidé de prolonger également l'usufruit temporaire jusqu'au 31 décembre 2026 sur les parcelles restant encore en portage tel qu'indiqué ci-dessous.

Etant précisé que les parcelles AB 808, AB 909 et 910 issues de la parcelle AB 206 et AB 912 issue de la parcelle AB 858 et qui était intégrées au démembrement initial, ont déjà fait l'objet d'une revente de la nue-propriété par l'EPF Bretagne à la Commune de Pancé par un acte du 3 décembre 2025.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 avril 2019, approuvant la convention opérationnelle d'actions foncière avec l'EPF Bretagne,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 20 juin 2019, signée entre la Commune et l'EPF Bretagne,

Vu l'avenant n°1 en date du 01 octobre 2025 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°2 approuvé ce jour,

Considérant que pour faciliter la mise en œuvre du projet de la commune sur les parcelles cadastrées section AB n°205-907-908-911 restant en portage, la Commune et l'EPF Bretagne ont convenu de prolonger la convention opérationnelle jusqu'au 31 décembre 2026,

Considérant que la Commune souhaitant procéder à des travaux de réhabilitation sur le bâti situé sur les parcelles restant en portage, il convient que l'usufruit temporaire des parcelles suivantes soit également prolongé :

Commune de Pancé	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AB 205	830 m ²
AB 907	12 m ²
AB 908	374 m ²
AB 911	556 m ²
Contenance cadastrale totale	1 772 m²

Considérant que l'usufruit temporaire arrive à échéance au 31 juin 2026, et que pour permettre la mise en œuvre du projet de la commune, il convient de le prolonger jusqu'au 31 décembre 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DEMANDE que soit prolongé jusqu'au 31 décembre 2026 la durée de l'usufruit temporaire des parcelles suivantes :

Commune de Pancé	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AB 205	830 m ²
AB 907	12 m ²
AB 908	374 m ²

AB 911	556 m ²
Contenance cadastrale totale	1 772 m²

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document, notamment l'acte complémentaire à l'acte de cession d'usufruit initial.

Pour copie conforme
Le Maire
Jean-François PILARD,

