Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 035-213502297-20260602-342026-DE

COMMUNE DE POCÉ-LES-BOIS

Département d'Ille-et-Vilaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 JUIN 2026

Affaire n°34-2026

L'an deux mille vingt-six, **le deux juin** à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de POCÉ-LES-BOIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Frédéric MARTIN, Maire.

Date de la convocation : le 27 mai 2026

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 12
Nombre de votants : 12

Étaient présent(e)s : M Frédéric MARTIN (Maire) – M Jean-François BORDAIS (1er Adjoint) – Mme Nadine BRARD (2ème Adjointe) - M Raboana RANAIVO - M Dominique RUBIN – M Thierry MONTENAT – Mme Nathalie TERRIEN – Mme Ludivine THOMAS — Mme Aurélie HAILLOT - M Albéric JOHANET - Mme Maud EL KOUCH - M Baptiste DUVAL.

Étaient absent(e)s et excusé(e)s : Mme Dorothée du PONTAVICE – Mme Julie STEFANELLI – M Dorian MASSON.

OBJET : LOTISSEMENT COMMUNAL DU CHENE I – Détermination des prix de vente TTC définitifs des terrains du lotissement communal suite à la réalisation du bornage définitif des lots

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Dans le cadre de la pré-commercialisation des lots du lotissement communal du chêne et avant le lancement de la consultation pour les travaux, le Conseil Municipal par délibération n°36-2024 en date du 2 juillet 2024, conformément à la proposition de la Commission « Lotissement » réunie en séance le 28 mai 2024, a fixé le prix de vente TTC des 55 lots (hors macro-lot) qui composent le lotissement communal du Chêne, tels que définis dans les pièces du permis d'aménager.

Plusieurs critères ont été pris en compte pour l'établissement des prix (orientation des parcelles, nombre de voisins, vue sur la ligne haute tension) qui pondèrent entre 2 et 10 % le prix au m² du lot. Le prix moyen ainsi proposé par la Commission « Lotissement » s'élevait à 151 € TTC le m², un prix moyen qui restait inférieur au prix du marché qui était d'environ 160 €.

Afin de corriger des erreurs matérielles dans la délibération n°36-2024 du 2 juillet 2024, de rendre plus attractif le lotissement du chêne auprès des potentiels acquéreurs au vu de la conjoncture économique et immobilière actuelle mais aussi compte tenu de l'existence d'autres lotissements en phase de commercialisation sur les secteurs alentours, le conseil municipal par délibération n°27-2025 du 3 juillet 2025 a mis à jour les prix de vente ttc des lots.

Cette délibération du 3 juillet 2025 comporte toutefois des écarts d'arrondis qui nécessitent une correction des prix de vente des terrains. En effet, le prix de vente total indiqué dans la délibération ne correspondait pas exactement au prix de vente TTC/m² multiplié par la surface cédée car ce dernier était extrait d'un fichier excel comportant des formules avec un résultat à plusieurs décimales.

D'autre part, et suite au bornage définitif des terrains du lotissement réalisé par le géomètre LEGENDRE attributaire de cette mission de bornage, les 22, 23 et 24 avril 2026, les surfaces des lots suivants ont été modifiées : 1 ; 2 ; 3 ; 13 ; 16 ; 17 ; 18 ; 19 ; 20 ; 21 ; 26 ; 27 ; 39 ; 42 ; 43 ; 44 ; 45 ; 46 ; 47 ; 48 ; 49 et le lot A (macro-lot).

Le prix au m² étant notamment indexé à la grandeur du terrain, il y a lieu pour ces lots, de modifier le prix de vente TTC et par conséquent de modifier le tableau des prix de vente.

Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 035-213502297-20260602-342026-DE

Il est proposé à l'assemblée :

- ***d'ACTUALISER comme suit, les surfaces et prix TTC du lotissement comm[illegible] du m²***
  et prix de vente total), en conservant les mêmes critères d'appréciation, conformément à la proposition de
  la Commission « Lotissement » du 17 juin 2025.

	Tarifs définitifs des terrains du lotissement après bornage définitif			*Ecart de surface*
N° du lot	**Surface définitive du terrain en m²**	**Prix de vente TTC au m² définitif**	**Prix de vente TTC définitif du terrain**	
1	**932**	**119,70 €**	111 560,40 €	+25
2	**910**	110,61 €	**100 655,10 €**	-1
3	**830**	**121,95 €**	101 218,50 €	+25
4	611	130,94 €	80 004,34 €	
5	783	120,01 €	93 967,83 €	
6	405	150,11 €	60 794,55 €	
7	562	132,25 €	74 324,50 €	
8	386	150,67 €	58 158,62 €	
9	379	144,02 €	54 583,58 €	
10	379	144,02 €	54 583,58 €	
11	383	143,90 €	55 113,70 €	
12	646	136,50 €	88 179,00 €	
13	**527**	126,43 €	**66 628,61 €**	-4
14	368	123,71 €	45 525,28 €	
15	391	123,15 €	48 151,65 €	
16	**523**	119,94 €	**62 728,62 €**	-1
17	**560**	132,23 €	74 048,80 €	-3
18	**455**	135,04 €	**61 443,20 €**	-3
19	**380**	137,05 €	**52 079,00 €**	-3
20	**317**	138,77 €	**43 990,09 €**	-2
21	**280**	140,00 €	**39 200,00 €**	+7
22	484	120,91 €	58 520,44 €	
23	478	121,05 €	57 861,90 €	
24	471	121,22 €	57 094,62 €	
25	465	121,37 €	56 437,05 €	
26	**452**	121,66 €	**54 990,32 €**	-1
27	**457**	**121,80 €**	55 662,60 €	-1
28	435	135,66 €	59 012,10 €	
29	394	136,76 €	53 883,44 €	
30	394	136,76 €	53 883,44 €	
31	475	134,58 €	63 925,50 €	
32	417	136,14 €	56 770,38 €	
33	417	136,14 €	56 770,38 €	
34	406	136,43 €	55 390,58 €	
35	406	136,43 €	55 390,58 €	
36	339	138,23 €	46 860,16 €	
37	347	138,02 €	47 892,94 €	
38	330	138,47 €	45 695,10 €	
39	**372**	137,32 €	**51 083,04 €**	-1
40	426	135,90 €	57 893,40 €	
41	417	136,14 €	56 770,38 €	
42	**415**	**136,49 €**	56 643,35 €	-1
43	**543**	**137,86 €**	74 857,98 €	-5
44	**478**	**139,85 €**	66 848,30 €	-5
45	**458**	**140,75 €**	64 463,50 €	-6
46	**458**	**140,47 €**	64 335,26 €	-5
47	**442**	**141,83 €**	62 688,86 €	-8
48	**438**	**143,71 €**	62 944,98 €	-14
49	**668**	**143,45 €**	95 824,60 €	-6
50	375	144,13 €	54 048,75 €	
51	281	146,77 €	41 242,37 €	
52	287	146,61 €	42 077,07 €	

Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 035-213502297-20260602-342026-DE

53	293	146,44 €	42 90	
54	300	146,24 €	43 87	
55	279	146,83 €	40 965,57 €	
A	**1 404**	*Non défini*	*Non défini*	*-18*
			Ecart total de surface	*-31 m²*

- ***de METTRE A JOUR par conséquent, le document de stratégie de commercialisation et d'attribution des lots tel qu'il est joint en annexe de la présente délibération ;***
- ***d'ACTUALISER également la surface totale définitive à commercialiser renseignée dans les délibérations n°36-2024 du 2 juillet 2024 et n°27-2025 du 3 juillet 2025 qui s'élève désormais à 26 508 m² (macro-lot compris) et non plus de 26 539 m².***
- ***de RAPPELER que les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de ce type d'opération d'aménagement constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA. La commune devra s'acquitter de la TVA sur marge, c'est-à-dire sur la différence entre le prix de vente et le prix d'achat de la parcelle.***
- ***de PRÉCISER que le nouveau prix moyen ainsi établi s'élève à environ 133 € TTC le m², un prix moyen qui reste toujours inférieur au prix du marché de 160 € TTC.***

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des votants, **ADOPTE** les propositions susmentionnées.

Fait et délibéré à Pocé-les-Bois, le 02 juin 2026.

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Maire,

Frédéric MARTIN

MAIRIE DE POCE-LES-BOIS (35 Ille et Vilaine)

Le Secrétaire de séance,

Aurélie HAILLOT