Envoyé en préfecture le 16/07/2026
Reçu en préfecture le 16/07/2026
Publié le
ID : 035-213502297-20260707-412026-DE

COMMUNE DE POCÉ-LES-BOIS

Département d'Ille-et-Vilaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 07 JUILLET 2026

Affaire n°41-2026

L'an deux mille vingt-six, **le sept juillet** 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 1er juillet 2026

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 11
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 – Mme Nathalie TERRIEN - Mme Ludivine THOMAS - Mme Julie STEFANELLI – Mme Aurélie HAILLOT – Mme Maud EL KOUCH – M Dorian MASSON.

Étaient absent(e)s et représenté(e)s : M Baptiste DUVAL (*pouvoir à Mme Nadine BRARD*).

Étaient absent(e)s et non représenté(e)s : Mme Dorothée du PONTAVICE – M Thierry MONTENAT – M Albéric JOHANET – M Baptiste DUVAL.

OBJET : RÉGULARISATION FONCIÈRE – LOTISSEMENTS DU CHÊNE I ET II - Échange sans soulte de parcelles entre la commune de Pocé-les-Bois et Acanthe

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La Commune de Pocé-les-Bois est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZP n°121, d'une surface de 71 m², située en zone « UL » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, contiguë aux parcelles privées du lotissement du chêne II (AC n°202, ZP n°123 et ZP n°143).

Cette parcelle fait partie du domaine privé de la commune et n'est concernée par aucun bail rural ni de convention de à mise à disposition.

Ce terrain ne représente pas d'intérêt particulier pour la Commune. En revanche, la société Acanthe est intéressée par l'acquisition de cette parcelle qui permettrait de créer une voie de sortie vers la rue du fief julien dans le cadre des travaux d'aménagement de leur lotissement privé « Le Chêne II », réalisé dans la continuité du lotissement communal du chêne (I).

De son côté, le lotisseur Acanthe est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n°203, d'une surface de 45 m², située en zone 1AUE du PLU communal, contiguë aux parcelles communales cadastrées section ZP n°120 et AB n°159 et à la parcelle privée cadastrée section AB n°323. Les représentants de la société Acanthe ont fait savoir à la mairie, que cette parcelle enclavée ne représentait aucun intérêt pour leur société, dans le cadre de la réalisation de leur lotissement privé « Le Chêne II ».

Cette parcelle faisant partie intégrante du périmètre du lotissement communal du chêne, il y a donc nécessité pour la commune de faire l'acquisition de ce terrain cadastré section AC n°203 afin de régulariser cette problématique foncière.

Afin d'obtenir une limite de propriété conforme à la situation sur les lieux et compte tenu de la faible surface et de la valeur des parcelles ZP 121 et AC 203, il a été convenu avec les représentants de la société Acanthe, de procéder à une régularisation foncière par un échange de parcelles sans soulte due.

Envoyé en préfecture le 16/07/2026
Reçu en préfecture le 16/07/2026
Publié le
ID : 035-213502297-20260707-412026-DE

La partie qui sera cédée par la Commune à la société Acanthe est estimée à 10 €/m², soit une valeur totale de 710 €.

La partie cédée par la société Acanthe à la Commune étant non viabilisée est évaluée à 15 €/m², soit une valeur totale de 675 €.

Il est proposé à l'assemblée :

- ***d'APPROUVER le principe d'un échange sans soulte due avec la société Acanthe pour les parcelles suivantes :***

Parcelle	*Superficie*	*Zonage PLU*	*Propriétaire avant échange*	*Propriétaire après échange*
ZP 121	*71 m²*	*UL*	*Commune*	*Acanthe*
AC 203	*45 m²*	*1AUE*	*Acanthe*	*Commune*

- ***de PRÉCISER que les frais liés à cette transaction seront pris en charge pour moitié par la commune et pour la moitié restante par la société Acanthe.***
- ***de DÉSIGNER le cabinet de Maître de GIGOU pour procéder à la régularisation de cet échange par la rédaction d'un acte notarié en son étude,***
- ***d'AUTORISER le Maire ou son représentant, à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à ce dossier.***

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 07 juillet 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