

COMMUNE DE POCÉ-LES-BOIS

Département d'Ille-et-Vilaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026***Affaire n°43-2026*

L'an deux mille vingt-six, le **vingt-deux septembre** 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 16 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 10

Nombre de votants : 12

Étaient présent(e)s : M Frédéric MARTIN (Maire) – M Jean-François BORDAIS (1^{er} Adjoint) – Mme Nadine BRARD (2^{ème} Adjointe) – M Raboana RANAIVO - M Dominique RUBIN – Mme Ludivine THOMAS - Mme Julie STEFANELLI – Mme Aurélie HAILLOT – M Albéric JOHANET – M Baptiste DUVAL.

Étaient absent(e)s et représenté(e)s : Mme Dorothée du PONTAVICE – M Thierry MONTENAT – Mme Nathalie TERRIEN (*pouvoir à Mme Aurélie HAILLOT*) – Maud EL KOUCH (*pouvoir à Mme Nadine BRARD*) – M Dorian MASSON.

OBJET : RÉGULARISATION FONCIÈRE – LOTISSEMENTS DU CHÊNE I ET II : Annulation et remplacement de la délibération n°41-2026 du 7 juillet 2026 relative à l'échange sans soulte de parcelles entre la commune de Pocé-les-Bois et la société Acanthe ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La Commune de Pocé-les-Bois est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZP n°121, 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 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 d'une parcelle 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 de propriété conforme à la situation sur les lieux, le conseil municipal a acté par délibération n°41-2026 en date du 7 juillet dernier, le principe d'un échange sans soulte due des parcelles susmentionnées avec la société Acanthe en évaluant comme suit les parcelles à échanger :

- Parcelle de la Commune à céder à Acanthe : 710 €
- Parcelle privée d'Acanthe à céder à la Commune : 675 €.

Le cabinet de notaires de Maître de GIGOU, sise 17 rue Notre Dame à Vitré, chargé de la rédaction de l'acte relatif à cet échange de parcelles sans soulte due, a indiqué qu'en l'état, la délibération du 7 juillet 2026 était incorrecte et qu'il y avait lieu de procéder aux rectifications suivantes :

- Arrêter une valeur identique pour les deux parcelles devant faire l'objet de l'échange : un échange sans soulte due requiert que les montants d'échanges soient strictement égaux ;
- Modifier la section de la parcelle privée d'Acanthe à céder à la Commune : le cabinet de notaires a fait savoir qu'une coquille s'est glissée dans le premier plan de division envoyé par le géomètre. Ladite parcelle est cadastrée section ZP n°203 et non AC n°203 comme mentionné dans la délibération n°41-2026 du 7 juillet 2026 ;
- Modifier la surface de la parcelle communale cadastrée section ZP n°121 qui n'est pas de 71 m² mais de 70 m² conformément au fichier des données cadastrales.

Pour toutes ces raisons, il convient d'annuler et de remplacer la délibération n°41-2026 du 7 juillet 2026, en appliquant les modifications susmentionnées.

Il est proposé à l'assemblée :

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

<i>Parcelle</i>	<i>Superficie</i>	<i>Zonage PLU</i>	<i>Propriétaire avant échange</i>	<i>Propriétaire après échange</i>
<i>ZP 121</i>	<i>70 m²</i>	<i>UL</i>	<i>Commune</i>	<i>Acanthe</i>
<i>ZP 203</i>	<i>45 m²</i>	<i>1AUE</i>	<i>Acanthe</i>	<i>Commune</i>

- ***d'APPROUVER le montant de 710 € comme valeur commune d'échange des parcelles ZP n°121 et ZP n°203 ;***
- ***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 décide, à l'unanimité des votants :

- ***d'ADOPTER l'ensemble des propositions susmentionnées ;***
- ***de PRÉCISER que cette délibération annule et remplace la délibération antérieure n°41-2026 du 7 juillet 2026.***

Fait et délibéré à Pocé-les-Bois, le 22 septembre 2026.

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

**Le Maire,
Frédéric MARTIN**



**Le Secrétaire de séance,
Aurélien HAILLOT**