

**SEANCE DU 13/11/2023**

**DATE DE CONVOCATION : 07/11/2023**

**CONSEILLERS EN EXERCICE : 27**

**PRESENT(S)** : Norbert SAULNIER, Yannick TRINQUART, Olivier TORTELIER, Nathalie BERTHO, Laurent KERIVEL, Bruno LEROY, Yannick GOUGEON, Nathalie BLOMMAERT, Nathalie DREAN, Gwenaëlle FAURE, Ronan GUIBERT, Mickaël TANGUY, Fabienne HEMERY, Sylvie AGAËSSE, Karine CHEVALIER, Christophe LERAY, Aurélie SAULNIER, Jean-François PLAIN

**PROCURATION(S)** : Loïc HERVOIR donne pouvoir à Christophe LERAY, Marie-Hélène AUBREE à Nathalie DREAN, Géraldine TRONCA à Bruno LEROY, Nicolas ELLEOUEUET à Nathalie BERTHO

**ABSENT(S)** : Patricia PERSAIS (excusée), Florence GOURMELEN, Martine BOUGAULT (excusée), Fabrice GAUBERT (excusé), Magali POISSON-VANNIER (excusée)

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Laurent KERIVEL

**Aménagement du territoire 2023.11.001 CESSION A TITRE D'ECHANGE ENTRE LA COMMUNE ET LA SCI HELIUM DE LA PARCELLE YL109 SIS 9 RUE DE LA CHATAIGNERAIE ZA LA CORBIERE (REGULARISATION FONCIERE)**

M. Yannick TRINQUART, Adjoint à l'aménagement du territoire et du cadre de vie, expose qu'une régularisation foncière s'avère nécessaire en amont de la vente, par la SCI HELIUM, de la parcelle bâtie dont elle est propriétaire au 9, rue de la Chataigneraie, à la ZA de la Corbière.

Il explique que, conformément à la délibération du conseil municipal du 27 mai 1994, par acte du 24 mai 1995, la société SCI HELIUM avait acquis de la Commune de GOVEN, une parcelle de terrain située dans la zone d'activité de la Corbière, alors cadastrée : Section YL numéro 102, pour une contenance de 3000 m<sup>2</sup>.

Puis, des échanges avaient eu lieu entre la Commune et l'acquéreur de la parcelle YL 103 voisine, conduisant au déplacement d'une voirie de desserte, qui empiétait désormais sur la parcelle 102 cédée à la SCI HELIUM.

Cela devait entraîner un échange entre la Commune et la SCI HELIUM, cette dernière cédant à la Commune le lot 4 du plan annexé, pour créer la voie de desserte, et devenant, en échange, propriétaire du lot 6.

La délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 1995 relate ces modifications et autorise le Maire à signer la promesse de vente à la SCI HELIUM (pour les lots 5 et 6 sur le plan annexé). Il était alors convenu que ces modifications soient sans conséquence financière pour la SCI HELIUM, qui était lésée par les modifications ayant eu lieu car elles devaient entraîner une modification de l'aménagement de sa parcelle.

Les divisions foncières qui avaient suivi ces modifications avaient fait l'objet d'un procès-verbal du cadastre n° 893 S en date du 10 août 1995, publié au service de la publicité foncière de REDON, le 28 décembre 1995, volume 1995 P numéro 374, selon lequel :

La parcelle anciennement cadastrée section YL numéro 102 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées savoir :

- section YL numéro 107 pour une contenance de 718 m<sup>2</sup> (mentionnée comme appartenant à la Commune de GOVEN sur le procès-verbal de cadastre)
- section YL numéro 108 pour une contenance de 2282 m<sup>2</sup> (mentionnée comme appartenant à M. MONVOISIN sur le procès-verbal de cadastre)

La parcelle anciennement cadastrée section YL numéro 101 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées savoir :

- section YL numéro 109 pour une contenance de 14 ares et 88 centiares (mentionnée comme appartenant à M. MONVOISIN sur le procès-verbal de cadastre)
- section YL numéro 110 pour une contenance de 14 ares et 86 centiares (mentionnée comme appartenant à la Commune de GOVEN sur le procès-verbal de cadastre).

Par contre, il apparaît que n'a jamais été formalisé l'acte d'échange qui aurait dû avaliser les modifications apportées à la cession réalisée par la Commune vers la SCI HELIUM.

Il en résulte aujourd'hui au cadastre que la SCI HELIUM est indiquée comme 108, et la Commune propriétaire de la parcelle YL 109.

Il convient ainsi de procéder à la signature d'un acte valant échange permettant à :

- La SCI HELIUM d'être reconnue comme propriétaire de la parcelle YL 109
- La Commune d'être reconnue propriétaire de la parcelle YL 107

La SCI HELIUM a obtenu toutes les autorisations de construire afin d'édifier sur les parcelles YL 108 et 109 son bâtiment industriel en 1994 et les extensions successives de ce dernier en 1999 et 2000. Cela a créé, en droit, une servitude d'empiètement sur la parcelle YL 109. Il convient de mettre fin à cette servitude d'empiètement, ce qui est aussi prévu dans l'acte de régularisation proposé par l'étude de Maître Jean-Baptiste HIGNARD, SRL « notaires des Lices », notaire à Rennes et Bruz.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal la signature de l'acte notarié, dont le projet est annexé à la présente délibération.

Vu le CGCT,

Vu le budget communal,

Vu les délibérations du conseil municipal du 27 mai 1994 et du 5 juillet 1995,

Vu l'avis des Domaines en date du 06/11/2023,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- DECIDE que, à titre d'échange, la Commune va céder à la SCI HELIUM la parcelle YL 109, d'une superficie de 1428 m<sup>2</sup>, 9 rue de la Chataigneraie, et que la SCI HELIUM va céder à la Commune la parcelle YL 107, rue de la Chataigneraie, d'une superficie de 718 m<sup>2</sup> ;
- PRECISE que cet échange est fait sans soulte ni retour de part et d'autre ;
- PRECISE que la Commune prendra l'ensemble des frais à sa charge ;
- AUTORISE M. le Maire à signer l'acte d'échange, qui est rédigé par Maître HIGNARD, ou à se faire représenter lors de la signature, et à signer tout acte relatif au présent échange.

Le Maire, Norbert SAULNIER



The seal of the Municipality of Govén, featuring a central figure holding a staff and a cross, surrounded by the text 'MAIRIE DE GOVEN' and 'R.F. 35110 Govén'.

Le/La secrétaire de séance,

Laurent KERIVEL



Certifié exécutoire  
Mis en ligne le 16/11/2023  
Le Maire Norbert Saulnier



The seal of the Municipality of Govén, featuring a central figure holding a staff and a cross, surrounded by the text 'MAIRIE DE GOVEN' and 'R.F. 35110 Govén'.