



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON

Séance du 9 février 2023 - Délibération n° 2023-002

ZAC DU CHÂTEL - HAUT PÂTIS VENTE DE TERRAINS À BÂTIR SITUÉS DANS LA PREMIÈRE TRANCHE

L'an deux mille vingt-trois, le 9 février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 30 janvier, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	22
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

Président de séance : Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Madame Françoise Fouchet, pouvoir donné à Madame Anne-Cécile Hurtel.

Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.

Monsieur André Croguennec, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Alain Sevestre.

Madame Karen Lanson, pouvoir donné à Monsieur Marc Droguet.

Monsieur Thomas Maréchal, pouvoir donné à Monsieur Loïc L'Haridon.

Madame Édith Jacot, pouvoir donné à Madame Martine Évain.

Secrétaire de séance : Monsieur Valentin Perré.

Rapport de Lionel Remande.

Dans le cadre de la fin de la concession d'aménagement de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis fixée au 20 novembre 2022, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 29 septembre 2022 modifiée par une seconde délibération en date du 15 décembre 2022, d'acquiescer auprès de TERRE & TOIT six lots viabilisés situés dans la première tranche de la ZAC, restant à commercialiser ou ayant récemment fait l'objet d'un compromis de vente, pour un prix global de 197 682,50 € HT, soit 237 219 € TTC.

Envoyé en préfecture le 10/02/2023
Reçu en préfecture le 10/02/2023
Affiché le **10 FEV. 2023**
ID : 035-213502362-20230209-SG2023_048-DE

L'acte notarié concernant cette acquisition a été signé le 21 décembre 2022 et la Ville de Redon est donc désormais chargée de revendre ces six terrains à bâtir, au prix auquel elle les a achetés à l'aménageur.

Pour mémoire, le prix de vente fixé pour chacun des six lots concernés, dont la liste figure dans le tableau annexé à la présente délibération, correspond à leur valeur vénale indiquée dans le dernier CRACL approuvé (CRACL 2021 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2022).

Il convient de préciser que la Commune de Redon doit se substituer aux engagements pris par TERRE & TOIT dans le cadre de la clause de substitution insérée aux promesses de vente, qui ont été conclues pour trois terrains avant la date d'échéance de la concession.

Il s'agit des lots n° 1.16.1, 1.18.2 et 1.21.2, destinés à la construction d'une habitation individuelle.

Ainsi, il est nécessaire aujourd'hui d'autoriser la cession de ces terrains à bâtir aux personnes qui se sont engagées auprès de TERRE & TOIT, en signant une promesse synallagmatique de vente.

Par ailleurs, afin de faciliter la commercialisation des trois autres lots achetés par la Ville, également destinés à la construction d'une maison individuelle, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer les promesses de vente à intervenir, étant entendu que chaque vente définitive devra être préalablement validée par le Conseil Municipal.

À ce sujet, il apparaît nécessaire d'exiger du bénéficiaire de la promesse de vente le versement d'un dépôt de garantie équivalent à 10 % du prix de vente TTC. Cette somme sera versée à la Commune à titre d'acompte sur le prix du terrain et viendra donc en déduction du montant dû par l'acquéreur lors de la signature de l'acte notarié.

Ce dispositif, mis en œuvre par TERRE & TOIT pour toutes les ventes intervenues pendant la durée de la concession d'aménagement, permet de concrétiser davantage l'engagement de l'acquéreur dès l'étape du compromis.

Enfin, dans le cadre d'une opération d'aménagement telle que la ZAC, l'acquéreur d'un terrain à bâtir est tenu responsable des dégâts éventuels qui peuvent être occasionnés à la voirie, aux ouvrages et aux équipements lors de la construction, plus particulièrement aux abords immédiats du lot concerné.

À ce titre, il sera demandé au bénéficiaire de la promesse de vente de verser une somme de 400 € à titre de provision pour dégradations. Une fois les travaux de construction achevés, en l'absence dûment constatée de dommages sur les différents ouvrages au droit du terrain, cette provision sera restituée à l'acquéreur.

En revanche, en cas de constatation de dégâts sur la voirie, les ouvrages ou les équipements, la Ville de Redon fera réparer aux frais de l'acquéreur lesdits dégâts. Si la provision de 400 € est insuffisante pour couvrir l'ensemble des dépenses ainsi occasionnées, la Commune adressera à l'acquéreur une demande de fonds complémentaires ainsi que les justificatifs des travaux de reprise engagés.

Envoyé en préfecture le 10/02/2023
Reçu en préfecture le 10/02/2023
Affiché le **10 FEV. 2023**
ID : 035-213502362-20230209-SG2023_048-DE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2241-1 à 7, ainsi que L. 1311-9 à 12 et R. 1311-3 à 5,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 1111-1, L. 1211-1 et R. 1211-9,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juin 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2007 désignant la SADIV, Société d'Aménagement et de Développement d'Ille-et-Vilaine, en qualité d'aménageur concessionnaire de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis,

Vu le traité de concession d'aménagement du 8 novembre 2007, modifié par avenants en date du 27 février 2014, 16 avril 2018 et 18 décembre 2020, notamment son article 23,

Considérant que lors de son assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2022, la Société d'Économie Mixte SADIV a changé de dénomination sociale et s'appelle désormais TERRE & TOIT,

Vu le CRACL pour l'année 2021 relatif à la concession d'aménagement, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2022,

Vu l'avis du Service du Domaine sollicité par TERRE & TOIT dans le cadre de la clôture de l'opération,

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 29 septembre et du 15 décembre 2022 relatives au portage et à la commercialisation des lots viabilisés de la première tranche de la ZAC, non vendus à l'échéance de la concession,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022 créant le budget annexe "Châtel – Haut Pâtis",

Vu la présentation à la Commission Aménagement du territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement durable et Transition écologique du 9 janvier 2023,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

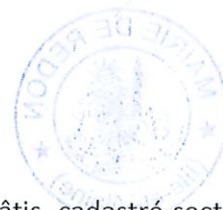
À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE la vente du lot n° 1.16.1 de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis, cadastré section H n° 1749 pour une contenance de 527 m² et situé 2 avenue du Châtel - Haut Pâtis, à Monsieur Hamid DIMES, au prix de 46 112,50 euros HT, soit 55 335 euros TTC.

DÉCIDE la vente du lot n° 1.18.2, cadastré section H n° 1757 pour une superficie de 288 m² et situé 18 rue Anne-Marie Boudaliez, à Monsieur Antoine ROBIN, au prix de 27 600 euros HT, soit 33 120 euros TTC.

DÉCIDE la vente du lot n° 1.21.2, cadastré section H n° 1767 et 1769 pour une contenance totale de 336 m² et situé 12 rue Anne-Marie Boudaliez, à Madame Huma BILGIC, au prix de 32 200 euros HT, soit 38 640 euros TTC.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer les actes notariés à intervenir et tous les documents afférents.



Envoyé en préfecture le 10/02/2023
Reçu en préfecture le 10/02/2023
Affiché le **10 FEV. 2023**
ID : 035-213502362-20230209-SG2023_048-DE

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer les promesses synallagmatiques de vente des lots n° 1.13.1, 1.15.4 et 1.20.1 restant à commercialiser, au prix figurant dans le tableau annexé à la présente délibération.

FIXE le montant du dépôt de garantie, qui sera exigé du bénéficiaire de la promesse synallagmatique de vente, à 10 % du prix de vente TTC du terrain.

PRÉCISE que cette somme sera versée à la Commune à titre d'acompte sur le prix du terrain et viendra donc en déduction du montant dû par l'acquéreur lors de la signature de l'acte notarié.

FIXE le montant de la provision pour dégradations, qui sera également demandée au bénéficiaire de la promesse de vente, à la somme forfaitaire de 400 euros, l'acquéreur du terrain à bâtir étant tenu responsable des dégâts éventuels qui peuvent être occasionnés à la voirie, aux ouvrages et aux équipements lors de la construction, notamment aux abords immédiats du lot concerné.

PRÉCISE que cette provision sera restituée à l'acquéreur à l'achèvement des travaux de construction, après constat de l'absence de dégradations sur les différents ouvrages au droit du terrain. En cas de dommages constatés, la Commune de Redon fera réparer aux frais de l'acquéreur lesdits dommages. Si la provision s'avère insuffisante pour couvrir l'ensemble des dépenses occasionnées, une demande de fonds complémentaires sera adressée à l'acquéreur, ainsi que les justificatifs des travaux de reprise engagés.

Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne
Maire de Redon



Le Secrétaire de séance,
Valentin Perré
Conseiller Municipal

Mis en ligne le **14 FEV. 2023**

ZAC du Châtel - Haut-Pâtis - 1^{ère} tranche de l'opération

Liste des terrains à bâtir commercialisés par la Commune de Redon

Annexe à la délibération n° 2023-002 du Conseil Municipal du 9 février 2023

Numéro du lot	Référence(s) cadastrale(s)	Surface (en m²)	Prix € HT	Prix € TTC	Adresse	Nom des acquéreurs
1.16.1	section H n° 1749	527	46 112,50 €	55 335,00 €	2 avenue du Châtel - Haut Pâtis	Monsieur Hamid DIMES 11 rue George Sand - 35600 REDON
1.18.2	section H n° 1757	288	27 600,00 €	33 120,00 €	18 rue Anne-Marie Boudaliez	Monsieur Antoine ROBIN lieudit "L'Espérance" (n° 2) - 44460 AVESSAC
1.21.2	section H n° 1767 et 1769	336	32 200,00 €	38 640,00 €	12 rue Anne-Marie Boudaliez	Madame Huma BILGIC 16 rue du Maréchal Leclerc - 35600 REDON
1.13.1	section H n° 1718	325	31 145,83 €	37 375,00 €	22 rue Anne-Marie Boudaliez	Lot disponible
1.15.4	section H n° 1754	347	33 254,17 €	39 905,00 €	8 rue Anne-Marie Boudaliez	Lot disponible
1.20.1	section H n° 1763	322	27 370,00 €	32 844,00 €	15 rue Anne-Marie Boudaliez	Lot disponible
Total		2 145	197 682,50 €	237 219,00 €		

ZAC DU CHÂTEL - HAUT PÂTIS

VENTE DE TERRAINS À BÂTIR SITUÉS DANS LA PREMIÈRE TRANCHE

