

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON**



Séance du 29 septembre 2022 - Délibération n° 2022-086

**ZAC DU CHÂTEL - HAUT PÂTIS  
AMÉNAGEMENT DE LA PREMIÈRE TRANCHE DE L'OPÉRATION  
RÉTROCESSION À LA COMMUNE DES VOIRIES  
ET DES ESPACES COMMUNS**

L'an deux mille vingt-deux, le 29 septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 19 septembre, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle des Mariages, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	27
Votants	28
Vote	
Pour	28
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 :

**- Absent excusé ayant donné mandat de vote :**

Monsieur André Croguennec, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

**- Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote :**

Monsieur Valentin Perré.

**Secrétaire de séance :** Madame Françoise Fouchet.

**Rapport de Lionel Remande.**

*Par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2007, la Commune de Redon a confié l'aménagement de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis à la SADIV, dans le cadre d'une concession d'aménagement ayant à l'origine une durée de dix ans.*

*Le traité de concession a été signé le 8 novembre 2007. Il a ensuite fait l'objet d'un premier avenant en date du 27 février 2014, afin de porter la durée totale de la concession d'aménagement à quinze ans à compter de sa prise d'effet, soit jusqu'au 20 novembre 2022.*

*Il convient ici de préciser 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.*

*En sa qualité de concessionnaire, la SEM TERRE & TOIT avait notamment pour mission d'acquérir la totalité du foncier nécessaire à l'aménagement de la première tranche de l'opération, de réaliser les travaux de viabilisation des terrains (voiries, réseaux, espaces verts...), puis de vendre les lots équipés à des tiers (particuliers, promoteurs, constructeurs publics ou privés).*

*À l'approche de la date d'échéance du contrat de concession de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis, il est nécessaire de prévoir la rétrocession foncière des biens acquis par l'aménageur dans le cadre de sa mission et qui ont été aménagés en voiries (voies de circulation routière, places de stationnements, réseaux divers...) et en espaces communs (espaces verts, cheminements piétons, noues pour la gestion des eaux pluviales...).*

*À ce jour, les travaux de viabilisation définitifs ont été réceptionnés par la SEM TERRE & TOIT auprès des entreprises mandatées à cet effet, à l'exclusion des travaux de viabilisation complémentaires du lot 1.8 B (suite au redécoupage du lot 1.8), ainsi que des travaux d'équipement des lots 1.23 et 1.24 (constituant l'îlot de Normandie) et de certains travaux de finition qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale postérieurement à l'échéance du contrat de concession (après transfert à la Commune des marchés publics correspondants).*

*Ainsi, la SEM TERRE & TOIT demande, conformément aux dispositions de l'article 14 du traité de concession d'aménagement de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis, qu'il soit procédé au transfert de propriété, au profit de la Ville de Redon, des terrains d'assiette des ouvrages situés à l'intérieur du périmètre de l'opération.*

*Ce transfert de propriété s'effectue à titre gratuit. Les terrains aménagés en voiries et espaces communs sont destinés à être intégrés dans le domaine public communal en fonction de leur affectation et de l'achèvement complet des travaux cités précédemment.*

*La liste, la surface et l'usage des parcelles concernées figurent dans le tableau annexé à la présente délibération. La rétrocession foncière porte au total sur trente-sept parcelles, représentant une superficie globale de 31 849 m<sup>2</sup>. En outre, les parcelles affectées aux voiries sont teintées en bleu et celles affectées aux espaces verts et cheminement doux apparaissent en vert sur le plan joint également en annexe à la délibération.*

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 14,

Envoyé en préfecture le 30/09/2022  
Reçu en préfecture le 30/09/2022  
Affiché le - **4 OCT. 2022**  
ID : 035-213502362-20220929-SG2022\_449-DE

Vu la présentation au Comité de suivi de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis du 1<sup>er</sup> juin 2022 et à la Commission Aménagement du Territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement Durable et Transition Écologique du 5 septembre 2022,  
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,  
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ACCEPTE la rétrocession à titre gratuit, par la SEM TERRE & TOIT au profit de la Ville de Redon, des voiries et des espaces communs de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis.

PRÉCISE que la liste, la surface et l'usage des terrains concernés par le transfert de propriété, soit au total trente-sept parcelles représentant une superficie globale de 31 849 m<sup>2</sup>, figurent dans le tableau annexé à la présente délibération.

PRÉCISE que les frais de notaire liés à ce transfert de propriété seront à la charge de la Commune de Redon.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer l'acte notarié à intervenir et tout autre document afférent à ce dossier.

Pour extrait conforme,

**Pascal Duchêne**  
Maire de Redon



La Secrétaire de séance,  
**Françoise Fouchet**  
3<sup>ème</sup> Maire-Adjointe

Mis en ligne le - **4 OCT. 2022**

**ZAC du Châtel - Haut-Pâtis - Aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche de l'opération  
Rétrocession des voiries et des espaces communs**

**Liste des parcelles cédées à titre gratuit à la Ville de Redon par la SEM TERRE & TOIT (SADIV)**

**Annexe à la délibération n° 2022-085 du Conseil Municipal du 29 septembre 2022**

Référence cadastrale		Surface (en m²)	Usage	
Section	Numéro			
BP	85	44		Voirie
BP	91	40	Espace vert	
BP	120	39	Espace vert	
BP	123	161	Espace vert / Voirie	
BP	133	60	Espace vert	
BP	134	1 131		Voirie
BP	135	450	Espace vert	
BP	136	45	Espace vert	
BP	137	2		Voirie
H	1696	319	Espace vert	
H	1698	186		Voirie
H	1700	7		Voirie
H	1702	8		Voirie
H	1704	8		Voirie
H	1706	8		Voirie
H	1708	8		Voirie
H	1710	8		Voirie
H	1711	30		Voirie
H	1744	33	Espace vert	
H	1745	18	Espace vert	
H	1759	30		Voirie
H	1776	1 159	Espace vert	
H	1777	2 124	Espace vert	
H	1778	105	Espace vert	
H	1779	155	Espace vert	
H	1780	199	Espace vert	
H	1781	104	Espace vert	
H	1782	608	Espace vert	
H	1783	39	Transformateur	
H	1784	7 511	Espace vert	
H	1785	2 048	Espace vert	
H	1786	12 198		Voirie
H	1788	94		Voirie
H	1789	283	Espace vert	
H	1790	605	Espace vert	
H	1791	1 866		Voirie
H	1792	116		Voirie
<b>Surface totale :</b>		<b>31 849</b>		

# ZAC DU CHÂTEL - HAUT PÂTIS

## AMÉNAGEMENT DE LA PREMIÈRE TRANCHE DE L'OPÉRATION RÉTROCESSION À LA COMMUNE DES VOIRIES ET DES ESPACES COMMUNS PAR LA SEM TERRE & TOIT (SADIV)

