

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

Séance du 15 décembre 2022 - Délibération n° 2022-114



**ZAC DU CHÂTEL - HAUT PÂTIS  
AMÉNAGEMENT DE LA PREMIÈRE TRANCHE DE L'OPÉRATION  
PORTAGE ET COMMERCIALISATION DES TERRAINS À BÂTIR  
NON VENDUS  
À L'ÉCHÉANCE DE LA CONCESSION  
MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N° 2022-087  
DU 29 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 15 décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 5 décembre, 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	24
Votants	23
Vote	
Pour	23
Contre	0
Abstentions	6

**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 :**

Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.

Monsieur Mickaël Jouan, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.

Madame Karen Lanson, pouvoir donné à Madame Soazig Ruiz.

Monsieur Valentin Perré, pouvoir donné à Madame Anaïs Cadoret.

Madame Edith Jacot, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

**Secrétaire de séance :** Louis Le Coz.

**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 n° 2022-087 en date du 29 septembre 2022 :*

- *d'acquiescer auprès de la SEM TERRE & TOIT (nouvelle dénomination sociale de la SADIV) 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 240 792,67 € HT, soit 288 951,20 € TTC.*
- *d'autoriser la SEM TERRE & TOIT à poursuivre, au-delà du terme du contrat de concession, la commercialisation et la cession de dix terrains à bâtir dont elle est propriétaire au sein de la première tranche, représentant un montant global de 501 153,17 € HT, soit 601 383,80 € TTC.*

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Affiché le **19 DEC. 2022**

ID : 035-213502362-20221215-SG2022\_587-DE

*La liste et le descriptif des lots concernés par l'une ou l'autre de ces décisions figure dans deux tableaux annexés à la délibération n° 2022-087.*

*Toutefois, depuis le Conseil Municipal du 29 septembre dernier, la situation a évolué pour deux terrains à bâtir.*

*Il s'agit d'une part du lot 1.13.1, destiné à la construction d'une habitation individuelle, dont la SEM TERRE & TOIT avait été autorisée à poursuivre la cession.*

*Il s'avère que l'acquéreur a dû récemment renoncer à son projet, faute d'obtention d'un prêt bancaire. Par conséquent, le compromis de vente a été annulé et il n'y a plus aujourd'hui d'engagement sur le lot. Celui-ci doit donc finalement être racheté par la Ville de Redon.*

*D'autre part, le lot 1.8 B, prévu pour l'édification d'un programme de logements collectifs, devait être acquis par la Ville puis revendu au porteur du projet, à savoir la société ESPACIL.*

*Sur ce terrain, le projet porté par ESPACIL avance rapidement et la vente du lot devrait donc intervenir à une échéance plus proche que celle envisagée initialement. C'est pourquoi, afin de ne pas retarder la cession, il est proposé d'autoriser la SEM TERRE & TOIT à poursuivre la commercialisation du lot 1.8 B au-delà du terme de la concession d'aménagement.*

*Ainsi, la présente délibération a pour objet de modifier celle du 29 septembre 2022, pour ce qui concerne la liste des lots viabilisés achetés par la Ville de Redon et celle des terrains dont la SEM TERRE & TOIT est autorisée à mener le processus de commercialisation jusqu'à la signature de l'acte de vente.*

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,

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 la délibération du Conseil Municipal n° 2022-087 du 29 septembre 2022 relative au portage et à la commercialisation des lots viabilisés de la première tranche de la ZAC, non vendus à l'échéance de la concession,

Envoyé en préfecture le 16/12/2022  
Reçu en préfecture le 16/12/2022  
Affiché le **19 DEC. 2022**  
ID : 035-213502362-20221215-SG2022\_587-DE

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

Vu la présentation au Comité de suivi de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis et à la Commission Aménagement du territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement durable et Transition écologique des 1<sup>er</sup> juin 2022, 5 septembre 2022 et 21 novembre 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

DIT que la présente délibération modifie la délibération n° 2022-087 du 29 septembre 2022, pour ce qui concerne la liste des lots acquis par la Ville de Redon et celle des terrains dont la SEM TERRE & TOIT est autorisée à mener le processus de commercialisation jusqu'à la signature de l'acte de vente.

DÉCIDE d'acquérir auprès de la SEM TERRE & TOIT, aménageur de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis, six lots viabilisés situés dans le périmètre de la première tranche de l'opération, dont la liste figure dans le tableau annexé la présente délibération et représentant une superficie totale de 2 145 m<sup>2</sup> (tableau annexe 1), au prix global de 197 682,50 € HT, soit 237 219,00 € TTC.

PRÉCISE que les frais de notaire liés à cette vente seront à la charge de la Ville 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.

AUTORISE la SEM TERRE & TOIT à poursuivre, au-delà du terme du contrat de concession dans le cadre de la clôture de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis, la commercialisation et la cession de dix terrains à bâtir restant lui appartenir au sein de la première tranche de l'opération, dont la liste figure dans le tableau annexé à la présente délibération (tableau annexe 2), représentant un montant global de 544 263,34 € HT, soit 653 116,00 € TTC.

Pour extrait conforme,

**Pascal Duchêne**  
Maire de Redon



Mis en ligne le **19 DEC. 2022**

Le Secrétaire de séance,  
**Louis Le Coz**  
2<sup>ème</sup> Maire-Adjoint

**ZAC du Châtel - Haut-Pâtis - Aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche de l'opération  
Portage et commercialisation des terrains à bâtir non vendus à l'échéance de la concession**

**Liste des lots viabilisés achetés par la Ville de Redon à la SEM TERRE & TOIT (SADIV)**

**Annexe 1 à la délibération n° 2022-114 du Conseil Municipal du 15 décembre 2022**

<b>Numéro du lot</b>	<b>Référence(s) cadastrale(s)</b>	<b>Surface (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Prix € HT</b>	<b>Prix € TTC</b>
1.13.1	section H n° 1718	325	31 145,83 €	37 375,00 €
1.15.4	section H n° 1754	347	33 254,17 €	39 905,00 €
1.18.2	section H n° 1757	288	27 600,00 €	33 120,00 €
1.20.1	section H n° 1763	322	27 370,00 €	32 844,00 €
1.21.2	section H n° 1767 et 1769	336	32 200,00 €	38 640,00 €
1.16.1	section H n° 1749	527	46 112,50 €	55 335,00 €
	<b>Total</b>	<b>2 145</b>	<b>197 682,50 €</b>	<b>237 219,00 €</b>

**ZAC du Châtel - Haut-Pâtis - Aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche de l'opération  
Portage et commercialisation des terrains à bâtir non vendus à l'échéance de la concession**

**Liste des lots viabilisés dont la SEM TERRE & TOIT (SADIV) est autorisée à poursuivre  
la commercialisation et la cession au-delà du 20 novembre 2022**

**Annexe 2 à la délibération n° 2022-114 du Conseil Municipal du 15 décembre 2022**

<b>Numéro du lot</b>	<b>Référence(s) cadastrale(s)</b>	<b>Surface (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Prix € HT</b>	<b>Prix € TTC</b>
1.1	section BP n° 105, 115 et 122	912	74 784,00 €	89 740,80 €
1.12.2	section H n° 1713	304	24 320,00 €	29 184,00 €
1.13.4	section H n° 1721	363	34 787,50 €	41 745,00 €
1.15.3	section H n° 1730	332	31 816,67 €	38 180,00 €
1.16.4	section H n° 1752	234	20 670,00 €	24 804,00 €
1.18.1	section H n° 1756	390	39 000,00 €	46 800,00 €
1.21.1	section H n° 1755 et 1766	335	32 104,17 €	38 525,00 €
1.22.1	section H n° 1689	566	49 525,00 €	59 430,00 €
1.8 A	section H n° 1746	2 328	163 000,00 €	195 600,00 €
1.8 B	section H n° 1773, 1774 et 1775	1 470	74 256,00 €	89 107,20 €
<b>Total</b>		<b>7 234</b>	<b>544 263,34 €</b>	<b>653 116,00 €</b>