



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

Séance du 6 avril 2023 - Délibération n° 2023-012

**ZAC DU CHÂTEL - HAUT PÂTIS
VENTE DES DEUX LOTS VIABILISÉS CONSTITUANT
L'ÎLOT DE NORMANDIE**

L'an deux mille vingt-trois, le 6 avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 27 mars, 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	26
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 :

- Absentes excusées ayant donné mandat de vote :

Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Anne-Cécile Hurtel.

Madame Soazig Ruiz, pouvoir donné à Monsieur Marc Droguet.

Madame Edith Jacot, pouvoir donné à Monsieur Gildas Brégain.

Secrétaire de séance : Monsieur Jacques Carpentier.

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, d'acquérir auprès de la SEM TERRE & TOIT deux terrains non viabilisés situés dans la première tranche de l'opération, à proximité de la rue de Normandie.

Il s'agit des lots n° 1.23 et 1.24 représentant une superficie totale de 3 002 m², constituant le secteur dénommé "îlot de Normandie", destinés à la construction de logements collectifs et individuels groupés.

Il convient de rappeler que les travaux de viabilisation de ces terrains n'ont pas pu être engagés par l'aménageur avant la date d'échéance de la concession, compte tenu des délais trop courts pour les entreprises. Les marchés de travaux passés par TERRE & TOIT ont donc été transférés à la commune de Redon en fin d'année dernière et le chantier de viabilisation a démarré en janvier 2023, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Ainsi, il revient désormais à la commune de vendre les deux terrains viabilisés au porteur de projet ayant signé une promesse de vente avec TERRE & TOIT avant la fin de la concession, étant précisé que la collectivité doit se substituer aux différents engagements pris par l'aménageur dans le cadre de la clause de substitution insérée à cette promesse, notamment le prix de cession fixé à 158 000,00 € HT, soit 190 320,00 € TTC pour les deux lots.

Le programme immobilier devant être réalisé sur les lots n° 1.23 et 1.24 est porté par la société civile C&S GROUP représentée par Monsieur Clément Gillet, dont le siège social est situé à Chartres-de-Bretagne.

La société 2A DESIGN, également représentée par Monsieur Gillet, a conçu un projet architectural contemporain et innovant à base de containers métalliques, comportant vingt-huit logements au total sur les deux terrains, répartis entre quatorze logements collectifs et quatorze logements individuels groupés.

Les permis de construire ont été délivrés le 10 mars 2023 pour ce projet et il convient donc aujourd'hui d'autoriser la vente des deux lots viabilisés à la société C&S GROUP.

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 et 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 la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2022 approuvant le rachat à TERRE & TOIT des deux terrains non viabilisés formant l'îlot de Normandie au sein de la première tranche de la ZAC,

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

Vu la promesse synallagmatique de vente des lots n° 1.23 et 1.24 signée entre TERRE & TOIT et la société C&S GROUP le 10 mai 2022,

Vu la présentation à la Commission Aménagement du territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement durable et Transition écologique du 27 février 2023,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 07/04/2023
Reçu en préfecture le 07/04/2023
Affiché le **12 AVR. 2023**
ID : 035-213502362-20230406-SG2023_109-DE

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE la vente des lots n° 1.23 et 1.24 de la ZAC du Châtel - Haut Pâtis, respectivement cadastrés section H n° 1793 pour une contenance de 1 424 m² et H n° 1794 pour 1 578 m², représentant une superficie totale de 3 002 m², à la société civile C&S GROUP représentée par Monsieur Clément Gillet, au prix de 158 600 euros HT, soit 190 320 euros TTC.

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

Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne
Maire de Redon



Le Secrétaire de séance,
Jacques Carpentier
Conseiller Municipal

Mis en ligne le **12 AVR. 2023**

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

Ilot de Normandie - Vente des lots 1.23 et 1.24

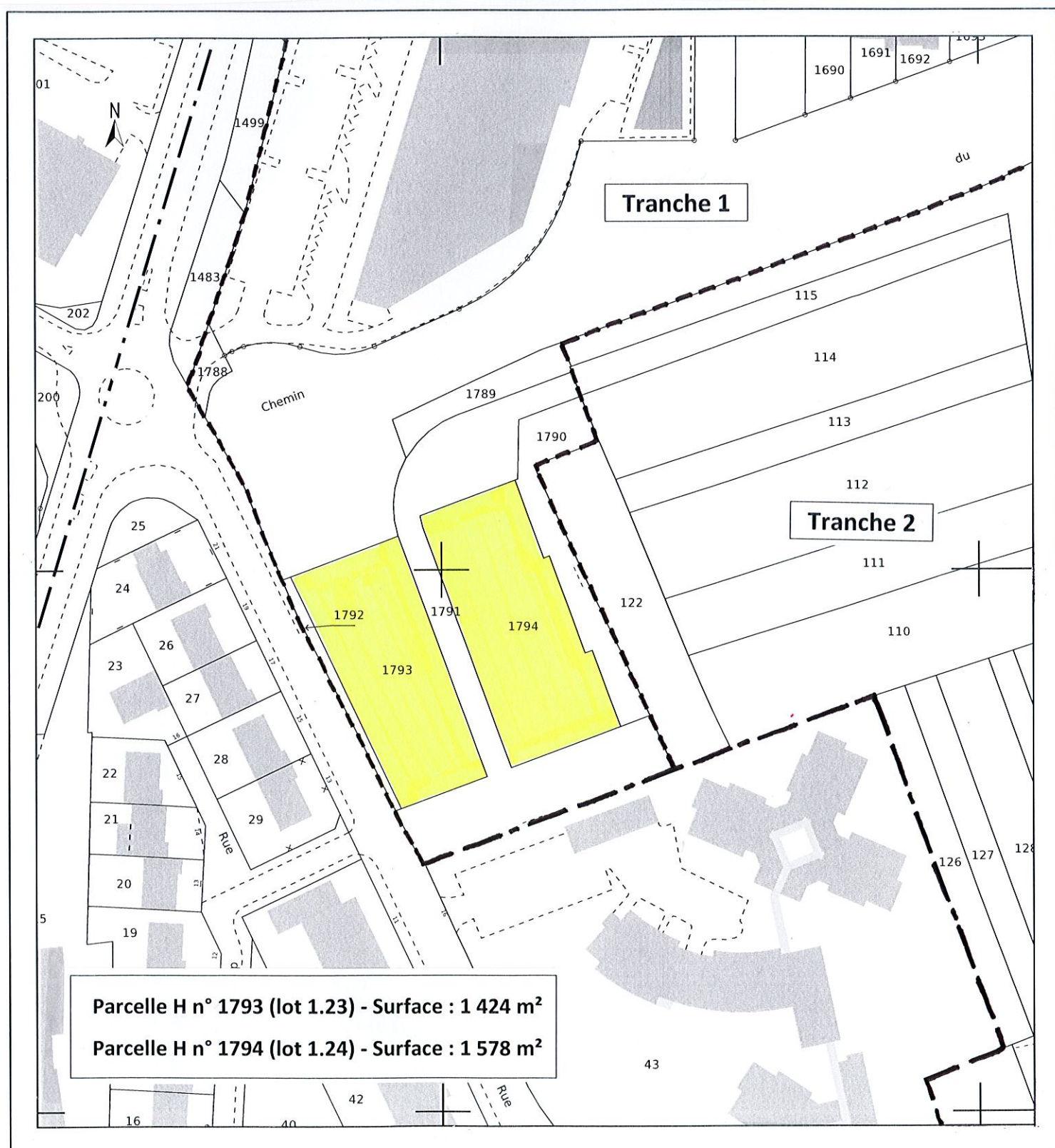
Annexe à la délibération n° 2023-012 du Conseil Municipal du 6 avril 2023

Numéro du lot	Référence(s) cadastrale(s)	Surface (en m²)	Prix € HT	Prix € TTC	Adresse	Nom de l'acquéreur
1.23	section H n° 1793	1 424	158 600,00 €	190 320,00 €	Voie nouvelle non dénommée à ce jour	Société C&S GROUP représentée par Monsieur Clément GILET 25 avenue du Général de Gaulle 35131 CHARTRES-DE-BRETAGNE
1.24	section H n° 1794	1 578			Voie nouvelle non dénommée à ce jour	
Total		3 002	158 600,00 €	190 320,00 €		

ZAC DU CHÂTEL - HAUT PÂTIS

PREMIÈRE TRANCHE DE L'OPÉRATION

VENTE DES DEUX LOTS VIABILISÉS CONSTITUANT L'ILOT DE NORMANDIE (lots 1.23 et 1.24)



Echelle : 1/1250^{ème}