

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON



Séance du 4 avril 2024 - Délibération n° 2024-017

AVENUE DE LA GARE

VENTE DU TERRAIN D'ASSIETTE DU BÂTIMENT
DU CENTRE DÉPARTEMENTAL D'ACTION SOCIALE
AU DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

L'an deux mille vingt-quatre, le 4 avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 22 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	27
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 :

Monsieur André Croguennec, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Monsieur Loïc L'Haridon, pouvoir donné à Madame Martine Évain.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Luc Guillaume.

Rapport de Lionel Remande.

Le Département d'Ille-et-Vilaine a construit et financé, en 1992, un Centre Départemental d'Action Sociale (CDAS) sur un terrain appartenant à la commune de Redon, situé 9 avenue de la Gare, afin de proposer aux habitants du Pays de Redon un meilleur accès aux services départementaux.

Afin que ce bâtiment puisse être réalisé, le Conseil Municipal de Redon a décidé à l'époque de mettre le terrain à disposition du Département par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, moyennant une redevance annuelle d'un franc symbolique. Ce bail a été signé entre les deux collectivités le 6 novembre 1992.

Le bail a ensuite fait l'objet d'une résiliation partielle par acte notarié en date du 20 octobre 2003, afin d'exclure de l'emprise foncière une petite bande de terrain de 37 m². Celle-ci a été vendue par la commune avec le bâtiment des anciennes douches municipales, construit sur le terrain jouxtant celui du CDAS.

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le **9 AVR. 2024**
ID : 035-213502362-20240404-SG2024_136-DE

À l'occasion de cette vente, des servitudes de vue, de passage de véhicules et de canalisations ont été créées sur le terrain d'assiette du CDAS (fonds servant), au profit de la propriété voisine (fonds dominant). Ces différentes servitudes ont été consenties par la Ville de Redon avec l'accord du Département.

Après la division foncière intervenue en 2003, le terrain soumis au bail emphytéotique a été cadastré section AC n° 425 pour une contenance de 1 160 m².

Aujourd'hui, afin d'améliorer l'accueil des usagers et les conditions de travail des agents, le Département envisage de réaliser des travaux importants de rénovation et d'extension du bâtiment du CDAS.

Toutefois, avant d'engager de tels travaux, le Département d'Ille-et-Vilaine souhaite avoir la maîtrise foncière complète de ce bien immobilier. C'est pourquoi, il a proposé à la commune d'acheter le terrain d'assiette du CDAS et de résilier le bail emphytéotique dont l'échéance court jusqu'en 2091.

Le prix proposé par le Département est de 70 000 euros. Ce montant, calculé sur la base de 60 € / m², correspond selon les services départementaux au prix médian des terrains constructibles viabilisés vendus dernièrement sur la commune de Redon. Le Service du Domaine a été consulté et a validé ce prix de vente.

Ainsi, par délibération en date du 16 novembre 2023, le Conseil Municipal a décidé de vendre au Département d'Ille-et-Vilaine la parcelle cadastrée section AC n° 425, pour une contenance de 1 160 m², au prix de 70 000 euros.

Il s'avère toutefois que la parcelle en question englobe une partie du trottoir existant au droit du CDAS, que la commune doit donc conserver dans son domaine public de voirie.

Il a donc été nécessaire de faire procéder par un géomètre à une division de la parcelle AC n° 425, afin d'exclure l'emprise du trottoir, représentant une surface de 37 m², du terrain à céder au Département.

Le terrain d'assiette du CDAS est désormais cadastré section AC n° 512 pour une nouvelle contenance de 1 123 m². Il convient de préciser que malgré la légère diminution de surface, le Département maintient son prix d'achat de 70 000 euros.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de rapporter sa première délibération concernant cette cession, puis de délibérer à nouveau afin de décider la vente au Département d'Ille-et-Vilaine du terrain nouvellement cadastré section AC n° 512, au prix de 70 000 euros.

Envoyé en préfecture le 08/04/2024

Reçu en préfecture le 08/04/2024

Publié le **9 AVR. 2024**

ID : 035-213502362-20240404-SG2024_136-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 proposition faite par le Département d'Ille-et-Vilaine d'acheter le terrain communal situé 9 avenue de la Gare, sur lequel il a construit le bâtiment du CDAS dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu avec le Ville de Redon le 6 novembre 1992, au prix de 70 000 euros,

Vu l'avis du Service du Domaine,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2023-081 du 16 novembre 2023 décidant la vente au Département d'Ille-et-Vilaine de la parcelle cadastrée section AC n° 425, pour une surface de 1 160 m², au prix de 70 000 euros,

Considérant que cette parcelle englobait en fait une partie de trottoir devant rester propriété de la commune et qu'il a donc été nécessaire de procéder à une division de la parcelle concernée,

Considérant que le terrain d'assiette du CDAS est désormais cadastré section AC n° 512 pour une superficie de 1 123 m²,

Considérant que les références cadastrales et la surface du terrain à céder au Département, figurant dans la délibération du 16 novembre 2023, ne sont plus conformes à la réalité et qu'il convient donc de rapporter cette délibération,

Vu la présentation à la Commission Aménagement du territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement durable et Transition écologique du 16 octobre 2023 et du 25 janvier 2024,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

RAPPORTE sa délibération n° 2023-081 du 16 novembre 2023.

ACCEPTE de résilier totalement, sans indemnité de part ou d'autre, le bail emphytéotique signé avec le Département d'Ille et Vilaine le 6 novembre 1992 et résilié partiellement le 20 octobre 2003, portant sur le terrain d'assiette du bâtiment du Centre Départemental d'Action Sociale (CDAS), situé 9 avenue de la Gare et désormais cadastré section AC n° 512.

DÉCIDE de vendre ce terrain, ayant une superficie de 1 123 m², au Département d'Ille-et-Vilaine au prix de 70 000 euros.

Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le - **9 AVR. 2024**
ID : 035-213502362-20240404-SG2024_136-DE

PRÉCISE que les servitudes de vue, de passage de véhicules et de canalisations constituées par acte notarié en date du 20 octobre 2003 sur la parcelle cadastrée à l'époque section AC n° 425 (fonds servant), au profit de la propriété voisine cadastrée section AC n° 423 et 426 (fonds dominant), seront préservées lors de la vente du terrain d'assiette du CDAS au Département.

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,
Jean-Luc Guillaume
Conseiller Municipal

Mis en ligne le 09/04/2024

