

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON



Séance du 3 avril 2025 - Délibération n° 2025-013

RUE DU MOULINET

PROJET DE VENTE DU PRESBYTÈRE AU DIOCÈSE DE RENNES
AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 21 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 | 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.

- Absente excusée n'ayant pas donné mandat de vote :

Madame Anaïs Cadoret.

Secrétaire de séance : Madame Anne-Cécile Hurtel.

Rapport de Lionel Remande.

La Ville de Redon a acquis en 1977 une habitation située 24 rue du Moulinet, édifiée sur la parcelle cadastrée section AE n° 190 pour une contenance de 817 m². Il s'agit d'une maison ancienne construite au début du 20^{ème} siècle, possédant quatre niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et deux étages) et une surface de plancher d'environ 240 m².

Elle loue ce bien à l'Association Diocésaine de Rennes depuis son acquisition, afin qu'il soit affecté à l'usage de Presbytère.

En 1978, le Diocèse a construit une extension de 60 m² environ, à ses frais, afin d'aménager des bureaux adaptés à la fonction du bâtiment.

Le Presbytère nécessite aujourd'hui de lourds travaux de restauration, notamment au niveau de la charpente, de la couverture et des menuiseries extérieures, afin de préserver l'intégrité du bâtiment. De nombreux travaux de rénovation intérieure sont également devenus indispensables au fil du temps.

| |
|---|
| Envoyé en préfecture le 04/04/2025 |
| Reçu en préfecture le 04/04/2025 |
| Publié le - 7 AVR. 2025 |
| ID : 035-213502362-20250403-SG2025_154-DE |

Le Diocèse accepterait de prendre en charge tous ces travaux, évalués à plus de 300 000 euros, à condition toutefois de devenir propriétaire du Presbytère. C'est la raison pour laquelle l'Association Diocésaine de Rennes a proposé à la commune d'acheter le bâtiment, dans l'état où il se trouve actuellement.

La Municipalité est favorable à cette demande d'acquisition et après consultation du Service du Domaine, un accord est intervenu entre les deux parties sur un prix de vente de 230 000 euros (prix net vendeur).

Il convient toutefois de préciser que, malgré cet accord, la vente ne pourra pas être finalisée rapidement en raison de la non-conformité de travaux réalisés récemment sur une habitation limitrophe de la parcelle du Presbytère (pose d'un bardage bois en surplomb de la propriété communale ne respectant pas le permis de construire délivré pour ces travaux).

En effet, le Diocèse ne souhaite signer l'acte de vente qu'après la mise en conformité des travaux au permis de construire obtenu par le propriétaire voisin. La Ville de Redon a engagé des démarches vis à vis de ce propriétaire afin de résoudre le problème dans les meilleurs délais.

Compte tenu de l'urgence d'engager le chantier de rénovation de la toiture, afin de mettre fin aux problèmes d'étanchéité et d'infiltration d'eau, l'Association Diocésaine a sollicité l'accord de la ville pour commencer les travaux avant l'achat du Presbytère, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

Il est proposé de formaliser cet accord par l'intermédiaire d'une promesse synallagmatique de vente, qui sera signée devant notaire. Outre l'autorisation donnée à l'acquéreur de commencer les travaux avant d'être propriétaire du bien, ce compromis précisera également les engagements réciproques des deux parties (consistance du bien, prix, délais de signature de l'acte définitif, conditions suspensives...).

La présente délibération a donc pour objet, d'une part, d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer le compromis de vente et, d'autre part, d'autoriser le Diocèse à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) sur la propriété communale.

Lorsque le problème de non-conformité des travaux réalisés sur la maison voisine du Presbytère aura été résolu, le Conseil Municipal sera amené à se prononcer sur la vente définitive du bâtiment à l'Association Diocésaine de Rennes, au prix indiqué dans la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 04/04/2025
Reçu en préfecture le 04/04/2025
Publié le - **7 AVR. 2025**
ID : 035-213502362-20250403-SG2025_154-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. 3211-14, L. 3221-1 et R. 3221-6,

Vu les demandes formulées par l'Association Diocésaine de Rennes en vue, d'une part, d'acquérir la propriété communale située 24 rue du Moulinet sur laquelle est édifié le bâtiment à usage de Presbytère et, d'autre part, de pouvoir engager les travaux urgents de rénovation de l'immeuble avant la signature de l'acte authentique de vente,

Vu l'avis du Service du Domaine,

Vu la présentation à la commission Aménagement du territoire et urbanisme, Habitat et mobilités, Développement durable et transition écologique du 31 mars 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à signer avec l'Association Diocésaine de Rennes une promesse synallagmatique de vente, portant sur une propriété communale située 24 rue du Moulinet, cadastrée section AE n° 190 pour une superficie de 817 m², sur laquelle est édifié le bâtiment à usage de Presbytère.

FIXE le prix de vente de ce bien immobilier à 230 000 euros (prix net vendeur).

AUTORISE l'Association Diocésaine à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) liée aux travaux de restauration extérieure du bâtiment à réaliser.

DONNE son accord au Diocèse de Rennes pour qu'il engage les travaux urgents de rénovation du Presbytère, à ses frais et sous sa seule responsabilité, dès la signature de la promesse synallagmatique de vente devant notaire.

PRÉCISE que le Conseil Municipal se prononcera sur la vente définitive de la propriété communale à l'Association Diocésaine de Rennes, au prix indiqué dans la présente délibération, préalablement à la signature de l'acte authentique.

Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne
Maire de Redon



Mis en ligne le - **7 AVR. 2025**

La Secrétaire de séance,
Anne-Cécile Hurtel
6^{ème} Maire-Adjointe

24 RUE DU MOULINET

PROJET DE VENTE DU PRESBYTÈRE À L'ASSOCIATION DIOCÉSAIN DE RENNES
AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

