

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



Séance du 30 mai 2024 - Délibération n° 2024-061

**BOIS DE BAHUREL, IMPASSE DE BAHUREL ET SECTEUR
DE LA MARIONNETTE**

**ACQUISITION DE TERRAINS APPARTENANT
AUX CONSORTS DENOUL ET LEDUC**

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 mai à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 17 mai, 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	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 Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.

Madame Soazig Ruiz, pouvoir donné à Monsieur Marc Droguet.

Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.

Monsieur Thomas Maréchal, pouvoir donné à Monsieur Nicolas Régis.

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

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane Lefebvre.

Rapport de Lionel Remande.

Les Consorts Denoual et Leduc sont propriétaires, en indivision, de divers terrains situés, pour la majorité, dans le bois de Bahurel, mais aussi impasse de Bahurel (voirie d'un ancien lotissement privé) et enfin lieudit "La Marionnette".

La Ville de Redon a été récemment informée par l'office notarial de Maîtres Caroff et Dardet-Caroff (service négociation), ainsi que par Monsieur Laurent Leduc (membre de l'indivision), que les Consorts Denoual - Leduc ont décidé de vendre la totalité des terrains qu'ils possèdent à Redon.

Envoyé en préfecture le 03/06/2024
Reçu en préfecture le 03/06/2024
Publié le - **3 JUIN 2024**
ID : 035-213502362-20240530-SG2024__239-DE

La propriété des familles Denoual et Leduc est constituée de dix-huit parcelles représentant une superficie totale de plus de douze hectares, réparties de la manière suivante :

- *Bois de Bahurel : quatorze parcelles boisées représentant une surface totale de 104 621 m², classées au PLU (Plan Local d'Urbanisme) en espace boisé classé (EBC), à l'exception d'une parcelle de 654 m² constituant un chemin d'accès à la partie boisée à partir de la rue de Bahurel ;*
- *Impasse de Bahurel : deux parcelles d'une superficie totale de 822 m², correspondant à la voirie d'un ancien petit lotissement privé créé en 1974, ainsi qu'à un talus existant le long de la rue de la Maison Neuve ;*
- *Secteur de la Marionnette : deux parcelles d'une surface totale de 18 017 m², situées en zone naturelle au PLU, en zone inondable au PPRi et dans le périmètre de protection du captage d'eau du Paradet.*

Le prix de vente de l'ensemble des terrains a été fixé par les propriétaires à 45 000 euros (prix net vendeurs), auquel il convient d'ajouter les honoraires de négociation de l'office notarial qui s'élèvent à 3 000 euros.

Cette proposition offre à la Ville de Redon l'opportunité d'acquérir près de la moitié de la surface du bois de Bahurel et de devenir ainsi propriétaire de la totalité de l'emprise du bois.

Les autres parcelles, notamment celles situées à la Marionnette, dans le périmètre de protection rapproché (secteur sensible) de la prise d'eau du Paradet, présentent également un intérêt pour la collectivité.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de décider l'acquisition de la totalité des terrains appartenant aux Consorts Denoual et Leduc, pour un montant total à la charge de la Ville de 48 000 euros.

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 avril 2013 et révisé le 24 avril 2019,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2008 autorisant le prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine dans le Canal de Nantes à Brest et déclarant d'utilité publique la création de deux périmètres de protection autour de la prise d'eau du Paradet (un périmètre immédiat et un périmètre rapproché, lui-même subdivisé en un secteur sensible et un secteur complémentaire),

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions poursuivies par les collectivités publiques, pris en application du décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié fixant les modalités de consultation du Service du Domaine,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et Urbanisme, Habitat et mobilités, Développement durable et Transition écologique du 18 avril 2024,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 03/06/2024
Reçu en préfecture le 03/06/2024
Publié le - **3 JUIN 2024**
ID : 035-213502362-20240530-SG2024_239-DE

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE l'acquisition de dix-huit parcelles appartenant aux Consorts Denoual et Leduc, situées dans le bois de Bahurel, impasse de Bahurel et dans le secteur de la Marionnette, dont la liste figure dans le tableau annexé à la présente délibération et représentant une superficie totale de 123 460 m², au prix de 45 000 euros (prix net vendeurs).

PRÉCISE que les honoraires de négociation de l'office notarial Caroff et Dardet-Caroff, dont le montant est fixé à 3 000 euros, seront à la charge de la Ville de Redon.

PRÉCISE que tous les frais de notaire liés à cette acquisition seront également supportés par la Ville de Redon.

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,
Stéphane Lefebvre
Conseiller Municipal

Mis en ligne le - **4 JUIN 2024**

ACQUISITION DE TERRAINS APPARTENANT AUX CONSORTS DENOUIL ET LEDUC

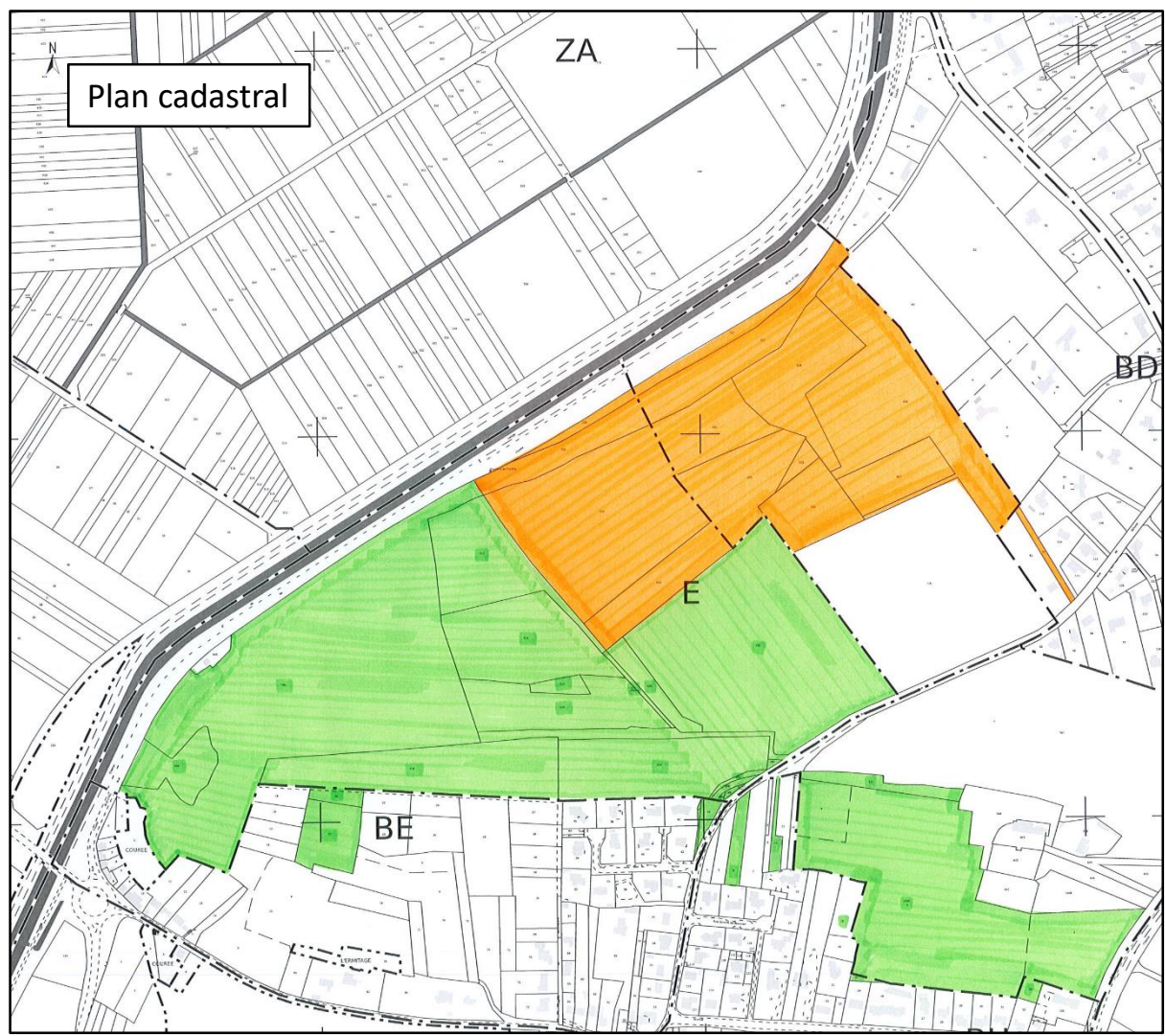
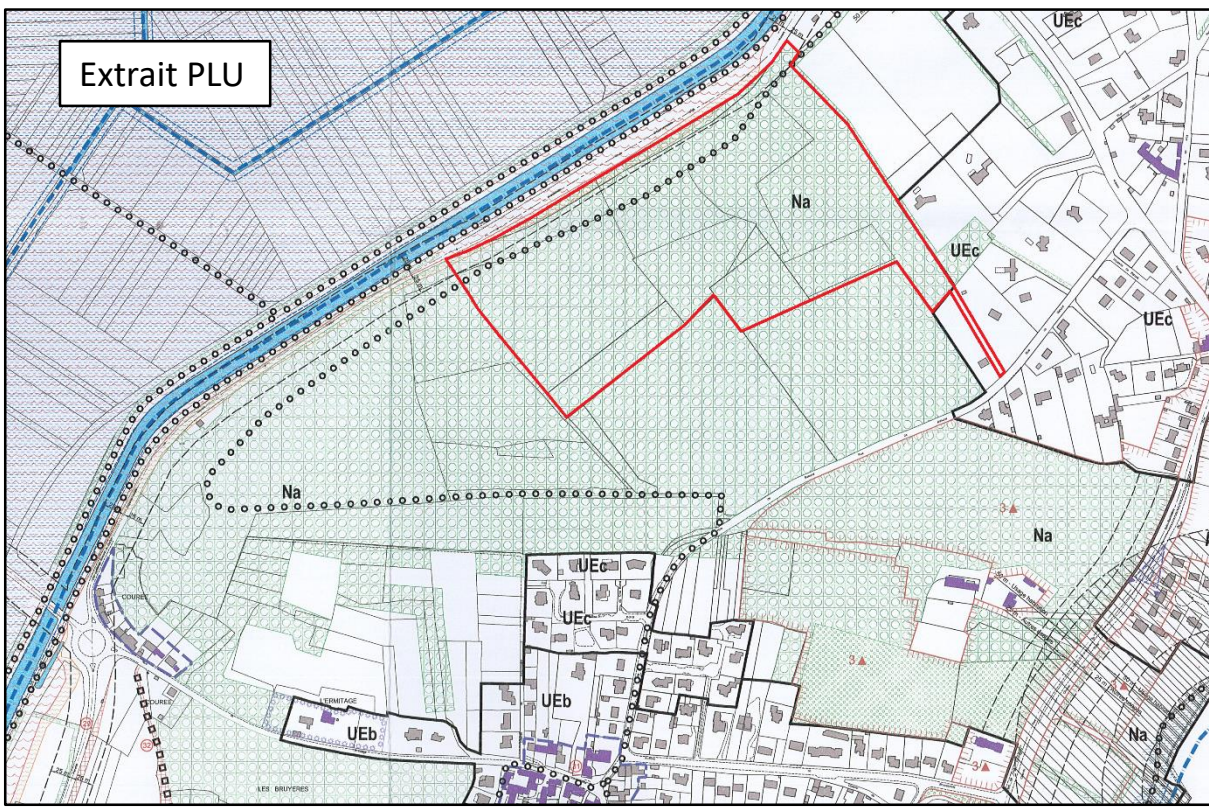
PARCELLES SITUÉES DANS LE BOIS DE BAHUREL

Envoyé en préfecture le 03/06/2024
Reçu en préfecture le 03/06/2024
Publié le 03/06/2024
ID : 035-213502362-20240530-SG2024_239-DE

Légende :

Parcelles en orange : terrains appartenant aux Consorts DENOUIL et LEDUC (14 parcelles pour une surface totale de 10 ha 46 a 21 ca)

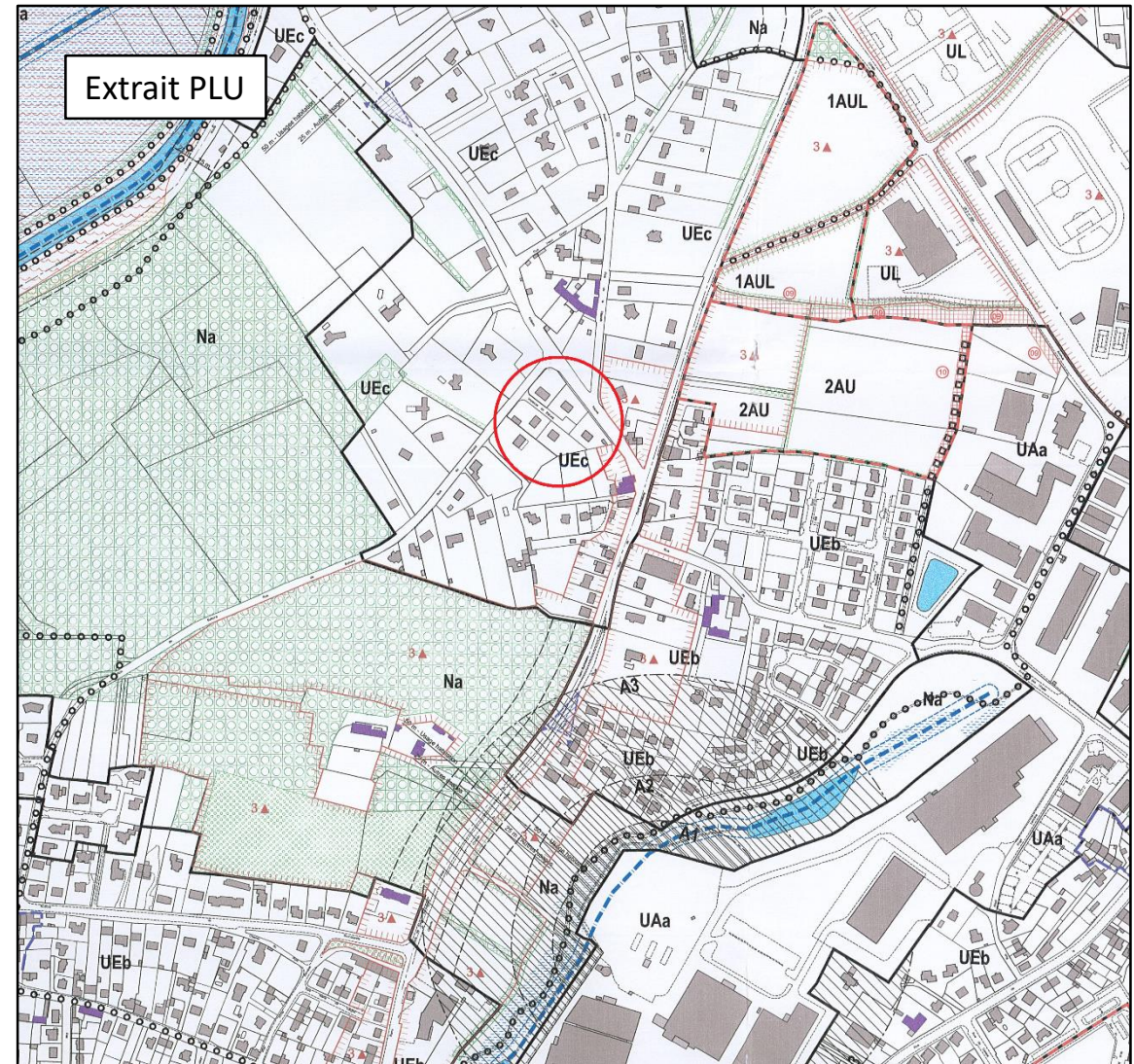
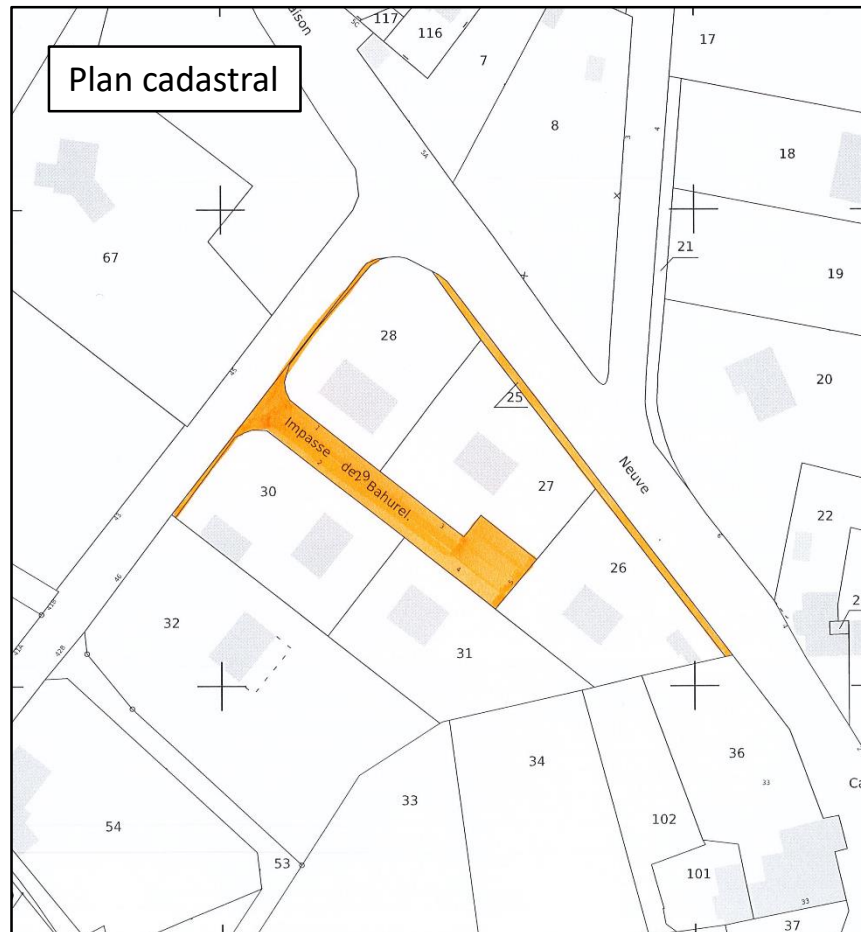
Parcelles en vert : propriété Ville de Redon (22 ha environ)



ACQUISITION DE TERRAINS APPARTENANT AUX CONSORTS DENOUAL

PARCELLES SITUÉES IMPASSE DE BAHUREL

Parcelles BD n° 25 : 163 m²
Parcelles BD n° 29 : 659 m²

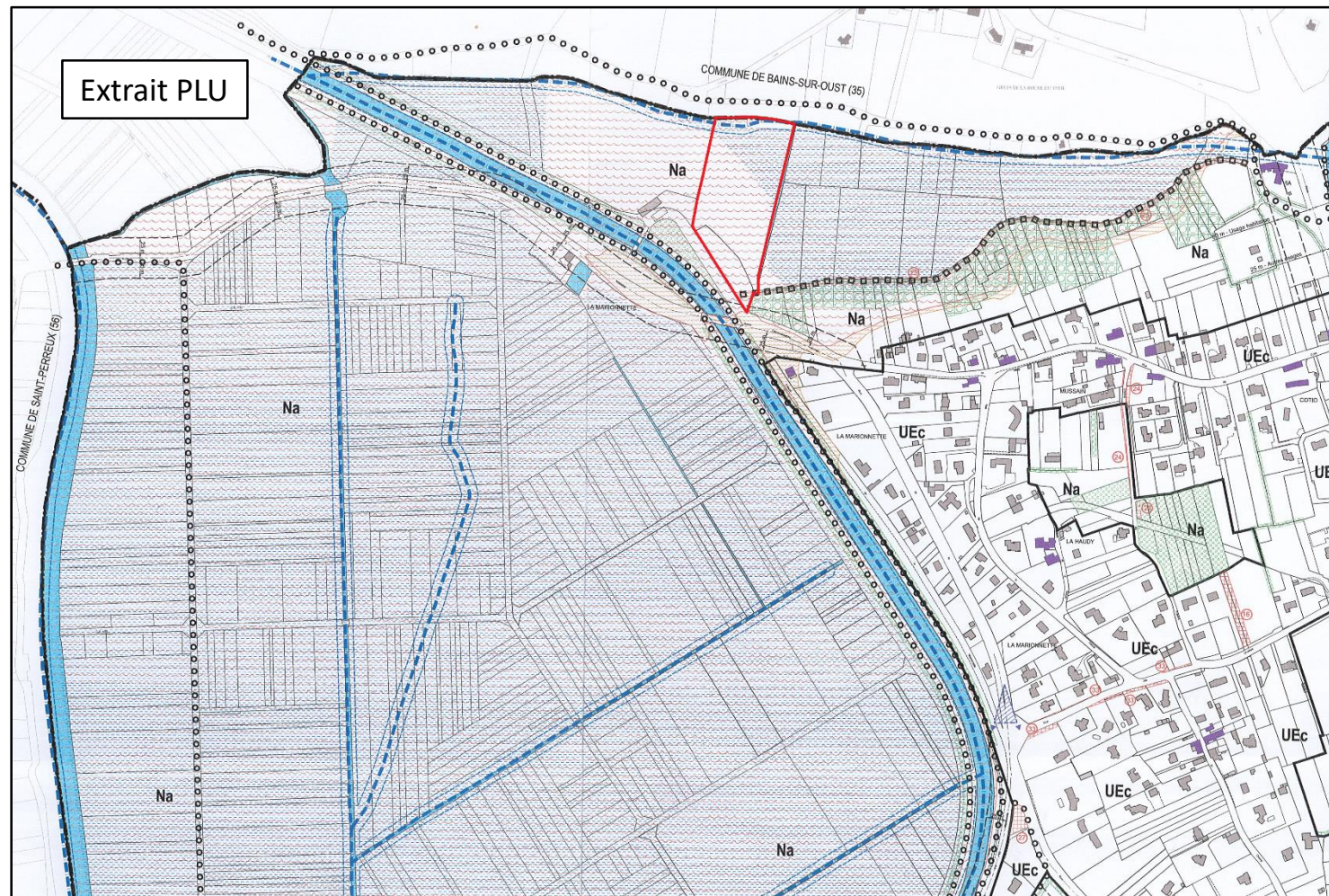
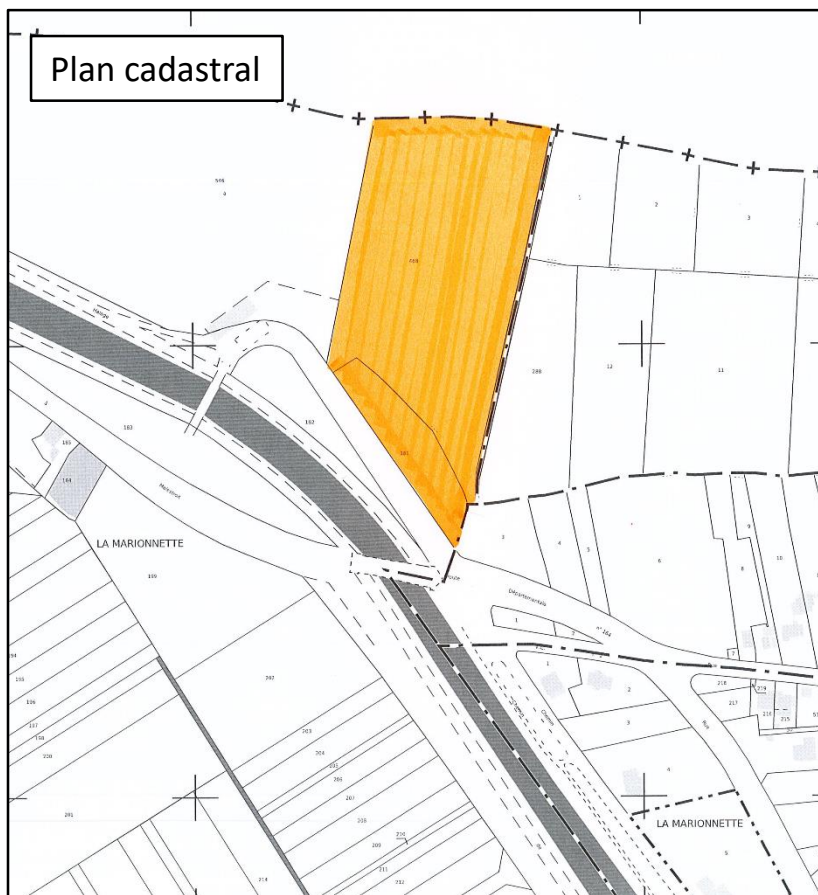


ACQUISITION DE TERRAINS APPARTENANT AUX CONSORTS DENOUAL

PARCELLES SITUÉES SECTEUR DE LA MARIONNETTE

Parcelles ZA n° 181 : 2 501 m²

Parcelles ZA n° 468 : 15 516 m²



Bois de Bahurel - Impasse de Bahurel - Secteur de la Marionnette

Liste des parcelles acquises par la Ville de Redon auprès des Consorts BENOIST et LEDUC

Annexe à la délibération n° 2024-061 du Conseil Municipal du 30 mai 2024

Section cadastrale	Numéro de la parcelle	Surface (en m ²)	localisation	Nature du terrain	Informations complémentaires (classement PLU, servitudes...)
E	502	5 760	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	503	740	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	504	7 970	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	505	6 480	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	506	10 070	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	507	7 610	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	514	24 925	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	515	6 045	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	727	2 220	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	728	1 015	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	735	4 535	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	906	21 597	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
E	907	5 000	Bois de Bahurel	Parcelle boisée	PLU : Zone naturelle Na Espace boisé classé (EBC)
BD	62	654	rue de Bahurel	Chemin d'accès aux parcelles boisées	PLU : Zone UEc
ZA	181	2 501	La Marionnette	Parcelle de terre non cultivée (boisement spontané, friche)	PLU : Zone naturelle Na PPRi : zone inondable 2A Périimètre de protection rapproché de la prise d'eau du Paradet
ZA	468	15 516	La Marionnette	Parcelle de terre non cultivée (boisement spontané, friche)	PLU : Zone naturelle Na Zone humide (pour partie) PPRi : zone inondable 2A Périimètre de protection rapproché de la prise d'eau du Paradet
BD	29	659	Impasse de Bahurel	Terrain de voirie	PLU : Zone UEc Voie interne d'un ancien lotissement privé (datant de 1974)
BD	25	163	Rue de la Maison Neuve	Talus végétalisé	PLU : Zone UEc Bande de terrain issue d'un ancien lotissement privé (datant de 1974)
Total :		123 460			