



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON

Séance du 3 avril 2025 - Délibération n° 2025-012

RUE DE VANNES

ACQUISITION DE L'ANCIEN SITE ROMI BRETAGNE

DÉCISION D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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 Société ROMI BRETAGNE a exploité jusqu'en janvier 2021 un site industriel situé 62 rue de Vannes et rue Jean Mermoz, sur lequel elle exerçait son activité de recyclage de déchets industriels non dangereux de type ferraille, métaux, cartons...

Le site est aujourd'hui désaffecté suite au déplacement de l'entreprise dans la zone d'activités d'intérêt communautaire des Bauches, située sur la commune de Saint-Nicolas-de-Redon.

Il convient de préciser que la totalité de l'ancien site ROMI, constitué de quinze parcelles différentes représentant une superficie globale de 11 887 m², est inscrit en emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme (ER n° 35), prévu pour l'aménagement d'un parking public de grande capacité.

L'objectif de la Ville de Redon, à travers ce projet de parc de stationnement, est d'inciter les automobilistes, notamment ceux en provenance du Morbihan, à se garer en entrée de ville et à terminer leur trajet vers les commerces, services et équipements du cœur de ville par un autre mode de déplacement (marche à pied, vélo ou futur transport en commun mis en œuvre par Redon Agglomération).

Envoyé en préfecture le 04/04/2025
Reçu en préfecture le 04/04/2025
Publié le - **7 AVR. 2025**
ID : 035-213502362-20250403-SG2025_144-DE

Suite au transfert de l'entreprise, l'exploitant a déposé un dossier de cessation d'activité pour son site redonnais auprès de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine en juin 2023, puis il a démoli les quelques bâtiments existants et a fait procéder à la dépollution du site industriel en fonction de l'usage futur prévu par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), à savoir la création d'un parking.

Par l'intermédiaire d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 5 février 2025 et enregistrée sous la référence DIA 035 236 25 00014, Maître Catherine ROCHAIX-CELTON, notaire à Saint-Grégoire (35), a informé la Ville de Redon du souhait de la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE REDONNAISE, société propriétaire du foncier représentée par Monsieur Didier MONIER, de vendre l'ancien site industriel ROMI BRETAGNE.

La propriété étant entièrement située dans l'emprise de l'emplacement réservé n° 35 du PLU, il apparaît nécessaire que la commune exerce son droit de préemption urbain à l'occasion de cette vente, afin de devenir propriétaire du site et de pouvoir ainsi mettre en œuvre son projet d'aménagement de parc public de stationnement.

Il est utile de rappeler que, conformément aux dispositions des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain ne peut être exercé par une collectivité qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain,*
- de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,*
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,*
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,*
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,*
- d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,*
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,*
- de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,*
- de renaturer ou de désartificialiser des sols,*
- de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.*

L'exercice du droit de préemption correspond donc parfaitement, dans le cas présent, aux critères et conditions fixés par le Code de l'Urbanisme.

Le prix de vente figurant dans la DIA est de 320 000,00 euros, hors frais, droits et émoluments de toute nature, soit près de 27,00 euros par mètres carrés.

Dès réception de la déclaration d'intention d'aliéner en Mairie, le Service du Domaine a été consulté et a confirmé que le montant de 320 000,00 euros indiqué dans la DIA correspondait bien à la valeur vénale de la propriété. Celle-ci est entièrement classée en zone urbaine UCb au PLU et toute la partie ouest est située en zone inondable au plan de prévention des risques inondations (PPRi).

Envoyé en préfecture le 04/04/2025
Reçu en préfecture le 04/04/2025
Publié le - **7 AVR. 2025**
ID : 035-213502362-20250403-SG2025_144-DE

C'est la raison pour laquelle il est proposé au Conseil Municipal de délibérer afin d'exercer le droit de préemption urbain aux prix et conditions fixés par le vendeur, tels qu'ils figurent dans la DIA.

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 Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivant, ainsi que R. 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 avril 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Redon Agglomération en date du 26 juin 2023 sollicitant le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

Vu l'arrêté préfectoral n° 35-2023-11-06-00003 du 6 novembre 2023, rectifié le 8 décembre 2023, modifiant les statuts de Redon Agglomération,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2023 décidant :

- d'instituer le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (zones U) et les zones à urbaniser (zones AU) délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres de Redon Agglomération,
- de déléguer aux communes membres de la communauté d'agglomération, dotées d'un PLU, l'exercice du droit de préemption urbain ainsi créé,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 5 février 2025, enregistrée sous la référence DIA 035 236 25 00014, par l'intermédiaire de laquelle Maître Catherine ROCHAIX-CELTON, notaire à Saint-Grégoire (35), a informé la commune du projet de vente par la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE REDONNAISE, représentée par Monsieur Didier MONIER, d'une propriété située 62 rue de Vannes ayant une superficie totale de 11 887 m², correspondant à l'ancien site industriel exploité par la société ROMI BRETAGNE, au prix de 320 000,00 euros (hors frais, droits et émoluments),

Vu l'avis du Service du Domaine consulté sur cette déclaration d'intention d'aliéner,

Vu la présentation à la commission Aménagement du territoire et urbanisme, Habitat et mobilités, Développement durable et transition écologique du 3 mars 2025,

Considérant que cette propriété, constituée de quinze parcelles cadastrées section AP n° 32, 36 à 38, 41 à 43, 45, 46, 168, 187, 188, 262, 376 et 377, est entièrement située dans l'emprise de l'emplacement réservé n° 35 du PLU, prévu pour l'aménagement d'un parking public de grande capacité,

Considérant que l'objectif de la Ville de Redon, par l'intermédiaire de ce projet, est d'inciter les automobilistes à se stationner en entrée de ville et à terminer leur trajet vers les commerces, services et équipements situés en centre-ville par un autre mode de déplacement (marche à pied, vélo ou futur transport en commun mis en œuvre par Redon Agglomération),

Envoyé en préfecture le 04/04/2025
Reçu en préfecture le 04/04/2025
Publié le - **7 AVR. 2025**
ID : 035-213502362-20250403-SG2025_144-DE

Considérant que l'acquisition de l'ancien site ROMI BRETAGNE permettrait à la Commune de Redon de mettre en œuvre son projet d'aménagement de parc public de stationnement,

Considérant qu'en application des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations ayant notamment pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, de permettre le recyclage foncier, de réaliser des équipements collectifs et de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

Considérant que l'exercice du droit de préemption pour acquérir l'ancien site industriel ROMI BRETAGNE correspond aux critères et conditions fixés par le Code de l'Urbanisme,

Considérant que le Service du Domaine a confirmé que le montant de 320 000,00 euros figurant dans la DIA correspond bien à la valeur vénale de la propriété, classée en zone urbaine UCb au PLU et dont, par ailleurs, une partie est située en zone inondable au plan de prévention des risques inondations (PPRi),

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE d'exercer le droit de préemption urbain afin d'acquérir la propriété cadastrée section AP n° 32, 36 à 38, 41 à 43, 45, 46, 168, 187, 188, 262, 376 et 377 pour une superficie totale de 11 887 m², située 62 rue de Vannes et appartenant à la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE REDONNAISE représentée par Monsieur Didier MONIER, aux prix et conditions figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 5 février 2025, à savoir un montant de 320 000,00 euros (prix net vendeur).

DIT que tous les frais, droits et émoluments liés à cette acquisition, dus à Maître ROCHAIX-CELTON, 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 tous les documents afférents.

Pour extrait conforme,

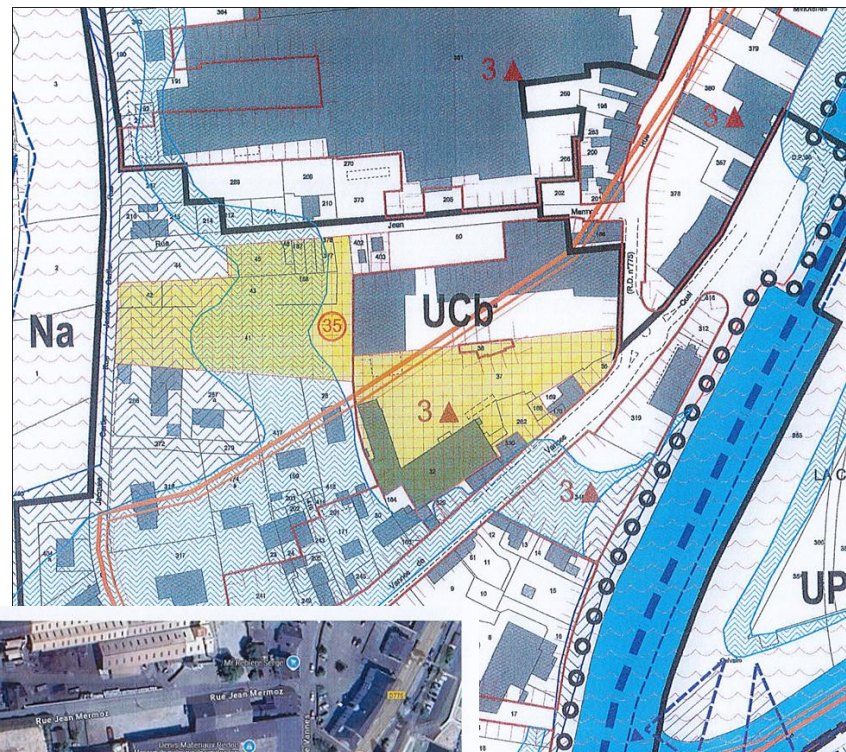
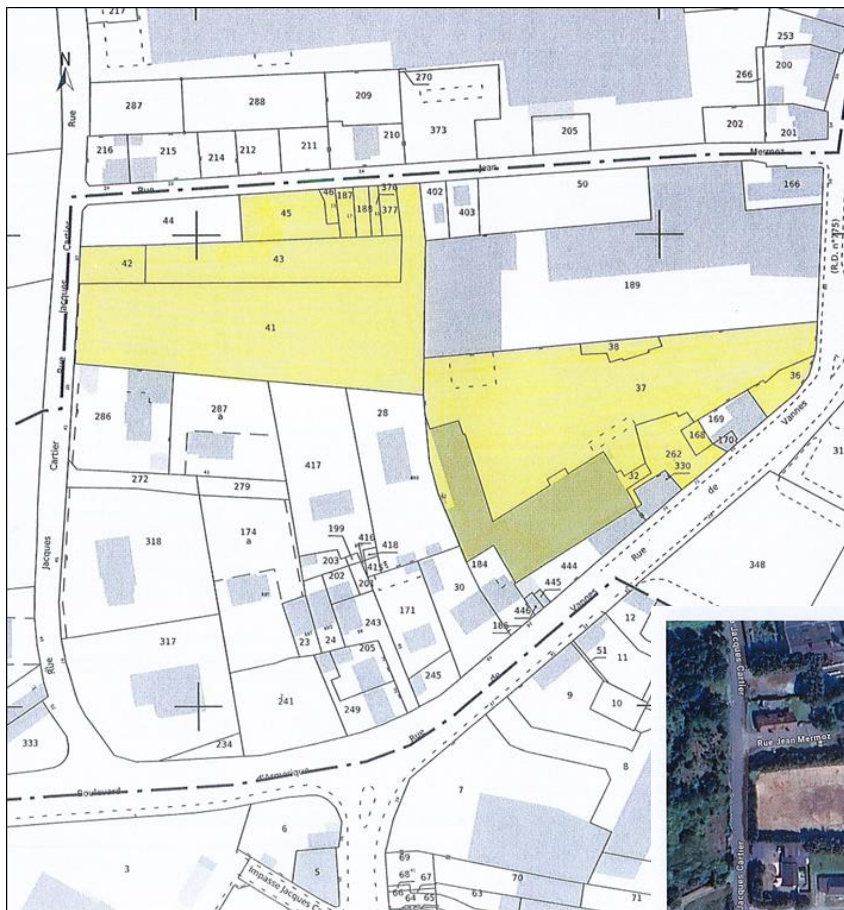
Pascal Duchêne
Maire de Redon

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



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

62 RUE DE VANNES / RUE JEAN MERMOZ ACQUISITION DE L'ANCIEN SITE INDUSTRIEL ROMI BRETAGNE EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN



Vue du site (après la cessation de l'activité) - Le hangar en tôle a également été démolì à ce jour

Conseil Municipal du 3 avril 2025