Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20261119-SG2026_740-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON

Séance du 19 novembre 2026 - Délibération n° 2026-089

LA HOUSSAYE

RUES XAVIER GRALL ET MAX JACOB

ECHANGE DE TERRAINS AVEC NEOTOA

L'an deux mille vingt-six, le 19 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 13 novembre, 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.

<table>
<tr><td colspan="2">Nombre de membres du Conseil</td><td>Membres présents</td></tr>
<tr><td>En exercice</td><td>29</td><td rowspan="4">Monsieur Pascal Duchêne, Madame Karen Lanson, Monsieur Benoit Quélard, Mesdames Géraldine Denigot et Anne-Cécile Hurtel, Messieurs Jean-Marie Pichon et Valentin Perré, Madame Maria Torlay, Monsieur Jean-Luc Guillaume, Madame Fabienne Verpillot, Messieurs Mickaël Jouan et Stéphane Lefebvre, Mesdames Adélaïde Montagut et Béatrice Chatelier, Monsieur Tahir Thiam, Madame Bouchra Oubrouk, Mesdames Marion Paupette et Sabine Rullier de Baynast, Mesdames Vildan Bilgic et Martine Évain, Monsieur Loïc L'Haridon, Mesdames Stéphanie Brault-Pitaud et Léa Terraube, Messieurs Gaëtan Hairault et Mathurin Lenoir, Madame Aurélie Lebreton, Monsieur Christian Buch.</td></tr>
<tr><td>Présents</td><td>27</td></tr>
<tr><td>Votants</td><td>29</td></tr>
<tr><td colspan="2">Vote</td><td>Absents excusés ayant donné mandat de vote</td></tr>
<tr><td>Pour</td><td>29</td><td>Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Madame Géraldine Denigot.
Monsieur Taner Basol, pouvoir donné à Monsieur Tahir Thiam.</td></tr>
<tr><td>Contre</td><td>0</td><td>Absent excusé n'ayant pas donné mandat de vote</td></tr>
<tr><td>Abstention</td><td>0</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Secrétaire de séance : Madame Sabine Rullier de Baynast.</td></tr>
</table>

Rapport de Jean-Marie Pichon.

L'Office Public de l'Habitat (OPH) Néotoa est propriétaire de nombreux logements au sein du quartier de la Houssaye, dont six pavillons individuels situés 1 à 5 rue Xavier Grall et 2 rue Max Jacob qui vont être mis en vente.

Dans le cadre de la cession de ces logements, Néotoa a fait réaliser un bornage par le cabinet de géomètre QUARTA, afin de délimiter précisément chacun des lots concernés.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20261119-SG2026_740-DE

Cette opération de bornage a permis de mettre en évidence plusieurs discordances entre les limites cadastrales des parcelles devant être vendues et la position réelle des clôtures sur ces terrains.

Afin de régulariser les empiètements fonciers constatés, qui concernent autant Néotoa que la Commune de Redon, l'OPH propose de procéder à un échange de terrains.

De plus, afin d'éviter le déplacement des clôtures existantes à l'arrière des pavillons, Néotoa souhaite intégrer dans cet échange les fonds de jardin des six lots concernés. Ces emprises correspondent à un talus boisé très en pente, qui vient en continuité d'un boisement existant appartenant à la Ville de Redon.

Il convient de préciser que dans la pratique, les services municipaux entretiennent déjà le talus boisé qui sera rétrocédé à la Commune.

Ainsi, l'échange foncier s'effectuera selon les modalités suivantes :

- *trois parcelles cédées par Néotoa à la Ville de Redon, cadastrées section I n° 1710, 1711 et 1713 pour une superficie totale de 1 320 m²,*
- *une parcelle cédée par la Commune à Néotoa, cadastrée section I n° 1703 pour une contenance de 10 m².*

Malgré la différence de surface importante entre les terrains concernés, Néotoa propose de réaliser un échange sans soulte pour la Commune et de prendre en charge tous les frais notariés liés à cette opération (l'acte d'échange sera confié à l'Etude Chézy Notaires à Rennes). De plus, Néotoa étant à l'initiative de l'échange, l'OPH a également supporté les coûts liés à l'intervention du géomètre.

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. 1111-4 et L. 3211-23,

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations immobilières 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 la présentation à la Commission Aménagement durable, Urbanisme, Habitat et mobilités, Environnement et cadre de vie du 13 octobre 2026,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20261119-SG2026_740-DE

À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

ACCEPTE de procéder à un échange entre, d'une part, la parcelle cadastrée section I n° 1703 pour une contenance de 10 m² appartenant à la Commune de Redon (située rue Xavier Grall) et, d'autre part, les parcelles cadastrées section I n° 1710, 1711 et 1713 pour une superficie totale de 1 320 m² appartenant à Néotoa (situées rues Xavier Grall et Max Jacob).

PRÉCISE que l'échange aura lieu sans aucune soulte à la charge de la Commune, malgré la différence de superficie entre les terrains échangés.

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

DIT que les frais notariés liés à cet échange seront à la charge de Néotoa.

Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne
Maire de Redon

La Secrétaire de séance,
Sabine Rullier de Baynast
Conseillère municipale déléguée

Mis en ligne le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de son exécution ou sur la plateforme dématérialisée Télérecours Citoyens www.telerecours.fr