



Rapporteur : M. MARTIN

N° CP_2025_0306

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Cession de l'ancien centre d'exploitation des routes de Retiers

Le 19 mai 2025 à 14h19, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HOUILLOT, M. LAPAUSE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs :

Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme BILLARD (pouvoir donné à Mme ROUSSET), Mme FÉRET (pouvoir donné à Mme FAILLÉ), M. HERVÉ (pouvoir donné à M. SOHIER), Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO (pouvoir donné à Mme COURTIGNÉ), Mme LARUE (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), M. LEPRETRE (pouvoir donné à M. HOUILLOT), Mme ROCHE (pouvoir donné à M. SALMON)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h30.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 3211-2 et L. 3213-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 26 août 2024 relative à la désaffectation et au déclassement de l'ancien centre d'exploitation des routes de Retiers ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 3 avril 2025 ;

Exposé :

Dans le cadre de la gestion de son patrimoine, le Département d'Ille-et-Vilaine envisage de céder l'ancien centre d'exploitation des routes situé à Retiers et édifié sur la parcelle cadastrale ZR130 dont il est propriétaire. Les agents de ce centre d'exploitation des routes ont rejoint celui de Janzé en milieu d'année 2024 et ce bien ne présente plus d'intérêt pour un projet ou un usage départemental.

Ce centre d'exploitation des routes, d'une superficie de 385 m², est édifié sur la parcelle cadastrée ZR 130 d'une contenance de 2 060 m². Ce site est aujourd'hui libre de toute occupation et sa désaffectation et son déclassement du domaine public du Département ont fait l'objet d'une décision de la Commission permanente du 26 août 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L. 3213-2 du code général des collectivités territoriales, un avis du pôle d'évaluation domaniale a été sollicité. Celui-ci a estimé la valeur vénale du bien, en date du 3 avril 2025 à 180 000 euros, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Ce bien a été proposé dans un premier temps à la commune de Retiers et à Roche aux Fées Communauté, qui ne sont pas intéressées par son acquisition. Aussi, au vu des caractéristiques du bien (situation géographique, desserte, etc.) et de l'intérêt qu'il peut susciter auprès d'entrepreneurs locaux, il est proposé de le mettre en vente via une vente notariale interactive.

Il s'agit d'une vente publique se déroulant sur une salle des ventes interactive, et à laquelle ne peuvent participer que des candidats ayant reçu un agrément de la part du notaire (après présentation d'une pièce d'identité, engagement écrit d'adhésion aux conditions de la vente, attestation bancaire).

Lorsque la vente notariale interactive démarre, chaque candidat a un délai de 24 heures pour faire une offre d'achat en ligne. Le vendeur et chaque acquéreur assistent en direct à l'émission des offres successives, assurant ainsi une transparence et créant une certaine émulation. A noter qu'il ne s'agit pas d'une vente aux enchères dans la mesure où le vendeur n'est pas tenu par l'offre du dernier enchérisseur.

Cette forme de vente suppose de conférer au notaire un mandat de vente pour une durée d'environ 8 semaines, le temps de faire la mise en ligne des informations et d'organiser les visites avec les éventuels acquéreurs en amont de la mise en vente.

Il est proposé de fixer une mise à prix de 180 000 euros net vendeur pour ce site, auquel s'ajoutent des honoraires (égaux à 4,5 % du prix de la vente définitive) et des frais d'organisation de la vente. La première offre possible serait ainsi de 188 000 euros.

L'acquéreur supportera la totalité des frais liés à cette transaction. La vente notariale interactive ainsi que la cession, seront confiées à Maître Deshayes, notaire à Rennes au sein de l'office notarial Dyadeis Notaires.

Décide :

- **d'approuver la cession sous la forme d'une vente notariale interactive de l'ancien centre d'exploitation des routes situé à Retiers, sur la parcelle cadastrée ZR130, avec une mise à prix de 180 000 euros, prix net vendeur ;**
- **d'autoriser le Président à signer le mandat exclusif de recherche d'acquéreur par le notaire, le compromis de vente, l'acte authentique à intervenir et tout document se rapportant à cette cession sous la forme d'une vente notariale interactive.**

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :
21 mai 2025
ID: CP_2025_0306

Pour extrait conforme