Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20260205-SG2026_076-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON

Séance du 5 février 2026 - Délibération n° 2026-003

CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FAÇADES ANNÉES 2022 À 2026

L'an deux mille vingt-six, le 5 février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 26 janvier, 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	27
Vote	
Pour	27
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 :**
  Madame Martine Évain, pouvoir donné à Monsieur Loïc L'Haridon.
  Madame Mangala Tual, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.
  Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Madame Stéphanie Brault.
- **Absentes excusées n'ayant pas donné mandat de vote :**
  Madame Delphine Penot.
  Madame Anaïs Cadoret.

Secrétaire de séance : Madame Karen Lanson.

Rapport de Lionel Remande.

Par délibération en date du 12 mai 2022, la Ville de Redon a lancé une seconde campagne obligatoire de ravalement sur un périmètre qui comprend la rue Duguesclin et ses prolongements ainsi que les bâtiments visibles depuis la voie ferrée, secteur situé à proximité de l'Abbatiale Saint-Sauveur et la tour gothique, classés monuments historiques.

Cette action s'inscrit dans le programme Action Cœur de Ville. Son objectif est de favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti qui présente une réelle qualité architecturale. Pour ce faire, un bureau d'étude spécialisé a été missionné pour accompagner la Ville et mettre en place une nouvelle campagne de ravalement obligatoire.

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée par le bureau d'études AMEIZING-COULEUR MP qui a identifié quarante-deux bâtiments à traiter dont douze pour leur intérêt patrimonial et urbain spécifique, les façades ayant été repérées sur un plan annexé à la délibération du 12 mai 2022.

Le bâtiment, situé 7 rue du Maréchal Foch, identifié dans la précédente campagne de ravalement, a été réintégré à cette nouvelle campagne compte-tenu de sa situation stratégique, de son intérêt patrimonial et pour finaliser l'embellissement de l'avenue de la Gare. La seconde campagne de ravalement est entrée dans sa phase opérationnelle depuis quatre ans ce qui conduit la Ville de Redon à modifier l'accompagnement de certains immeubles, à

Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20260205-SG2026_076-DE

ajouter un immeuble repéré dont le ravalement est nécessaire et à modifier les conditions d'exonération de l'occupation du domaine public afin de répondre à certaines problématiques relevées.

Pour encourager les propriétaires à réaliser les travaux et dynamiser l'opération, la Ville a mis en place un dispositif d'aides incitatives tout au long de la campagne obligatoire de ravalement composée d'une aide systématique pour les propriétaires concernés majorée de 10 % uniquement pour douze immeubles de caractère repérés.
Or, les immeubles situés rue des Etats, donnant le long de la voie ferrée, disposent d'une accessibilité très réduite, ce qui complexifie l'intervention des artisans. Cette problématique technique amène la Ville à majorer l'aide financière de 10 % pour ces immeubles.

En outre, il apparaît que trois immeubles sont situés à l'angle de deux rues, situation stratégique marquant l'espace public dont la requalification valorisera ces rues et placettes. Leur situation géographique, voire même l'ampleur des travaux, justifient donc un accompagnement financier majoré de 10 %.

Enfin, il a été constaté que l'immeuble cadastré section AM n° 415, situé 28 grande rue, dispose d'une façade donnant rue Duguesclin dont la façade nécessite un ravalement au même titre que les deux immeubles situés de part et d'autre, identifiés dans l'arrêté n° 2022-264 qui liste l'ensemble des immeubles concernés par l'obligation de ravalement. Une fiche de prescriptions de travaux, validé par l'architecte des Bâtiments de France, a été établie par le bureau d'études qui accompagne la Ville de Redon dans le suivi-animation de ladite campagne de ravalement et le propriétaire a obtenu une autorisation d'urbanisme pour le ravalement de son immeuble le 27 août 2025. Il convient donc d'ajouter cet immeuble à la liste des bâtiments concernés par l'obligation de ravalement.

Les façades concernées par le ravalement obligatoire et l'identification des immeubles concernés par la majoration de 10 % sont identifiées sur un plan actualisé (voir annexe jointe).

Par ailleurs, pour favoriser les travaux de ravalement obligatoire des immeubles identifiés, la Ville de Redon applique la gratuité de l'occupation du domaine public nécessaire à la réalisation des travaux de ravalement.

Pour encourager une réalisation rapide des travaux et éviter une occupation du domaine public qui ne perdure trop longtemps, cette gratuité sera limitée à la fin de la campagne obligatoire de ravalement, à savoir le 30 juin 2026, sauf cas particuliers qui seront étudiés au cas par cas (retard lié à des conditions climatiques défavorables, indisponibilité des artisans…).

Le Conseil Municipal,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 422-1 et R. 422-2 à R. 422-3,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 126-1 à L. 126-6 et L. 183-12,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 mai 1992 inscrivant la Ville de Redon sur la liste mentionnée par les articles L. 132-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au ravalement des façades,
Vu la présentation à la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, Habitat et mobilités, Développement durable et transition écologique du 12 janvier 2026 et son avis favorable,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,
À L'UNANIMITÉ

Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 035-213502362-20260205-SG2026_076-DE

DÉCIDE de modifier l'accompagnement financier pour les immeubles, situés rue des Etats, et de les majorer de 10 % compte-tenu des complexités d'intervention le long de la voie ferrée.

DÉCIDE de modifier l'accompagnement financier pour les immeubles situés à l'angle de deux rues, situation stratégique marquant l'espace public dont la requalification valorisera ces rues et placettes.

DÉCIDE d'ajouter l'immeuble cadastré section AM n° 415, situé 28 Grande Rue, dispose d'une façade donnant rue Duguesclin dont la façade nécessite un ravalement au même titre que les deux immeubles situés de part et d'autre, identifiés dans l'arrêté n° 2022-264 qui liste l'ensemble des immeubles concernés par l'obligation de ravalement.

DÉCIDE de circonscrire la zone d'intervention à l'intérieur du périmètre défini sur le plan détaillé joint.

DÉCIDE de préciser par arrêté la liste des quarante-quatre bâtiments faisant l'objet de l'obligation de ravalement municipal en déterminant précisément les façades concernées.

DÉCIDE de limiter la gratuité d'occupation du domaine public, sauf cas particulier justifié, au 30 juin 2026.

PRÉCISE que les crédits nécessaires au fonctionnement du dispositif seront déterminés par le Conseil Municipal qui statuera à chaque budget sur le montant alloué en fonction des besoins de l'obligation de ravalement de façades.

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires et à signer toutes les pièces afférentes à la bonne exécution de l'obligation de ravalement des façades.

Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne
Maire de Redon

La Secrétaire de séance,
Karen Lanson
8ème Maire-Adjointe

Mis en ligne le