Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 056-215601527-20260625-D065_26-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

EXTRAIT PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Jeudi 25 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 25 juin 2026 à 19 heures 03, le Conseil municipal de la Commune de LE PALAIS, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation en date du 19 juin 2026 mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents adressés au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Tibault GROLLEMUND, Maire.

Etaient présents : Le Maire Tibault GROLLEMUND,

Adjoints : Pierre-Paul AUBERTIN, Jean-Luc GUENNEC, Jérôme HAYS, Soazig LANCO,

Conseillers : Mewen BAUCHY, Trestan BOYER, Bathilde CHABOCHE, Martine COLLIN, Patrick LE PELLETIER BOISSEAU, Marianne LE POETVIN, Olivier LOREC, Charles ROUSSETTE, Soïc SALAÜN, Thibault TARDIF, Béatrice TERRIEN, Marie-Aude THOMAS, Francis VILLADIER,

Étaient excusés et avaient donné pouvoir : Catherine BARBOTIN à Soazig LANCO, Noëlle BONNARD à Pierre-Paul AUBERTIN, Garance GUILLAUME à Jérôme HAYS, Perrine LALEOUSE à Mewen BAUCHY,

Était excusé : Emmanuel TYREL DE POIX,

Secrétaire de séance : Charles ROUSSETTE

Nombre de conseillers en exercice : **23** Quorum : **12** Présents : **18** Représenté : **4** Votants : **22**

Délibération n° 065.26

OPAH-RU : Adoption du règlement des aides pour la campagne de ravalements obligatoires

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L.126-2 et L.126-3 et R.126-1 ;

Vu la délibération n°067-24 attribuant le marché relatif à la mission de suivi animation de l'OPAH-RU ;

Vu la délibération n°029-25 approuvant le règlement des aides pour la campagne de ravalements obligatoires dans sa première version ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 octobre 2025 portant mise en œuvre de la procédure de ravalement obligatoire sur la commune de Palais ;

Vu la convention n°2408100 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain pour la période 2025-2029 ;

Vu l'avis de la commission habitat en date du 27 avril 2026 ;

Vu le projet de règlement des aides pour la campagne de ravalements obligatoires, annexé à la présente délibération ;

Considérant que les façades participent à la perception, à la qualité et à la mise en valeur des espaces publics ;

Considérant que les opérations de ravalement de façades contribuent à l'entretien du bâti, à la mise en valeur du patrimoine architectural et à l'amélioration du cadre de vie ;

Considérant que les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative ;

Considérant que les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur injonction faite au propriétaire par l'autorité municipale ;

Considérant que l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2025 permet la mise en œuvre de la procédure de ravalement obligatoire sur la commune de Le Palais ;

Considérant que, dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, la commune de Le Palais est à l'initiative de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain dénommée « Objectif Habitat – Rénover & Vivre Palais » ;

Considérant que cette opération vise à favoriser la requalification de l'habitat privé ancien, notamment dans le centre-ville de Le Palais ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 056-215601527-20260625-D065_26-DE

Considérant que l'OPAH-RU intègre un volet relatif au ravalement obligatoire, ciblé sur des axes et zones stratégiques identifiés au cours de l'étude pré-opérationnelle ;

Considérant que cette étude a mis en évidence l'existence de linéaires de façades dégradées ou en mauvais état, susceptibles d'affecter l'image du centre-ville, le cadre de vie, la qualité patrimoniale du bâti et, dans certains cas, la durabilité des immeubles concernés ;

Considérant que l'étude a également permis l'élaboration d'une charte chromatique et d'un guide de recommandations des devantures commerciales, destinés à servir de supports de conseil pour les propriétaires et les artisans intervenant dans le cadre de l'opération ;

Considérant que l'opération de ravalement obligatoire concerne 98 façades, selon le périmètre et la liste des adresses annexés à la présente délibération ;

Considérant que les façades concernées ont fait l'objet d'une analyse tenant compte notamment de l'état des murs extérieurs, des dispositifs de fermeture, des ouvrages de protection, des éléments de modénature et des dispositifs d'évacuation des eaux ;

Considérant que les objectifs de la campagne de ravalement sont la remise en état des façades les plus visibles et dégradées, la préservation de l'identité architecturale du centre-ville, l'accompagnement des projets urbains structurants et la mise en visibilité de la dynamique engagée ;

Considérant que le lancement de la campagne de ravalement obligatoire s'accompagne d'un dispositif d'aide financière, ainsi que de conseils architecturaux et colorimétriques, dans les conditions définies par le règlement annexé ;

Considérant que le règlement des aides financières précise les conditions relatives aux bénéficiaires, aux bâtiments, aux travaux éligibles, aux modalités d'instruction, au calcul des aides, à la durée de validité des notifications et aux modalités de versement ;

Considérant que le règlement annexé prévoit notamment que la subvention est mobilisable pour les propriétaires de logements occupés à titre de résidence principale et les propriétaires de murs commerciaux, ainsi que pour les propriétaires occupants privés, propriétaires bailleurs privés, usufruitiers et SCI, sans condition de ressources, sous réserve des exclusions prévues au règlement ;

Considérant que le règlement annexé identifie trois zones d'intervention dans le périmètre de l'OPAH-RU et précise que les immeubles concernés sont répertoriés par adresse et par référence cadastrale ;

Considérant que les aides aux travaux sont prévues pour les façades notées 2 et 3 en zones 1 et 2, et qu'une aide au diagnostic et à la proposition chromatique est prévue pour la zone 3, selon les modalités précisées au règlement ;

Considérant que les travaux devront être conformes aux prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur, aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France lorsque celles-ci sont requises, ainsi qu'aux recommandations architecturales et colorimétriques applicables ;

Considérant que l'instruction des demandes sera assurée dans le cadre de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU, avec l'appui du bureau d'études Urbanis, chargé notamment de l'information, de l'animation, du conseil, du suivi des propriétaires et du contrôle des travaux réalisés ;

Considérant que la commission habitat ou la commission thématique façade intervient comme instance d'examen, d'avis et de préparation des décisions relatives aux aides communales, sans préjudice de la compétence de l'autorité habilitée à attribuer, notifier, verser, refuser, ajourner, écrêter ou retirer les aides ;

Considérant que les décisions individuelles relatives aux aides devront être prises dans le respect du règlement annexé, des crédits ouverts au budget, des pièces justificatives produites, des autorisations administratives nécessaires et des règles applicables aux aides publiques ;

Considérant que, lors de la commission habitat du 27 avril 2026, les conditions de versement des subventions communales ont été précisées, notamment par l'ajout d'une condition relative à l'apposition, sur la façade concernée, d'une plaque indiquant que les travaux de ravalement ont bénéficié de la participation financière de la commune de Le Palais et de ses partenaires ;

Considérant que cette plaque devra rester apposée sur la façade pendant une durée minimale d'un an, dans les conditions prévues par le règlement annexé ;

Considérant que les aides seront attribuées dans la limite des crédits ouverts au budget communal et ne constituent pas un droit acquis pour les demandeurs ;

Considérant que toute modification substantielle du règlement des aides devra faire l'objet d'une décision ultérieure de l'autorité compétente ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 056-215601527-20260625-D065_26-DE

Le Palais
BELLE ÎLE EN MER

Après en avoir délibéré et vote à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- D'approuver le périmètre de l'opération de ravalement obligatoire et la liste des adresses retenues, annexés à la présente délibération ;
- D'approuver le règlement des aides financières pour la campagne de ravalements obligatoires, annexé à la présente délibération ;
- De préciser que ce règlement définit les conditions d'éligibilité, d'instruction, d'attribution, de notification, de versement, de contrôle, d'écrêtement et, le cas échéant, de reversement des aides communales accordées au titre de la campagne de ravalements obligatoires ;
- De préciser que les aides seront attribuées dans la limite des crédits ouverts au budget communal, sous réserve du respect des conditions fixées par le règlement, de la production des pièces justificatives requises, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et du respect des prescriptions applicables ;
- De préciser que la commission habitat ou la commission thématique façade intervient comme instance d'examen, d'avis et de préparation des décisions, sans préjudice de la compétence de l'autorité habilitée à attribuer, notifier, verser, refuser, ajourner, écrêter ou retirer les aides ;
- De préciser que les formulations du règlement relatives à l'intervention de la commission doivent être interprétées comme confiant à cette instance un rôle d'examen et d'avis, la décision individuelle relevant de l'autorité compétente de la commune, dans le respect des crédits ouverts, du règlement adopté et des règles applicables ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les notifications, conventions, courriers, certificats administratifs, demandes de pièces, décisions individuelles et tout document nécessaire à l'instruction, à l'attribution, au versement, au suivi, au contrôle ou, le cas échéant, au reversement des aides prévues par le règlement ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à procéder aux démarches nécessaires à la mise en œuvre de la campagne de ravalements obligatoires, notamment les actions d'information, de suivi, de contrôle et de notification nécessaires ;
- De préciser que toute modification substantielle du règlement des aides devra faire l'objet d'une décision ultérieure de l'autorité compétente ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Tibault GROLLEMUND.

