



Conseil Municipal

Procès-verbal - séance du 3 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 23 juin, 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.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés et affichés à la porte de la Mairie le 23 juin 2025.

Nombre de membres en exercice : 29

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 Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.

Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.

Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.

Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.

Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.

Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.

Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

- Départ en cours de séance :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Soazig Ruiz.

Secrétaire de séance : Monsieur Louis Le Coz.

Ordre du Jour

Rapport de Pascal Duchêne, Maire

/./ Décisions municipales - compte-rendu.

Rapport de Rola Abi Fadel

/./ Mise à jour de la feuille de route "Vivre ensemble".

Rapport de Pascal Duchêne, Maire

1. Composition du Conseil Communautaire de Redon Agglomération en vue du renouvellement des Conseils Municipaux en 2026.
2. Aménagement de la friche industrielle STEF - accord de la commune de Redon pour le rachat de la parcelle Est par Redon Agglomération à l'EPF de Bretagne - convention foncière tripartite.
3. Ilot Rue Thiers - cession à BSB LES FOYERS pour le projet de résidence intergénérationnelle - autorisation de signature d'une promesse de vente sous condition suspensive de déclassement du domaine public communal - autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire.
4. Instauration de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV).

5. Exonération en faveur des logements achevés depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année d'exonération ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.
6. Indemnité horaire pour travaux supplémentaires (IHTS) au bénéfice des agents de catégorie A - Inondations du 27 janvier au 2 février 2025.

Rapport de Marc Droquet

7. Dénomination de rues et chemins piétonniers.

Rapport de Louis Le Coz

8. Ajustement des emplois et création d'emplois permanents - mise à jour du tableau des effectifs.
9. Création et prolongation d'emplois non permanents - contrats de projet.
10. Subvention de fonctionnement à l'Office Municipal de la Culture et des Loisirs - signature d'une convention - exercices 2025 et 2026.
11. Créances irrécouvrables - budget "Ville" - listes 2025.
12. Budget "Ville" - décision budgétaire modificative n° 1 - exercice 2025.

Rapport de Lionel Remande

13. Vente de foncier agricole dans le secteur de l'Ermitage/Bahurel - appel à candidature de la SAFER Bretagne - acquisition de parcelles appartenant aux Consorts Duvergent et Baumgartner.

Rapport de Soazig Ruiz

14. Création d'une œuvre d'art dans le cadre du "1 % artistique" pour l'école Charlie Chaplin.
15. Modification des tarifs de location de la salle Le Carré 9 - exercice 2025.

Questions diverses.

L'appel étant fait et le quorum étant atteint, Monsieur Pascal Duchêne, Maire, ouvre la séance à 18h00.

Il présente les excuses des membres du Conseil Municipal empêchés d'assister à cette séance ainsi que les pouvoirs qu'ils ont donnés.

Monsieur Pascal Duchêne soumet ensuite à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du 21 mai 2025.

APPROBATION À L'UNANIMITÉ DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 21 MAI 2025.

/ DÉCISIONS MUNICIPALES - COMPTE-RENDU

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :
Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Liste des décisions municipales prises en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX

École Henri Matisse

- 30 avril 2025 : Signature d'une convention entre la Ville et l'association La Sonnette, fixant les modalités d'occupation de la cour et des sanitaires sous le préau de l'École Henri Matisse, pour des ateliers vélos écoles adultes, du 1^{er} mai au 31 décembre 2025 (gratuit).
Autres conventions signées avec :
- Le 13 mai 2025 : L'association des parents d'élèves d'Henri Matisse, pour y organiser la fête de l'école, le 14 juin 2025 (gratuit).
- Le 27 mai 2025 : L'association Les Parents de Charlie, pour y organiser la fête de l'école, le 21 juin 2025 (gratuit).

Salle des Jardins Saint-Conwoïon

- 5 mai 2025 : Signature d'une convention entre la Ville et Madame Zoé Radin, fixant les modalités d'occupation de la salle des Jardins Saint-Conwoïon, pour y organiser une soirée dansante, les 10 et 11 mai 2025 (108 euros - salle + cuisine).
Autres conventions signées avec :
- Le 9 mai 2025 : La Société d'Horticulture du Pays de Redon, pour y organiser un atelier "multiplication d'agrumes", le 10 mai 2025 (24,50 euros correspondant à une demi-journée de location).
- Le 9 mai 2025 : La Société d'Horticulture du Pays de Redon, pour y organiser un atelier "plantes médicinales", le 17 mai 2025 (24,50 euros correspondant à une demi-journée de location).
- Le 12 mai 2025 : Madame Marie-Françoise Radin, pour y organiser un repas, les 31 mai et 1^{er} juin 2025 (216 euros - salle + cuisine).
- Le 13 mai 2025 : Le Lycée Saint-Sauveur, pour y organiser un repas, le 21 mai 2025 (24,50 euros).
- Le 14 mai 2025 : L'Amicale des Territoriaux du Pays de Redon, pour y organiser une assemblée générale, le 21 mai 2025 (gratuit).
- Le 14 mai 2025 : Monsieur Bruno Bloyet, pour y organiser une soirée et un repas, les 7 et 8 juin 2025 (216 euros - salle + cuisine).
- Le 16 mai 2025 : L'association ESR Rando Marche Nordique, pour y organiser une réunion suivie d'un repas, le 6 juin 2025 (54 euros - salle + cuisine).
- Le 22 mai 2025 : Monsieur Jean-Paul Esnaud, pour y organiser un repas, du 14 au 16 juin 2025 (216 euros - salle + cuisine).

Stade municipal

- 6 mai 2025 : Signature d'une convention entre la Ville et l'Union Générale Sportive de l'Enseignement Libre (UGSEL), fixant les modalités d'utilisation de l'équipement d'athlétisme au sein du stade municipal pour un championnat le 21 mai 2025 (coût horaire voté avec les tarifs municipaux).

Salle Nominoë

- 12 mai 2025 : Signature d'une convention entre la Ville et la Mystérieuse Association, fixant les modalités d'occupation de la grande salle Nominoë, pour y organiser un salon littéraire pour son centre de coordination les 17 et 18 mai 2025 (24 euros).

Autres conventions signées avec :

- Le 16 mai 2025 : L'association Jeunesse et Développement, pour y tenir des réunions d'informations, du 3 mai au 5 juillet 2025 (gratuit).
- Le 20 mai 2025 : Le Syndicat de Copropriété "La Minoterie", pour y tenir une assemblée générale, le 30 mai 2025 (26 euros).

Château de la Barre

- 30 avril 2025 : Signature d'un avenant à la convention entre la Ville, la SA d'HLM LES FOYERS et l'Association Secours Catholique-Caritas France-délégation d'Ille-et-Vilaine, prolongeant la durée de mise à disposition des locaux d'une partie du château de la Barre pour la période du 1^{er} mai 2025 au 30 avril 2026.

Maison individuelle située 11 rue de la Rive

- 5 juin 2025 : Signature d'un avenant à la convention entre la Ville et Monsieur Gogita KHARABADZE et Madame Olesia VARYCH, prolongeant la durée de mise à disposition de la maison individuelle située 11 rue de la Rive, pour une durée de deux mois du 7 juin 2025 au 6 août 2025 (loyer mensuel de 490 euros).

École Anne Sylvestre

- 12 juin 2025 : Signature d'une convention entre la Ville et l'association des parents d'élèves d'Anne Sylvestre, fixant les modalités d'occupation de la cour et des sanitaires sous le préau de l'École Anne Sylvestre, à l'occasion de la fête des écoles pour y pratiquer des stands de maquillage, pêche à la ligne, repas partagé, buvette et spectacle, le 15 juin 2025 (gratuit).

Parking rue des Doves

- 12 juin 2025 : Signature d'un avenant n° 1 à la convention entre la Ville et Monsieur René Opinel, fixant les modalités d'occupation de l'emplacement n° 22 du parking municipal situé rue des Doves vacant depuis le 1^{er} juin 2025. Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

COMMANDE PUBLIQUE

Marché de travaux

Travaux de décontamination de type curage rouge avant travaux de déconstruction et de désamiantage des anciennes halles Garnier à Redon - MP 2024-13

- 22 mai 2025 : Signature d'un avenant n° 1 au marché de travaux de décontamination de type curage rouge avant travaux de déconstruction et de désamiantage des anciennes halles Garnier à Redon, avec l'entreprise PREMYS GRAND OUEST relatif à une modification des prestations entraînant une augmentation du montant du marché de 114 940 euros HT.

Marché de fournitures courantes et de services

Marché de mobilier urbain

- 6 mai 2025 : Signature d'un avenant n°3 au marché de mobilier urbain, signé avec JCDecaux France en 2012, prolongeant la durée du marché jusqu'au 31 décembre 2025.

PRESTATIONS DE SERVICE / PARTENARIATS

- 3 avril 2025 : Signature d'un contrat de prestation de service entre la Ville et l'association Entente Bretonne pour l'animation d'initiations gratuites aux danses bretonnes pendant l'été 2025 (250 euros par soirée soit 1 250 euros au global).
- 22 avril 2025 : Signature d'un contrat de coproduction entre la Ville et l'association Casus Délires fixant les modalités d'organisation du festival d'arts de rue "Quartier Libre" du 14 juin 2025. La Ville de Redon s'engage financièrement à hauteur de 5 000 euros TTC pour la réalisation de ce festival.
- 7 mai 2025 : Signature d'une convention entre la Ville et le SDIS 35 fixant les modalités de production et de livraison de repas dans le cadre d'une formation feux de forêt du 12 au 16 mai 2025 (12 euros par repas).
- 7 juin 2025 : Signature d'un contrat de partenariat entre la Ville et l'association "Country de l'Oust" pour l'organisation d'un mini bal country avec initiation pendant l'été 2025.
- 12 juin 2025 : Signature d'une convention de mise à disposition d'un minibus avec l'association Avenir La Redonnaise Gymnastique du 13 au 16 juin 2025 (gratuit).

CONCESSIONS DE CIMETIÈRE

- 21 mai 2025 : Délivrance d'une concession de terrain dans le cimetière de La Riaudaie à Monsieur Nicolas Flageul, pour une durée de trente ans (222 euros).
- 21 mai 2025 : Délivrance d'une concession de terrain (cavurne) dans le cimetière de Galerne à Madame Murielle Rossignol, pour une durée de trente ans (222 euros).
- 21 mai 2025 : Délivrance d'une concession de terrain dans le cimetière de Galerne à Madame Cassandra Augaudy/Gonsard, pour une durée de quinze ans (114 euros).

Madame ÉVAIN souhaiterait quelques renseignements sur le parking de la rue des Douves, notamment sur le nombre d'emplacements de stationnement, sur la durée de la mise à disposition. Elle dit que ce parking est très bien placé et qu'il est intéressant pour la Ville de disposer d'un tel parking.

Monsieur DUCHÊNE répond qu'il existe vingt-quatre emplacements dans ce parking et qu'ils sont mis à disposition de personnes qui en font la demande et qui habitent essentiellement dans le centre-ville. La location est d'une durée maximale de douze ans.

/ - MISE À JOUR DE LA FEUILLE DE ROUTE "VIVRE ENSEMBLE"

Madame ABI FADEL présente le bilan et l'actualisation de la feuille de route "Vivre Ensemble" 2024. Concernant la journée de sensibilisation en 2025, Madame ABI FADEL explique que le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) a organisé le 23 avril 2025 un forum "Annonce du handicap... et après ?" au Carré 9 qui a été riche en échanges et en rencontres. Ce forum a permis de créer du lien entre les structures et aller à la rencontre du public concerné. Concernant le programme "Club inclusif" proposé aux clubs redonnais, Madame ABI FADEL ajoute que pour pouvoir démarrer cette formation, douze clubs doivent y assister. Pour cela, une demande a été effectuée auprès de la Communauté de Communes Bretagne Porte de Loire Communauté qui a accepté de participer à ce programme au côté de la Ville de Redon. Chaque collectivité financera la moitié de ce programme permettant ainsi de faire bénéficier six associations de son territoire. Le coût pour la Ville de Redon sera de 3 000 euros.

Monsieur DUCHÊNE remercie Madame ABI FADEL pour cette mise à jour de la feuille de route. Il constate que la Ville est dans ses objectifs et dans le cadre qui avait été fixé.

2025-057-COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE REDON AGGLOMÉRATION EN VUE DU RENOUELEMENT DES CONSEILS MUNICIPAUX EN 2026

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

La présente délibération a pour objet la fixation du nombre et la répartition des sièges du Conseil Communautaire de Redon Agglomération dans le cadre d'un accord local pour la période 2026-2032.

Dans la perspective des élections municipales en 2026, le préfet constatera par arrêté la nouvelle répartition au plus tard le 31 octobre 2025 suite aux délibérations des communes membres de Redon Agglomération prises au plus tard le 31 août 2025 concernant la détermination du nombre et de la répartition des sièges au sein du conseil communautaire selon les dispositions prévues à l'article L. 5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le nombre et la répartition des sièges de conseiller communautaire de la communauté d'agglomération sont établis :

- soit en application du **droit commun**,
- soit en application d'un **accord local**.

Dans le cas de l'accord local, les communes doivent se prononcer, par délibération, selon les conditions de majorité qualifiée :

- 2/3 au moins des conseils municipaux représentant plus de 50 % de la population totale de l'EPCI,
- ou 50 % au moins des conseils municipaux représentant plus des 2/3 de la population totale de l'EPCI.

À défaut d'accord local, la composition du conseil communautaire de Redon Agglomération s'effectuera selon des règles dites "de droit commun" (répartition proportionnelle à la plus forte moyenne, selon les règles prévues à l'article L. 5211-6-1).

Les communes qui ne disposeront que d'un siège de conseiller titulaire au sein du Conseil Communautaire de Redon Agglomération, bénéficieront d'un siège de suppléant.

Après application de l'ensemble des règles prévues par la législation et la jurisprudence, et un échange entre les Maires de Redon Agglomération, il est proposé de se prononcer sur un accord local pour Redon Agglomération qui permette d'augmenter de quatre sièges la composition du Conseil Communautaire (seule répartition possible pour augmenter le nombre de sièges). Il serait composé de soixante-deux conseillers communautaires et treize suppléants répartis de la façon suivante :

Commune	Nombre de conseillers communautaires titulaires	Nombre de conseillers communautaires suppléants
REDON	8	
PLESSE	4	
GUEMENE-PENFAO	4	
ALLAIRE	3	
PIPRIAC	3	
BAINS-SUR-OUST	3	
SAINT-NICOLAS-de-REDON	2	
RIEUX	2	
AVESSAC	2	
FEGREAC	2	
SAINTE-MARIE	2	
SIXT-sur-AFF	2	
PEILLAC	2	
SAINT-JACUT-les-PINS	2	
SAINT-VINCENT sur OUST	2	
BEGANNE	2	
SAINT-JEAN-la-POTERIE	2	
LANGON	2	
LA CHAPELLE-de-BRAIN	1	1
SAINT-JUST	1	1
CONQUEREUIL	1	1
SAINT-PERREUX	1	1
RENAC	1	1
PIERRIC	1	1
LES FOUGERETS	1	1
BRUC-sur-AFF	1	1
LIEURON	1	1
MASSERAC	1	1
THEHILLAC	1	1
SAINT-GORGON	1	1
SAINT-GANTON	1	1
TOTAL des sièges répartis	62	13

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-6-1,

Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, et des collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon,

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 35-2023-12-08-00003 en date du 8 décembre 2023 portant rectification de l'arrêté interpréfectoral n° 35-2023-11-06-00003 du 6 novembre 2023 portant constitution de la communauté d'agglomération "REDON Agglomération",

Vu la circulaire n° NOR ATDB2503087C du Ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation en date du 17 mars 2025,

Considérant la possibilité de fixer le nombre et la répartition des sièges de conseillers communautaires de Redon Agglomération en application d'un accord local,

Considérant qu'un accord local permet de promouvoir l'expression de la démocratie locale et la richesse des débats au sein des instances délibératives de Redon Agglomération,

Considérant que le nombre total de sièges que comptera le Conseil Communautaire de Redon Agglomération ainsi que celui attribué à chaque commune membre lors du prochain renouvellement général des conseils municipaux sera constaté par arrêté préfectoral au plus tard le 31 octobre 2025,

Considérant qu'à défaut d'accord local, la composition du Conseil Communautaire de Redon Agglomération s'effectuera selon des règles dites "de droit commun",

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE, en vue du renouvellement général des conseils municipaux en 2026, de donner un avis favorable à l'accord local qui permettra de fixer à soixante-deux le nombre de sièges du conseil communautaire de Redon Agglomération, réparti comme suit :

Commune	Nombre de conseillers communautaires titulaires	Nombre de conseillers communautaires suppléants
REDON	8	
PLESSE	4	
GUEMENE-PENFAO	4	
ALLAIRE	3	
PIPRIAC	3	
BAINS-SUR-OUST	3	
SAINT-NICOLAS-de-REDON	2	
RIEUX	2	
AVESSAC	2	
FEGREAC	2	
SAINTE-MARIE	2	
SIXT-sur-AFF	2	
PEILLAC	2	
SAINT-JACUT-les-PINS	2	
SAINT-VINCENT sur OUST	2	
BEGANNE	2	
SAINT-JEAN-la-POTERIE	2	
LANGON	2	
LA CHAPELLE-de-BRAIN	1	1
SAINT-JUST	1	1
CONQUEREUIL	1	1
SAINT-PERREUX	1	1
RENAC	1	1
PIERRIC	1	1

LES FOUGERETS	1	1
BRUC-sur-AFF	1	1
LIEURON	1	1
MASSERAC	1	1
THEHILLAC	1	1
SAINT-GORGON	1	1
SAINT-GANTON	1	1
TOTAL	62	13

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes à cette décision.

Monsieur L'HARIDON précise que plusieurs options ont été travaillées avant d'aboutir à celle qui est proposée aujourd'hui. Il se demande si tout le monde a eu connaissance des différentes propositions en la matière et si la Majorité a discuté entre elle du nombre de sièges revenant à la Ville de Redon et de l'équilibre global des sièges au sein de Redon Agglomération. Pour soixante-deux sièges prévus, la Ville en disposera de huit, ce qui représente moins de quinze pourcents de la représentation du Conseil Communautaire. Il trouve que le rôle de ville-centre reste en-deçà de ce que la Ville pourrait attendre (par rapport au poids important que représentent les petites communes). Selon lui, pour que la Ville ait plus de poids pour agir sur l'agglomération, il faudrait envisager des regroupements de communes.

Monsieur DUCHÊNE répond qu'il fait le même constat sauf qu'il y a trente-et-une communes et qu'en Conseil Communautaire, la voix de chacune des communes est importante. Le critère pris en compte pour le calcul des sièges est le critère démographique ou populationnel exclusivement, avec l'année 2022 pour référence. C'est la règle qu'il convient de respecter. Concernant les regroupements de communes pour une représentativité différente, il en a déjà été discuté dans le passé. Selon lui, ces regroupements doivent se penser à une autre échelle, en prenant davantage en compte les communes dites "pôles d'équilibre". Cela permettrait une répartition plus équilibrée de la représentativité des différentes zones du territoire dites aussi "territoire de proximité" dans le cadre des documents SCoT et PLUi. La Ville obtient un représentant supplémentaire mais pour autant, elle est, au vu de cette partition, à proportion et en comparaison, moins représentée que ne le sont des plus petites communes, même si elles n'ont qu'un représentant. S'il y a le Conseil Communautaire, où les choses se décident avec au moins un représentant de chacune des communes, il faut également penser au travail des Commissions pour lesquelles la représentativité gagnerait à être repensée. Monsieur DUCHÊNE pense que l'échelle "des territoires dite de proximité" ou "des pôles d'équilibre" est la bonne et c'est cette référence qu'il prend en compte dans le travail concernant la consommation foncière sur le territoire de Redon Agglomération. Les communes de Guéméné-Penfao, de Pipriac et d'Allaire ont un rôle de centralité même s'il est différent de celui de la Ville de Redon.

2025-058 - AMÉNAGEMENT DE LA FRICHE INDUSTRIELLE STEF - ACCORD DE LA COMMUNE DE REDON POUR LE RACHAT DE LA PARCELLE "EST" PAR REDON AGGLOMÉRATION À L'EPF BRETAGNE - CONVENTION FONCIÈRE TRIPARTITE

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :
 Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
 Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
 Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
 Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
 Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
 Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
 Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
 Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
 Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
 Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.
-

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Depuis 2012, la Ville de Redon et Redon Agglomération se sont engagées dans une démarche de reconquête de la friche industrielle STEF, située rue de la Gicquelaie et rue Lucien Poulard, dans le cadre d'un projet plus global d'aménagement du quartier gare, en lien notamment avec le déploiement du Pôle d'Échange Multimodal (PEM).

Inscrit désormais dans le programme de reconquête de la centralité du territoire dénommé Confluences 2030, associant Redon Agglomération et les communes de Redon et de Saint Nicolas de Redon, le projet de renouvellement urbain de la friche STEF prévoit plusieurs usages pour ce site :

- Sur le secteur Est (correspondant à la parcelle cadastrée section AC n° 482) :
 - ↳ un nouveau pôle de formations supérieures (GIP Campus ESPRIT Industries),
 - ↳ une résidence dédiée à l'hébergement d'étudiants (capacité d'environ 100 lits),
 - ↳ des espaces tertiaires.
- Sur le secteur Ouest (correspondant à la parcelle cadastrée AC n° 480) :
 - ↳ un nouveau quartier d'habitat (environ 48 logements).

Afin de pouvoir concrétiser ce projet d'aménagement, l'achat à la société BRETAGNE FRIGO (filiale du groupe industriel STEF) des deux parcelles évoquées précédemment a donc été rendu nécessaire.

Pour réaliser cette acquisition foncière et le portage des emprises, Redon Agglomération et la Ville de Redon ont décidé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière tripartite signée le 4 mai 2012.

Cette convention prévoit que le projet porté sur ce secteur doit, a minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 50 log/ha (étant précisé que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité / équipement représentent un logement),
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS / PLAI (Prêt Locatif à Usage Social / Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

L'EPF Bretagne a procédé à l'achat du foncier de la friche industrielle STEF en février 2019 et assure depuis cette date un portage des emprises, pour une durée maximale de dix ans. Les biens acquis sont les suivants :

Date de l'acte	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
22/02/2019	BRETAGNE FRIGO	AC 480 et AC 482	Bâti	450 000,00 €

Suite aux études programmatiques confiées au cabinet Grether, mandaté au titre du programme Confluences 2030, ainsi qu'à l'avancement des premières opérations (Campus ESPRIT et résidence étudiante), le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation et Redon Agglomération a émis le souhait de racheter à l'EPF Bretagne le bien suivant :

Parcelle	Contenance cadastrale (en m ²)
AC 482	8 840 m ²
Contenance cadastrale totale	8 840 m ²

La convention d'action foncière ayant été signée avec l'EPF Bretagne par les deux collectivités, la Commune de Redon doit donner son accord pour le rachat de la parcelle "Est" du site STEF par Redon Agglomération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29, ainsi que le III de l'article L. 1111-10,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière tripartite signée entre la Ville de Redon, Redon Agglomération et l'EPF Bretagne le 4 mai 2012,

Vu l'avenant n°1 en date du 14 octobre 2024 à la convention opérationnelle précitée,

Vu la convention de financement "Fonds de Recyclage des Friches" en date du 13 décembre 2023 qui prévoit une subvention maximum de 992 100 euros (pour les deux emprises foncières portées par l'EPF Bretagne),

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain de la friche STEF, la commune de Redon et Redon Agglomération ont fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue de la Gicquelaie et rue Lucien Poulard,

Considérant que ce projet entre désormais dans sa phase de réalisation et qu'il convient donc que l'EPF Bretagne revende à Redon Agglomération la parcelle cadastrée section AC n° 482 pour une contenance totale de 8 840 m², actuellement en portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 4 mai 2012, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne, à savoir :

- Densité de logements minimale de 50 log/ha (étant précisé que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité / équipement représentent un logement),
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS / PLAI.

Considérant que Redon Agglomération s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10 % du prix de revient hors taxes,

Considérant qu'à ce jour, l'EPF Bretagne n'a pas encore perçu la totalité de la subvention "Fonds de Recyclage des Friches", initialement estimée à la somme de 992 100 euros,

Considérant que, conformément au plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière "travaux", l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu'à 60 % des coûts de travaux de démolition et de mise en compatibilité des sols, pour un montant estimé aujourd'hui à un million deux cent trente-six mille quatre cent quatre-vingt-seize euros (1 236 496,00 euros) pour les deux emprises foncières portées par l'EPF Bretagne, soit sept cent quarante-sept mille trois cent vingt-six euros et cinquante et un centimes (747 326,51 euros) pour la seule parcelle "Est" rachetée par Redon Agglomération,

Considérant que cette minoration a été calculée sur la base d'un déficit foncier estimé, et que si, dans les cinq ans de la vente, les bilans définitifs de l'opération faisaient apparaître pour la collectivité des recettes supérieures à celles estimées à ce jour et/ou si, dans le cadre des subventions publiques apportées au projet, le taux de participation de la collectivité s'avérait inférieur à 20 %, alors il y aurait lieu de revoir le montant de la minoration foncière appliquée par l'EPF et la collectivité aurait à rembourser le trop-perçu de minoration à l'EPF Bretagne,

Considérant que le prix de revient concernant la parcelle cadastrée section AC n° 482 s'établit, conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle, à la somme d'un million deux cent mille quatre cent vingt-neuf euros et seize centimes hors taxe (1 200 429,16 euros HT), se décomposant comme suit (détail annexé à la présente délibération) :

- Acquisition et frais divers : 301 432,14 euros,
- Travaux et autres frais : 898 997,02 euros,
- Prix de revient hors taxe prévisionnel (y compris la part Fonds Vert de l'EPF) : 1 200 429,16 euros HT,
- Montant de la minoration foncière "travaux" : 747 326,51 euros,
- Prix de revient EPF hors taxe prévisionnel après déduction de la minoration : 453 102,65 euros HT.

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant qu'en conséquence, le prix de cession de la parcelle AC n° 482 est aujourd'hui estimé à cinq cent quarante-trois mille sept cent vingt-trois euros et dix-huit centimes toutes taxes comprises (543 723,18 euros TTC), se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 453 102,65 euros,
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 90 620,53 euros.

Vu l'avis du Service du Domaine en date du 19 juin 2025,

Vu la présentation à la commission Aménagement du territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement durable et Transition écologique du 16 juin 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DONNE son accord pour le rachat par Redon Agglomération à l'EPF Bretagne de la parcelle suivante :

Parcelle	Contenance cadastrale (en m ²)
AC 482	8 840 m ²
Contenance cadastrale totale	8 840 m ²

VALIDE le prix de revient concernant la parcelle cadastrée section AC n° 482, établi conformément aux modalités de calcul définies à l'article 18 de la convention opérationnelle, qui s'élève à la somme d'un million deux cent mille quatre cent vingt-neuf euros et seize centimes hors taxe (1 200 429,16 euros HT), se décomposant comme suit (détail annexé à la présente délibération) :

- Acquisition et frais divers : 301 432,14 euros,
- Travaux et autres frais : 898 997,02 euros,
- Prix de revient prévisionnel hors taxe (y compris la part Fonds Vert de l'EPF) : 1 200 429,16 euros HT,
- Montant de la minoration foncière "travaux" : 747 326,51 euros,
- Prix de revient EPF prévisionnel hors taxe après déduction de la minoration : 453 102,65 euros HT.

VALIDE les hypothèses retenues dans le cadre de la détermination de la minoration foncière appliquée à l'opération, issues du bilan d'aménagement en date du 15 mai 2025.

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à Redon Agglomération du bien désigné ci-dessus, au prix de cinq cent quarante-trois mille sept cent vingt-trois euros et dix-huit centimes toutes taxes comprises (543 723,18 euros TTC).

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur CROGUENNEC se fait le porte-parole de riverains de la parcelle Ouest qui fait l'objet de travaux de terrassement actuellement. Il demande à quoi correspondent ces travaux.

Monsieur DUCHÊNE lui répond qu'il s'agit de travaux de dépollution de la parcelle. Les premiers travaux ont consisté en une opération de déconstruction des bâtiments de la STEF et un premier niveau de dépollution. Les travaux actuels sont des travaux de dépollution complémentaires. Il pense qu'une communication sur site a été faite mais l'interpellation de Monsieur CROGUENNEC lui fait dire qu'une communication supplémentaire serait nécessaire. Monsieur DUCHÊNE est très heureux de cette orientation générale du projet que la Ville porte depuis quelques années déjà, qui se concrétise aujourd'hui par ces opérations de dépollution et demain, par la construction du Campus, du centre d'hébergements et puis, pour la parcelle Ouest, de l'habitat.

2025-059 - ILOT RUE THIERS - CESSION À BSB LES FOYERS POUR LE PROJET DE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE - AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE SOUS CONDITION SUSPENSIVE DE DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL - AUTORISATION DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :
Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

La Ville de Redon est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 5 rue Thiers, formant un petit îlot urbain d'une surface de 1 871 m², délimité également par la rue du Moulinet et la rue de Fleurimont.

Il s'agit d'une ancienne école communale construite à la fin du 19^{ème} siècle, puis transférée au cours du 20^{ème} siècle. Les bâtiments ont ensuite été occupés par les services techniques municipaux, ainsi que par le centre d'incendie et de secours de Redon. Le site est entièrement désaffecté depuis 2019.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la commune a souhaité mener un projet de renouvellement urbain sur cet îlot, afin de permettre la création d'une résidence intergénérationnelle.

Ce projet a pour objectif d'accueillir en centre-ville de nouveaux hébergements pour étudiants et jeunes actifs, ainsi que des logements pour séniors et personnes en situation de handicap. Le concept d'habitat intergénérationnel consiste à rassembler ces logements, destinés et adaptés à différents publics, dans une même résidence comportant également des locaux communs.

Afin de mener à bien cette opération, la Ville de Redon a lancé un appel à projet en 2022, dans le but de sélectionner un opérateur chargé de créer cette résidence intergénérationnelle, puis d'en assurer la gestion locative, le fonctionnement et l'animation après sa construction.

À l'issue de la procédure, c'est la SA d'HLM "LES FOYERS" qui a été retenue pour réaliser la résidence, en association avec la MAPAR, l'APF France Handicap et l'HOSPITALITÉ Saint-Thomas de Villeneuve.

Le projet porté par BSB LES FOYERS prévoit la construction d'un bâtiment neuf et la réhabilitation des deux bâtiments existants, avec démolition (totale ou partielle) et surélévation de certaines parties bâties, selon le programme suivant :

- 27 logements locatifs sociaux neufs pour séniors et personnes en situation de handicap ;*
- 25 logements locatifs sociaux pour jeunes travailleurs, créés dans les bâtiments réhabilités ;*
- une salle commune intergénérationnelle.*

Par l'intermédiaire de ce projet, BSB LES FOYERS et ses partenaires souhaitent proposer un habitat intergénérationnel bien inséré dans la vie locale, bénéficiant de services d'accompagnement et d'animation qui viseront à lutter contre l'isolement et à renforcer le lien social à travers la mixité générationnelle et l'inclusion des personnes en situation de handicap.

En sa qualité de maître d'ouvrage, la société BSB LES FOYERS doit acheter à la Ville de Redon le foncier nécessaire à la construction de la résidence, représentant une superficie de 1 871 m² et formant l'ilot rue Thiers.

Cet ilot urbain est constitué d'une seule parcelle, cadastrée section AE n° 433, qui relève actuellement du domaine public communal dans la mesure où, d'une part, les bâtiments existants ont été affectés par le passé à des services publics et, d'autre part, une partie du foncier est utilisée comme aire de stationnement public.

Après établissement d'un bilan financier, BSB LES FOYERS a proposé à la Ville d'acquérir l'ensemble immobilier (terrain et bâtiments à réhabiliter) au prix de 105 000 euros (prix net vendeur).

Cette offre financière résulte notamment de la présence avérée d'amiante et de plomb dans les bâtiments et les réseaux enterrés, à la suite de diagnostics techniques, ce qui va générer des surcoûts importants de dépollution à la charge du maître d'ouvrage.

La Municipalité est favorable à la cession de l'ilot rue Thiers au prix proposé, dans la mesure où, d'une part, il s'agit d'une opération de renouvellement urbain essentielle pour la dynamisation du centre-ville et, d'autre part, le prix de vente a été validé par le Service du Domaine.

Il convient de rappeler que l'ilot urbain englobe actuellement des emprises de parking relevant du domaine public communal, qui devront donc être déclassées par la collectivité avant de pouvoir être cédées à la société BSB LES FOYERS. S'agissant de biens dépendants du domaine public routier, le déclassement interviendra par décision du Conseil Municipal, après une enquête publique obligatoire réalisée conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière. Quant aux bâtiments, qui constituent encore actuellement des dépendances du domaine public communal, ils devront également être désaffectés et déclassés par délibération du Conseil Municipal, en application du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Toutefois, il est utile de préciser qu'une enquête publique préalable n'est pas requise pour la sortie d'un bien du domaine public lorsqu'il ne s'agit pas de voirie routière.

Afin de pouvoir avancer plus concrètement dans l'élaboration et le montage financier du projet de résidence intergénérationnelle, BSB LES FOYERS demande à bénéficier, de la part de la Ville de Redon, d'une promesse de vente sous condition suspensive de déclassement, comme le prévoit l'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Cet article comporte des dispositions très protectrices pour la collectivité et la gestion de son domaine public. Ainsi, l'alinéa 2 précise notamment : "À peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public".

Enfin, le maître d'ouvrage demande également l'autorisation de déposer une demande de permis de construire sur le foncier communal, étant entendu que ce permis ne pourra être mis en œuvre qu'après la vente effective de la propriété à BSB LES FOYERS.

La présente délibération a donc pour objet, d'une part, d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux affaires foncières à signer une promesse de vente sous condition suspensive de déclassement des biens du domaine public et, d'autre part, d'autoriser le dépôt d'une demande de permis de construire sur une propriété communale.

À l'issue de la procédure de déclassement, le Conseil Municipal sera amené à se prononcer sur la vente définitive de l'îlot rue Thiers à la société BSB LES FOYERS.

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 l'article L. 3112-4,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L. 141-2 à 7,

Vu le projet de création d'une résidence intergénérationnelle sur l'îlot rue Thiers, initié par la Ville de Redon,

Vu l'appel à projet lancé par la commune en 2022, en vue de sélectionner un opérateur chargé de réaliser cette opération de renouvellement urbain,

Vu le projet présenté par la société BSB LES FOYERS, consistant en la construction d'une résidence intergénérationnelle de 52 logements, dont 25 destinés aux jeunes travailleurs et 27 destinés aux seniors et personnes en situation de handicap,

Vu l'avis du Service du Domaine,

Vu la présentation à la commission Aménagement du territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement durable et Transition écologique du 16 juin 2025,

Considérant que la parcelle communale constituant l'îlot urbain rue Thiers relève actuellement du domaine public communal et qu'il y aura donc nécessité de la déclasser préalablement à la vente,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux affaires foncières à signer avec la société BSB LES FOYERS une promesse de vente sous condition suspensive de déclassement du domaine public communal, en application de l'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, portant sur une propriété communale située 5 rue Thiers et cadastrée section AE n° 433, représentant une superficie de 1 871 m², telle qu'elle figure sur le plan annexé à la présente délibération.

FIXE le prix de vente de cet ensemble immobilier à 105 000 euros (prix net vendeur).

PRÉCISE que le Conseil Municipal se prononcera sur la vente définitive de la propriété communale à la société BSB LES FOYERS à l'issue de la procédure de déclassement des biens du domaine public.

AUTORISE la société BSB LES FOYERS à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée section AE n° 433, formant l'îlot urbain rue Thiers.

PRÉCISE que le permis de construire ne pourra être mis en œuvre par son bénéficiaire qu'après la vente effective du foncier communal concerné par le projet de résidence intergénérationnelle.

Madame ÉVAIN fait savoir que les élus de la Minorité ont été interpellés par des riverains qui s'inquiètent un peu de la durée des travaux et les nuisances que ceux-ci pourraient engendrer dans le quartier.

Monsieur DUCHÊNE interrompt Madame ÉVAIN pour dire que la Ville a organisé deux réunions publiques sur le sujet et qu'entre ces deux réunions publiques, l'architecte, à la demande de la Ville, a revu sa copie. Même si les riverains ont des inquiétudes sur la durée des travaux, ils sont quand même dans l'acceptation du projet. Une fois que le permis sera instruit, la Ville communiquera à nouveau vers les riverains pour les informer du planning de réalisation des travaux.

2025-060 - INSTAURATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19
Votants	28
Vote	
Pour	28
Contre	0
Abstentions	1

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI), les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

- **Champ d'application**

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons). Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407 du CGI. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

- **Appréciation de la vacance**

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 ("années de référence") ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

La vacance ne doit pas être involontaire et s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;

- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

- **Nécessité d'une délibération**

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale est applicable aux logements vacants lorsque le Conseil Municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre a valablement délibéré en ce sens.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre et non pas à la charge de l'Etat.

Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1407 bis,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la présentation en commission Finances du 11 juin 2025 et en commission Aménagement du Territoire et Urbanisme - Habitat et Mobilités - Développement durable et Transition écologique du 16 juin 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

Monsieur L'HARIDON précise que l'exonération de cette taxe d'habitation sur les logements vacants est une très bonne nouvelle. Trois cent soixante-cinq logements vacants potentiels ont été répertoriés sur Redon en 2023, ce qui est énorme. Monsieur L'HARIDON espère que cette taxe aura un impact sur le marché immobilier qui est toujours aussi tendu.

Madame PENOT souligne qu'il est toujours bien d'aller chercher effectivement des moyens coercitifs pour libérer des logements, notamment sur des secteurs tendus, ce qui est le cas à Redon. Elle rappelle qu'elle s'était exprimée en commission finances du 11 juin 2025 sur le fait qu'elle avait des réserves par rapport à cette délibération. Elle pense que certains propriétaires trouveront des stratégies pour passer au travers de cette taxe, notamment en meublant à minima leur logement. Celui-ci ne serait donc plus considéré comme vacant. Madame PENOT rapporte que les location Airbnb ne seront pas concernés par cette taxe et que ce sont ces logements-là qu'il faut cibler. Elle souhaite alerter à ce sujet car les Airbnb ont pris une place énorme sur la Ville de Redon. Elle pense qu'il faudrait surtout récompenser les bailleurs qui mettent en location leur bien à l'année pour des citoyens Redonnais. C'est pour ces raisons qu'elle va s'abstenir pour le vote de cette délibération.

Monsieur DUCHÊNE entend ces remarques et ces réserves. Il essaiera de se donner les moyens d'évaluer les résultats de cette décision afin de voir si elle a les effets escomptés.

2025-061 - EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHÉVÉS DEPUIS PLUS DE DIX ANS AU 1^{ER} JANVIER DE LA PREMIÈRE ANNÉE D'EXONÉRATION AYANT FAIT L'OBJET DE DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT DESTINÉES À ÉCONOMISER DE L'ÉNERGIE

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstentions	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :
Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Conformément aux dispositions de l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts (CGI), les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, accorder une exonération à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, en faveur des logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien.

- **Champ d'application**

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties s'applique aux logements qui satisfont cumulativement aux conditions suivantes :

- Les logements sont achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable ;
- avoir fait l'objet, par le propriétaire ou toute autre personne redevable légal de la taxe foncière en application de l'article 1400, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien : dépenses portant sur la pose, l'installation ou l'adaptation de matériaux, d'équipements, d'appareils ou de systèmes ayant pour objet d'économiser l'énergie ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables par l'amélioration :
 - De l'isolation thermique,
 - Du chauffage et de la ventilation,
 - De la production d'eau chaude sanitaire,
- le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération doit être supérieur à 10 000 euros par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération doit être supérieur à 15 000 euros par logement.
- **Nécessité d'une délibération**

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

La délibération doit :

- être de portée générale et concerner tous les logements pour lesquels les conditions requises sont remplies.
- mentionner le taux d'exonération retenu, ce taux devant être obligatoirement compris entre 50 % et 100 % et sans décimale.
- La durée de l'exonération est fixée à trois ans.

Dès lors, la collectivité locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains logements en particulier. Elle ne peut pas retenir, dans sa délibération, de taux différents de ceux prévus par la loi et elle ne peut pas modifier cette durée d'exonération en en restreignant le bénéfice à une période donnée ni sur un délai particulier, en le mentionnant explicitement dans sa délibération.

L'exonération s'applique pendant une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses.

L'exonération ne peut pas être renouvelée au cours des dix années suivantes celle de l'expiration d'une période d'exonération.

Elle ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article 1383-0 B du Code Général des Impôts,

Vu l'article 278-0 bis A du Code Général des Impôts,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la présentation en commission Finances du 11 juin 2025 et en commission Aménagement du Territoire et Urbanisme - Habitat et Mobilités - Développement durable et Transition écologique du 16 juin 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.

FIXE le taux de l'exonération à 100 %.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

Monsieur L'HARIDON précise que l'estimation indiquée en Commission Urbanisme était de 30 000 à 40 000 euros de potentielles exonérations, mais il pense que ce montant est sous-estimé. Cette exonération peut tout à fait être propice à la multiplication des travaux pour améliorer l'isolation des maisons mais il est fort probable que cette exonération concerne les maisons les plus conséquentes, qui sont aussi celles qui peuvent consommer le plus d'énergie. Il demande si la Ville exonère la totalité de la taxe foncière ou uniquement la part communale.

Monsieur DUCHÊNE lui répond qu'il s'agit uniquement de la part communale. Il ajoute que cette taxe va certainement concerner les grandes maisons, qui sont celles qui en ont le plus besoin. Il pense que c'est encore mieux si les travaux d'isolation sont engagés.

2025-062 - INDEMNITÉ HORAIRE POUR TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES (IHTS) AU BÉNÉFICE DES AGENTS DE CATÉGORIE A - INONDATIONS DU 27 JANVIER AU 2 FÉVRIER 2025

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.

Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.

Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.

Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.

Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.

Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.

Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Les heures supplémentaires sont les heures effectuées par un agent au-delà des bornes horaires définies par son cycle de travail à la demande exclusive de l'autorité territoriale ou de son chef de service. Ainsi, pour un agent à 39 heures par semaine, les heures supplémentaires seront déclenchées à compter de la 40^{ème} heure de travail.

Par délibération n°2019-72 du 27 juin 2019, l'assemblée a instauré les Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (IHTS) conformément à la réglementation, soit exclusivement au bénéfice des agents de catégorie B et C.

Le dispositif n'est pas ouvert aux agents de catégorie A, mais ces derniers peuvent être autorisés à récupérer ces heures aux conditions du règlement du temps de travail.

Lors des inondations du 27 janvier au 2 février 2025, les heures supplémentaires ont été mises en paiement ou récupérées pour les agents de catégorie B et C.

Des agents de catégorie A ont sollicité le paiement d'heures supplémentaires au titre de leurs interventions sur la période d'inondations et ne souhaitent pas bénéficier de récupération. L'autorité territoriale, sans pour autant déroger à la réglementation de manière permanente, est favorable à cette demande sur ce temps limité et exceptionnel des inondations du 27 janvier au 2 février 2025.

Il est proposé d'ouvrir la possibilité de payer des heures supplémentaires à la catégorie A (fonctionnaires et contractuels), exclusivement sur la période du 27 janvier au 2 février 2025 pour les filières Administrative pour le cadre d'emploi des attachés et Technique pour le cadre d'emploi des ingénieurs, dans la limite de 25 heures par mois. La rémunération horaire est multipliée par :

- 1.25 pour les 14 premières heures supplémentaires,
- 1.27 pour les 11 heures suivantes.

Le taux horaire est majoré pour calculer les heures supplémentaires réalisées la nuit, le dimanche ou durant un jour férié :

- De 100 % si l'heure supplémentaire est effectuée de nuit (entre 22 heures et 7 heures),
- De 2/3 si l'heure supplémentaire est effectuée un dimanche ou un jour férié.

Ces conditions sont identiques aux IHTS appliquées aux agents de la catégorie B et C.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L.712-1 et L.714-4,

Vu les avis du Comité Social Territorial (CST) en date du 17 juin 2025 et du 27 juin 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

AUTORISE le paiement d'heures supplémentaires aux agents de catégorie A des filières administratives et techniques sous forme d'IHTS, selon les modalités présentées ci-dessus, sur une période limitée du 27 janvier au 2 février 2025.

2025-063 - DÉNOMINATION DE RUES ET DE CHEMINS PIÉTONNIERS

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstentions	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

- Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
- Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
- Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
- Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
- Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
- Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
- Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
- Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
- Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
- Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Marc Droguet.

La commission de dénomination des rues s'est réunie le mercredi 28 mai 2025 pour proposer la dénomination de plusieurs rues ou chemins piétonniers :

- ZAC du Châtel Haut Pâtis - Ilot de Normandie (cf. plan joint) :

- ① Rue Jean de Gibon, du nom d'un chef d'orchestre, auteur-compositeur Redonnais (1873-1952)*
- ② Rue Augustine Guérif, couturière, née le 15 juin 1891 à Redon et décédée le 28 mai 1928 à Redon également. Elle a créé un atelier de couture dans la rue Notre-Dame formant de nombreuses femmes au métier de modiste. Elle a ouvert la voie au stylisme Redonnais porté plus tard par Louise Dubois dans les années 40.*

- Quartier du Val :

- Impasse du futur lotissement privé situé rue du Val (en cours d'aménagement) : la commission propose de dénommer cette voie "Impasse Marie-Thérèse Bourrut Lacouture", née à Redon le 31 mai 1901 et décédée le 14 décembre 1997 à Versailles. Elle fut la fille de Francis Deniaud, propriétaire de la Minoterie situé sur le quai Surcouf de 1897 à 1926. Elle s'est engagée activement dans l'action politique et dans l'action sociale, en adhérant en 1937 au Parti Social Français et en créant une entreprise de travail à domicile pour les femmes dont les maris étaient mobilisés pour la Seconde Guerre Mondiale.*
- Sentier piétonnier entre la rue de Buard et la rue des Chênes : La commission propose de dénommer ce chemin "Sentier du Porc-Épic", en référence aux armes de la famille Dondel du Faouëdic, propriétaire du château de Buard jusqu'en 1915/1916.*
- Sentier piétonnier entre la rue du Val et la rue des Chênes : La commission propose de dénommer ce chemin "Sentier du Pic Noir", oiseau nichant dans le parc de Buard.*

Le Conseil Municipal,

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

Vu les propositions de la Commission de dénomination des rues en date du 28 mai 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

Dans la ZAC du Châtel Haut Pâtis - Ilot de Normandie :

DÉCIDE de procéder à la dénomination de deux rues de l'îlot de Normandie de la ZAC du Châtel Haut Pâtis comme suit et conformément au plan joint à la présente délibération :

- ① Rue Jean de Gibon
- ② Rue Augustine Guérif

Dans le Quartier du Val :

DÉCIDE de dénommer "Impasse Marie-Thérèse Bourrut Lacouture", la voie du lotissement privé en cours d'aménagement, situé rue du Val (cf. n° 1 sur le plan joint).

DÉCIDE de dénommer "Sentier du Porc-Épic", le chemin piétonnier entre la rue de Buard et la rue des Chênes (cf. n° 1 sur le plan joint).

DÉCIDE de dénommer "sentier du Pic Noir", le chemin piétonnier entre la rue du Val et la rue des Chênes (cf. n° 2 sur le plan joint).

Monsieur DROGUET remercie la commission pour avoir œuvré pour mettre en place ces dénominations.

Monsieur MARÉCHAL signale que la question de la taille des plaques de rues n'a pas été évoqué lors de la commission par rapport à l'impasse Marie-Thérèse Bourrut Lacouture.

Monsieur DROGUET lui répond qu'il faudra peut-être essayer de trouver un diminutif pour cette dénomination mais il pense que cela va être compliqué.

Madame ÉVAIN précise que lors d'une fête de quartier dans le quartier du Val, les riverains ont beaucoup apprécié de pouvoir échanger sur la question des dénominations. Elle pense qu'il pourrait être intéressant qu'avant chaque réunion de la Commission de dénomination des rues, qu'un sondage soit fait auprès des riverains afin qu'ils puissent proposer des noms.

Monsieur DROGUET répond qu'il faut le faire en effet lorsque cela est possible, lors d'évènements sur le patrimoine ou dans les quartiers par exemple. Il faut se saisir de ces moments. Il termine en précisant que deux rues portent le nom de femmes et une seule celui d'un homme. C'est la première fois où le Conseil Municipal honore plus de femmes que d'hommes dans ce genre d'exercice. Il rappelle que 95 % des noms de rues de France sont des noms d'hommes.

2025-064 - AJUSTEMENT DES EMPLOIS ET CRÉATION D'EMPLOIS PERMANENTS - MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	19
Votants	23
Vote	
Pour	23
Contre	0
Abstentions	6

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :
 Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
 Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
 Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
 Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
 Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
 Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
 Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
 Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
 Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
 Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Louis Le Coz.

Conformément aux termes de l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

C'est à l'assemblée délibérante qu'il appartient de déterminer le tableau des effectifs budgétaires nécessaires au bon fonctionnement des services en constituant la liste des emplois ouverts budgétairement pourvus ou non. Le tableau indique aussi les postes autorisés par l'assemblée délibérante. Les contrats de droit privé (contrats aidés) et les contrats d'apprentissage ne figurent pas dans le tableau des effectifs.

Ce tableau est mis à jour à chaque création ou modification de poste et annuellement pour les ajustements faisant suite aux promotions internes, avancements de grade et mouvements de personnel au cours de l'année.

Il convient d'ajuster des postes permanents pour s'adapter à de nouvelles situations au 1^{er} septembre 2025 (recrutement, mobilité, disponibilité) :

- *Animateur, Directeur de l'accueil de Loisirs : passer du grade d'Animateur principal de 1^{ère} classe au grade d'Animateur ou de Rédacteur pour compléter le poste de mission d'adjoint au responsable de pôle,*
- *Chargé de projets culturels : passer du grade de Rédacteur au grade d'Adjoint technique pour recentrer les missions sur l'organisation, la mise en œuvre et le suivi de l'évènementiel (Chargé d'évènementiel),*
- *Gestionnaire formation et recrutement, passer du grade de Rédacteur au grade d'Adjoint administratif principal de 2^{ème} classe.*

Il convient de créer des postes permanents pour s'adapter à de nouvelles organisations :

Responsable du pôle enfance, jeunesse, médiation et prévention :

Par délibération n°2020-92 du 8 octobre 2020, l'assemblée a créé un poste non permanent en contrat de projet pour la coordination du Projet Educatif de la Ville et le pilotage du service enfance et jeunesse.

Après cinq ans de fonctionnement et au vu des évolutions, il convient de pérenniser le poste de Responsable du service Enfance et Jeunesse et d'y ajouter la médiation et la prévention pour créer un pôle.

Missions du poste :

- *Concevoir, animer et mettre en œuvre les actions inscrites dans le cadre du Projet éducatif Local sur les volets éducation, animation, médiation et prévention ;*
- *Manager l'équipe d'animation et de médiation ;*
- *Assurer la gestion administrative, technique et financière des actions du pôle enfance-jeunesse-médiation-prévention.*

Description du poste :

- *Catégorie : A ;*
- *Filière : Administrative ou Sociale,*
- *Grade : Attaché ou Educateur de jeunes enfants,*
- *Emploi : Responsable du pôle enfance, jeunesse, médiation et prévention,*
- *Temps de travail : Temps complet,*
- *Date de création : 1^{er} août 2025.*

Responsable de la vie économique et commerciale :

Par délibération n°2021-86 du 16 décembre 2021, l'assemblée a créé un poste non permanent en contrat de projet de manager de commerce. Il convient de pérenniser ce poste et de l'étendre à la vie économique.

Missions du poste :

- *Connaître et appréhender la réalité économique de la Ville sur son territoire, participer à l'élaboration de la stratégie économique sur la Ville et assurer sa mise en œuvre et assurer les relations avec les entreprises ;*
- *Pilotage de la stratégie commerciale en lien avec l'élu référent, conseiller et représenter, informer et accompagner les commerçants, dynamiser le commerce local.*

Description du poste :

- *Catégorie : A,*
- *Filière : Administrative,*
- *Grade : Attaché,*
- *Emploi : Responsable de la vie économique et commerciale,*
- *Temps de travail : Temps complet,*
- *Date de création : 1^{er} octobre 2025.*

Le tableau des effectifs mis à jour au 1^{er} août 2025, au 1^{er} septembre et au 1^{er} octobre 2025 est en annexe.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment l'article L313-1,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ADOpte les ajustements d'emploi et la mise à jour du tableau des effectifs au 1^{er} août, au 1^{er} septembre et au 1^{er} octobre 2025, tel que présentés ci-dessus.

Départ de Monsieur Marc Droguet.

2025-065 - CRÉATION ET PROLONGATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS - CONTRATS DE PROJET

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	18
Votants	23
Vote	
Pour	23
Contre	0
Abstentions	6

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Soazig Ruiz.
Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Louis Le Coz.

Conformément aux termes de l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il convient de créer ou d'ajuster des emplois non permanents :

Coordination PEL et CTG (à recruter) :

En accompagnement de la création du poste de Responsable du pôle enfance, jeunesse, médiation et prévention, il convient de compléter le dispositif en lien avec les nouvelles orientations définies dans la cadre du Projet Educatif Local (PEL) et la coordination de la Convention Territoriale Globale (CTG) sur le territoire.

Missions du poste :

- Coordonner et animer des groupes de travail et de concertation avec les acteurs du territoire pour impulser une dynamique partenariale en faveur de l'enfance et la jeunesse de Redon et plus largement celle du territoire de la CTG, en assurer la gestion administrative ;*
- Proposer de nouvelles actions dans le cadre du Projet Educatif Local, rédiger des fiches action ;*
- Rechercher des partenaires financiers et répondre aux appels à projets.*

Description du poste :

- Catégorie : B,*
- Filière : Administrative,*
- Grade : Rédacteur,*
- Emploi : Coordination PEL et GCT,*
- Indice brut de rémunération maximum : 415,*
- Temps de travail : Temps non complet à 28 heures hebdomadaire,*
- Date de création : du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2027.*

Chargé de mission patrimoine (prolongation) :

Par délibération 2022-50 du 12 mai 2022, la collectivité a créé un emploi non permanent en contrat de projet de Chargé de mission patrimoine. Il convient de poursuivre la mission notamment pour construire la candidature au label "Ville d'Art et d'Histoire".

Missions du poste :

- Connaître le patrimoine matériel redonnais ;*
- Mettre en place des actions de valorisation du patrimoine redonnais ;*
- Construire la candidature au label "Ville d'Art et d'Histoire" ;*
- Participation à la vie culturelle : aider à l'organisation des manifestations de la Direction.*

Description du poste :

- Catégorie : C,*
- Filière : Culturelle,*
- Cadre d'emplois des Adjoints du patrimoine,*
- Indice brut de rémunération maximum : 415,*
- Emploi : Chargé de mission patrimoine,*
- Temps de travail : Temps complet,*
- Période de prolongation : jusqu'au 31 août 2028.*

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L. 2, L. 7 et L. 313-1, L. 332-4 à L. 332-6,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ADOpte la création et la prolongation des contrats de projet pour les postes présentés ci-dessus.

2025-066 - SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT À L'OFFICE MUNICIPAL DE LA CULTURE ET DES LOISIRS - SIGNATURE D'UNE CONVENTION - EXERCICES 2025 ET 2026

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	18
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Soazig Ruiz.
Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Louis Le Coz.

La Ville de Redon encourage les missions de soutien aux associations culturelles et de loisirs assurées par l'Office Municipal de la Culture et des Loisirs (OMCL) de Redon en lui allouant une subvention de fonctionnement.

De plus, l'OMCL est au cœur du projet de Maison des Associations depuis son ouverture en qualité de gestionnaire et de garant de son bon fonctionnement et, pour cela, la Ville lui verse un complément de subvention au titre de la gestion de l'équipement.

Par ailleurs, à titre exceptionnel, pour tenir compte du bilan financier de l'association et des préconisations de son expert-comptable, une provision de 28 000 euros doit être intégrée sur deux ans à compter de 2025 pour couvrir les indemnités de départ à la retraite en 2027 d'une salariée.

En complément d'une part du concours annuel de fonctionnement, qu'il est proposé de reconduire pour les exercices 2025 et 2026 à hauteur 42 425 euros, et d'autre part de la somme forfaitaire de 15 000 euros pour couvrir les frais de gestion, d'entretien, de communication et d'animation de la Maison des Associations que la Ville alloue habituellement, il est proposé d'attribuer une somme complémentaire annuelle de deux fois 14 000 euros sur 2025 et 2026 pour la provision sur indemnités de départ à la retraite d'une salariée de l'OMCL.

Ainsi, le montant total de subvention de fonctionnement qu'il est proposé d'attribuer à l'OMCL pour 2025 et 2026 est de 71 425 euros annuels.

En vertu des dispositions du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, l'octroi d'une subvention d'un montant supérieur à 23 000 euros par une collectivité impose à cette dernière de conventionner avec l'association bénéficiaire. De ce fait, il convient de conventionner avec l'OMCL.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la présentation en Commission Finances du 11 juin 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE les termes de la convention, jointe en annexe, par laquelle sont fixées les modalités d'attribution d'un concours financier à l'Office Municipal de la Culture et des Loisirs au titre des exercices 2025 et 2026.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer ladite convention.

Madame ÉVAIN demande si la Municipalité a réfléchi à la future organisation de l'OMCL, suite au départ à la retraite de la salariée de l'Office.

Monsieur DUCHÊNE lui répond qu'une réflexion a déjà eu lieu sur le sujet. Elle se fera à nouveau avec l'Office pour voir si l'organisation doit être changée. Il a toujours vu comme un avantage de décider d'un budget sous la forme d'une subvention et de confier sa gestion à l'Office. Ce sont les associations dans leur représentation qui font le choix de la répartition, au vu des projets de chacune d'entre elles.

2025-067 - CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES - BUDGET "VILLE" - LISTES 2025

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	18
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Soazig Ruiz.
Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Louis Le Coz.

Par courrier du 22 mai 2025, le Trésorier des Finances Publiques a demandé des effacements de créances éteintes pour des entreprises ou des particuliers en insuffisance d'actifs, ou en rétablissement personnel sans liquidation judiciaire suite à une procédure de surendettement, ou encore placés en situation de liquidation judiciaire. Ces effacements de créances portent sur un montant total de 4 357,75 euros et s'appliquent sur des créances datant de 2022 à 2024.

Il est rappelé que l'admission en créances éteintes s'impose de plein droit à la commune.

En parallèle, par courriers du 7 octobre 2024, 22 et 30 mai 2025, le Trésorier des Finances Publiques a fait savoir que des titres de recettes n'ont pu être recouvrés. Il s'agit de dossiers datant de 2012 à 2024 où le reste à recouvrer est inférieur au seuil des poursuites, ou de combinaisons infructueuses d'actes de recouvrement, ou de poursuites sans effet, ou pour des tiers pour lesquels un PV de carence ou un certificat d'irrecouvrabilité ont été émis par huissiers de justice. L'admission en non-valeur de ces titres est sollicitée pour un montant total de 8 729,57 euros.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu les états des créances éteintes et d'admission en non-valeur des 7 octobre 2024, 22 et 30 mai 2025 présentés par le Trésorier,

Vu la présentation en commission Finances du 11 juin 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE l'admission en créances éteintes au compte 6542 des sommes figurant sur l'état adressé par le Trésorier pour le budget Ville - année 2025 et s'élevant à la somme de 4 357,75 euros.

DÉCIDE l'admission en créances admises en non-valeur au compte 6541 des sommes figurant sur les états adressés par le Trésorier pour le budget Ville - année 2025 et s'élevant à la somme de 8 729,57 euros.

2025-068 - BUDGET "VILLE" - DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE N° 1 - EXERCICE 2025

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	18
Votants	23
Vote	
Pour	23
Contre	0
Abstentions	6

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Soazig Ruiz.
 Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
 Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
 Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
 Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
 Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
 Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
 Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
 Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
 Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
 Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Louis Le Coz.

Afin d'enregistrer l'ensemble des écritures comptables requises sur l'exercice 2025 et d'affiner les prévisions budgétaires en fonction de nouveaux éléments, une décision budgétaire modificative doit ajuster les crédits du budget principal "Ville".

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction comptable M57,

Vu la délibération du 3 avril 2025 approuvant le budget primitif "Ville" 2025,

Vu la présentation en commission Finances du 11 juin 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ADOpte la décision budgétaire modificative n° 1 du budget "Ville" de l'exercice 2025 telle que présentée en annexe et qui s'équilibre comme suit :

Section de fonctionnement

Chapitre	Intitulé	Dépenses	Recettes
011	Charges à caractère général	+ 46 866,00 €	
65	Autres charges de gestion courante	+ 122 724,70 €	
66	Charges financières	- 53 000,00 €	
67	Charges exceptionnelles	+ 72 046,00 €	
74	Dotations et participations		+ 105 636,70 €
023	Virement à la section d'investissement	- 83 000,00 €	
Total section de fonctionnement		105 636,70 €	105 636,70 €

Section d'investissement

Chapitre	Compte	Dépenses	Recettes
16	Emprunts et dettes assimilées		+ 240 000,00 €
23	Immobilisations en cours	+ 157 000,00 €	
021	Virement de la section de fonctionnement		- 83 000,00 €
Total section d'investissement		157 000,00 €	157 000,00 €

2025-069 - VENTE DE FONCIER AGRICOLE DANS LE SECTEUR DE L'ERMITAGE / BAHUREL - APPEL À CANDIDATURE DE LA SAFER BRETAGNE - ACQUISITION DE PARCELLES APPARTENANT AUX CONSORTS DUVERGENT ET BAUMGARTNER

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	18
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

- Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Soazig Ruiz.
- Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
- Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
- Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
- Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
- Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
- Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
- Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
- Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
- Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
- Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Lionel Remande.

La Ville de Redon a été récemment informée, par la SAFER Bretagne, de la mise en vente de plusieurs parcelles de terre agricole situées dans le secteur de la rue de l'Ermitage, en limite sud du Bois de Bahurel.

Il s'agit, d'une part, des parcelles cadastrées section BE n° 14, 15 et 76 pour une contenance totale de 25 602 m², appartenant aux Consorts Duvergent, et d'autre part de la parcelle cadastrée section BE n° 78 pour une superficie de 1 722 m², appartenant aux Consorts Baumgartner.

Dans le cadre de ses missions, la SAFER Bretagne a publié un appel à candidature préalable à l'attribution de ces quatre parcelles, représentant une superficie totale de 27 324 m² (soit 2 ha 73 a 24 ca).

La Ville de Redon a souhaité se positionner auprès de la SAFER pour acquérir ce foncier à vocation agricole, classé en zone naturelle Na au PLU. En outre, les boisements existants sur une partie des terrains sont inscrits en espaces boisés classés (EBC) au Plan Local d'Urbanisme.

En effet, compte tenu de leurs caractéristiques, de leur surface importante et de leur localisation en continuité du bois communal de Bahurel, l'achat de ces quatre parcelles permettrait de répondre aux objectifs suivants :

- poursuivre une gestion cohérente des boisements attenants au Bois de Bahurel ;
- étendre sur la partie des terrains en nature de prairie la pratique d'éco-pastoralisme mise en œuvre par le service espaces verts et patrimoine arboré ;
- créer un verger, avec la plantation d'arbres fruitiers qui pourraient éventuellement servir à l'approvisionnement de la cuisine centrale de la Ville.

À l'issue de la procédure d'appel à candidature, la SAFER a confirmé à la Commune de Redon qu'elle était attributaire des terrains, aux conditions suivantes :

- parcelles BE n° 14, 15 et 76 : prix de vente de 7 700 euros (prix net vendeurs) + 1 016,40 euros TTC d'honoraires de la SAFER + frais de notaire à la charge de l'acquéreur ;
- parcelle BE n° 78 : prix de vente de 600 euros (prix net vendeurs) + 240 euros TTC d'honoraires de la SAFER + frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

En outre, la SAFER a confirmé qu'il n'y a pas d'agriculteur exploitant sur ces parcelles et que la Ville de Redon n'aura donc pas à verser une indemnité d'éviction pour pouvoir prendre possession des terrains et les affecter à l'usage souhaité.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de décider l'acquisition des parcelles appartenant aux Consorts Duvergent et Baumgartner, pour un montant total à la charge de la ville de 8 300 euros, auxquels il convient d'ajouter les honoraires de la SAFER qui s'élèvent à 1 256,40 euros TTC.

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 Plan Local d'Urbanisme révisé le 24 avril 2019 et modifié le 31 mars 2025,

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions 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 du territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement durable et Transition écologique du 16 juin 2025,

Considérant l'intérêt pour la Commune de Redon d'acquérir divers terrains agricoles mis en vente dans le secteur de l'Ermitage, à proximité du Bois de Bahurel, dans le cadre d'un appel à candidature publié par le SAFER Bretagne,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE l'acquisition de trois parcelles de terre agricole appartenant aux Consorts Duvergent, situées dans le secteur de l'Ermitage et cadastrées section BE n° 14, 15 et 76 pour une contenance totale de 25 602 m², au prix de 7 700 euros (prix net vendeurs).

PRÉCISE que les honoraires de la SAFER pour la gestion de ce dossier sont fixés à 1 016,40 euros TTC et seront à la charge par la Commune de Redon.

DÉCIDE l'acquisition d'une parcelle de terre agricole appartenant aux Consorts Baumgartner, située dans le secteur de l'Ermitage et cadastrée section BE n° 78 pour une superficie de 1 722 m², au prix de 600 euros (prix net vendeurs).

PRÉCISE que les honoraires de la SAFER pour la gestion de ce dossier sont fixés à 240 euros TTC et seront à la charge de la Ville de Redon.

PRÉCISE que les frais de notaire liés à ces deux acquisitions seront également supportés par la Commune de Redon.

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

2025-070 - CRÉATION D'UNE ŒUVRE D'ART DANS LE CADRE DU 1 % ARTISTIQUE POUR L'ÉCOLE CHARLIE CHAPLIN

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	18
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Soazig Ruiz.

Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.

Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.

Monsieur Benoît Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.

Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.

Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.

Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.

Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.

Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Soazig Ruiz.

La mise en œuvre du "1% artistique" est une obligation légale qui consiste à consacrer un pour cent du coût d'une construction publique à la commande ou à l'achat d'une ou plusieurs œuvres d'art originales (peinture, sculpture, photo, vidéo, design, graphisme, création sonore ou paysagère... à l'exclusion des performances de l'art vivant) à des artistes vivants et à leur installation dans ledit bâtiment. Mis en place pour soutenir la création contemporaine et sensibiliser le public, le dispositif répond à des règles spécifiques de passation de la commande publique.

Pour les collectivités territoriales, ce dispositif ne s'applique que pour leurs domaines de compétences "transférées" par les lois de décentralisation (soit pour les communes : bibliothèques, écoles...), et concerne uniquement les constructions neuves. Ainsi, la construction de la nouvelle école Charlie Chaplin est concernée par le "1% artistique".

Ce dispositif est calculé sur le montant prévisionnel hors taxe des travaux exprimé lors de la remise de l'avant-projet définitif (les dépenses de voirie et réseaux, d'équipement mobilier, les études de géomètre et de sondage sont exclues de la base de calcul).

Compte-tenu du montant prévisionnel de 30 836,54 euros hors taxes, calculé à partir de l'Autorisation de programme, le "1% artistique" de l'école Charlie Chaplin s'inscrit dans le cadre d'une procédure ouverte de la commande publique avec une mise en concurrence d'artistes.

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre du "1% artistique", il doit être formé un comité artistique qui devra élaborer le programme et les attendus de la commande artistique précisant la nature de l'œuvre, l'emplacement envisagé pour l'œuvre, les enjeux et les attentes, le nombre d'artistes admis à proposer un projet ainsi que le montant de l'indemnité versée aux candidats dont le projet n'aura pas été retenu.

Considérant que le comité artistique doit réunir :

- Le mandataire du maître d'ouvrage (Ville de Redon), qui en assure la présidence,*
- Le maître d'œuvre,*
- Un représentant des utilisateurs du bâtiment,*
- Le Directeur Régional des Affaires Culturelles ou son représentant,*
- Une personnalité qualifiée dans le domaine des arts plastiques désignée par le maître d'ouvrage,*
- Deux personnalités qualifiées dans le domaine des arts plastiques désignées par le Directeur Régional des Affaires Culturelles, dont une sélectionnée dans une liste établie par les organisations professionnelles d'artistes,*
- Le cas échéant, quelques voix consultatives.*

Considérant qu'à ce titre, il est proposé de désigner :

- Anne-Cécile Hurtel, comme représentante de la Ville de Redon, présidente du comité artistique en sa qualité d'Adjointe déléguée aux Affaires scolaires et à la Restauration collective,*
- Bruno Belenfant ou son représentant, Atelier d'architecture Belenfant Daubas, personnalité qualifiée en tant que maître d'œuvre du projet,*
- Stéphane Houeix, Directeur de l'école Charlie Chaplin, représentant les utilisateurs,*
- Alexandra Aylmer, conseillère aux arts visuels, représentant le Directeur Régional des Affaires Culturelles de Bretagne,*

Et que trois personnalités supplémentaires qualifiées dans le domaine des arts plastiques seront désignées ultérieurement par le Directeur Régional des Affaires Culturelles et par la Ville de Redon.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n° 2002-677 du 29 avril 2002 relatif à l'obligation de décoration des constructions publiques et précisant les conditions de passation des marchés ayant pour objet de satisfaire à cette obligation,

Vu la circulaire du 16 août 2006 relative à l'application du décret n° 2002-677 du 29 avril 2002,

Vu la délibération n° 2025-033 du 3 avril 2025 approuvant l'autorisation de programme relatif à la construction de la nouvelle école Charlie Chaplin et son enveloppe financière prévisionnelle,

Vu l'avis favorable de la Commission Patrimoine, Culture et Tourisme réunie le 28 mai 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ARRÊTE la composition du comité artistique telle que proposée ci-dessous :

- Anne-Cécile Hurtel, comme représentante de la Ville de Redon, présidente du comité artistique en sa qualité d'Adjointe déléguée aux affaires scolaires et à la restauration collective,
- Bruno Belenfant ou son représentant, Atelier d'architecture Belenfant Daubas, personnalité qualifiée en tant que maître d'œuvre du projet,
- Stéphane Houeix, Directeur de l'école Charlie Chaplin, représentant les utilisateurs,
- Alexandra Aylmer, conseillère aux arts visuels, représentant le Directeur Régional des Affaires Culturelles de Bretagne,

DIT que trois personnalités supplémentaires qualifiées dans le domaine des arts plastiques seront désignées ultérieurement par le Directeur Régional des Affaires Culturelles et par la Ville de Redon.

DIT que les voix consultatives rassemblent un enseignant de l'école Charlie Chaplin au choix de l'équipe pédagogique, les directeurs de la Direction des Services Éducatifs et de la Citoyenneté et de la Direction Vie Patrimoniale et Vie Culturelle de Redon ainsi que deux élus supplémentaires de la Ville de Redon désignés ci-après :

- Soazig Ruiz
- Thomas Maréchal

AUTORISE la Présidente ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la procédure du "1% artistique".

Madame PENOT se dit satisfaite de voir l'art rentrer dans les écoles ou dans n'importe quel endroit susceptible d'être vu par le public. Elle rappelle qu'il avait été envisagé d'aller beaucoup plus loin justement dans l'implantation d'œuvre d'art dans l'espace public, notamment au moment de la réhabilitation de la place Duchesse Anne. Elle regrette que ce projet n'ait jamais vu le jour et demande si des nouveaux budgets seront alloués à l'avenir pour de tels projets.

Monsieur DUCHÊNE répond que l'orientation générale concernant les rues de l'hypercentre, notamment la Grand Rue, c'est la renaturation. La Ville doit réfléchir à la façon d'installer des œuvres d'art sur l'espace public tout en étant vigilante sur la renaturation des espaces.

Madame RUIZ précise que le "1% artistique", tel qu'il est défini dans la délibération, est très normé et cible des établissements précis. Il est possible de faire un montage un peu différent et dégager 1% du budget sur une construction et l'allouer pour une œuvre artistique, sans entrer nécessairement dans le dispositif de "1% artistique".

2025-071 - MODIFICATION DES TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE LE CARRÉ 9 - EXERCICE 2025

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	18
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

- Monsieur Marc Droguet, pouvoir donné à Madame Soazig Ruiz.
- Madame Géraldine Denigot, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.
- Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Madame Françoise Fouchet.
- Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
- Monsieur Jacques Carpentier, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
- Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Madame Rola Abi Fadel.
- Madame Sylvie Massicot, pouvoir donné à Monsieur Mickaël Jouan.
- Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
- Madame Anaïs Cadoret, pouvoir donné à Monsieur Valentin Perré.
- Monsieur Alain Sevestre, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.
- Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

Rapport de Soazig Ruiz.

Considérant que le service d'un agent SSIAP (Service de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personne) est obligatoire pour la location de la grande salle du Carré 9.

Considérant que certains locataires du Carré 9 s'adjoignent directement le service d'un agent SSIAP pour leurs événements, à l'instar du Salon de l'habitat.

Considérant qu'il est par conséquent nécessaire de proposer le service d'un agent SSIAP uniquement lorsque les réservataires n'en possèdent pas et ainsi proposer une location de la grande salle sans SSIAP.

Considérant par ailleurs que certains tarifs de location de l'espace vert arrière du Carré 9 n'ont pas été actualisés au même titre que les autres tarifs de la salle lors du vote des tarifs municipaux 2025.

Considérant enfin que la réservation du gradin de la salle Le Carré 9 nécessite d'être valorisée uniquement lors de sa manipulation par un forfait qui est dédié à ce service.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2025-027 en date du 3 avril 2025 relative aux tarifs municipaux 2025,

Vu l'avis favorable de la Commission Patrimoine, Culture et Tourisme réunie le 28 mai 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE la modification des tarifs de location de la salle Le Carré 9 tels que reportés en rouge dans l'annexe jointe. DIT que ces tarifs modificatifs entrent en vigueur à compter de la légalisation de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

1) Cour des écoles Henri Matisse et Anne Sylvestre

Madame BRAUD dit que végétaliser les cours d'école devient de plus en plus souvent envisagé comme une réponse aux épisodes de canicule. Cette démarche s'inscrit dans un questionnement plus global, notamment sur la place de l'enfant dans l'école. Elle rappelle que les écoles vont faire l'objet de très lourds travaux et se demande s'il serait possible d'envisager la réalisation d'îlots de fraîcheur mobiles végétalisés, de toiles d'ombrage, des bracelets anti-UV qui pourraient être mis aux poignets des enfants

Monsieur DUCHÊNE confirme que Madame BRAUD dit juste. Le projet de la cour de l'école Charlie Chaplin qui lui a été présenté est exemplaire. Un travail doit s'engager dans les écoles Henri Matisse et Anne Sylvestre pour reconfigurer les cours, en tenant compte de l'évolution défavorable du climat. Il y aura nécessité de rendre perméables les cours d'une part mais aussi de les protéger par des ouvrages ou des arbres, des arbustes ou des dispositifs "fraîcheur".

2) Centre aéré La Ruche

Madame ÉVAIN souhaite revenir sur la question du centre aéré. Le budget 2025 indique une somme de 100 000 euros pour des travaux de couverture et de plafond. Ceux-ci n'ont à ce jour toujours pas commencés alors que le centre aéré de La Ruche est fermé depuis 2024. Elle ne se souvient pas que cette question ait été évoquée en commission Urbanisme. Le centre aéré est aujourd'hui dans une ancienne école qui n'est pas, comme les autres écoles, faite pour recevoir des enfants avec des températures qui sont très élevées. Elle demande donc quelles actions vont-elles être mises en place pour cet été 2025 pour que les enfants n'aient pas à souffrir de ces températures importantes en raison de la cour, qui n'est pas végétalisée, et à quel horizon la réouverture du centre aéré à La Ruche est-elle envisagée.

Monsieur DUCHÊNE lui répond que la Ville va prendre les mesures habituelles pour l'été 2025 et notamment celles pour lutter contre les épisodes de forte chaleur. C'est le travail des directeurs et directrices de centres et des animateurs et animatrices. Concernant le centre aéré La Ruche, Monsieur DUCHÊNE précise que des travaux ont été inscrits au budget 2025. Il explique que la Ville a choisi la SPL Terre & Toit pour l'accompagner et faire l'inventaire des travaux et des différentes séquences. Une revalorisation du site est probablement à envisager avec la possibilité également d'y installer le camping municipal. Un échange sera fait sur ce sujet en commission mais pour l'instant il est trop tôt pour en discuter. En ce moment, il s'interroge avec les élus et les services pour savoir si le fait de changer la toiture et le plafond serait suffisant. Si ce n'est pas le cas, la Ville devra envisager un autre dimensionnement du projet de réhabilitation de La Ruche.

Madame ÉVAIN entend que Monsieur DUCHÊNE va aller sur un projet plus global. Elle pense qu'il aurait été intéressant de rouvrir le centre aéré au moins pour l'été. Elle rappelle que des travaux avaient été faits l'année dernière pour mettre aux normes les sanitaires.

Monsieur CROGUENNEC lui répond que ce n'était pas envisageable de rouvrir le centre aéré à La Ruche car la toiture n'est plus étanche. C'est la raison de son déplacement à l'école Jacques Prévert.

3) Changements des réseaux d'eau

Monsieur L'HARIDON intervient au sujet des changements des réseaux d'eau en signalant qu'aucune communication n'a été faite sur les travaux. Les riverains s'étonnaient de voir certaines rues bloquées.

Monsieur CROGUENNEC répond que c'est le premier gros chantier de Redon Agglomération dans la Ville de Redon et qu'il a fallu leur montrer comment baliser le périmètre d'intervention. La communication de l'agglomération n'a pas été bonne.

Monsieur DUCHÊNE rajoute qu'il ne faut pas oublier que ce sont des travaux importants du changement du réseau d'eau pour un système plus vertueux et moins polluant.

4) Camping municipal

Monsieur L'HARIDON revient sur la gestion du camping en précisant que le sujet n'a pas été évoqué en commission.

Monsieur DUCHÊNE lui répond que rien n'est décidé. Il faut réfléchir au style de camping en amont. Tout cela est à considérer pour faire les bons choix. S'il devait y avoir un espace pour les campeurs à proximité du site de La Ruche, il est clair que la question des sanitaires, des commodités, du stationnement et même de la circulation serait à penser.

5) Confluences d'été et saison culturelle du Carré 9

Madame RUIZ précise qu'il s'agit de la 7^{ème} édition des Confluences d'été. Ce projet est porté par la Ville de Redon, la Ville de Saint-Nicolas de Redon et Redon Agglomération.

Concernant la nouvelle saison culturelle du Carré 9, celle-ci s'ouvre le 12 septembre 2025 avec l'inauguration de la programmation, qui est très diversifiée et dont une grande part est reversée aux artistes et partenaires locaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

Pascal Duchêne
Maire de Redon



Le Secrétaire de séance,
Louis Le Coz
2^{ème} Maire Adjoint

