



Mairie · Ti-kêr
Langonnet · Langoned

CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES

COMMUNE DE LANGONNET

« ILOT SALLE KERNE »

Entre :

La commune de Langonnet dont le siège est situé 1 place Morvan, 56630 LANGONNET, identifiée au SIREN sous le n°215 601 006, représentée par sa Maire, Françoise GUILLERM, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 04 juin 2025, Ci-après désignée "la Collectivité",

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est situé au 14 avenue Henri Fréville- CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du 13 mai 2025, Ci-après désigné "l'EPF Bretagne",



Sommaire

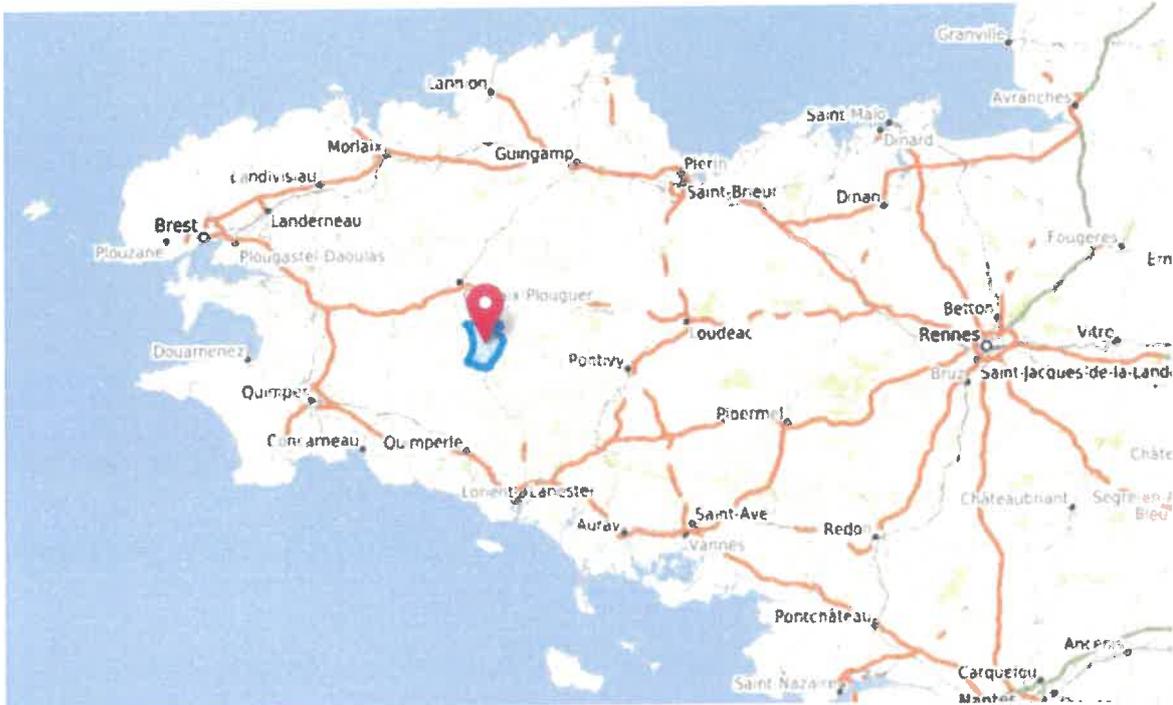
PRÉAMBULE.....	3
CHAPITRE I - OBJET DE LA CONVENTION.....	6
Article 1.1 - Projet et engagements de la Collectivité.....	6
Article 1.2 - Nature des interventions de l'EPF Bretagne.....	7
CHAPITRE II - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION.....	10
Article 2.1 - Périmètres d'intervention.....	10
Article 2.2 - Durée de la convention - Avenants – Résiliation.....	11
Article 2.3 - Engagement financier de l'EPF Bretagne.....	12
Article 2.4 - Transmission de données.....	13
Article 2.5 - Dispositif de suivi.....	13
Article 2.6 - Contentieux.....	14
CHAPITRE III - ACQUISITIONS PAR L'EPF BRETAGNE.....	15
Article 3.1 - Modalités d'acquisition.....	15
Article 3.2 - Prix d'acquisition.....	15
Article 3.3 - Durée du portage.....	15
Article 3.4 - Taux d'actualisation – Modalités de calcul.....	15
CHAPITRE IV - MODALITÉS DE PORTAGE.....	17
Article 4.1 - Jouissance et gestion des biens acquis.....	17
Article 4.2 - Assurance.....	20
Article 4.3 - Déconstruction, dépollution, études et travaux effectués par l'EPF Bretagne.....	20
CHAPITRE V - REVENTE DES BIENS ACQUIS.....	21
Article 5.1 - Engagement de rachat des biens acquis.....	21
Article 5.2 - Choix des opérateurs.....	21
Article 5.3 - Conditions juridiques de la revente.....	21
Article 5.4 - Détermination du prix de cession des biens acquis.....	21
Article 5.5 - Paiement du prix lors de la revente.....	25
Article 5.6 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet.....	25

Préambule

La commune de Langonnet

Langonnet est une commune rurale située dans le Morbihan. Elle fait partie de Roi Morvan Communauté.

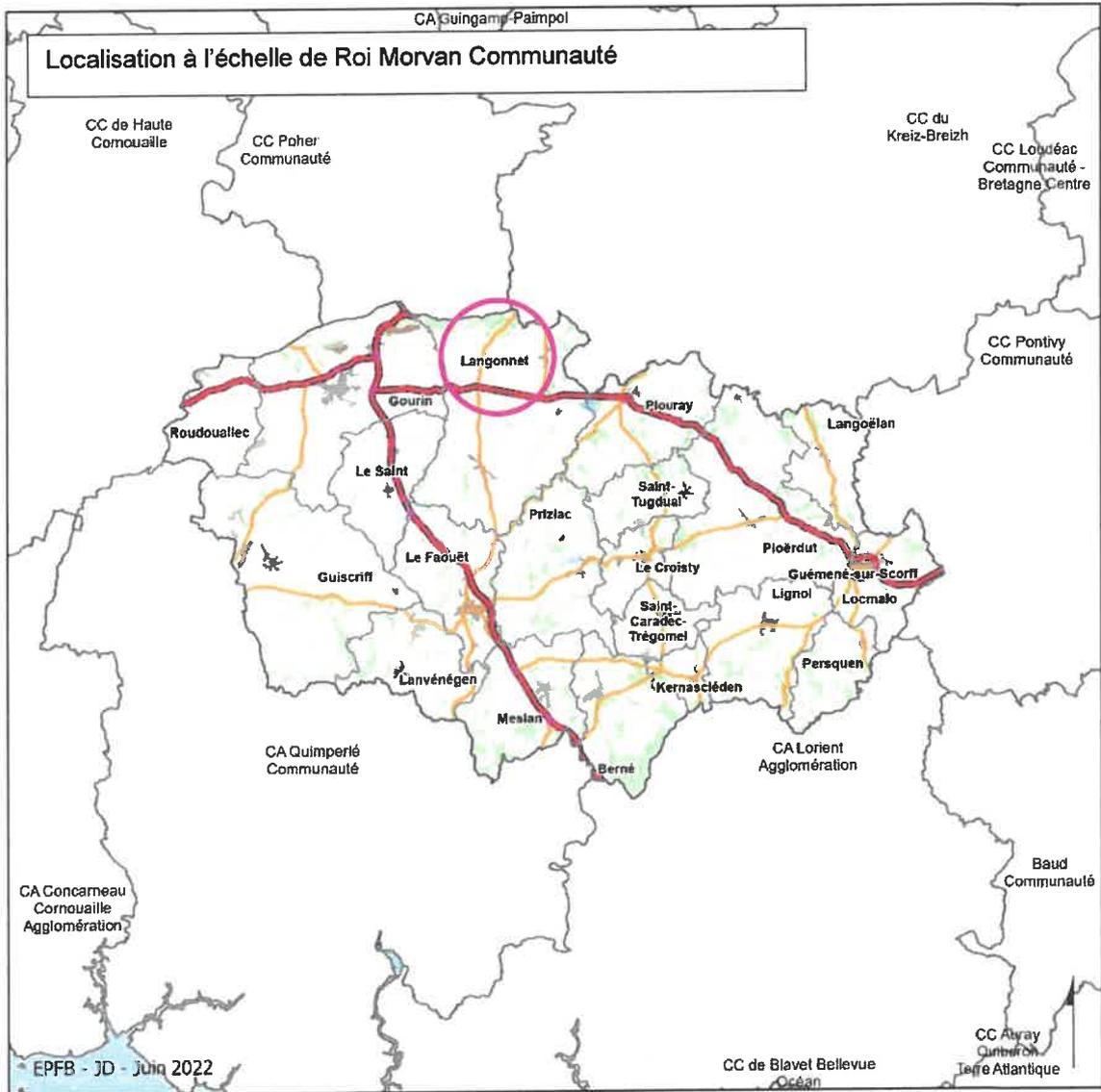
La commune se situe à 11 km de Gourin. Elle est limitrophe avec le département des Côtes d'Armor, et proche du Finistère. Elle s'étend sur 85.40 km² et compte 1 771 habitants (INSEE 2021).



Langonnet dispose d'un parc de 1 279 logements dont 69.4% de résidences principales, 16.9 % de résidences secondaires et 13.78% de logements vacants. 97.4% des logements sont des maisons (INSEE 2021).

Le SCoT du pays Centre Ouest Bretagne a été approuvé le 29 janvier 2025. Langonnet y est défini comme un pôle de proximité. A cet effet, et pour l'ensemble des communes du Pays les pôles de proximité ont pour objectif la production 1 970 logements, ce qui représente à l'échelle de Roi Morvan Communauté 1 009 logements.

La commune est couverte par le PLUi de Roi Morvan Communauté depuis le **05 mars 2024**.



L'Établissement Public Foncier de Bretagne

Créé par le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009, l'Établissement Public Foncier de Bretagne (établissement public d'Etat) a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (dépollution/déconstruction). Dans ce cadre cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions et procédures foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

L'EPF Bretagne agit dans le cadre de critères d'intervention détaillés dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) adopté par son conseil d'administration le 8 décembre 2020, notamment :

- les opérations d'aménagement (à vocation constructive) se feront exclusivement en renouvellement urbain, l'EPF Bretagne excluant dans ce cadre toute intervention en extension urbaine. A ce titre, l'EPF Bretagne n'agit ainsi que sur des emprises situées dans l'enveloppe urbaine constituée, en recherchant une optimisation de l'espace et une intégration urbaine de ces emprises ;
- 3 axes d'intervention ont été définis, par ordre de priorité :
 - **la production de logements**, notamment sociaux et abordables, impliquant le respect d'un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux type PLUS-PLAI ou de logements abordables, en lien avec les besoins de chaque territoire, avec une attention particulière à la lutte contre l'habitat dégradé et aux possibilités de réhabilitation du bâti
 - **le développement économique**, notamment dans un objectif de redynamisation des centres-bourgs/centres-villes, de restructuration de zones d'activités et de recyclage de foncier d'activités en friche
 - **la transition écologique et la protection contre les risques**, notamment :
 - en milieu urbain, par l'amélioration du cadre de vie (nature en ville) et le développement de la biodiversité (trame verte et bleue)
 - la mise en œuvre des mesures foncières relatives aux plans de protection contre les risques ;
 - en espaces naturels et agricoles, par une intervention à titre subsidiaire, de façon ponctuelle et accessoire, pour leur protection
 - par des opérations exceptionnelles de désartificialisation.
- Par ailleurs, de manière transversale, l'EPF Bretagne porte une attention particulière :
 - aux démarches globales de **revitalisation des centres-villes et centres-bourgs** : à ce titre, les démarches « centralités » retenues au titre du Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2021-2027 et des 2 appels à candidatures 2017 et 2019 peuvent exceptionnellement faire l'objet d'intervention dans un cadre dérogatoire
 - aux possibilités de **restructuration/résorption des friches**, en priorité en milieu urbain
 - à des réflexions portant notamment sur le soutien à la **réhabilitation du bâti** et à l'objectif de « zéro artificialisation nette »
- enfin pour lutter contre l'artificialisation des sols, une densité brute minimale de 20 logements (ou équivalents logements) à l'hectare est demandée pour toute opération constructive

L'action de l'établissement public foncier pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, ou d'un autre établissement public, s'inscrit dans le cadre de conventions. Le PPI 2021-2025 a défini différents types de conventions, fonction des différents stades d'intervention de l'EPF Bretagne : convention cadre, convention d'étude et de veille foncière, convention opérationnelle.

Le projet « Ilot salle Kerné » sur la commune de Langonnet décrit ci-après s'inscrivant dans les critères d'intervention de l'EPF Bretagne, il a été décidé de conclure une convention opérationnelle entre l'EPF Bretagne et la commune de Langonnet.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit,

CHAPITRE I - Objet de la convention

La présente convention vise :

- à définir les engagements que prennent la Collectivité et l'EPF Bretagne en vue de la réalisation du projet défini ci-dessous, ainsi que les conditions dans lesquelles les biens seront acquis, portés, éventuellement déconstruits et/ou dépollués puis revendus par l'EPF Bretagne
- à préciser la nature et les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne.

Article 1.1 - Projet et engagements de la Collectivité

Commune du Nord-Ouest du Morbihan, située à proximité de Gourin. Après une période de baisse, la population de la commune augmente. Conscient de l'enjeu à produire du logement dans un contexte de vieillissement de la population, la commune a lancé une étude de revitalisation du centre-bourg en 2023, qui a abouti à des fiches action.

Cette étude a permis de programmer le futur développement du bourg et d'identifier les secteurs à enjeux.

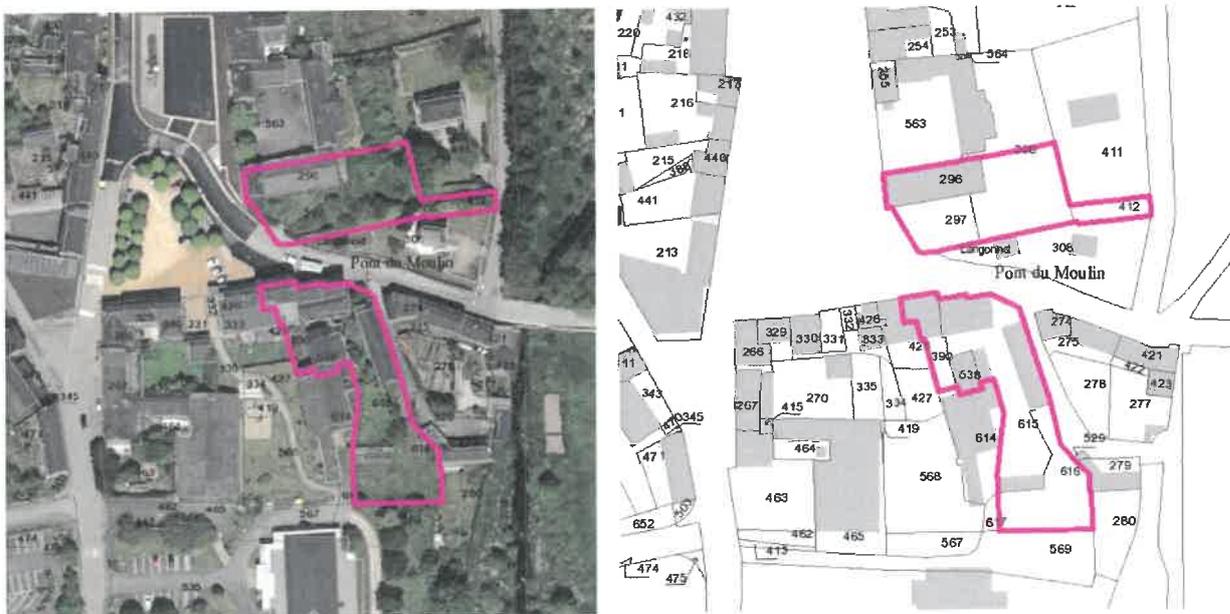
L'un de ceux-ci, « place Morvan – presbytère – îlot du moulin » a fait l'objet d'un capacitaire avec plusieurs scénarios.

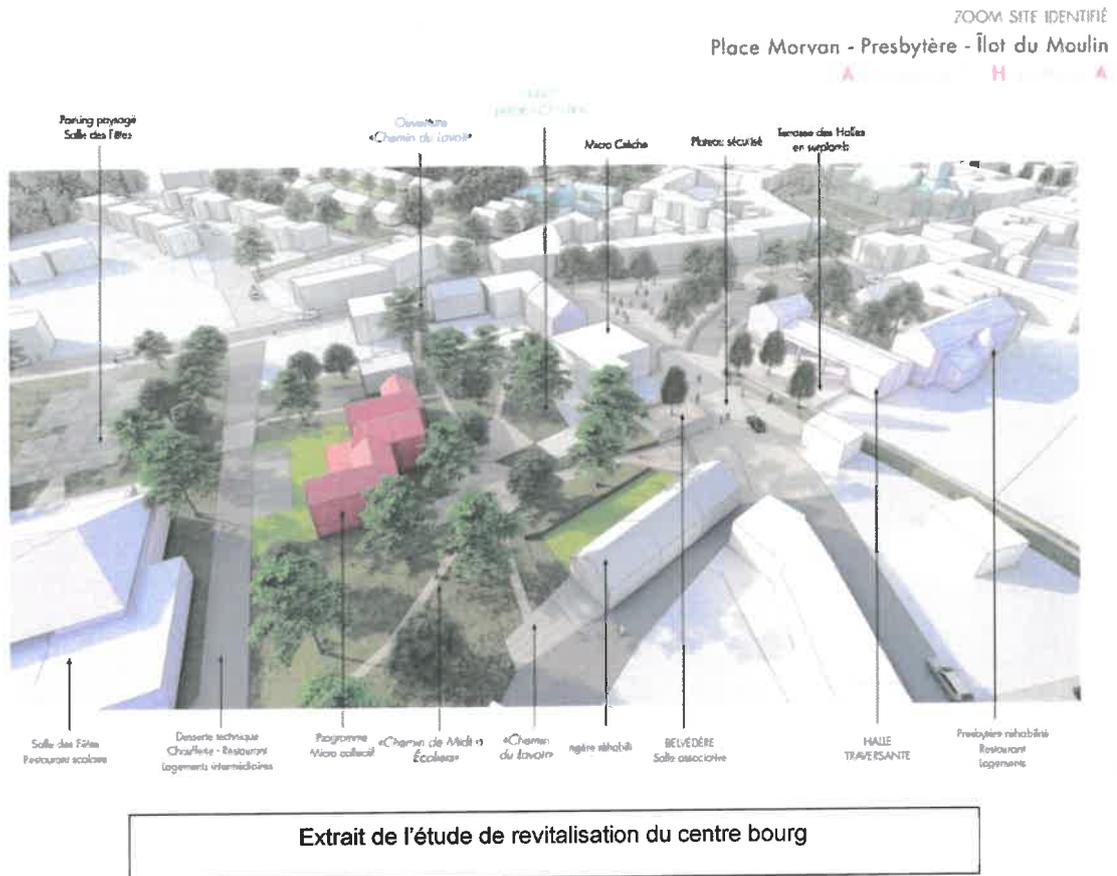
Le projet devrait permettre :

- de transformer l'ancien cinéma (salle Kerné) en halle et/ou en restaurant/bar
- de créer un parvis piéton avec traversée sécurisée sur la rue de l'Ellé,
- de l'autre côté de rue de l'Ellé de créer des logements accompagnés de services et/ou équipements.

La mairie a acquis une partie de foncier permettant de faire le lien entre le Nord et le Sud de la rue de l'Ellé, et permettra la réalisation du parvis prévu dans l'étude.

Ce sont ainsi 6 à 9 logements et plusieurs locaux d'activité qui seraient réalisés ou rénovés dans cet ambitieux projet.





A travers le projet « Îlot salle Kerné » objet des présentes, la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et activité économique ;
- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

La Collectivité et l'EPF Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de ce projet, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs détaillés ci-dessus.

La commune de Langonnet fait partie de la CC Roi Morvan Communauté qui a conclu avec l'EPF Bretagne une convention cadre le 05 avril 2023. Dans cette convention cadre, le projet « Îlot salle Kerné » fait partie de l'enjeu habitat et mixité fonctionnelle.

La CC Roi Morvan Communauté a été consultée sur la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières entre l'EPF Bretagne et la commune de Langonnet.

Article 1.2 - Nature des interventions de l'EPF Bretagne

> 1.2.1 - Etudes pré-opérationnelles :

L'EPF Bretagne peut accompagner la Collectivité pour la réalisation d'études pré-opérationnelles à l'aménagement et/ou apporter son ingénierie technique en matière de foncier à cette fin. Ces études concernent notamment des études urbaines, des études de faisabilité (comptes à rebours, bilans d'opérations...), de pré-programmation...

Cet accompagnement permettra d'apporter une expertise dans les différents domaines liés au projet (urbanistique, financier, réglementaire, juridique, technique ...). L'EPF pourra accompagner ainsi le maître d'ouvrage, s'il le souhaite, dans l'analyse de la faisabilité économique et programmatique du projet, afin d'anticiper au mieux les sorties opérationnelles du projet et en vue de sécuriser les acquisitions qui pourraient être engagées. L'EPF s'assurera que l'ensemble des aspects fonciers sont pris en compte dans la conception et la planification des projets et ce au regard de ses objectifs.

Lesdites études ont été réalisées avant signature de la présente convention.

> 1.2.2 - Diagnostics techniques

Si besoin, l'EPF Bretagne pourra mobiliser ses prestataires pour des diagnostics techniques afin d'estimer le montant des travaux de déconstruction/désamiantage/curage ou de mise en compatibilité des sols à réaliser. Il s'agit notamment des études historiques et documentaires, des sondages de sols, des prélèvements amiantes, des diagnostics structure, etc.

Sauf exception, l'EPF Bretagne sera maître d'ouvrage de ces études dont il transmettra les résultats et analyses à la Collectivité et, s'il le juge opportun, à tout intervenant le nécessitant. Ils serviront notamment à estimer le coût des travaux nécessaires au proto-aménagement. Concernant leur financement :

- l'EPF Bretagne supportera le coût de l'assistance à maîtrise d'ouvrage déconstruction / dépollution, c'est-à-dire les prestations de son AMO actuellement bénéficiaire d'un marché à bon de commande, pour tout ce qui rentre dans les prestations habituelles ;
- sauf exception, l'EPF Bretagne reportera sur la Collectivité les coûts suivants :
 - prestations de son AMO dépassant les prestations habituelles : il s'agit notamment des prestations complémentaires et de la mise en place d'une surveillance environnementale
 - diagnostics techniques réalisés par d'autres prestataires que l'AMO de l'EPF Bretagne et notamment : sondages pollution, étude hydrogéologique ou hydrauliques, diagnostics immobiliers avant-vente ou avant travaux ou levée de doute (plomb, amiante, parasite), diagnostic structure, plan topographique, étude géotechniques, étude pyrotechnique, étude radioactivité, diagnostic déchets, études environnementales et mesures compensatoires (notamment pour démolition) etc.

Ces coûts seront inclus dans le prix de revient des biens en portage.

> 1.2.3 - Actions foncières

La Collectivité permet à l'EPF Bretagne, de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation du projet défini à l'article 1.1 sur le secteur opérationnel désigné à l'article 2.1. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- acquisitions foncières et immobilières, y compris en démembrement de propriété, libération des biens acquis (congé et résiliations de baux, fin d'occupations illégales, etc)
 - soit à l'amiable ;
 - soit par procédures diverses (expropriation, préemptions, etc.) uniquement avec l'accord de la collectivité ;
- assistance à la Collectivité dans le suivi de certaines procédures juridiques (ex : biens sans maître, parcelle en état d'abandon manifeste, arrêtés de mise en sécurité, etc.) si elles concourent à la maîtrise foncière du périmètre désigné à l'article 2.1 des présentes ;
- sécurisation des biens portés ;
- portage foncier et, exceptionnellement, gestion de ces biens ;
Il est à noter que les biens ainsi acquis et portés par l'EPF Bretagne dans le cadre de la présente convention le sont au titre de réserve foncière en vertu des dispositions de l'article L 221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques pour le compte de la Collectivité.
- recouvrement / perception de charges diverses ;
- réalisation de travaux, notamment de sécurisation, désamiantage/curage préalables à une réhabilitation (à l'exception du curage touchant à la structure du bâtiment), déconstruction/mise en compatibilité des sols ou mesures conservatoires ;
- accompagnement de la collectivité dans les démarches préalables à la revente (échanges avec les opérateurs, éventuellement, appel à projet (ou accompagnement dans un tel AAP) pour la cession du foncier compris dans le périmètre désigné à l'article 2.1 et nécessaire à la réalisation du projet défini à l'article 1.1 ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou du remboursement des études. A cet égard, la Collectivité pourra permettre le versement direct des subventions à l'EPF Bretagne pour qu'elles viennent en déduction du prix de revient.

CHAPITRE II - Cadre général de la convention

Article 2.1 - Périmètres d'intervention

> 2.1.1 - Périmètre opérationnel

Sur le périmètre défini ci-après, l'EPF Bretagne est autorisé à :

- acquérir tous les biens fonciers et immobiliers.
Si exceptionnellement la collectivité devait acquérir, directement ou par un autre opérateur qu'elle aura désigné, un bien compris dans ce périmètre, ce sera à la condition qu'une offre faite par l'EPF Bretagne n'ait pas encore été acceptée par le propriétaire. Dans ce cas, la Collectivité est invitée à tenir l'EPF Bretagne informé de ses démarches et à solliciter l'avis de l'EPF Bretagne sur l'opportunité et le prix de cette acquisition ;
- assurer, sur les biens qu'il acquiert, la libération des lieux en mettant fin aux locations et occupations de tous types, de manière amiable ou judiciaire ;
- procéder, à la demande de la Collectivité ou de sa propre initiative, à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique, etc., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;
- réaliser des travaux, notamment de proto aménagement (désamiantage/curage, déconstruction/mise en compatibilité des sols) ou travaux conservatoires et de sécurisation.

Parcelles situées dans le périmètre au jour de la signature des présentes

Commune de Langonnet	
Références cadastrales <i>Suffixe "p" : partie de parcelle</i>	Contenance cadastrale à acquérir
AN0298 p	540 m ²
AN0297	272 m ²
AN0390	196 m ²
AN0615	869 m ²
AN0296	266 m ²
AN0538	73 m ²
AN0412	111 m ²
AN0616	461 m ²
Contenance cadastrale totale	2788 m ²

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Ledit périmètre, se situant sur la commune de Langonnet est celui indiqué en rose sur le plan ci-après.

Elle prendra fin à l'extinction des obligations réciproques des parties.

Il est précisé que même s'il existe une convention cadre entre l'EPF Bretagne et la Roi Morvan Communauté, la légalité et/ou la durée de ladite convention cadre ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles prises pour son application. Ainsi, si une convention opérationnelle a une date d'échéance postérieure à la date de fin de la convention cadre, cela n'aura pas d'incidence sur la validité de la convention opérationnelle en question. De même, la possibilité de signer une convention opérationnelle n'est pas subordonnée à l'existence préalable d'une convention cadre.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention peut être résiliée à la demande de la (d'une) Collectivité si elle renonce à son projet. Elle peut être résiliée par l'EPF Bretagne pour non-respect d'une ou de plusieurs clauses de la présente convention. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou le Bureau de l'EPF Bretagne. Elle sera notifiée à l'autre ou aux autres partie(s) par un courrier recommandé et sera effective lorsque l'ensemble des autres parties auront été alertées, un avis de passage étant suffisant.

A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne établira alors, sous six mois, un état des frais refacturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. La Collectivité sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à l'article 5.6 de la présente convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne) dans l'année qui suivra la résiliation, sans que cela puisse dépasser la date de fin de portage.

Article 2.3 - Engagement financier de l'EPF Bretagne

L'engagement financier de l'EPF Bretagne au titre de la présente convention comprend les dépenses liées aux actions foncières et aux diagnostics techniques, notamment :

- prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, commission d'agence, etc.) ;
- indemnités liées aux évictions, frais liés aux fins d'occupations illégales ;
- coût des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / mise en compatibilité des sols, curage-désamiantage préalable à une réhabilitation) et travaux conservatoires ;
- des prestations de tiers liées à certaines études conditionnant la réalisation du projet (diagnostics techniques, études de sols, de pollution, études préalables aux travaux) ;
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (sécurisation, entretien, impôts, assurance, gardiennage, etc.).

L'ensemble de ces dépenses sera imputé sur le prix de revente des biens acquis ou fera l'objet d'une demande de remboursement à la Collectivité en cas de résiliation anticipée de la présente convention.

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF Bretagne est limité à 600 000 €.

Ce montant ne constitue cependant pas une condition de légalité des acquisitions et/ou des dépenses effectuées.

Article 2.4 - Transmission de données

> 2.4.1 - Documents d'urbanisme

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF Bretagne l'ensemble des documents d'urbanisme (le cas échéant PLU, Carte communale, AMVAP...) et document d'orientation et de planification (SCOT, PLH...) nécessaire à la mise en œuvre de la présente convention, de préférence dans un format numérique.

Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un Système d'Information Géographique, ils seront transmis à l'EPF Bretagne dans un format interopérable.

Par ailleurs, la Collectivité alertera en amont l'EPF de toute évolution envisagée de ces documents et impactant, directement ou indirectement, le périmètre opérationnel ou le projet de la présente convention. Cela permettra à l'EPF d'apprécier l'impact d'une telle évolution sur le projet à réaliser ou le prix des biens à acquérir. Elle transmettra dès approbation les documents éventuellement modifiés.

> 2.4.2 - Documents produits ou récoltés dans le cadre des études

En dehors des études évoquées au paragraphe 1.2.1, chaque partie à la présente convention peut mener tout type d'étude nécessaire à la réalisation du projet : urbanistique, architecturale, technique, financière, juridique, etc.

Chaque maître d'ouvrage d'études ou de diagnostics techniques s'engage à transmettre aux autres parties à la présente convention les résultats complets de ces études et diagnostics tels qu'ils leur auront été fournis par leurs prestataires respectifs, et ce dès leur réception.

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF Bretagne tout document ayant trait aux secteurs de projets (documents de ZAC, plans topographiques, plans de voirie, plan des réseaux, schéma d'aménagement, études préalables...) de préférence sous forme numérique.

> 2.4.3 - Mutations foncières

La Collectivité s'engage à informer l'EPF Bretagne de tout élément relatif aux mutations foncières sur le secteur d'études et le secteur opérationnel.

De même l'EPF Bretagne informera sans délai la collectivité de toute acquisition, éviction ou procédure réalisée sur le secteur opérationnel.

Article 2.5 - Dispositif de suivi

L'EPF Bretagne fera parvenir annuellement à la Collectivité un compte-rendu des actions conjointes menées sur le secteur de projet ainsi que le bilan des éventuelles acquisitions.

Notamment, si des biens sont en cours de portage, au cours du 1^{er} semestre de chaque année jusqu'à la fin dudit portage, l'EPF Bretagne notifiera à la Collectivité le stock brut hors taxes* arrêté au 31/12 de l'année précédente.

** On entend par stock brut hors taxes l'ensemble des dépenses refacturables, diminuées des recettes comptabilisées, et ce avant minoration de l'article 5.4.3, sans tenir compte de la TVA*

Si des biens arrivent en fin de portage en année N ou N+1 de l'édition du compte-rendu annuel, leur prix de revient prévisionnel, arrêté au 31/12 de l'année N-1, sera indiqué.

De manière générale, tout au long de la présente convention, sur sollicitation de l'EPF Bretagne ou de la Collectivité, les parties, ainsi que tout partenaire du projet de la Collectivité, feront le point sur le projet, autant que de besoin, pour faire un état de l'avancée des négociations et du calendrier de l'opération, ou pour tout problème pouvant survenir concernant l'exécution de la présente convention ou la gestion des biens acquis.

Cependant, si la priorité sera donnée à la négociation amiable, l'acquisition complète de l'emprise opérationnelle, ou tout au moins d'une emprise permettant un projet cohérent respectant les critères de la présente convention, nécessitera peut-être la mise en œuvre de procédures coercitives comme l'expropriation.

Aussi, au plus tard à l'issue de la 3^{ème} année de convention, les parties se réuniront donc pour faire un point des avancées du projet, des acquisitions réalisées, des négociations amiables en cours et de la nécessité ou non de mettre en œuvre de telles mesures.

Si ces mesures sont nécessaires à la réalisation d'un projet respectant les critères de la présente convention sur l'ensemble du périmètre opérationnel la Collectivité aura le choix :

- soit de les mettre en œuvre dès l'année suivante, en collaboration avec l'EPF Bretagne : la collectivité devra alors réaliser rapidement les éventuelles actions préalables (ex : étude urbaine, étude d'impact, etc.) nécessaire au montage du dossier ;
- soit de revoir son projet pour en réduire le périmètre opérationnel mais tout en permettant la réalisation d'un projet cohérent respectant les critères de la présente convention.

Si la Collectivité ne souhaite ni utiliser les mesures coercitives nécessaires ni revoir le périmètre opérationnel (et éventuellement son projet), l'EPF Bretagne pourra alors résilier la présente convention et la Collectivité sera tenue de racheter les biens en portage à leur prix de revient ; il sera alors fait application de la pénalité prévue à l'article 5.6 des présentes.

Deux ans avant la fin de la présente convention, à moins que la totalité des biens en portage n'ait déjà été revendue, l'EPF Bretagne et la Collectivité se réuniront pour faire le point sur le projet et sa sortie opérationnelle. La Collectivité s'engage alors à mettre tout en œuvre pour trouver un/des porteurs de projet (appel à projet, prospections...) ou à s'organiser pour mettre en œuvre elle-même le projet en régie.

A l'issue de la revente des biens à la Collectivité ou à l'(aux) opérateur(s) qu'elle aura choisi(s), la Collectivité transmettra à l'EPF Bretagne tout document attestant de la réalisation opérationnelle du projet et du respect des critères de la présente convention, ceci notamment pour permettre la vérification de la conformité du projet aux critères arrêtés dans la présente convention.

Article 2.6 - Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de RENNES.

CHAPITRE III - Acquisitions par l'EPF Bretagne

Article 3.1 - Modalités d'acquisition

Sur le(s)périmètre(s) d'intervention défini(s) à l'article 2.1, l'EPF Bretagne s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la Collectivité s'engage à prendre ou à solliciter auprès de l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation à l'EPF Bretagne, des droits de préemption, de priorité ou de réponse aux droits de délaissement. A cet égard, compte tenu des délais contraints de telles procédures, **toute déclaration d'intention d'aliéner ou droit de délaissement devra être transmis sans délai à l'EPF Bretagne.**

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF Bretagne : décision instaurant le droit de préemption, de priorité ou de délaissement, décision déléguant la réponse ou l'exercice du droit à l'EPF Bretagne, éléments de projets sur les secteurs d'intervention, etc.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF Bretagne sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF Bretagne et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

De manière générale, la Collectivité apportera son concours à la mise en œuvre de toute procédure déléguée à l'EPF Bretagne (parcelle en état d'abandon manifeste, etc.).

Article 3.2 - Prix d'acquisition

Les acquisitions effectuées par l'EPF Bretagne se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix maximum correspondant à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) (ou de tout organisme qui y serait substitué) ou le cas échéant fixé par le juge de l'Expropriation.

En cas d'absence d'avis de la DIE (bien inférieur au seuil minimal de consultation, absence de réponse dans le délai légal...) l'EPF Bretagne pourra acquérir à un prix librement déterminé par lui, ce prix devant être inférieur au seuil minimal de consultation, sauf cas d'absence de réponse de la DIE au bout du délai légal.

Dans tous les cas, avant toute offre ferme, l'EPF Bretagne recueillera l'accord de la Collectivité sur le prix et les conditions qu'il propose au propriétaire.

Article 3.3 - Durée du portage

Le portage des biens acquis dans le cadre de la présente convention prend fin le **13/07/2032**.

Article 3.4 - Taux d'actualisation – Modalités de calcul

Les biens acquis par l'EPF Bretagne pour le compte de la Collectivité (dans le cadre de la présente convention opérationnelle ou d'une convention de veille foncière l'ayant précédée) feront l'objet d'un taux d'actualisation annuel fixé en pourcentage du montant des acquisitions hors frais.

Pour la première année de portage, le calcul se fera prorata temporis à compter de la date de signature de l'acte authentique ou du paiement des indemnités d'expropriation jusqu'au 31 décembre de la même année.

Pour la dernière année de portage, tout trimestre échu sera dû.

En cas de paiement fractionné du prix, le taux d'actualisation continuera à s'appliquer sur la fraction du prix non encore versée.

Au jour de la signature des présentes le taux d'actualisation est fixé à 0 %.

Si jamais le taux d'actualisation devait être modifié, le nouveau taux serait automatiquement appliqué aux biens en portage à compter du 1^{er} janvier suivant la décision de changement du taux.

Sauf avenant justifié par des conditions particulières prolongeant la durée de portage, toute absence de rachat par la Collectivité, à la fin de la durée maximale de portage prévue, donnera lieu à l'application d'un taux d'actualisation égal à 5 % par an du prix d'achat du bien avec un minimum de 15 € par jour de retard.

A la fin du portage, les éventuels frais liés au taux d'actualisation seront inclus dans le prix de revient.

CHAPITRE IV - Modalités de portage

Article 4.1 - Jouissance et gestion des biens acquis

> 4.1.1 - Remise en gestion

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF Bretagne et la Collectivité, les biens sont remis en gestion à la Collectivité :

- dès que l'EPF Bretagne en devient propriétaire pour les biens non bâtis
- dès la signature du procès-verbal (PV) de gestion pour les biens bâtis (sauf cas d'acquisition en démembrement de propriété, ou de revente de l'usufruit peu de temps après l'achat par l'EPF). Ce PV de remise en gestion sera l'occasion d'apprécier, avec la collectivité, les éventuelles mesures de sécurisation à prendre et par qui, **étant entendu que l'EPF Bretagne se réserve le droit de procéder à une sécurisation des biens portés avant la remise en gestion et que les frais de cette sécurisation seront reportés sur le prix de revente du bien.**
- dès qu'un bien devient non bâti suite à sa démolition par l'EPF Bretagne

Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet. La remise en gestion d'un bien à la Collectivité par l'EPF Bretagne opère un transfert de la garde de ce bien. La Collectivité est donc susceptible de voir sa responsabilité civile engagée au titre de ce transfert de garde, il lui appartient de s'assurer contre ce risque.

Concernant l'éventuelle sécurisation des biens portés, les frais de celle-ci seront reportés sur le prix de revente du bien. La Collectivité pourra cependant proposer d'effectuer en régie les mesures prévues par l'EPF Bretagne, par le biais de ses services techniques, afin d'en diminuer le coût. Il s'agit notamment, sans que cette liste soit exhaustive :

- de la mise en place de dispositifs de verrouillage/blocage des ouvrants pour éviter les intrusions ;
- de la réalisation de dispositifs empêchant l'accès à un terrain ou un bien (clôture, fossé, merlon...) avec éventuellement un dispositif d'accès sécurisé (ex : portail) ;
- de l'installation et de l'abonnement à un dispositif de vidéo surveillance avec levée de doute ;
- de l'étaiyage de bâtiments, de réparations urgentes ou effectuées à titre conservatoire ;
- de démolitions partielles nécessitées par l'état de délabrement ou d'insalubrité de certains bâtiments°;
- de travaux de mise aux normes ou de réparation minimales en cas de bien loués et/ou présentant un danger pour le locataire ou pour les tiers
- de l'élagage/abattage d'arbre, débroussaillage,

Qu'ils fassent ou non l'objet d'une sécurisation ou de travaux préalables, les biens bâtis portés par l'EPF Bretagne feront l'objet le plus rapidement possible d'un PV contradictoire de remise en gestion entre l'EPF Bretagne et la Collectivité. Ce PV indiquera l'état du bien et les éventuelles mesures de sécurisation prises à sa date. La Collectivité en charge de la gestion du bien devra veiller à maintenir le bien dans un semblable état, ou à l'améliorer, jusqu'au jour de sa cession par l'EPF Bretagne.

La gestion est entendue de manière large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, des espaces verts, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture de sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale (squat), intrusion, dégradation, etc. ;
- les relations avec d'éventuels locataires ou occupant, la perception des loyers et redevances, la récupération de charges, les réparations à la charge du propriétaire qui ne constituent pas de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil, etc.

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF Bretagne. La Collectivité visitera les biens périodiquement, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement climatique exceptionnel. La Collectivité informera sous 48 heures maximum l'EPF Bretagne des événements

particuliers comme les atteintes aux biens, occupations illégales (squat), contentieux, interventions sur le bien...

De même, la Collectivité informera immédiatement l'EPF Bretagne de tous travaux ou interventions lui paraissant nécessaires sur les biens portés pour assurer leur conservation ou leur non dangerosité vis-à-vis des tiers. Elle l'informera également de toute demande de travaux ou intervention sollicitée par un tiers (voisin, riverain, administration, habitant de la commune, etc.) ou par les locataires/occupants. L'interlocuteur désigné par la Collectivité donnera à l'EPF Bretagne son avis sur l'opportunité technique de cette demande.

Pour ces demandes d'intervention ou travaux, l'interlocuteur désigné par la Collectivité, et en fonction des moyens humains, techniques et financiers de celle-ci :

- proposera l'intervention des services techniques de la Collectivité en régie lorsque cela est possible et pertinent, notamment pour les mesures d'urgence à prendre (colmatage de fuite, bâchage de toiture, fermeture des ouvrants...);
- si une intervention en régie n'est pas possible et que la demande paraît recouvrir une dépense inférieure à la limite de seuil de passation de marchés sur devis : l'interlocuteur désigné par la Collectivité sera le relais technique de l'EPF Bretagne pour l'intervention d'un prestataire extérieur, en collaboration avec la cellule travaux de l'EPF Bretagne (détermination des tâches à effectuer, visites d'entreprises pour des devis au nom de l'EPF Bretagne, bon déroulement de la prestation commandée, réception des travaux...);
- Si la demande paraît recouvrir une dépense supérieure à la limite de seuil de passation de marchés sur devis : il informera l'EPF Bretagne des travaux ou tâches à effectuer selon lui. L'EPF Bretagne se chargera de la consultation, éventuellement sur un cahier des charges établi par les services techniques de la collectivité.

Hors intervention en régie par la Collectivité, dans tous les cas, les commandes seront passées par l'EPF Bretagne qui procèdera au paiement des factures établies à son nom.

L'EPF Bretagne acquittera les impôts et charges de toutes natures dus au titre de propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges d'entretien et de copropriété.

L'ensemble de ces sommes seront intégrées au prix de revient.

NOTA BENE : en cas d'acquisition en démembrement de propriété ou de revente de l'usufruit par l'EPF après l'acquisition, la répartition de la gestion des biens portés sera réglée par la convention d'usufruit incluse dans l'acte authentique. A défaut, les relations entre l'EPF et la collectivité seront régies par la présente convention et les relations entre l'usufruitier (s'il n'est pas la collectivité) et l'EPF, par les règles du Code Civil.

> 4.1.2 - Biens occupés au moment de l'acquisition

- Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, la Collectivité assure directement la gestion des biens occupés. Dans ce cas, elle perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont l'EPF Bretagne est propriétaire, à l'exception des charges de copropriété. Elle assure les relations avec les locataires et occupants et est le relai technique et institutionnel de l'EPF Bretagne auprès d'eux et des tiers.

- Cessation des locations et occupations

Sauf avis contraire de la Collectivité, l'EPF Bretagne se charge de la libération des biens.

L'EPF Bretagne appliquera les dispositions en vigueur (légalles ou contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF Bretagne mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité,

En particulier, la Collectivité et l'EPF Bretagne se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires occupants et du calendrier de réalisation de l'opération. La Collectivité pourra être sollicitée pour trouver des solutions de relocalisation ou relogement si cela est nécessaire et/ou obligatoire.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF Bretagne et intégrées dans le prix de revient du bien.

> 4.1.3 - Mises en locations

Si la Collectivité a en charge la gestion des biens portés, elle pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. **Elle devra alors s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Si cette mise en location nécessite une mise aux normes, celle-ci sera à la charge de la Collectivité.** Elle informera immédiatement l'EPF Bretagne de ces mises en location ou à disposition et encaissera les revenus afférents.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes précaires et révocables spécifiquement autorisées par la loi lorsque le bailleur est une personne publique, notamment les dispositions spécifiques :

- de la loi du 6 juillet 1989 sur les immeubles à usage d'habitation, relatives aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ;
- de l'article L 221-2 du Code de l'urbanisme qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières "*... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive*".

Sauf exception, la durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, la Collectivité fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs, etc.).

Si, par exception, la gestion était confiée à l'EPF Bretagne, celui-ci bénéficierait alors des mêmes droits et obligations que ceux définis ci-dessus. Si l'EPF Bretagne décide de louer ou de mettre à disposition les biens, il encaissera les loyers correspondants qui viendront en déduction du prix de revient, conformément à l'article 5.4 de la présente convention.

> 4.1.4 - Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité récupère la gestion des biens non bâtis de manière immédiate, sans PV de remise en gestion. Elle est alors tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés : à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer voire abattre les arbres présentant un danger ou empiètement sur les terrains voisins ou sur la voie publique, couper et évacuer les arbres morts ou malades ;
- conserver le bien en état de propreté.

> 4.1.5 - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution ou occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux. Au besoin elle prendra, après accord de l'EPF Bretagne, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence et pourra se faire rembourser de ses dépenses par l'EPF Bretagne.

> 4.1.6 - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver et non loués

Si l'état du bien l'exige, l'EPF Bretagne en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPF Bretagne de toute réparation entrant dans ce cadre.

Article 4.2 - Assurance

L'EPF Bretagne assure sa responsabilité civile pour les biens non remis en gestion à la Collectivité. La remise en gestion ou la cession de l'usufruit d'un bien à la Collectivité par l'EPF Bretagne opère un transfert de la garde du bien. La Collectivité est donc susceptible de voir sa responsabilité civile engagée au titre de ce transfert de garde, il lui appartient de s'assurer contre ce risque.

L'EPF Bretagne assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition, qu'il le porte en pleine propriété ou en démembrement de propriété.

Les dommages aux biens voués à la démolition sont assurés de manière limitée par l'EPF Bretagne (uniquement garantie recours et, sous certaines réserves, frais de déblais et de démolition).

Aussi, lors de chaque acquisition, il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF Bretagne sur la destination réservée au bien.

Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF Bretagne de toute occupation qu'elle effectuerait dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence. En cas de démembrement de propriété entre l'EPF et la collectivité, cette dernière devra également s'assurer en conséquence.

Article 4.3 - Déconstruction, dépollution, études et travaux effectués par l'EPF Bretagne

Les biens acquis dans le cadre de la présente convention n'ont pas toujours de destination précisément définie au moment de leur acquisition. Cependant, les biens bâtis inoccupés et dégradés ont vocation à être démolis au plus vite quand ils présentent des risques de sécurité. De même, si le sort d'un bien n'est pas fixé, ou qu'il est nécessaire d'acquérir un autre bien avant de procéder à sa démolition, ou qu'il est jugé opportun de préserver un bâtiment, celui-ci peut éventuellement nécessiter des mesures de sécurisation pour éviter tout risque d'intrusion.

La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.

L'EPF Bretagne procédera alors s'il y a lieu à la sécurisation du bien. Par ailleurs des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier, etc.) peuvent être nécessaires.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF Bretagne pourra réaliser, à la demande de la Collectivité tous travaux, et opérations foncières permettant de remettre un foncier "prêt à l'emploi", à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale.

Pour l'accomplissement de ces travaux, l'EPF Bretagne pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc. Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

L'EPF Bretagne sera alors le maître d'ouvrage des travaux ou des études/interventions décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou des études/interventions sera cependant intégré au prix de revient des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

De manière générale, la Collectivité ne peut procéder elle-même à ce type de travaux sur les biens portés par l'EPF Bretagne pour son compte, sauf montage juridique spécifique (ex : démembrement de propriété).

CHAPITRE V - Revente des biens acquis

Article 5.1 - Engagement de rachat des biens acquis

La Collectivité s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF Bretagne au plus tard au terme de la durée de portage et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

La Collectivité peut également demander à ce que la revente se fasse au profit de tout tiers de son choix (particulier, aménageur, promoteur, bailleur social, autre collectivité, etc.) dans les mêmes conditions. **Cependant, si l'acquéreur désigné par la Collectivité fait défaut, l'engagement de rachat de la Collectivité perdure.**

Article 5.2 - Choix des opérateurs

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs opérateurs (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux...) pour un projet d'aménagement, la Collectivité procédera au choix de ses opérateurs dans le respect de la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne la désignation des concessionnaires chargés d'opérations d'aménagement.

Article 5.3 - Conditions juridiques de la revente

La revente des biens acquis par l'EPF Bretagne par préemption, par expropriation ou toute autre procédure particulière devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition.

La Collectivité ou l'opérateur désigné prendront les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de la Collectivité ou de l'opérateur désigné. Exceptionnellement, les cessions pourront avoir lieu par actes administratifs. Dans ce cas, il pourra être demandé à l'acquéreur d'assurer ou de faire assurer la rédaction dudit acte à ses frais. Dans tous les cas, les frais afférents ainsi que tous les frais liés à la vente seront supportés par l'acquéreur.

Toute cession comportera des clauses permettant de garantir le respect par l'acquéreur des objectifs partagés définis à l'article 1.1 de la présente convention. Ces clauses pourront être accompagnées de tout document, annexé à l'acte de vente, formalisant le projet et les engagements pris dans les présentes (respect de la mixité sociale, densité minimum, etc.).

Article 5.4 - Détermination du prix de cession des biens acquis

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

> 5.4.1 - Principes de calcul

Le prix de cession correspond au prix de revient comprenant :

- le prix d'acquisition du bien ;
- les frais annexes (notaire, géomètre, avocat, expert, commission d'agence, etc.) ;
- le cas échéant, les frais de libération (indemnité d'éviction des locataires et titulaires de droits, etc.) ;
- Les éventuels frais de contentieux qui ne concerneraient pas directement les procédures d'acquisitions foncières ;
- les coûts de gestion supportés par l'EPF Bretagne en tant que propriétaire (dont impôts liés aux biens acquis, réparations, entretien, sécurisation, fin d'occupation illégale...) ;

- les dépenses de remise en état des sols (diagnostics techniques, déconstruction, mise en compatibilité des sols, travaux, etc.) y compris les frais de maîtrise d'œuvre ;
- le coût des diagnostics techniques et études liés au site ;
- les sommes éventuellement dues au titre du taux d'actualisation.

L'EPF Bretagne indique que compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, il soumettra la revente (ou les reventes fractionnées) des biens acquis dans le cadre de la présente convention, au régime de la TVA applicable au moment de la revente. Cette TVA sera ajoutée au prix de revente que la Collectivité ou son mandataire s'engage à payer.

> 5.4.2 - Déductions

Seront déduites du prix de revient, lorsqu'elles existent :

- les subventions reçues par l'EPF Bretagne pour la réalisation du projet ; à cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition ou du proto-aménagement des biens objet de la présente convention, la Collectivité pourra les reverser dès perception à l'EPF Bretagne ;
- les recettes locatives perçues par l'EPF Bretagne pendant la durée de portage ;
- les recettes autres que locatives.

> 5.4.3 - Dispositif de minoration foncière

Afin d'encourager les opérations en renouvellement urbain, deux dispositifs de minoration du prix de revient des biens portés peuvent être proposés par l'EPF Bretagne. Ils ont vocation à provoquer un effet levier pour faciliter les opérations sur des sites de renouvellement urbain (friches, dents creuses, milieux bâtis...) confrontés à des difficultés opérationnelles particulières.

Le premier dispositif (dit « Travaux ») consiste en un abattement appliqué sur le coût des travaux effectués par l'EPF Bretagne (en aucun cas la minoration ne peut s'appliquer à des travaux effectués par un autre maître d'ouvrage), ainsi qu'aux prestations intellectuelles et techniques afférentes (maîtrise d'œuvre, diagnostics techniques, CSPS, contrôles techniques...).

Les travaux concernés sont les suivants :

- la démolition et le désamiantage des bâtiments ;
 - la mise en compatibilité des sols :
 - sur site, pour rendre les sols compatibles avec le projet envisagé ou empêcher une migration hors site,
 - éventuellement hors site, notamment pour faire face à ses obligations en tant que propriétaire sur la durée du portage ;
- La réhabilitation d'un terrain est toujours définie au cas par cas et envisagée en lien avec les acteurs concernés (collectivités, aménageur...), dans un souci d'efficience globale du projet ;
- les travaux conservatoires sur le bâti permettant de conserver les constructions existantes en l'état (clos et couvert), lorsque cela est pertinent pour la poursuite du projet, ces travaux consistent notamment dans la conservation du bon état de la structure et dans les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil ainsi que suite à un dommage ;
 - le curage et le désamiantage préalables à une réhabilitation ;
 - Les travaux de mise en sécurité (clôture, vidéo-surveillance, etc.)

Par contre la réhabilitation du bâti, en tant que telle et en vue du projet d'aménagement et/ou de construction, relève du porteur de projet, ne peut pas être sous maîtrise d'ouvrage EPF et n'est donc pas incluse dans le dispositif de minoration.

Afin de faciliter la sortie des projets comportant des coûts de remise en état des biens significatifs, la part du prix de revient correspondant à ces travaux pourra être minorée à hauteur de 60%.

Dans tous les cas, l'économie générale du projet devra être respectée et la mise en œuvre de la minoration ne devra pas conduire à une moindre optimisation de l'opération.

Ce premier dispositif s'applique aux opérations destinées à la réalisation de constructions dont le programme global comporte au minimum 50 % de la surface de plancher consacrée à de l'habitat et/ou des activités économiques. **En cela, et sous cette réserve, il s'applique notamment aux opérations de restructurations de zones d'activité économique**

Il peut éventuellement s'appliquer à des opérations dérogatoires aux critères habituels d'intervention de l'EPF, dans le cadre de dispositifs approuvés par le Conseil d'administration de l'EPF en matière de redynamisation des centralités (notamment les "Appels à candidatures 2017 et 2019 Dynamisme des centralités en Bretagne" ou "Action Cœur de ville" ou "Petites Villes de Demain" ou dans le cadre du contrat de Plan Etat-Région (CPER 2021-2027). Il a également vocation à faciliter la production de logements locatifs sociaux.

Par contre, il ne s'applique pas aux opérations liées aux risques (PPRI, PPRT...) ni aux opérations de préservation des espaces naturels et/ou agricoles, nature en ville ou trame verte et bleue.

Le second dispositif (dit « Réhabilitation de bâti ») consiste en un abattement sur le prix de revient.

Afin de favoriser, dans les opérations les plus complexes, la préservation des bâtis existants et leur réhabilitation ou transformation pour de nouveaux usages, **le prix de revient sera minoré d'un forfait de 150 euros HT/m² (cent cinquante euros hors taxes par mètre carré) à appliquer à la surface de plancher des bâtiments réhabilités pour une vocation d'usage majoritaire habitat ou pour une vocation majoritaire locaux d'activités ou commerces.**

La maîtrise d'ouvrage des travaux par l'EPF n'est plus exigée pour ce dispositif, l'EPF ne pouvant statutairement procéder à de tels travaux (hors curage/désamiantage).

Les opérations à dominante habitat pourront prétendre à ce dispositif. Au sein des opérations « développement économique », seules les opérations concourant au maintien et à l'implantation d'activités économiques ou de commerces dans le tissu urbain, et notamment dans un objectif de redynamisation des centres-bourgs/centres-villes, sont concernées par le présent dispositif.

Les opérations de restructuration de zones d'activités ou opérations équivalentes en sont exclues.

Ces deux dispositifs de minoration sont cumulables dans le cadre d'un double plafond :

Le montant de la minoration ne pourra excéder 60% du déficit foncier de l'opération. Ce déficit est entendu comme la différence entre les dépenses foncières supportées par l'EPF Bretagne (acquisition, coûts de gestion, travaux...) et le montant auquel l'opérateur est prêt à racheter le bien dans le cadre du projet de la Collectivité. Ces recettes foncières sont estimées en lien avec la Collectivité et objectivées sur la base d'une grille de lecture permettant à l'EPF Bretagne de comparer les pratiques des différents territoires. Pour les opérations pour lesquelles les collectivités ont à supporter des dépenses d'aménagement avant revente à un opérateur ou utilisateur, un forfait aménagement de 40€/m² foncier (quarante euros par mètre carré de foncier) pourra être introduit dans les dépenses prises en compte dans le calcul du déficit foncier.

Par ailleurs, **au-delà d'un montant de minoration de 500 000€, le bureau sera en droit de réinterroger l'opportunité et les modalités de calcul et d'application du dispositif.**

Les études de maîtrise d'œuvre, le coût réel des acquisitions et des travaux, l'évolution éventuelle du projet de la Collectivité et du marché immobilier sont cependant de nature à remettre en question le principe même et/ou le montant de ladite minoration qui fera l'objet d'un dispositif de suivi comme indiqué ci-dessous.

Suivi dans le temps de la minoration :

Une première estimation de la minoration potentielle du prix de revient est établie en collaboration avec la Collectivité à partir des éléments prévisionnels disponibles (bilan, compte à rebours, estimation du coût des acquisitions et des travaux, etc.). A ce stade, il ne s'agit en aucun cas d'un engagement ferme et définitif de l'EPF Bretagne.

Cette estimation est ensuite régulièrement révisée tout au long de la convention, notamment dans le cadre du dispositif de suivi prévu à l'article 2.5 qui sera l'occasion de revenir sur l'avancement du portage foncier et sur le projet de la Collectivité.

Ainsi, les éléments pouvant conduire à une réévaluation du montant de la minoration foncière (coût des travaux, surfaces plancher réhabilitées, pourcentage de LLS...) ou du déficit foncier qui plafonne cette minoration (précision des coûts d'acquisitions, de travaux et des recettes, changement de périmètre, modification des réglementations et documents d'urbanisme, etc.) seront pris en compte.

C'est au moment de la cession que la minoration (premier ou second dispositif ou cumul des deux) sera éventuellement appliquée (en diminution du prix de revient) et le calcul du déficit foncier fiabilisé. Le prix de revient du bien porté par l'EPF Bretagne (dont le montant des travaux) sera connu à ce stade. Le montant des recettes attendues pourra être précisé, voire arrêté, selon l'avancement du projet de la Collectivité et les éléments dont elle dispose. L'EPF Bretagne évaluera si possible ces recettes sur la base des éléments suivants :

- permis de construire ou d'aménager ;
- offre de l'opérateur faisant mention des charges foncières au vu des différentes typologies de logements, adossée à un bilan ;
- plan de financement du bailleur social ;
- éventuellement, recettes de loyers escomptées dans un délai cohérent au regard de la nature de l'activité pour un exercice de capitalisation des loyers ;
- etc.

A défaut, la Collectivité aura un délai de 5 ans à compter de la cession pour produire ces pièces.

Dans tous les cas, l'économie générale du projet devra être respectée.

Par ailleurs, l'application de la minoration au moment de la revente fera l'objet d'une "clause de retour à meilleure fortune" dans l'acte de revente, à la charge de l'opérateur ou de la Collectivité maître d'ouvrage du projet.

Ainsi, en cas de non-respect des critères de la convention et/ou si, suite à la réalisation effective du projet, il s'avère que le déficit foncier est moins important que prévu, (voire a disparu, notamment en raison de recettes foncières plus fortes), remettant en cause le plafond de 60 % évoqué ci-dessus, **l'EPF Bretagne sera en droit de réclamer à la Collectivité ou à l'opérateur le trop-perçu de minoration voire la totalité de son montant.**

Pour la présente convention, l'avancement du projet et les études menées à ce jour permettent d'estimer que les dispositifs de minoration foncière « Travaux » et « Réhabilitation » pourraient être mis en œuvre.

> 5.4.4 - Revente à des opérateurs autres que la Collectivité

Dans le cas d'opérations mixtes, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du bien acquis, avec possibilité d'effectuer, sur demande de la Collectivité, une péréquation entre les différentes parties de programme.

Dans l'hypothèse où la collectivité aurait désigné un tiers acquéreur pour acheter tout ou partie du foncier porté, ce foncier sera alors revendu par l'EPF Bretagne à cet acquéreur. Cette revente se fera en principe au prix de revient.

Si la revente à l'acquéreur au prix de revient n'est pas possible, car **le prix de revient excède la valeur de revente actée par la collectivité ou la valeur de marché**, le foncier sera alors revendu à l'acquéreur à la valeur de revente ou à la valeur de marché, et la Collectivité s'engage à verser à l'EPF Bretagne la différence entre le prix de revient et la valeur de revente/marché : ce versement sera ici nommé "compensation de la moins-value de recettes", et il est le corollaire du portage assuré par l'EPF Bretagne.

Cette compensation de la moins-value de recettes versée par la Collectivité vise à permettre une revente au prix du marché (ou bien une vente directe à prix minoré, notamment à un organisme HLM en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux).

Dans ce cadre, la compensation peut ainsi comprendre le remboursement de :

- tout ou partie des frais évoqués à l'article 5.4.1 des présentes à l'exception du prix d'acquisition
- la différence éventuelle de valeur entre la valeur d'acquisition du foncier par l'EPF et sa valeur de revente/marché à l'acquéreur désigné.

Sur la base d'un relevé des frais actant le coût de revient du portage émis par l'EPF Bretagne, la collectivité prendra un ou plusieurs actes d'application (délibération ou autre type d'acte suivant organisation interne de la collectivité) de la présente convention opérationnelle afin de :

- Désigner officiellement à l'EPF Bretagne l'acquéreur qu'elle a choisi
- Acter des modalités, notamment financières, de revente du foncier par l'EPF Bretagne
- Acter le montant de la compensation de la moins-value de recettes éventuellement due par la collectivité.

A contrario, si le prix de revient est inférieur à la valeur de revente actée par la collectivité, sur demande écrite de celle-ci, le montant correspondant pourra faire l'objet d'un reversement à la Collectivité ou d'une affectation sur une autre opération de la même Collectivité.

Article 5.5 - Paiement du prix lors de la revente

Le paiement du prix tel que déterminé ci-dessus aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la Collectivité, sous réserve toutefois, pour les personnes morales de droit public, de l'application des règles de comptabilité publique. Le paiement sur production d'une attestation notariale sera privilégié, sans attendre la publication au service de la publicité foncière.

Article 5.6 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, la Collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis à l'article 1.1 des présentes, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF Bretagne d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de revient hors taxes de l'ensemble des biens portés et/ou de l'ensemble des études réalisées pour cette opération.

La présente possibilité de pénalité sera formalisée par une clause spécifique (« clause pénale » ou « stipulation de pénalité ») dans l'acte de vente à la collectivité. Elle pourra être reportée sur le porteur de projet choisi par la collectivité, par le biais de cette même clause dans l'acte de vente à son profit.

La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération

A Langonnet,
Le

A Rennes,
Le

**Pour la commune de Langonnet,
La Maire,**

**Pour l'Etablissement Public
Foncier de Bretagne,
La Directrice générale**

Françoise GUILLERM

Carole CONTAMINE

AVIS DU CONTROLEUSE GENERALE EPFB
Avis favorable / défavorable
N° : 2508
Date : 13/05/2025
Signature : Alexandra BLANC-JEANJEAN



Mairie · Ti-kêr
Langonnet • Langoned

CHARTRE YA D'AR BREZHONEG POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU BRETON DANS LES COMMUNES

Catégorie Communes -2000 habitants



*Charte Communes
version 2023*



OFIS PUBLIK
AR BREZHONEG

OFFICE PUBLIC
DE LA LANGUE BRETONNE

L'Office Public de la Langue Bretonne

L'Office Public de la Langue bretonne est un établissement public regroupant l'État, les Conseils régionaux de Bretagne et des Pays-de-la-Loire ainsi que les Conseils départementaux du Finistère, Morbihan, Côtes-d'Armor, Ille-et-Vilaine et Loire-Atlantique.

L'OPLB est présent sur les cinq départements de la Bretagne historique via ses centres de Carhaix, Rennes, Nantes, Vannes et Guingamp.

Il est organisé en deux pôles. Le « **Pôle Linguistique** » regroupe les services de Patrimoine linguistique et signalisation, Traduction-Conseil, le centre de terminologie TermBret, le service Langue et Innovation Numérique et le service Transmission et formation. Le « **Pôle Étude et Développement** » regroupe quant à lui l'Observatoire des pratiques linguistiques et l'Agence de développement de l'OPLB. Ces deux pôles prennent en charge les différents domaines liés à la promotion et au développement de la langue et sont à même de répondre aux demandes de toute nature (recherches sur la situation de la langue bretonne, recherches toponymiques, recherches terminologiques, traductions, conseils sur la signalétique, relecture...).

L'Office Public de la Langue Bretonne fonctionne grâce au soutien de :



Ya d'ar brezhoneg

La campagne **Ya d'ar brezhoneg** a été lancée en 2001 à l'occasion de l'année européenne des langues.

Elle s'adresse à tous les acteurs sociaux et économique dans une optique de prise de décisions concrètes afin d'intégrer la langue bretonne dans leur fonctionnement quotidien.

Lors du lancement officiel de la campagne le 5 octobre 2001, 177 structures avaient déjà répondu à notre appel, aujourd'hui elles sont plus de 700. Ces structures représentent la société bretonne dans son ensemble et dans sa diversité. Parmi les signataires, on trouve des entreprises, des commerces, des associations, des syndicats, des clubs sportifs, des médias, etc.

Comme le démontre ce graphique le monde économique est largement impliqué, il représente plus de 56,94 % de signataires. Les signataires de **Ya d'ar brezhoneg** sont également à l'origine de nombreuses réalisations concrètes : formation professionnelle, signalétique, publicité, plaquettes informatives, etc.

Répartition des signataires par secteur



Salle de réunion
Sal-emvod

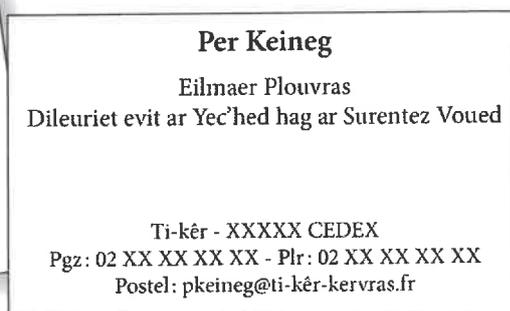
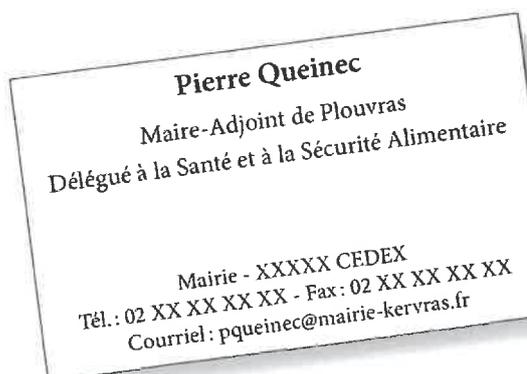
Ya d'ar brezhoneg : le volet communal

Les communes sont des collectivités proches des citoyens et de leur vie quotidienne : une grande partie des bâtiments publics, de nombreuses démarches administratives et de nombreux services dépendent d'elles.

C'est donc tout naturellement que l'Office Public s'adresse aux communes qui sont à elles seules capables de rendre une réelle visibilité à la langue bretonne dans la vie publique et dans la vie quotidienne des habitants.

De nombreuses communes ont déjà réalisé des démarches en faveur de la langue bretonne : installation de plaques de rue bilingues, panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération bilingues, soutien à l'ouverture de filières bilingues dans les écoles, promotion de la campagne **Ya d'ar brezhoneg** auprès des entreprises de la commune, etc...

Tout en se plaçant dans le cadre juridique actuel, les élus de Bretagne peuvent agir pour promouvoir le bilinguisme et assurer son emploi naturel dans la vie de la société : participer au programme de certification des communes **Ya d'ar brezhoneg** sera un pas décisif dans cette direction.



Les quatre niveaux de certification

Dans le cadre de cette campagne, l'OPLB a opté pour un processus de certification. Cela permet aux communes de choisir puis de s'acquérir un label selon le degré d'implication qu'elles souhaitent et la nature des réalisations choisies.

L'Office Public de la Langue Bretonne propose une liste de 57 actions aux communes. Certaines sont obligatoires selon le niveau de certification envisagé, les autres sont au libre choix des instances municipales.

Certification **Ya d'ar brezhoneg 01**

C'est le niveau de base de la certification. Il correspond à la réalisation d'au moins 5 actions parmi les 57 proposées. Les actions N° 1 et 25 sont obligatoires (l'action 25 sera validée lorsque la commune disposera d'au moins 1 filière bilingue dans une école du périmètre communal), les 3 autres restant au libre choix de la municipalité.

La commune signataire déterminera le délai de réalisation (1, 2 ou 3 ans) qu'elle envisage pour mener à bien ces actions.

À la date de la signature, la commune est inscrite comme étant en voie de certification **Ya d'ar brezhoneg 01**. Au terme du délai choisi, le label sera attribué en fonction du degré de réalisation des actions choisies.

Lorsqu'une commune obtiendra ce label, elle sera inscrite sur la liste des communes certifiées **Ya d'ar brezhoneg 01**. Elle pourra alors choisir de s'inscrire dans un des processus de certification supérieurs.

Si la commune n'a pas réussi à réaliser ces actions dans le délai qu'elle s'était fixée, elle pourra choisir de reprendre le processus de certification en réadaptant le délai. Elle sera alors maintenue sur la liste des communes en voie de certification **Ya d'ar brezhoneg 01**.

Certification **Ya d'ar brezhoneg 02**

Ce niveau de certification correspond à la réalisation d'au moins 10 actions parmi les 57 proposées. Les actions N° 1, 2, 3 et 57 sont obligatoires. Les actions 25, 48, 51 et 52 sont également obligatoires si ces services existent sur le périmètre communal. L'action 25 sera validée lorsque les effectifs scolarisés dans le primaire bilingue représenteront 20% des effectifs globaux. Les 2 autres actions restant au libre choix de la municipalité.

Comme pour le niveau 01, la commune signataire déterminera le délai de réalisation (1, 2 ou 3 ans) qu'elle envisage pour mener à bien ces actions.

À la date de la signature, la commune est inscrite comme étant en voie de certification **Ya d'ar brezhoneg 02**. Au terme du délai choisi, le label sera attribué en fonction du degré de réalisation des actions choisies.

Lorsqu'une commune obtiendra ce label, elle sera inscrite sur la liste des communes certifiées **Ya d'ar brezhoneg 02**. Elle pourra alors choisir de s'inscrire dans un des processus de certification supérieurs.

Si la commune n'a pas réussi à réaliser ces actions dans le délai qu'elle s'était fixée, elle pourra choisir de reprendre le processus de certification en réadaptant le délai. Elle sera alors maintenue sur la liste des communes en voie de certification **Ya d'ar brezhoneg 02**.

Certification **Ya d'ar brezhoneg 03**

Ce niveau de certification correspond à l'accomplissement d'au moins 15 actions parmi les 57 proposées. Les actions N° 1, 2, 3, 7, 8, 22, 25, 27, 28 et 57 sont obligatoires. Les actions 25, 34, 41, 48 et 52 sont également obligatoires si ces services existent sur le périmètre communal. L'action 25 sera validée lorsque les effectifs scolarisés dans le primaire bilingue représenteront 35 % des effectifs globaux. L'autre action restant au libre choix de la municipalité.

La commune signataire déterminera le délai de réalisation (1, 2 ou 3 ans) qu'elle envisage pour mener à bien ces actions. À la date de la signature, la commune est inscrite comme étant en voie de certification **Ya d'ar brezhoneg 03**. Au terme du délai choisi, le label sera attribué en fonction du degré de réalisation des actions choisies.

Lorsqu'une commune obtiendra ce label, elle sera inscrite sur la liste des communes certifiées **Ya d'ar brezhoneg 03**.

Si la commune n'a pas réussi à réaliser ces actions dans le délai qu'elle s'était fixée, elle pourra choisir de reprendre le processus de certification en réadaptant le délai. Elle sera alors maintenue sur la liste des communes en voie de certification **Ya d'ar brezhoneg 03**.

Certification **Ya d'ar brezhoneg 04**

Ce niveau de certification correspond à l'accomplissement d'au moins 30 actions parmi les 57 proposées. Les actions N° 1, 2, 3, 7, 8, 11, 12, 14, 22, 27, 28, 29, 39, 40 et 57 sont obligatoires. Les actions 24, 25, 34, 35, 37, 41, 48, 51 et 52 sont également obligatoires si ces services existent sur le périmètre communal. L'action 25 sera validée lorsque les effectifs scolarisés dans le primaire bilingue représenteront 50 % des effectifs globaux. Les 6 autres actions restant au libre choix de la municipalité. La commune nommera un agent brittophone qui suivra et coordonnera la politique linguistique.

La commune signataire déterminera le délai de réalisation (1,2 ou 3 ans) qu'elle envisage pour mener à bien ces actions.

À la date de la signature, la commune est inscrite comme étant en voie de certification **Ya d'ar brezhoneg 04**. Au terme du délai choisi, le label sera attribué en fonction du degré de réalisation des actions choisies.

Lorsqu'une commune obtiendra ce label, elle sera inscrite sur la liste des communes certifiées **Ya d'ar brezhoneg 04**.

Si la commune n'a pas réussi à réaliser ces actions dans le délai qu'elle s'était fixée, elle pourra choisir de reprendre le processus de certification en réadaptant le délai. Elle sera alors maintenue sur la liste des communes en voie de certification **Ya d'ar brezhoneg 04**.



Identité visuelle de la certification

À l'issue de la procédure de certification, les communes signataires pourront communiquer sur le label obtenu en installant un panneau d'entrée d'agglomération normalisé* signalant leur niveau de labellisation **Ya d'ar brezhoneg**.

* *Coût indicatif du panneau : 150 euros HT à l'unité (dimensions : 500 x 650).*

Fonctionnement de la charte Ya d'ar brezhoneg

1^{re} étape

Rencontre avec un représentant de l'OPLB pour faire le point de l'état de la langue bretonne dans la commune, les perspectives envisageables et **bien définir les actions** sur lesquelles la commune souhaite s'engager.

2^e étape

Vote en conseil municipal d'une **délibération** spécifiant clairement :

- le label visé
- les actions retenues
- le délai de réalisation choisi par la commune
- la nomination de deux personnes référentes (un élu et un agent territorial) pour assurer le suivi de l'application de la charte.

Transmission de cette délibération à l'OPLB. C'est à partir de ce moment que la commune est **considérée officiellement comme entrant dans la certification Ya d'ar brezhoneg**.

3^e étape

Point presse avec Monsieur le Maire ou Madame la Maire et un représentant de l'OPLB afin de médiatiser le lancement des actions votées.

4^e étape

Bilan annuel des actions envisagées fait par les 2 personnes référentes de la mairie et le représentant de l'OPLB.

5^e étape

Trois mois avant la fin du délai indiqué dans la délibération du conseil municipal, **réunion de constatation** entre les personnes référentes de la commune et l'OPLB afin de permettre la validation des actions retenues et de labelliser la commune.

6^e étape

Cérémonie de labellisation de la commune : point presse avec Monsieur/Madame le/la Maire et un représentant de l'OPLB.

Accompagnement par l'Office Public de la Langue Bretonne

La commune sera épaulée par l'OPLB pour la réalisation des actions qu'elle aura choisies. L'OPLB les accompagnera tout au long du processus grâce à ses 2 pôles.

Pôle Étude et Développement

Agence de développement

L'Agence de développement a pour mission première de promouvoir l'usage de la langue bretonne dans tous les secteurs de la société. C'est donc elle qui coordonne la campagne **Ya d'ar brezhoneg** et le processus de labellisation des collectivités locales. Selon la localisation géographique de votre organisme vous aurez un référent qui vous accompagnera et vous conseillera tout le long du processus. Son expérience et son soutien se révéleront également très utiles dans les domaines de la promotion, la communication, l'enseignement ainsi que dans celui de la formation en langue bretonne en général. L'Agence de développement apportera notamment son concours pour la réalisation des actions : 13, 15, 16, 18, 19, 22, 23, 28, 29 30, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54 et 55.

Agence de développement Loire-Atlantique

17, rue d'Auvours 44000 NANTES

Tél. : 02 51 82 48 37

Courriel : visant.roue@opab.bzh

Agence de développement (sud) Finistère

Chateau de Kerampuilh 29270 CARHAIX-PLOUGUER

Tél. : 02 98 99 30 16 – 06 88 23 23 18

Courriel : alwena.lancien@opab.bzh

Agence de développement (nord) Finistère

Château de Kerampuilh 29270 CARHAIX-PLOUGUER

Tél. : 02 98 99 30 16 – 07 84 08 09 79

Courriel : talwyn.baudu@opab.bzh

Agence de développement Pays de Morlaix

Tél. : 02 96 37 50 24 - 06 32 97 67 78

Courriel : amelie.brard@opab.bzh

Agence de développement Côtes-d'Armor

3 rue Auguste Pavie 22200 GUINGAMP
Tél. : 02 96 37 50 24 – 06 32 97 67 78
Courriel : guillaume.morin@opab.bzh

Agence de développement Ille-et-Vilaine

8 place du Maréchal Juin 35000 RENNES
Tél. : 07 88 39 50 53
Courriel : elora.riviere@opab.bzh

Agence de développement Morbihan

25 rue des Grandes Murailles 56000 VANNES
Tél. : 02 97 66 34 21 – 06 30 77 75 72
Courriel : ronan.postic@opab.bzh / py.leroho@opab.bzh

Agence de développement Centre-Bretagne

Château de Kerampuilh 29270 CARHAIX-PLOUGUER
Tél. : 02 98 99 30 16 – 06 86 02 59 47
Courriel : ingrid.audoire@opab.bzh

Agence de développement Pays de Dinan

Tél. : 06 48 88 54 73
Courriel : ismael.morvan@opab.bzh

Observatoire des pratiques linguistiques

Ce service est orienté vers les recherches sur la situation actuelle de la langue bretonne et les pratiques linguistiques en Bretagne. L'Observatoire réalise de nombreuses enquêtes de terrain et soutiendra les communes avant choisi les actions 21 et 24.

Observatoire des pratiques linguistiques

Tél. : 02 23 44 04 33
Courriel : meriadeg.vallerie@opab.bzh
derv.huellou@opab.bzh

Pôle Linguistique

Patrimoine Linguistique et Signalisation

Ce service travaille sur de nombreux domaines dont la signalisation routière, la signalétique et la toponymie ; il réalise un travail essentiel de normalisation et de collectage auprès des brittophones de naissance. Le service Patrimoine Linguistique et Signalisation a déjà réalisé des travaux de recherches toponymiques pour plusieurs communes et est en relation permanente avec les services techniques des départements. Il a également produit la première carte routière en langue bretonne. Ce service aidera les établissements ayant choisi les actions : 1, 7, 14, 20, 40, 41, 42, 43 et 57.

Patrimoine linguistique et signalisation

Chateau de Kerampuilh 29270 CARHAIX-PLOUGUER
Tél. : 02 98 93 99 66
Courriel : herve.gwegen@opab.bzh

Traduction-Conseil

Le service Traduction-Conseil s'adapte aux demandes des organismes et assure un suivi complet des dossiers jusqu'à la relecture. Ses réalisations sont extrêmement nombreuses et concernent les domaines les plus variés : sites Internet, catalogues d'expositions, plaquettes publicitaires, menus, etc. Ce service saura vous apporter un concours très précieux, en particulier pour les actions : 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 27, 31, 40, 45, 46 et 50.

Traduction-Conseil

8 place du Maréchal Juin 35000 RENNES

Tél. : 02 23 44 04 31

Courriel : fulup.travers@opab.bzh

TermBret, centre de terminologie

TermBret accompagne le nécessaire développement de la langue bretonne dans les nouveaux domaines qui s'ouvrent à elle (éducation, commerce, économie, administration, nouvelles technologies...). Sa collaboration sera donc essentielle pour la réussite des actions : 11, 12, 18 et 40.

TermBret, centre de terminologie

8 place du Maréchal Juin 35000 RENNES

Tél. : 02 23 44 04 31

Courriel : fulup.travers@opab.bzh

Suivi des réalisations

Au terme du délai choisi par la commune, la certification sera accordée au vu des actions menées à bien par la commune. Dans ce cadre, un suivi de la réalisation des actions sera mis en place grâce à une coopération entre la commune signataire et l'OPLB.

Au fur et à mesure de la réalisation de ses actions, la commune transmettra à l'OPLB toutes les pièces utiles qui concrétisent la réalisation des actions choisies. La commune nommera également 2 référents (1 élu et 1 agent) chargés de suivre la réalisation des actions choisies. Ces « personnes-ressource » travailleront en relation directe avec le référent de l'OPLB. Elles lui feront part du degré d'avancement des mesures envisagées ainsi que des difficultés rencontrées par les services municipaux.

Ces échanges réguliers permettront notamment d'améliorer les réponses apportées aux demandes des diverses autorités municipales. Si la commune n'est plus en mesure de réaliser une des actions choisies, une clause modificative pourra lui permettre de choisir une autre modalité. Cette disposition sera applicable à toute action en dehors des « actions obligatoires » qui sont le cœur de chaque certification.

d

Certification Ya d'ar brezhoneg



Demander

Nom de la commune : LANGONNET

Adresse postale de la Mairie : 1 place Morvan 56630 Langonnet

Nom et fonction du signataire : Françoise Guillerm, Maire

Élu en charge du suivi du projet pour la mairie (nom et fonction) :
Joëlle Poulichet, Conseillère municipale

Agent territorial en charge du suivi du projet pour la mairie (nom et fonction) :
Alwena Le Bourhis, Médiathécaire

Tél. : 02 97 23 81 38

Courriel : mediatheque@langonnet.bzh

Demande de certification

Délai de réalisation choisi

YA D'AR BREZHONEG 01	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 an
YA D'AR BREZHONEG 02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 ans
YA D'AR BREZHONEG 03	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 ans
YA D'AR BREZHONEG 04	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déjà réalisé

57 actions – 3 axes

La politique linguistique est par nature une politique transversale. En ce sens, il convient d'agir en même temps sur différents domaines.
Pour une politique linguistique équilibrée, l'Office Public recommande donc de choisir des actions sur l'ensemble des 3 axes exposés ci-dessous.

1^{er} axe de la politique linguistique :

Afficher la langue bretonne

Pour qu'une langue soit un bien commun partagé par tous (locuteurs ou non), pour que ses locuteurs se sentent en confiance et la parlent en dehors de leur cercle privé, pour que les non-locuteurs s'y intéressent et la respectent, il est important que cette langue soit vue dans le quotidien. C'est ce que l'on appelle l'environnement linguistique.

Parce qu'une langue qui ne se voit pas est une langue qui n'existe pas, nous vous proposons ci-dessous un choix de :

- 13 actions concernant la signalétique communale.
- 13 actions concernant les supports de communication institutionnelle.

En ce qui concerne la signalétique

Un bilinguisme de qualité requiert une présentation égale des 2 langues (police et taille de caractère identiques assurant une égalité de traitement des langues).

Code OPLB*		
1	Panneaux bilingues aux entrées et sorties de la commune	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Plaques de rue bilingues sur l'ensemble des voies (vote systématique d'une délibération officialisant les formes bretonnes)	<input checked="" type="checkbox"/>
11	Signalétique bilingue à l'extérieur et à l'intérieur de la mairie	<input checked="" type="checkbox"/>
12	Signalétique bilingue à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments dépendant de la mairie	<input checked="" type="checkbox"/>
13	Mise en valeur bilingue du patrimoine de la commune (signalétique touristique, dépliants, visites guidées, informations délivrées par code QR, bornes interactives...)	<input type="checkbox"/>
14	Signalisation directionnelle bilingue sur le périmètre de la commune	<input checked="" type="checkbox"/>
20	Assurer la bonne écriture des noms de lieux bretons sur les panneaux et le cadastre (vote d'une délibération officialisant les formes bretonnes)	<input type="checkbox"/>
26	Aide financière aux établissements commerciaux optant pour une devanture bilingue	<input checked="" type="checkbox"/>
27	Opter pour un bilinguisme systématique pour toute nouvelle signalétique, y compris les panneaux de police	<input checked="" type="checkbox"/>
32	Plaques de rues bilingues lors des renouvellements de plaques ou à l'occasion des créations de voies (vote systématique d'une délibération officialisant les formes bretonnes)	<input checked="" type="checkbox"/>
38	Afficher clairement l'objectif du bilinguisme dans le cahier des charges des nouveaux projets de la commune	<input type="checkbox"/>
56	Lors de la création de nouvelles dénominations publiques (noms de communes, nouvelles, noms de rues, de lotissements, d'équipements...), choisir des toponymes bretons et les écrire correctement	<input type="checkbox"/>
57	Ajouter les adresses de la commune dans leur forme en breton, au sein de la Base Adresse Nationale (BAN)	<input checked="" type="checkbox"/>

Le "Code OPLB" est un code que nous utilisons en interne pour le suivi de différentes collectivités locales. Merci de l'utiliser dans le cadre de votre délibération portant sur la signature de la Charte.

En ce qui concerne les outils de communication institutionnelle

Un bilinguisme de qualité requiert une présentation égale des 2 langues (police et taille de caractère identiques assurant une égalité de traitement des langues).

Code OPLB*		
2	Cartons d'invitation bilingues pour les manifestations culturelles organisées par la mairie	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Mise en ligne d'une version bretonne du site Internet de la mairie	<input type="checkbox"/>
5	Cartes de visite et signatures électroniques bilingues pour les agents de la commune (et pour les élus en faisant la demande)	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Papier à en-tête bilingue	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Doter la mairie d'un logo bilingue	<input checked="" type="checkbox"/>
9	Éditorial bilingue dans le magazine municipal	<input checked="" type="checkbox"/>
10	Cartons d'invitation bilingues pour les manifestations organisées par la mairie (en dehors du seul champ culturel)	<input checked="" type="checkbox"/>
16	Promotion par la mairie de la charte Ya d'ar brezhoneg auprès des entreprises, commerces et associations de la commune	<input checked="" type="checkbox"/>
31	Bilinguiser les informations données sur les panneaux d'information électroniques	<input type="checkbox"/>
33	Utiliser le breton pour la communication faite par les comptes de la commune sur les réseaux sociaux	<input type="checkbox"/>
44	Créer et diffuser des documents expliquant la politique linguistique mise en place par la commune	<input type="checkbox"/>
45	Bilinguiser les affiches créées ou commandées par la mairie pour promouvoir les manifestations culturelles organisées sur le périmètre communal	<input type="checkbox"/>
46	Bilinguiser les affiches créées ou commandées par la mairie pour promouvoir les manifestations organisées sur le périmètre communal (en dehors du seul champ culturel)	<input type="checkbox"/>

Pour assurer un bilinguisme de qualité s'inscrivant dans la durée, nous vous conseillons les actions suivantes :

Code OPLB*		
28	Signature d'un contrat de mission avec l'Office Public de la Langue Bretonne pour inscrire l'action dans la durée et en assurer le suivi	<input checked="" type="checkbox"/>
47	Mettre en place un groupe de travail transversal (composé d'élus et agents) afin de suivre la mise en place des actions de la charte Ya d'ar brezhoneg	<input checked="" type="checkbox"/>

Le "Code OPLB" est un code que nous utilisons en interne pour le suivi de différentes collectivités locales. Merci de l'utiliser dans le cadre de votre délibération portant sur la signature de la Charte.

2° axe de la politique linguistique :

Diffuser la connaissance de la langue

Pour qu'une langue vive et s'épanouisse dans une société, elle doit disposer d'un nombre de locuteurs conséquent couvrant l'ensemble des générations. L'environnement linguistique bilingue ne joue son rôle que si on assure véritablement les conditions de l'accroissement du nombre des personnes qui parlent la langue.

Parce qu'il est essentiel de diffuser la connaissance de la langue pour assurer son avenir, nous vous proposons ci-dessous un choix de :

— 10 actions concernant toutes les classes d'âge.

Code OPLB*		
15	Participer à la campagne annuelle de promotion des cours de breton pour adultes (articles dans le bulletin municipal, diffusion des affiches...)	<input type="checkbox"/>
24	Réalisation d'une enquête avec l'OPLB et les autorités éducatives auprès des parents de la commune afin de mesurer la demande scolaire en matière d'enseignement bilingue	<input type="checkbox"/>
25	Développer l'enseignement bilingue dans la commune (élargir l'offre, la promouvoir sur les comptes des réseaux sociaux relevant de la mairie, indiquer le choix entre l'offre bilingue et l'offre monolingue sur les dossiers d'inscription...)	<input type="checkbox"/>
34	Disposer d'au moins d'une crèche en langue bretonne (publique ou associative) ¹	<input checked="" type="checkbox"/>
35	(Co)financer ou mettre sur pied un dispositif d'initiation à la langue bretonne sur le temps scolaire dans les écoles de la commune	<input type="checkbox"/>
36	Accueillir dans les filières bilingues de la commune les élèves qui viennent de communes où l'offre bilingue est absente	<input type="checkbox"/>
41	Proposer des séances de découverte de la langue aux élèves monolingues durant les temps périscolaires	<input type="checkbox"/>
49	Payer le forfait communal pour les élèves scolarisés dans les écoles Diwan	<input type="checkbox"/>
51	Mettre en place des séances, au minimum hebdomadaire, d' initiation au breton dans les lieux d'accueil de la petite enfance (crèches, relais d'assistantes maternelles...) ²	<input checked="" type="checkbox"/>
53	Mettre en place un « chèque cours du soir » pour les adultes de la commune qui suivent des cours hebdomadaires.	<input type="checkbox"/>

Le "Code OPLB" est un code que nous utilisons en interne pour le suivi de différentes collectivités locales. Merci de l'utiliser dans le cadre de votre délibération portant sur la signature de la Charte.

¹Action relevant de la compétence de la communauté de commune devant être portée en conseil communautaire par la mairie.

² Action relevant de la compétence de la communauté de commune devant être portée en conseil communautaire par la mairie.

3^e axe de la politique linguistique :
Utiliser la langue oralement
dans les relations avec le public

Pour qu'une langue vive dans l'espace public, il convient de développer les occasions de l'entendre et de la pratiquer au quotidien, dans les relations de travail ou avec les citoyens.

Parce que le propre d'une politique linguistique publique est l'utilisation de la langue aussi bien en interne que vers l'extérieur, nous vous proposons ci-dessous un choix de :

— 19 actions s'intégrant dans la vie quotidienne de la mairie.

Code OPLB*		
3	Message bilingue sur le répondeur de la mairie et bilinguisation des messages d'attente	<input type="checkbox"/>
17	Marquage bilingue sur les véhicules de la mairie et / ou le matériel communal	<input type="checkbox"/>
18	Diffusion au public de formulaires bilingues pour les actes d'état civil (livret de famille, mariage, naissance, décès...)	<input type="checkbox"/>
19	Informers le public quant à la possibilité d'avoir une cérémonie de mariage bilingue	<input type="checkbox"/>
21	Réalisation d'une enquête transversale sur les compétences linguistiques des agents de la commune	<input type="checkbox"/>
22	Mise en place et réalisation d'un plan de formation professionnelle au breton (stages longs ou formation CNFPT) pour les agents de la commune	<input type="checkbox"/>
23	Possibilité clairement signalée dans les services municipaux d' assurer un accueil bilingue pour le public	<input type="checkbox"/>
29	Constitution d'un fonds d'ouvrages en breton dans la bibliothèque / médiathèque municipale, alimenté régulièrement au fur et à mesure des nouvelles publications	<input type="checkbox"/>
30	Programmation annuelle de spectacles en langue bretonne dans le centre culturel communal	<input type="checkbox"/>
37	Disposer d'un ou plusieurs centres de loisirs en langue bretonne ³	<input checked="" type="checkbox"/>
39	Prise en compte des compétences linguistiques dans les recrutements	<input type="checkbox"/>
40	Introduction bilingue lors des discours officiels	<input type="checkbox"/>
42	Proposer des activités en langue bretonne dans les filières bilingues de la commune durant les temps périscolaires	<input type="checkbox"/>
43	Proposer des activités en langue bretonne aux résidents des EHPAD ⁴ de la commune	<input type="checkbox"/>

³ Action relevant de la compétence de la communauté de commune devant être portée en conseil communautaire par la mairie.

⁴ Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

48	Prendre en compte la compétence « langue bretonne » lors du recrutement d' animateurs (dans les centres socioculturels, les centres de loisirs, les centres de vacances...) ⁵	<input checked="" type="checkbox"/>
50	Diffusion au public de formulaires bilingues pour les actes administratifs courants (facture de garderie, de cantine, documents de demandes de subvention, réservations de salles...)	<input type="checkbox"/>
52	Doter les classes bilingues des écoles publiques d' ATSEM bilingues	<input checked="" type="checkbox"/>
54	Prendre en compte la compétence « langue bretonne » lors du recrutement d'agents qui travailleront au sein des structures d'accueil petite enfance	<input type="checkbox"/>
55	Prendre en compte la compétence « langue bretonne » lors du recrutement d' agents qui travailleront dans les structures d'accueil des personnes âgées	<input type="checkbox"/>

Le "Code OPLB" est un code que nous utilisons en interne pour le suivi de différentes collectivités locales. Merci de l'utiliser dans le cadre de votre délibération portant sur la signature de la Charte.

⁵ Action relevant de la compétence de la communauté de commune devant être portée en conseil communautaire par la mairie.

Demande de certification **Ya d'ar brezhoneg**

Catégorie Communes de moins de 2 000 habitants

COMMUNE DE LANGONNET

Demande la certification
Ya d'ar brezhoneg 04

- ◆ S'engage sur les actions choisies précédemment, à savoir :
1 – 2 – 3 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 14 – 15 – 16 – 17 – 19 –
21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 32 – 34 – 35 – 36 –
37 – 39 – 40 – 41 – 47 – 48 – 51 – 52 – 53 – 57
- ◆ Décide de réaliser ces actions dans un délai de :
3 ans

Afin de mener ces actions à leur terme, la commune mènera une coopération avec l'Office Public de la Langue Bretonne.

Fait à Langonnet

Le 23/06/2025



Mairie · Ti-kêr
Langonnet · Langoned

Madame le Maire
Françoise GUILLERM

OFIS PUBLIK
AR BREZHONEG



OFFICE PUBLIC
**DE LA LANGUE
BRETONNE**

Monsieur le Président
Paul MOLAC



Convention d'intervention « Savoir Rouler à Vélo »

Entre les soussignés :

ADPEP 56 – Service SRAV
57 rue Anita CONTI, 56 000 Vannes
Téléphone : 02 97 42 68 25
SIRET : 32013079200379
Ci-après « le service et l'intervenant SRAV »

Représenté par Hélène FICHEUX-EVEN, Directrice Générale.

Et :

Collectivité : Mairie de Langonnet
Adresse : 1 place Morvan
Code postale et ville : 56630 LANGONNET
Ci-après « le financeur »

Et :

Etablissement : Ecole Jean Moulin
Adresse : 7 rue Cornouaille
Code postale et ville : 56630 LANGONNET
Ci-après « l'établissement bénéficiaire »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Nature du contrat

La présente convention est conclue dans le cadre d'une intervention ponctuelle SRAV réalisée par l'éducateur sportif SRAV pour l'établissement bénéficiaire.

Article 2 : Objet du contrat

L'intervention, objet de la convention, est la suivante :

Intervention SRAV (Savoir Rouler à Vélo) blocs Bloc 0 - 1 - 2 - 3
Date(s) : 30/06/25 au 04/07/25
Nombre de jour d'intervention : 4
Les horaires seront précisés entre l'intervenant SRAV et le responsable de l'établissement.

Article 3 : Durée du contrat

La présente convention est strictement limitée à l'intervention visée à l'article 2.
Elle cesse de plein droit à son terme.

Article 4 : Obligations de l'intervenant SRAV

L'intervenant SRAV s'engage à :

4.1 Obligations administratives

- Prendre contact avec l'établissement pour définir l'organisation et le cadre de l'intervention (lieu, public, encadrement, horaires, ...).
- Communiquer à l'établissement bénéficiaire un programme d'intervention au moins 15 jours avant le début de l'action.
- Repérer le parcours du bloc 3 et le communiquer à l'établissement.
- Fournir une liste des équipements nécessaires à la pratique du vélo en sécurité.

4.2 Obligations pédagogiques

- Animer les interventions SRAV dans le respect des objectifs fixés par le programme SRAV sur les blocs 1, 2 et 3.
- Animer personnellement l'intervention, sauf en cas de situation exceptionnelle, et uniquement après accord de l'établissement bénéficiaire.
- Assurer l'évaluation des apprenants à l'issue de l'action, afin d'établir les attestations des compétences acquises par bloc d'apprentissage.
- Remettre à l'établissement bénéficiaire à l'issue des interventions, l'ensemble des documents constituant le livret SRAV complétés et/ou signés.
- Informer et former les encadrants afin de s'assurer de leur niveau de compétences à la mise en œuvre du bloc 3 en sécurité.

4.3 Mise en sécurité du matériel

- Ranger le matériel pédagogique à la fin de chaque journée d'intervention.
- Immobiliser la remorque et verrouiller ses accès (cf. protocole de mise en sécurité de la remorque)

Article 5 : Obligations de la Collectivité

La Collectivité s'engage à :

Emettre un arrêté municipal qui sécurise et délimite la pratique du SRAV dans le cas où les séances prévues sur plateau fermé (Blocs 1 et 2) ont lieu sur l'espace public (type parking).

Article 6 : Obligations de l'établissement bénéficiaire

L'établissement bénéficiaire s'engage à :

- Mettre à disposition une/des personne(s) pour encadrer le groupe d'enfants lors de chaque séance. En aucun cas, l'intervenant SRAV n'est responsable de l'encadrement du groupe.
- Respecter le taux d'encadrement nécessaire en fonction du nombre d'enfants présents pour l'organisation du bloc 3.
- Effectuer la demande d'agrément pour l'intervenant SRAV et l'ensemble des accompagnateurs
- Renseigner la composition des groupes (noms, prénoms et date de naissance des enfants) en amont de l'intervention.
- Réserver un espace de pratique suffisant pour le bon déroulement des séances
- Réserver un espace suffisant pour garer la remorque et son véhicule.
- Sécuriser et baliser un périmètre autour de la remorque (ganivelles, rubalise, ...) afin de garantir sa protection et son maintien en bon état.

Article 7 : Annulation/Report

- L'établissement s'engage à prévenir l'intervenant au moins 1 mois à l'avance en cas d'annulation ou de report de l'intervention.
- En cas d'intempéries (à partir de vigilance jaune), l'éducateur peut prendre la décision de reporter une séance bloc 3. Celle-ci sera reprogrammée ultérieurement à l'initiative de l'éducateur.
- L'éducateur peut, si les conditions de pratique en sécurité ne sont pas suffisantes (météo, infrastructure, ...), remplacer une séance de pratique par une séance de théorie.
- L'éducateur peut refuser à un enfant de participer à une séance si sa tenue (Cf. liste équipement nécessaire) ou son comportement ne permettent pas la pratique du vélo en sécurité.
- L'intervenant SRAV pourra mettre fin à son intervention si le taux d'encadrement prévu par la réglementation n'est pas respecté (bloc 3)

Article 8 : Modalités financières

Le paiement sera effectué à réception de la facture.

L'établissement bénéficiaire/ le financeur prendra en charge les repas de l'intervenant via la cantine scolaire en complément du devis établi.

Article 9 : Dispositions diverses

- La présente convention ne crée entre les parties aucun lien de subordination, l'intervenant SRAV demeurant libre et responsable du contenu de l'intervention et l'établissement bénéficiaire restant responsable de l'encadrement des enfants conformément à la réglementation ;
- Le service SRAV déclare être à jour de ses cotisations d'assurance pour couvrir les interventions et activités autorisées et disposer d'une police d'assurance responsabilité civile professionnelle (RCP).

Fait à VANNES, le

L'établissement bénéficiaire,

La Collectivité,

Le service SRAV,
Sylvain DREANO
Chargé de développement



Roi
Morvan
Communauté

Présentation des boucles de découverte touristique à vélo du PRM

Service Tourisme Culture Patrimoine



Contexte du projet

- Inscrit dans le **schéma de développement touristique du PRM** validé en décembre 2023,
- Créer des boucles de découverte à vélo (**VAE et VTC**) du patrimoine naturel et architectural du PRM à destination d'un public touristique et local
- Emprunter des routes communales à faible circulation, des voies vertes, des pistes cyclables, des chemins d'exploitation et passant par des bourgs, des sites d'intérêt touristique et des points de vue remarquables.
- Circuits non balisés sur routes dans un premier temps. Le balisage sera étudié ultérieurement.

Objectifs du projet

1. De disposer de boucles vélos pour **VTC et VAE**
2. **De renforcer l'attractivité** du PRM en créant une nouvelle offre d'activités « tourisme verte et activités de pleine nature en complémentaire à l'offre de randonnée pédestre, VTT, trail et équestre,
3. De répondre à la demande croissante de la clientèle depuis plusieurs années pour la découverte à vélo,
4. De découvrir le territoire autrement : proposer une nouvelle approche pour découvrir notre **patrimoine naturel et bâti, nos richesses**, à la fois pour les touristes mais aussi pour les habitants
5. De créer **du lien entre les différents pôles et communes** du territoire,
6. **Objectif santé** : d'offrir aux habitants et aux touristes la possibilité de pratiquer du cyclotourisme, en alliant découverte et pratique sportive.

Critères de tracé des boucles

1. Equilibre territorial
2. Longueur d'une boucle: 8 à 40 km
3. Durée: 1h à une journée
4. Passage sur routes à **faible circulation, de préférence communales, voies vertes, pistes cyclables, chemins carrossables, voie partagée (VD1 et VD2), chaucidou**
5. Passant par les points d'intérêt touristique du PRM: **chapelles, églises, points de vues, rivières, lacs, étangs, bourgs, musées, commerces**
6. Passant à proximité d'aires de services équipés de table de pique-nique, bancs, poubelles, toilettes, aire de jeux
7. Circuits adaptés au **VTC et VAE**
8. Dénivelé raisonnable avec différents niveaux de difficulté
9. Routes non dangereuses
10. Point de départ d'un bourg ou d'un lieu d'intérêt touristique, facilement accessible avec parking

Ces critères sont définis à partir du cahier des charges de Vélo Promenade en vue de l'obtention du label.



Roi
Morvan
Communauté

Bilan des boucles

Tableau récapitulatif des boucles retenues

➤ Boucles identifiées et retenues

- **10 boucles et 1 variante identifiées**
- **7 boucles et 1 variante retenues, soit 225 km**

➤ 15 communes traversées

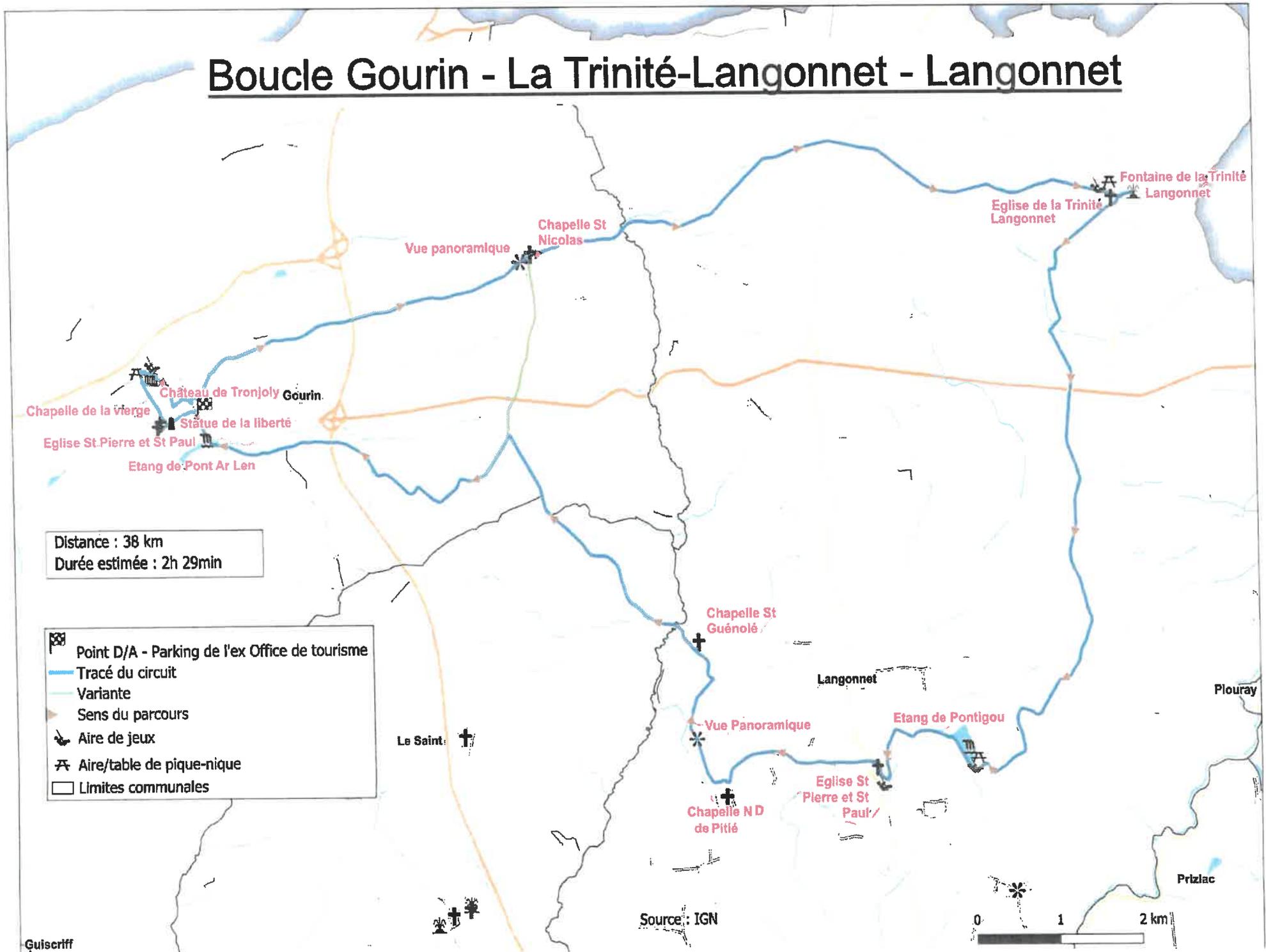
Gourin, Guiscriff, Le Saint, Langonnet, Priziac, Le Faouët, Meslan, Le Croisty, Ploërdut, Saint-Tugdual, Plouray, Guémené-sur-Scorff, Lignol, Kernascléden, Saint-Caradec-Trégomel

Boucle vélo	Distance (km)	Dénivelé (m)	Difficulté	Type de profil
Gourin - La trinité-Langonnet - Langonnet	38	360	Difficile	Accessible à tous
Variante - Gourin - Saint-Nicolas	14	140	Facile	Accessible à tous
Guiscriff - Gourin - Le Saint	39	370	Difficile	Cyclotouriste habitué
Guémené - Lignol - Kernascléden - St-Caradec-Trégomel - Le Croisty - Ploërdut	37	430	Difficile	Cyclotouriste habitué, expérimenté et sportif
Le Faouët – Priziac	36	420	Difficile	Cyclotouriste habitué
Chapelle Ste-Barbe et Chapelle Saint-Fiacre (Le Faouët)	11	230	Facile	Accessible à tous
Priziac - Langonnet	24	220	Facile	Accessible à tous
Ploërdut - St-Tugdual – Plouray	24	260	Facile	Accessible à tous

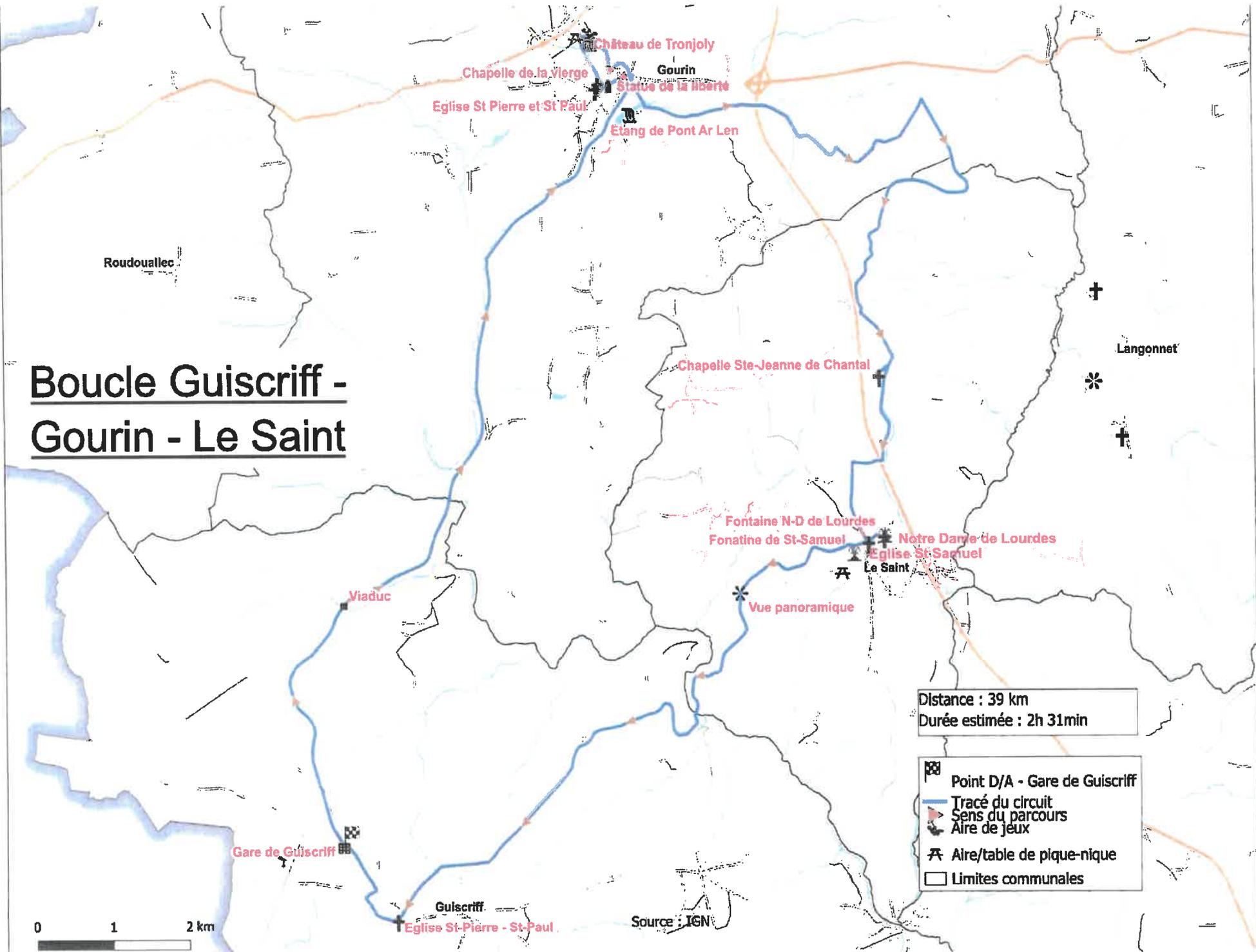
Bilan des boucles

- Rencontres individuelles des 15 maires, du directeur du lycée St Michel et de père supérieur de l'abbaye de Langonnet pour validation des tracés.
- Propositions d'installation d'équipements vélos (ex : appui vélo ou table de pique nique) à la charge des communes
- Transmission aux mairies d'un guide de préconisations d'installation des équipements

Boucle Gourin - La Trinité-Langonnet - Langonnet



Boucle Guiscriff - Gourin - Le Saint



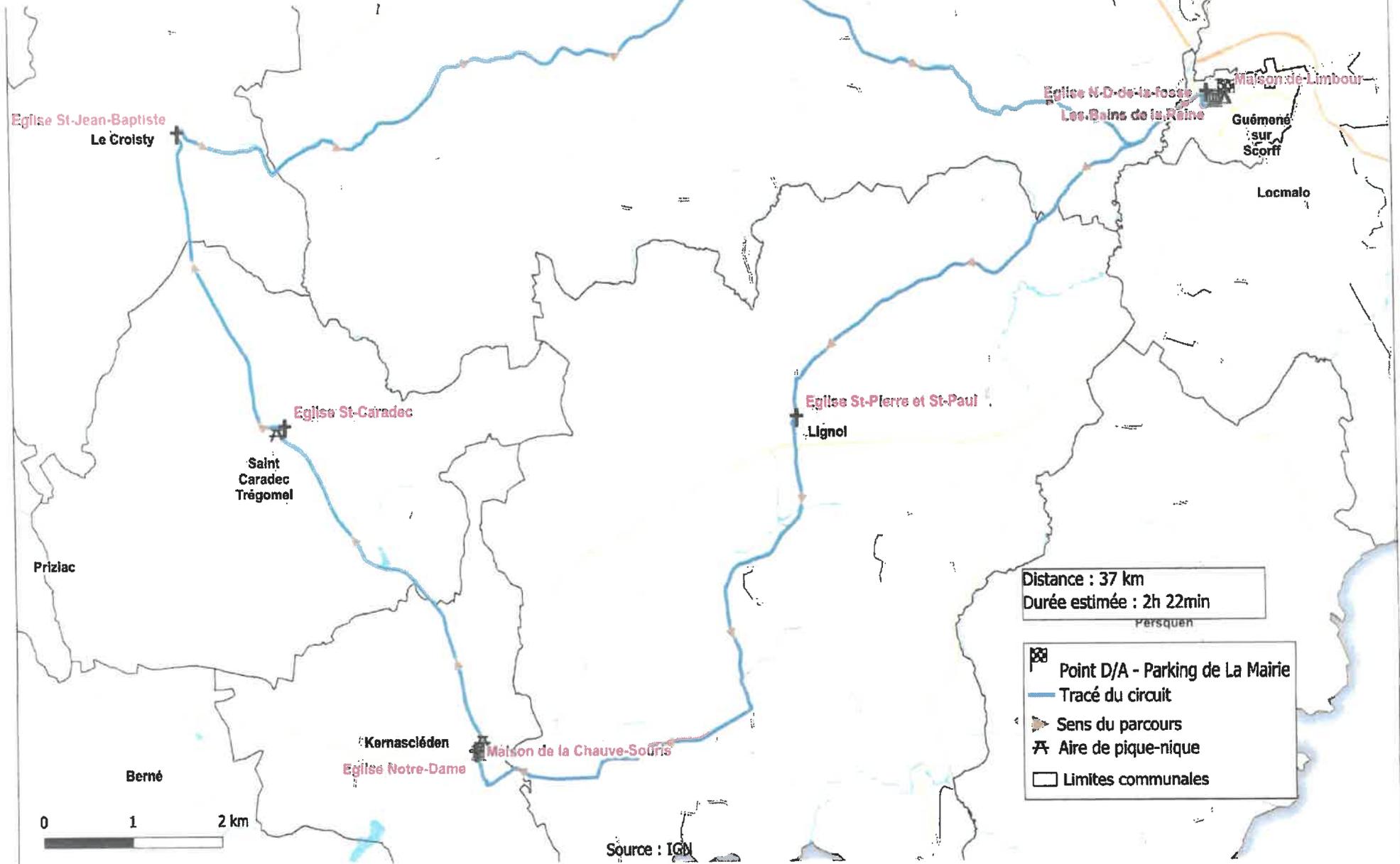
Distance : 39 km
Durée estimée : 2h 31min

- ☒ Point D/A - Gare de Guiscriff
- Tracé du circuit
- ▶ Sens du parcours
- ⊛ Aire de jeux
- ⌘ Aire/table de pique-nique
- Limites communales

0 1 2 km

Source : IGN

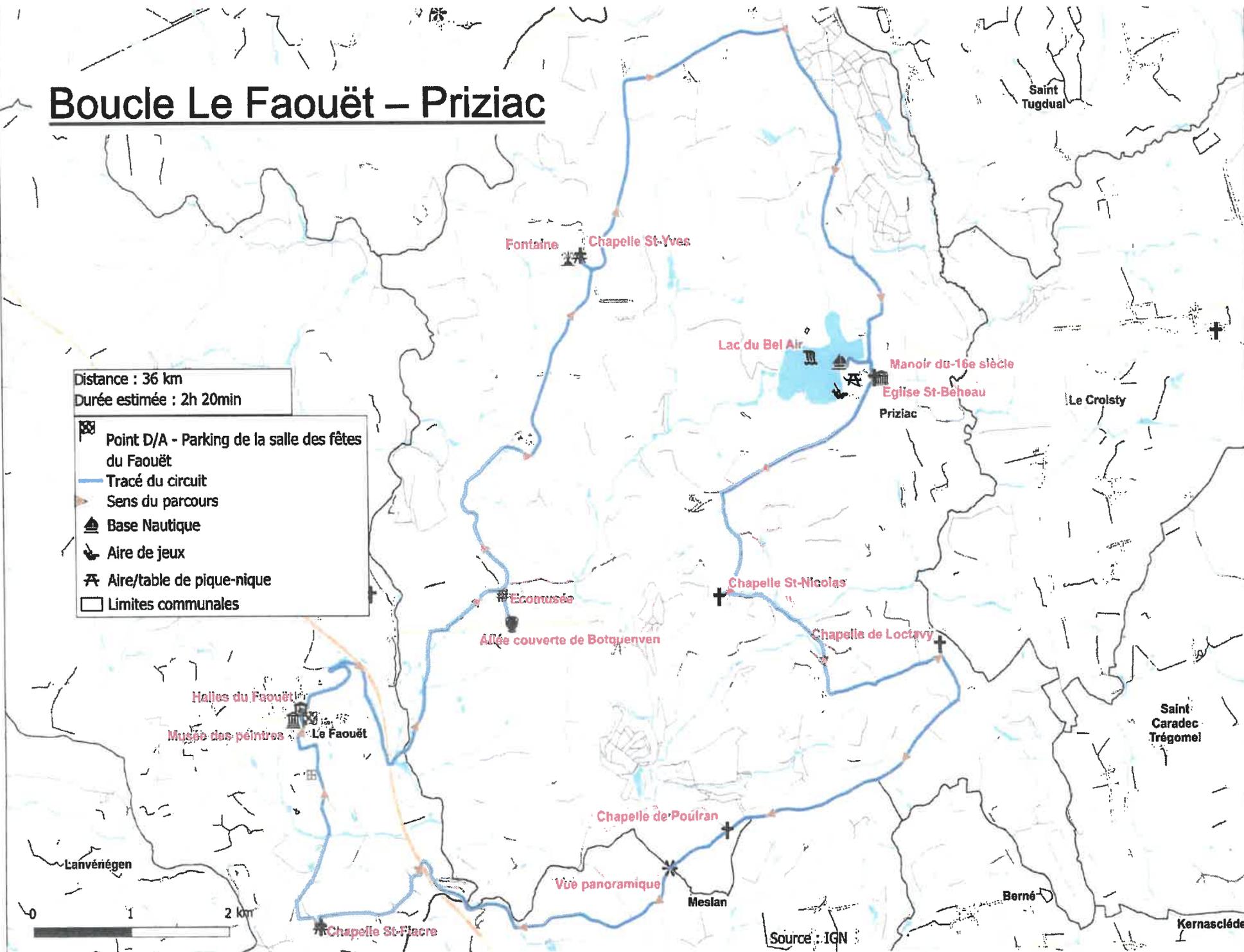
Boucle Guémené - Lignol - Kernascléden - St-Caradec- Trégomel - Le Croisty - Ploërdut



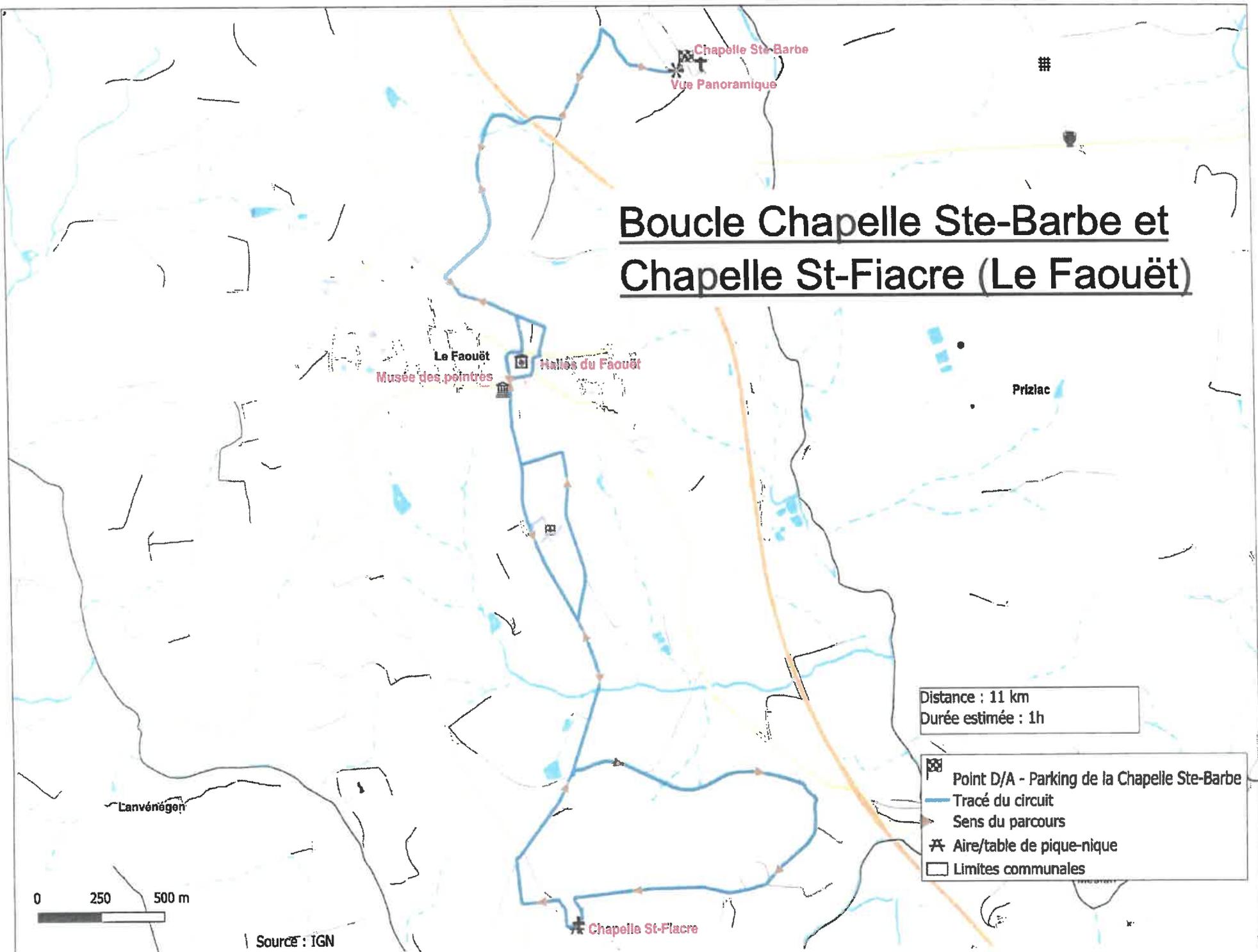
Boucle Le Faouët – Priziac

Distance : 36 km
Durée estimée : 2h 20min

- Point D/A - Parking de la salle des fêtes du Faouët
- Tracé du circuit
- Sens du parcours
- Base Nautique
- Aire de jeux
- Aire/table de pique-nique
- Limites communales



Boucle Chapelle Ste-Barbe et Chapelle St-Fiacre (Le Faouët)



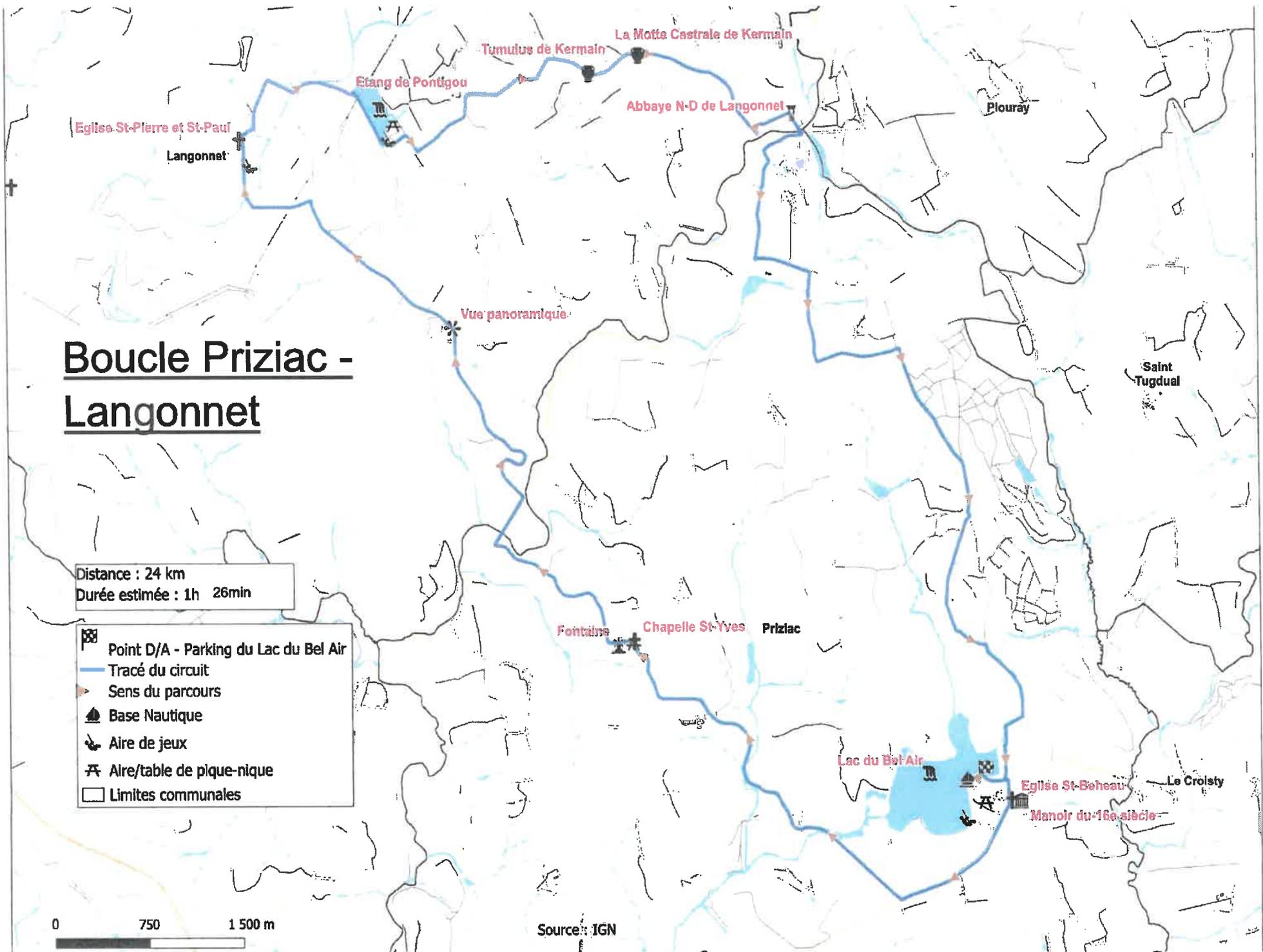
Boucle Priziac - Langonnet

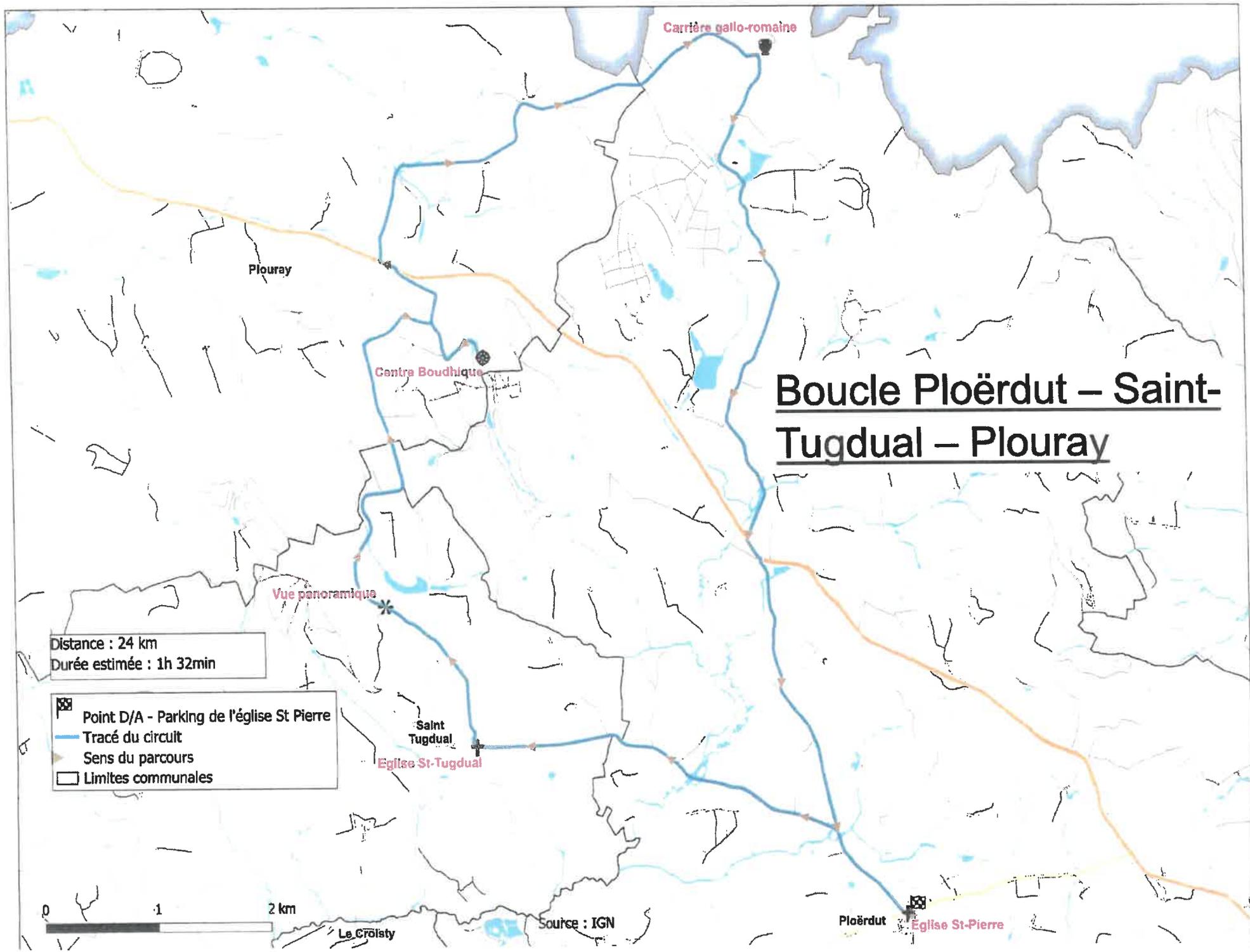
Distance : 24 km
Durée estimée : 1h 26min

-  Point D/A - Parking du Lac du Bel Air
-  Tracé du circuit
-  Sens du parcours
-  Base Nautique
-  Aire de jeux
-  Aire/table de pique-nique
-  Limites communales

0 750 1 500 m

Source: IGN

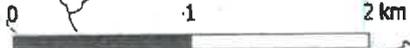




Boucle Ploërdut – Saint-Tugdual – Plouray

Distance : 24 km
Durée estimée : 1h 32min

-  Point D/A - Parking de l'église St Pierre
-  Tracé du circuit
-  Sens du parcours
-  Limites communales



Source : IGN

Ploërdut Église St-Pierre

Le Croisty

Plouray

Centre Boudhique

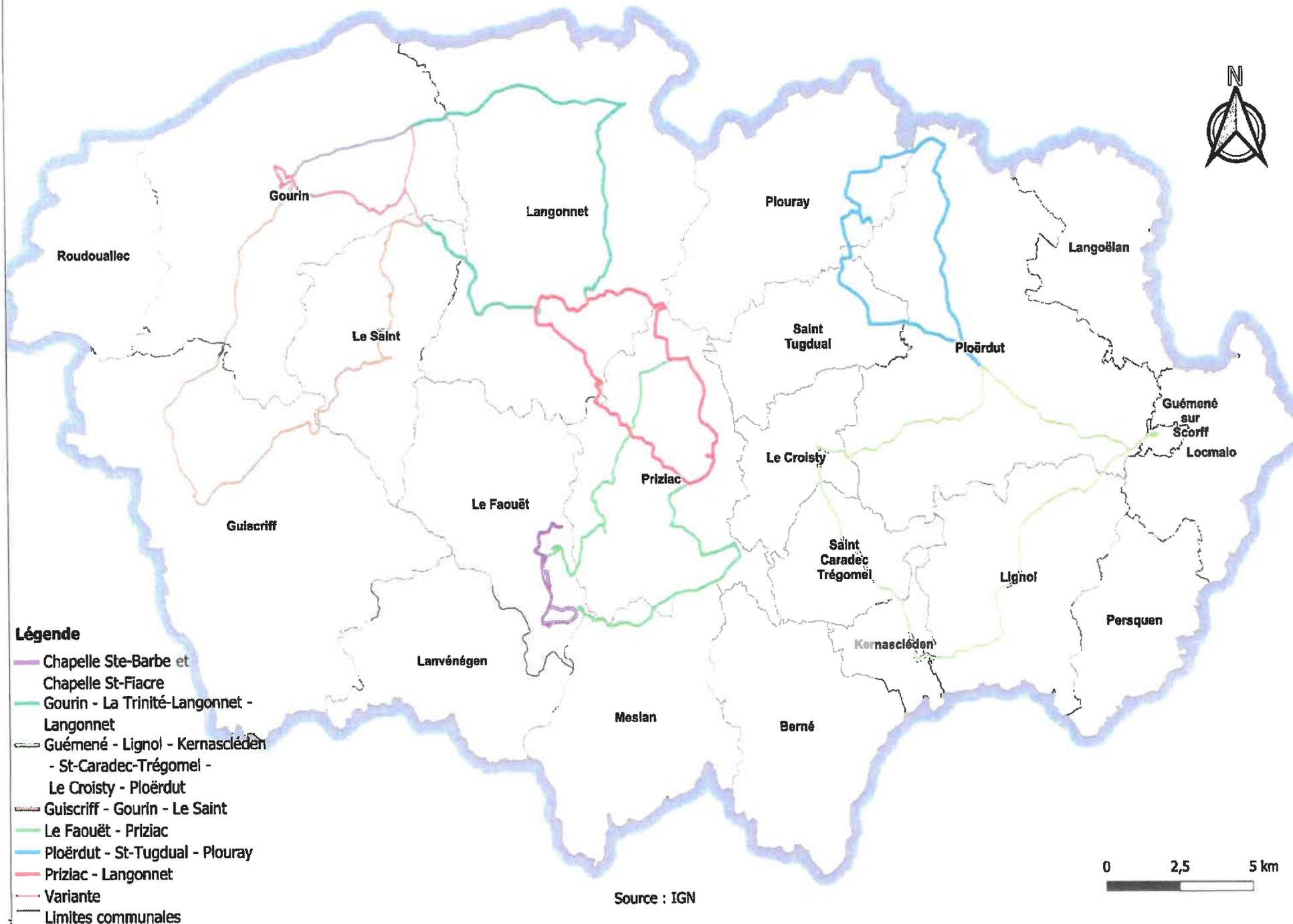
Vue panoramique

Saint Tugdual

Église St-Tugdual

Carrière gallo-romaine

7 boucles cyclotouristiques au Pays du Roi Morvan



Communication et promotion

➤ Outils de communication

Communication dématérialisée

- **Intégrer sur le site internet de l'Office de Tourisme du PRM, des Mairies et de RMCom :**
 - Une carte interactive des boucles
 - Des informations sur le parcours et les étapes à suivre sur le terrain
 - Des fiches PDF téléchargeables, incluant une carte avec le tracé et les points d'intérêt touristique
 - Des traces GPX téléchargeables
- **Publier sur des applications mobiles de navigation à vélo:**



➤ Promotion

Diffusion sur les réseaux sociaux par l'Office de Tourisme