



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre septembre, le Conseil municipal de la Commune de LANGONNET dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Centre Culturel, sous la présidence de Madame Françoise GUILLERM.

Date de convocation du Conseil municipal : le seize septembre deux mille vingt-cinq

Présents : Françoise GUILLERM, Karine LE COURANT, Philippe MAINGUY, Marie-Françoise HUGOT-LE GUELLEC, Gaël BOËDEC, Maurice COZIC, Glenna COUTELLER, Christophe LE MERLEC, Joëlle POULICHET, Daniel LE JOLY, Martine LE GREN-CIBRARIO, Goulven LE CRAS, Marion LE JORT

Précisions : Mme Glenna COUTELLER est présente à partir de la délibération n°51/2025
M. Goulven LE CRAS est présent à partir de la délibération n° 52/2025

Absents / excusés : Arlette COSPEREC, Stéphane LE COURTOIS, Sabine MARANGONI,

Pouvoirs : Yvon LE BOURHIS (pouvoir à Françoise GUILLERM) / Séverine JAOUEN (pouvoir à Christophe LE MERLEC) / Pierre FERREC (pouvoir à Philippe MAINGUY)

Nombre de membres au conseil : 19
Présents : 13
Votants : 16

Le quorum de 13 membres présents est atteint.

A été nommé secrétaire de séance : Christophe LE MERLEC

Ordre du jour de la séance

- 1- Approbation du PV du Conseil municipal du 9 juillet 2025
- 2- Forfait fournitures et voyages scolaires 2025
- 3- Ecole Jean Moulin avenant 1 au contrat de MOE
- 4- Budget principal / Décision modificative n°2
- 5- Modification du régime indemnitaire
- 6- Tarifs élagage
- 7- Participation financière de la commune en faveur de l'apprentissage du breton
- 8- Programme local de l'habitat 2026-2031 – Avis sur le Programme Local de l'Habitat de Roi Morvan Communauté
- 9- Convention de mise à disposition

Délibération n° 48/2025 Forfait fournitures et voyages scolaires 2025

Madame la Maire propose au Conseil de réviser les subventions scolaires qui sont allouées aux écoles à compter du 1^{er} septembre 2025 en suivant le niveau de l'inflation des prix qui atteint sur une année 1.14%. Elle propose d'adopter les subventions suivantes par élève :

Voyages éducatifs : une subvention annuelle est versée à tout élève scolarisé sur la Commune et à tout élève de LANGONNET scolarisé dans un établissement n'ayant pas d'équivalent sur la Commune sur présentation d'un certificat nominatif de participation exigée ainsi que du justificatif de l'application de la subvention municipale à chaque élève concerné. Le montant de la subvention par élève est de :

- 28,40€ pour un voyage comprenant une nuit minimum passée à l'extérieur,
- 17,70€ pour un voyage à la journée.

Ce montant n'est pas cumulable, la Commune ne subventionnant qu'un type de voyage.

Classe de mer, de neige, de nature, de découverte (3 jours minimum) : une subvention de 68,10 € est versée à tout élève scolarisé sur la commune et à tout élève de LANGONNET scolarisé dans un établissement primaire n'ayant pas d'équivalent sur la Commune. Présentation d'un certificat nominatif de participation exigée ainsi que du justificatif de l'application de la subvention municipale à chaque élève concerné.

Fournitures scolaires et arbre de Noël : une subvention de 46,90 € au titre des fournitures scolaires et de 18,80 € au titre de l'arbre de Noël est attribuée à tout élève scolarisé sur la commune de LANGONNET et à tout élève de LANGONNET scolarisé dans un établissement primaire n'ayant pas d'équivalent sur la Commune. Effectif arrêté au 15 septembre et du justificatif de l'application de la subvention municipale à chaque élève concerné.

Pour les élèves scolarisés en Unités localisées pour l'inclusion scolaire (ULIS) anciennement dénommées Classes pour l'Inclusion Scolaire (CLIS), il est versé une subvention correspondant au montant demandé par la commune d'accueil.

Pour les établissements de l'enseignement secondaire, il est alloué pour l'année scolaire une subvention de 16,50 € pour les fournitures scolaires de tout élève résidant à LANGONNET.

Le versement est fait par mandat administratif à l'établissement ou à l'association scolaire concernée sur présentation par le chef d'établissement de la liste des élèves et du justificatif de l'application de la subvention municipale à chaque élève concerné.

Il est proposé au Conseil Municipal d'en délibérer.

Après délibération,

Le conseil municipal adopte à l'unanimité les nouveaux forfaits fournitures et voyages scolaires.

Délibération n° 49/2025 Ecole Jean Moulin Avenant 1 au contrat de MOE

Madame la Maire expose la nécessité d'approuver par avenant l'augmentation des frais de maîtrise d'œuvre du projet de réhabilitation de l'école Jean Moulin, mission confiée au cabinet Play Architecture et à ses co-traitants

Pour rappel, le projet de réhabilitation totale de l'école se fera au cours des années scolaires 2025/2026 et 2026/2027. Le démarrage de travaux est prévu au mois de janvier 2026.

Ces travaux interviennent dans un contexte particulier qu'il convient de prendre en compte :

- La nécessité de consolider le plan de financement, et notamment l'intervention des partenaires éventuels de la collectivité ;
- La réalisation des travaux en site occupé, qui impose notamment de phaser la réalisation du chantier.

Initialement prévu pour 12 mois et 2 phases, le calendrier prévisionnel actuel prévoit aujourd'hui une durée de travaux de 15 mois, en 3 phases.

Aussi, il paraît nécessaire d'adapter le contrat de maîtrise d'œuvre en conséquence, concernant notamment la durée du chantier et le nombre de réunions nécessaires à la coordination et au suivi des travaux, ainsi qu'aux opérations de réception.

Le contrat initial de maîtrise d'œuvre prévoyait un coût de 112 722 euros HT pour l'ensemble des missions. Le maître d'œuvre propose d'adapter son contrat en conséquence (3 mois supplémentaires de suivi de chantier et 1 opération de réception supplémentaire) pour un montant de 12.100 euros HT, soit un montant total de 124 822 euros HT.

Il est proposé au conseil municipal de valider l'avenant 1 présenté en annexe.

Délibération :

Le Conseil municipal valide à l'unanimité l'avenant n°1 de maîtrise d'œuvre de l'opération de rénovation de l'école Jean Moulin.

Délibération n° 50/2025 Budget principal / Décision modificative n°2

Dans le cadre du projet d'aménagement du centre-bourg, des acquisitions immobilières pourraient être envisagées. Afin de pouvoir réaliser certains diagnostics, il convient d'alimenter le compte 2031 du budget communal.

La commune doit rembourser un trop-perçu de subvention, à hauteur de 1650 euros, versé par l'Etat au titre de l'Aide aux communes gérant une cantine.

Le compte 2111, destiné à l'acquisition de terrains nus par la commune, peut permettre ces ajustements budgétaires.

Par ailleurs, suite à la réalisation des travaux rue des Lutins, il convient de réaliser une opération d'ordre afin d'intégrer ces dépenses d'études aux dépenses de travaux.

Madame la Maire propose au conseil municipal la décision modificative suivante sur le budget 2025 de la commune :

En investissement :	
2111 - Terrains nus	- 10 000,00
2031 - Frais d'études	+ 8 350,00
En dépense :	
1321 - Etat	+ 1 650,00
Opération d'ordre	
En recette 203-041	+ 3 780
En dépense 231-041	+ 3 780

Le Conseil Municipal est appelé à en délibérer.

Après délibération,

Le Conseil municipal adopte à l'unanimité la décision modificative n°2.

Délibération n° 51/2025 Modification du régime indemnitaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la fonction publique notamment ses article L714-4 à L714-13,

VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction

publique de l'Etat ;

VU le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;

VU les arrêtés ministériels des corps de référence dans la Fonction Publique de L'Etat ;

VU la délibération n°79/2018 relative à l'instauration du régime indemnitaire en date du 12 décembre 2018

Vu la délibération n°23/2024 relative à la revalorisation du régime indemnitaire,

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 23 septembre 2025,

Madame la Maire rappelle que la rémunération des fonctionnaires comprend principalement deux parts :

- un traitement indiciaire calculé en fonction d'un indice majoré qui dépend du grade et de l'échelon occupés par les agents. Ce traitement de base ainsi que son évolution sont fixés par l'Etat,
- le régime indemnitaire appelé Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) qui est déterminé par la collectivité.

Le RIFSEEP comprend également deux parts, l'une liée aux fonctions : l'indemnité de fonctions de sujétions et d'expertise (IFSE) et l'autre liée aux résultats dénommée complément indemnitaire annuel (CIA). La part fonctions tient compte des responsabilités, du niveau d'expertise et des sujétions spéciales liées aux fonctions exercées. Le complément indemnitaire annuel tient compte des résultats de l'engagement professionnel et de la manière de servir. Chaque part est affectée d'un montant plafond de référence sur la base duquel est défini le montant individuel attribué à l'agent, en fonction de critères déterminés

Le RIFSEEP est également l'occasion de valoriser la responsabilité, l'expertise et les contraintes de chaque agent en instaurant une fourchette de prime ainsi que l'implication individuelle par l'augmentation du CIA. Enfin, le RIFSEEP est également vecteur d'attractivité pour assurer le recrutement des agents.

Dans ce contexte, Madame la Maire propose de modifier à compter du 1^{er} octobre 2025 le RIFSEEP comme suit.

1 - Bénéficiaires

Au vu des dispositions réglementaires en vigueur, le RIFSEEP a été instauré pour le corps ou services de l'Etat servant de référence à l'établissement du régime indemnitaire pour les cadres d'emplois suivants de la collectivité : Attachés territoriaux, Adjointes administratifs, Agents de maîtrise, Adjointes techniques, Adjointes d'animation, Agents Territoriaux Spécialisés des Ecoles Maternelles, Adjointes territoriaux du patrimoine et au Assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques

La prime pourra être versée aux fonctionnaires stagiaires et titulaires de la fonction publique territoriale ainsi qu'aux agents contractuels de droit public occupant un emploi permanent (agent occupant un emploi permanent dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire ou agent remplaçant un fonctionnaire occupant un emploi permanent momentanément indisponible).

2.- La détermination des critères d'appartenance à un groupe de fonctions

Considérant que la structuration des effectifs de la commune ne rend pas pertinent le système de hiérarchisation selon les grades, la Commune a distingué 4 groupes de fonctions suivant le niveau de responsabilité et d'expertise requis ou les sujétions auxquelles les agents peuvent être exposés.

Cette répartition en groupes est définie selon trois critères cumulatifs :

- le niveau d'encadrement et des missions afférentes au poste,
- la technicité et l'expertise requises,
- les sujétions particulières imposées,

Groupe	Critères	
Groupe 1 Fonction de Direction générale	Responsabilité	Pilotage, Mise en œuvre des orientations politiques interface auprès des élus
		Encadrement > à 10 agents
	Technicité	Maîtrise générale de divers domaines (RH- Budgétaire- Marchés publics)
		Montage et suivi projet
	Contraintes	Poste sensible charge et exposé
		Contraintes organisationnelles, disponibilité
		Sujétions horaires

Groupe	Critères	
Groupe 2 Responsable de service	Responsabilité	Pilotage de service
		Suivi de travaux
		Encadrement > ou égal à 3 agents
		Gestion équipement avec ou sans accueil public
	Technicité	Connaissances particulières liées aux fonctions niveau intermédiaire
	Contraintes	Disponibilité
		Poste sensible charge et exposé

Groupe	Critères	
Groupe 3 Responsable d'équipement / Agent administratif polyvalent	Responsabilité	Gestion équipement
	Technicité	Technicité cadre intermédiaire
		Polyvalence ensemble postes administratifs
	Contraintes	Poste d'accueil exposé au public
		Sujétions horaires (travail en soirée et we)
		Travail en milieu confiné et ou risques liés à la présence potentielle de gaz toxiques ou d'agents pathogènes

Groupe	Critères	
Groupe 4 agent technique et administratif polyvalent / ATSEM	Responsabilité	Pas d'encadrement
	Technicité	Polyvalence service technique voirie - conduite d'engins - fleurissement
		Polyvalence entretien / service de repas
		Polyvalence administrative (accueil - Urbanisme- état- civil)
		Expertise petite enfance
		Expertise domaine des réseaux eau /assainissement
	Contraintes	Travail en extérieur à l'année
		Grande amplitude horaire, station debout prolongé
		Travail en milieu bruyant

3.- Les montants plafonds de l'IFSE et du CIA fixés par groupe de fonctions

Les montants plafonds de l'IFSE et du CIA fixés par groupe de fonctions

L'I.F.S.E. correspond à un montant maximum fixé dans la limite des plafonds déterminés ci-dessous et applicables aux fonctionnaires de l'Etat.

La répartition des postes existants dans la collectivité est jointe en annexe de la présente délibération et sera mentionné dans le tableau des emplois permanents de la collectivité.

Il est proposé que les montants plafonds totaux de référence pour les cadres d'emplois visés dans les bénéficiaires soient fixés à :

GROUPE	Plafond annuel de la part Fonctions / sujétions et expertise	Plafond annuel du complément indemnitaire annuel
GROUPE 1	20 400 €	3 600€
GROUPE 2	11 340 €	1 260€
GROUPE 2	10 800 €	1 200 €
GROUPE 3	14 960 €	2 040€
GROUPE 3	11 340 €	1 260€
GROUPE 3	10 800 €	1 200€
GROUPE 4	11 340 €	1 260€
GROUPE 4	10 800 €	1 200 €

Les montants plafonds de chaque groupe sont établis pour un agent exerçant à temps complet. Ils sont calculés au prorata de la durée effective du travail pour les agents exerçant à temps partiel ou occupés sur un emploi à temps non complet.

Ces montants sont réexaminés en cas de changement de poste, si ce dernier appartient à un groupe différent.

3. Composition du RIFSEEP :

3.1) IFSE Part liée au poste.

L'IFSE évolue selon le groupe dont dépend l'agent. Elle est modulée par groupe en fonction des responsabilités, du niveau d'expertise et des sujétions spéciales liées aux fonctions exercées qui varient.

Les montants sont déterminés comme suit, par groupe de fonction :

GROUPE	Montant annuel IFSE montant minimum	Montant annuel IFSE montant maximum
GROUPE 1	5 000 €	7 000 €
GROUPE 2	3 600 €	4 500 €
GROUPE 3	2 000 €	3 000 €
GROUPE 4	1 650 €	1 850€

Cette indemnité est versée mensuellement, dès l'entrée en fonction de l'agent dans son poste.

3.2) IFSE régie

L'indemnité peut être versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires mais également aux agents contractuels responsables d'une régie.

Elle est versée en complément de la part fonction IFSE prévue pour le groupe de fonctions d'appartenance de l'agent régisseur.

RÉGISSEUR D'AVANCES	RÉGISSEUR DE RECETTES	RÉGISSEUR D'AVANCES et de recettes	MONTANT annuel de la part IFSE régie (en euros)
Montant maximum de l'avance pouvant être consentie	Montant moyen des recettes encaissées mensuellement	Montant total du maximum de l'avance et du montant moyen des recettes effectuées mensuellement	
De 0 € à 3 000 €	De 0 € à 3 000 €	De 0 € à 3 000 €	110 €
De 3 001 € à 4 600 €	De 3 001 € à 4 600 €	De 3 000 € à 4 600 €	120 €

3.3) Le complément indemnitaire annuel (CIA)

3.3.1) Détermination CIA

L'attribution du CIA dépend de la manière dont l'agent occupe son emploi, le montant est déterminé comme suit, par groupe de fonction :

GROUPE	Montant de base CIA
GROUPE 1	800 €
GROUPE 2	650 €
GROUPE 3	500 €
GROUPE 4	350 €

Cette part est versée annuellement en une fois au regard de la fiche d'évaluation issue de l'entretien professionnel.

3.3.2) Modulation du complément indemnitaire annuel (CIA) et condition de versement

La modulation est déterminée d'après les résultats de l'évaluation individuelle de son engagement professionnel (entretien professionnel) et selon la manière de servir.

Un coefficient de prime sera appliqué au montant de base et pourra varier de 0 à 100% comme suit :

Appréciation des résultats de l'évaluation individuelle et de la manière de servir	Critères	Coefficients de modulation individuelle
Agent satisfaisant ou très satisfaisant dans l'accomplissement de ses fonctions	90% des sous-critères est, "satisfaisant" ou "très satisfaisant", 1 des sous-critères est « en voie d'acquisition » et l'ensemble des objectifs ont été atteints	100%
Agent partiellement satisfaisant dans l'accomplissement de ses fonctions	75% au moins des sous-critères sont indiqués comme "satisfaisant" ou "très satisfaisant", 2 à 4 des sous-critères sont « en voie d'acquisition » et les objectifs n'ont été atteints que partiellement	75%
Agent peu satisfaisant dans l'accomplissement de ses fonctions	50% au moins des sous-critères est indiquée comme ""satisfaisant" ou "très satisfaisant" et les objectifs n'ont été atteints que partiellement	50%
Agent insatisfaisant dans l'accomplissement de ses fonctions	Moins de 50% de l'ensemble des sous-critères est "satisfaisant" ou "très satisfaisant" et les objectifs n'ont été atteints que partiellement	0%

Le complément indemnitaire est versé annuellement, au mois de décembre suivant les entretiens annuels d'évaluation.

Le montant du complément indemnitaire est proratisé en fonction du temps de travail.

Les agents comptant moins de 6 mois de service au sein de la collectivité au titre de l'année de l'entretien professionnel ne bénéficieront pas de cette quotité de la part résultats et ce même s'ils font l'objet d'une évaluation.

L'attribution individuelle sera décidée par l'autorité territoriale et fera l'objet d'un arrêté.

4. Modalités liées à la présence des agents durant l'année

Le versement de la part Fonctions / sujétions et expertise ainsi que du complément indemnitaire annuel est modulé en fonction des critères suivants :

Nature de l'indisponibilité	Effet sur le versement du régime indemnitaire
Congé de maladie ordinaire	Suspension à compter du 20ème jour d'absence réalisée de façon consécutive ou non sur une période glissante de référence d'un an précédent la date à laquelle la situation de l'agent est étudié
Congé de longue maladie/grave maladie	Suspension du régime indemnitaire
Congé de longue durée	
Suspension de fonctions	Pas de versement de régime indemnitaire
Maintien en surnombre (en l'absence de missions)	
CITIS, Accident de service ou maladie professionnelle	Le régime indemnitaire suit le sort du traitement
Absence de service fait	Suspension du régime indemnitaire
Congé de maternité, paternité, accueil de l'enfant ou adoption	Maintien du régime indemnitaire
Temps partiel thérapeutique	Maintien du régime indemnitaire au prorata des heures réalisées

5 Les cumuls possibles avec le RIFSEEP

Le RIFSEEP peut être cumulé avec certaines indemnités portant sur le temps de travail comme suit :

- Indemnité d'astreinte
- Indemnité horaire pour travaux supplémentaires ;
- Indemnités complémentaires pour élections.

Il est proposé au Conseil municipal, de

- Modifier le RIFSEEP composé de l'IFSE et du CIA au bénéfice des membres des cadres d'emplois susvisés à compter du 1^{er} octobre 2025 ;
- Valider les critères et montants tels que définis ci-dessus ;
- Dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Après délibération,

Le Conseil municipal adopte à l'unanimité :

- La modification du RIFSEEP composé de l'IFSE et du CIA au bénéfice des membres des cadres d'emplois susvisés à compter du 1^{er} octobre 2025 ;
- Valide les critères et montants tels que définis ci-dessus ;
- Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Délibération n° 52/2025 Tarifs élagage

Vu la délibération n°69 du 11 décembre 2024 relative au programme annuel d'élagage de la voirie communale,

Rappelant que les travaux réalisés par la commune à la demande des propriétaires seront refacturés à ces derniers,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour les tarifs à compter du 1^{er} octobre 2025

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les tarifs suivants à partir du 1^{er} octobre 2025 :

- Tarif horaire coupe manuelle	28,00 €/heure
- Tarif élagage au lamier avec évacuation	252 € / heure
- Forfait minimum pour toute intervention	20,00 €

Après délibération,

Le conseil municipal adopte à l'unanimité les nouveaux tarifs d'élagage.

Délibération n° 53/2025 Participation financière de la commune en faveur de l'apprentissage du breton

Madame la Maire rappelle que la commune est engagée dans la promotion de l'usage de la langue bretonne au quotidien et qu'à ce titre, la commune souhaite également obtenir le label de niveau 4 de la charte « Ya d'ar Brezhoneg ».

Aussi, afin d'encourager l'apprentissage du breton, il est proposé au conseil d'allouer, pour l'année scolaire, aux associations ayant pour objet l'apprentissage du breton et dispensant des cours de bretons aux adultes de manière hebdomadaire, une subvention de 15 € pour tout élève résidant à LANGONNET. Cette proposition répond à l'action 53 de l'axe « Diffuser la connaissance de langue bretonne » de la charte « Ya d'ar Brezhoneg ».

Le versement est fait par mandat administratif à l'association concernée sur présentation par son président de la liste des élèves de la commune suivant des cours hebdomadaires et des statuts de l'association.

Le Conseil Municipal est appelé à en délibérer.

Après délibération,

Le conseil municipal adopte à l'unanimité la participation financière de la commune telle que présentée.

Délibération n° 54/2025 Programme local de l'habitat 2026-2031 – Avis sur le Programme Local de l'Habitat de Roi Morvan Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L5214-16 à L5214-22,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu la délibération N°3 / 07.07.2022 du 7 juillet 2022, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat volontariste,

Vu le porter à connaissance de l'Etat établi le 22 mars 2024 relatif au Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération N°11 / 26.06.25 du 26 juin 2025 arrêtant une première fois le premier projet de Programme Local de l'Habitat,

Considérant que le projet de PLH 2026-2031 doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de Langonnet

Considérant que le conseil municipal dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception des documents du PLH, afin de rendre un avis.

Il est exposé :

Par délibération N°3 / 07.07.2022 du 7 juillet 2022, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat volontariste.

Conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH doit définir, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique communautaire en matière d'habitat, visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat,
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique habitat de la communauté de communes.

Il prend en compte les évolutions législatives et réglementaires ainsi que les documents de référence : le SCOT, le Plan Départemental de l'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées... Il a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Le projet de PLH, encadré par le code de la construction et de l'habitation, comprend les documents suivants :

- Un diagnostic, comprenant un bilan synthétique
- Des orientations, incluant l'estimation des besoins en logements et leur territorialisation,
- Un programme d'actions, accompagné d'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre et du budget prévisionnel.

A partir du diagnostic (réalisé par le cabinet CDHAT) et en s'appuyant sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le PLH détermine quatre orientations stratégiques.

Articulé autour de 18 actions dont certaines retenues comme prioritaires :

 **Prioritaire**

 **Pas prioritaire**

ORIENTATION 1 : ADAPTER L'OFFRE EXISTANTE ET DEVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE

Action n°1 : Développer une offre nouvelle en s'appuyant sur l'existant

- Maîtriser le développement résidentiel en programmant 308 logements neufs

Action 2 : Favoriser le développement d'une offre locative nouvelle

- Aider financièrement les communes pour la création de nouveaux logements
- Développer l'offre privée conventionnée avec travaux
- Aider financièrement les organismes HLM

Action n°3 : Mettre en place une stratégie foncière pour limiter l'étalement urbain

- Réduire la consommation foncière et limiter l'étalement urbain en densifiant les communes : proposition de 20 ha sur les 10 premières années avec une densification de 40%
- Assurer une veille foncière
- Favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines
- Favoriser le recours aux outils réglementaires

Action n°4 : Expérimenter des opérations de requalifications

- Apporter un soutien financier pour les opérations pilote et promouvoir les dispositifs existants : aide proposée de 10 000€ (objectif 5 îlots)

Action n°5 : Imaginer de nouvelles formes bâties

- Favoriser les formes urbaines plus denses en proposant des concours d'idées

ORIENTATION 2 : CONDUIRE DES POLITIQUES CIBLEES A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES

Action n°6 : Proposer une offre d'hébergements d'urgence/temporaire

- Faciliter l'accès au logement pour les personnes défavorisées en développant une offre adéquate aux besoins exprimés
- Organiser et développer une offre de logements en travaillant avec les partenaires à la mise en place d'une offre de logements d'urgence sur le territoire

Action n°7 : Accompagner les ménages en difficulté

- Promouvoir les dispositifs d'accompagnement d'Action Logement

Action n°8 : Favoriser l'installation des jeunes et des saisonniers

- Développer l'offre d'hébergement à destination des jeunes et saisonniers (nouveaux logements et une aide proposée de 3 000€ pour 10 offres d'hébergements)

Action n°9 : Disposer d'une offre de logements adaptés pour les personnes âgées/handicapées

- Informer et proposer un accompagnement technique dans la réalisation de travaux d'adaptation
- Soutenir financièrement la construction de logements adaptés

Action n°10 : Faciliter l'accession sociale à la propriété et encourager l'accession des primo-accédants

- Encourager l'accession sociale dans l'ancien avec des aides aux travaux de 2 000€ de mise aux normes d'habitabilité (objectif de 10 logements anciens)
- Soutenir les opérateurs PSLA pour encourager l'accession sociale à la propriété des ménages avec une aide à l'installation de 1 000€ (objectif de 10 ménages)
- Bail Réel Solidaire en réflexion au niveau régional

Action n°11 : Communiquer sur l'offre existante

- Créer un guide du logement pour apporter des informations sur les dispositifs existants, des conseils pratiques

ORIENTATIONS 3 : VEILLER A L'ATTRACTIVITE ET A LA QUALITE DES PARCS DE LOGEMENTS EXISTANTS

Action n°12 : Inciter à la réhabilitation du parc de logements privés

- Intervenir au niveau technique et financier dans le cadre du pacte territorial pour améliorer la qualité des logements (maintien domicile, performance énergétique)
- Participer au dispositif Tiers financeur de la région Bretagne

- Mettre en place le permis de louer
Action n°13 : Soutenir les travaux d'adaptation et d'amélioration du parc locatif social
- Soutenir les travaux d'isolation et d'adaptation du parc locatif social via des aides financières :
 - 20 000 € pour les travaux d'isolation
 - 20 000 € pour les travaux d'adaptation
- Action n°14 : Accompagner et conseiller les propriétaires et particulièrement les propriétaires de logements vacants
- Communiquer sur les dispositifs existants et informer les propriétaires sur les possibilités de travaux de leur logement vacant
- Aider financièrement les ménages propriétaires de logements vacants à hauteur de 5 000€ pour des travaux (objectif de 30 logements)
- Accompagnement des ménages pour monter les dossiers
- Action n°15 : Mettre en place la THLV
- Mettre en place une taxe sur les logements vacants depuis plus de 2 ans, calculée selon la valeur locative de l'habitation

ORIENTATION 4 : ASSURER LA GOUVERNANCE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

- Action n°16 : Mettre en place des observatoires et communiquer (obligatoire)
- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier dans le cadre du PLH pour avoir un suivi régulier
- Action n°17 : Accompagner les collectivités
- Soutenir les communes dans la mise en place des actions avec un appui en ingénierie
- Action n°18 : Assurer le suivi-animation du PLH (obligatoire)
- Accompagner la réalisation d'actions et favoriser les échanges avec les divers partenaires mobilisés autour du PLH

Afin de faire vivre le PLH, le financement des actions est prévu à travers un budget d'environ 2,944 millions d'euros, dont 2,353 millions d'euros de dépenses existantes via le Pacte territorial (hors financement de l'Anah) et 321 000€ de nouvelles dépenses dont 150 000€ d'ingénierie.

Par ailleurs, un total d'ingénierie de 0.75 ETP est prévu, réparti sur deux postes différents : chargée de mission habitat et chargée de communication. Ces postes sont déjà pourvus.

Les communes ainsi que le syndicat mixte du SCoT du Pays Centre Ouest Bretagne sont invités à rendre un avis sur le projet arrêté du PLH, dans un délai de deux mois, conformément à l'Article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Suite à ces avis, une nouvelle délibération sur le projet du PLH sera prise par le Conseil communautaire, puis transmise au Préfet pour un passage en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour sollicitation d'un avis. Après transmission de l'avis/des demandes motivées de modifications, le PLH (modifié le cas échéant) sera proposé au Conseil communautaire pour une adoption finale.

Madame le Maire propose au Conseil municipal de donner un avis favorable au projet de PLH.

Le Conseil municipal est appelé à :

- **EMETTRE** un avis au projet pré-arrêté de PLH 2026-2031 de Roi Morvan Communauté ;
- **APPROUVER** les objectifs fixés pour la commune ;
- **AUTORISER** Madame le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de communes dans les meilleurs délais.

Après délibération,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **EMET** un avis au projet pré-arrêté de PLH 2026-2031 de Roi Morvan Communauté ;
- **APPROUVE** les objectifs fixés pour la commune ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de communes dans les meilleurs délais.

Délibération n° 55/2025 Convention de mise à disposition

Madame la Maire expose que ENEDIS sollicite la Commune en vue d'installer sur la parcelle communale cadastrée YM 0001 à KERAUDRENIC un poste de transformation électrique.

Pour ce faire, ENEDIS souhaite, par le biais d'une convention avec la commune (en Annexe), être autorisée à occuper 15m² sur la parcelle, comme précisé sur le plan en annexe. Enedis bénéficiera également des droits de passage et d'accès nécessaires au fonctionnement du poste. La convention est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question dans la convention et de ceux qui pourraient leur être substitués. La convention pourra être authentifiée par notaire au frais d'ENEDIS.

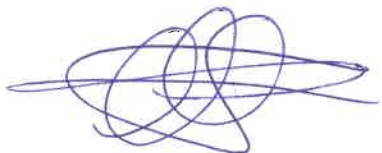
Le Conseil Municipal est appelé à autoriser Madame la Maire à signer la convention avec ENEDIS en vue de l'installation d'un poste électrique sur la parcelle YM 0001.

Après délibération,

Le Conseil municipal autorise à l'unanimité Madame La Maire à signer la convention annexée.

La séance est levée.

Signature secrétaire de séance :
Christophe LE MERLEC



Signature La Maire :
Françoise GUILLERM



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE PUBLIQUE DU 24 SEPTEMBRE 2025
ANNEXE VOTE

	Délibération n°48/2025	Délibération n°49/2025	Délibération N°50/2025	Délibération n°51/2025	Délibération n°52/2025	Délibération n°53/2025	Délibération n°54/2025	Délibération n°55/2025
Françoise GUILLERM	P	P	P	P	P	P	P	P
Yvon LE BOURHIS	P	P	P	P	P	P	P	P
Karine LE COURANT	P	P	P	P	P	P	P	P
Philippe MAINGUY	P	P	P	P	P	P	P	P
Marie-Françoise HUGOT - LE GUELLEC	P	P	P	P	P	P	P	P
Gaël BOEDEC	P	P	P	P	P	P	P	P
Maurice COZIC	P	P	P	P	P	P	P	P
Arlette COSPEREC	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs
Glenna COUTELLER	Abs	Abs	Abs	P	P	P	P	P
Christophe LE MERLEC	P	P	P	P	P	P	P	P
Joëlle POULICHET	P	P	P	P	P	P	P	P
Daniel LE JOLY	P	P	P	P	P	P	P	P
Martine LE CREN-CIBRARIO	P	P	P	P	P	P	P	P
Goulven LE CRAS	Abs	Abs	Abs	Abs	P	P	P	P
Séverine JAOUEN	P	P	P	P	P	P	P	P
Stéphane LE COURTOIS	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs
Sabine MARANGONI	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs	Abs
Pierre FERREC	P	P	P	P	P	P	P	P
Marion LE JORT	P	P	P	P	P	P	P	P

Pour
Contre
Abstention
Absent.e

P
C
A
Abs

Représentations :
Yvon LE BOURHIS
Séverine JAOUEN
Pierre FERREC

pouvoir Françoise GUILLERM
pouvoir Christophe LE MERLEC
pouvoir Philippe MAINGUY

Annexe de la délibération n°49/2025 du 24 septembre 2025

Proposition d'avenant Maitrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'école publique Jean Moulin

Client : Ville de Langonnet

Mairie de Langonnet
1 Place Morvan
56 630 LANGONNET

Architecte : PLAY architecture

42 avenue de la Perrière
56 100 Lorient

Objet : allongement durée de chantier : + 3 Mois

Date 21 juillet 2025

MARCHE :

chantier 12 mois / 2 phases

Dont préparation : 1 mois

Exécution travaux : 10 mois

Réception (AOR) : 1 mois

PHASES		Montant Honoraires €HT	Délais (mois)	commentaires	tarif / mois
VISA	Visa des plans d'exécution	2 500,00	1	préparation de chantier	
DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux	28 000,00	10	Exécution des travaux	2 800,00
OPC	Ordonnancement, pilotage, coordination	9 800,00	12	OPC (planning) comprenant préparation + chantier + réception	816,67
AOR	Assistance pour les opération de réception	2 500,00	1	réception comprenant 2 phases	

AVENANT PHASAGE CHANTIER :

chantier 15 mois / 3 phases soit + 3 mois

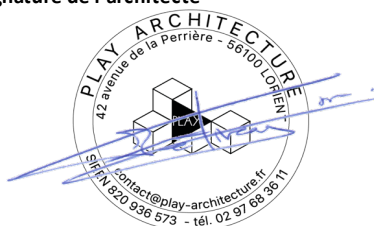
Réception (AOR) : + 1 phase

PHASES		Montant Honoraire / mois ou phase €HT	Quantités	commentaires	TOTAL €HT
VISA	Visa des plans d'exécution			non impacté	
DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux	2 800,00	3		8 400,00
OPC	Ordonnancement, pilotage, coordination	816,67	3		2 450,00
AOR	Assistance pour les opération de réception	1 250,00	1	1 phase supplémentaire Opérations préalables à la réception (OPR / réserves) Formulaires EXE 4 Réception Formulaires EXE 5 et 6 Levée de réserves EXE 8 et 9	1 250,00

TOTAL MONTANT AVENANT

12 100,00

Signature de l'architecte



Annexe 1 de la délibération n°55/2025 du 24 septembre 2025

Convention Poste Hors R332-16 CU - VB06 - 2022



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Commune de : Langonnet

Département : MORBIHAN

N° d'affaire Enedis : DB27/111403 PAT25 OUE-RP-2024-002467 Parc Eol Langonnet 1

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional Bretagne- 64 boulevard Voltaire à Rennes, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **COMMUNE DE LANGONNET** représenté(e) par M GUILLERM François par décision du

Demeurant : **MAIRIE 1 PL MORVAN, 56630 LANGONNET**

Téléphone : **02 97 23 96 34**

Agissant en qualité de **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci- après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le propriétaire susnommé se déclarant propriétaire des bâtiments et terrains, lui et ses ayants-droit concèdent à Enedis à titre de droit réel au profit de la distribution publique d'électricité, les droits suivants :

ARTICLE 1 - OCCUPATION

Occuper un Terrain d'une superficie de 15 m², situé KERAUDRENIC faisant partie de l'unité foncière cadastrée YM 0001 d'une superficie totale de 178500 m².

Ledit Terrain est destiné à l'installation d'un(e) Poste de transformation de courant électrique et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (ci-joint annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à Enedis.l'(le) Poste de transformation de courant électrique et les appareils situés sur cet emplacement font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par Enedis.

ARTICLE 2 – DROIT DE PASSAGE

Faire passer, en amont comme en aval du poste, toutes les canalisations électriques, moyenne ou basse tension nécessaires et éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation du Poste de transformation de courant électrique et la distribution publique d'électricité.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages, Enedis ou toute personne ayant un accès au réseau délivré par Enedis bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE 3 – DROIT D'ACCES

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à Enedis (poste et canalisations), ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès. Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan, ci-annexé et approuvé par les deux parties, situe le Terrain, le poste, les canalisations et les chemins d'accès.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/ses intervention(s) au titre des présentes.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages. Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le/l' Poste de transformation de courant électrique ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le propriétaire met à disposition d'Enedis un local, ce dernier reste la propriété du propriétaire, qui devra en assumer notamment l'entretien.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DES OUVRAGES

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des droits réels ainsi constitués.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

ARTICLE 6 – CAS DE LA VENTE OU DE LA LOCATION

En cas de vente, de location ou de toute mise à disposition de ses bâtiments et terrains, le propriétaire susnommé et ses ayants-droit s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

ARTICLE 7 – DOMMAGES

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants. Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant le lieu libre de toute occupation et mettant fin à la présente convention, Enedis fera son affaire de l'enlèvement des ouvrages.

ARTICLE 9 – INDEMNITE

En contrepartie des droits qui lui sont concédés, Enedis devra verser au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique au propriétaire qui accepte, et par la comptabilité du notaire, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (€).

ARTICLE 10 – LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 11 – FORMALITES

La présente convention pourra, après signature par les parties, être authentifiée devant notaire, aux frais d'Enedis, à la suite de la demande qui en sera faite par l'une des parties pour être publiée au service de la Publicité Foncière.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....

Le.....

Nom Prénom	Signature
COMMUNE DE LANGONNET représenté(e) par son (sa) M GUILLERM François, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du	

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Pour Enedis

A....., le

N° d'affaire Enedis : DB27/111403 PAT25 OUE-RP-2024-002467 Parc Eol Langonnet 1

LE(S) SOUSSIGNE(S) :**COMMUNE DE LANGONNET** représenté par M GUILLERM François par décision duDemeurant à : **MAIRIE 1 PL MORVAN, 56630 LANGONNET**Téléphone : **02 97 23 96 34**

Profession :

Né(e) le : à

☐ **Célibataire**☐ **Marié(e)**

Epoux(se) de Monsieur/Madame (nom et prénoms) :

Marié(e) le à

Sous le régime de :

(si il y a un contrat de mariage, indiquer le notaire rédacteur et la date du contrat)

Notaire rédacteur : Date

☐ **Divorcé(e) de Monsieur/Madame (nom et prénoms) :**☐ **Pacsé(e) de Monsieur/Madame (nom et prénoms) :**

Tribunal d'enregistrement ou notaire rédacteur : Date

☐ **Veuf(ve) de Monsieur/Madame (nom et prénoms) :**

De nationalité française.

Ayant la qualité de « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé(e) « LE COMPARANT »,

CONSTITUE par ces présentes pour son mandataire spécial aux effets ci-après, tout collaborateur de l'office notarial Nicolas LE CORGUILLE, Emmanuel MOURA notaires associés à 21, avenue Raymond Marcellin, THEIX-NOYALO .**A L'EFFET DE :**

- **CONCLURE** avec La Société dénommée Enedis société anonyme à conseil de surveillance et directoire au capital de 270.037.000 euros, ayant son siège social Tour Enedis, 34 place des Corolles à PARIS La Défense Cedex (92085), immatriculée au RCS DE NANTERRE sous le n° 444 608 442, ou toute personne qui lui serait substituée par l'autorité concédante aux termes d'un acte à recevoir par la Société Civile Professionnelle Nicolas LE CORGUILLE, Emmanuel MOURA notaires associés à 21, avenue Raymond Marcellin, THEIX-NOYALO .

UNE CONVENTION destinée à permettre l'installation des ouvrages électriques : 20 000 Volts sur une ou des parcelle(s) située(s) commune de Langonnet.

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Langonnet		YM	0001	KERAUDRENIC ,	

Ci-après désigné « LE FONDS SERVANT »

Selon les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, et notamment sous les conditions suivantes:

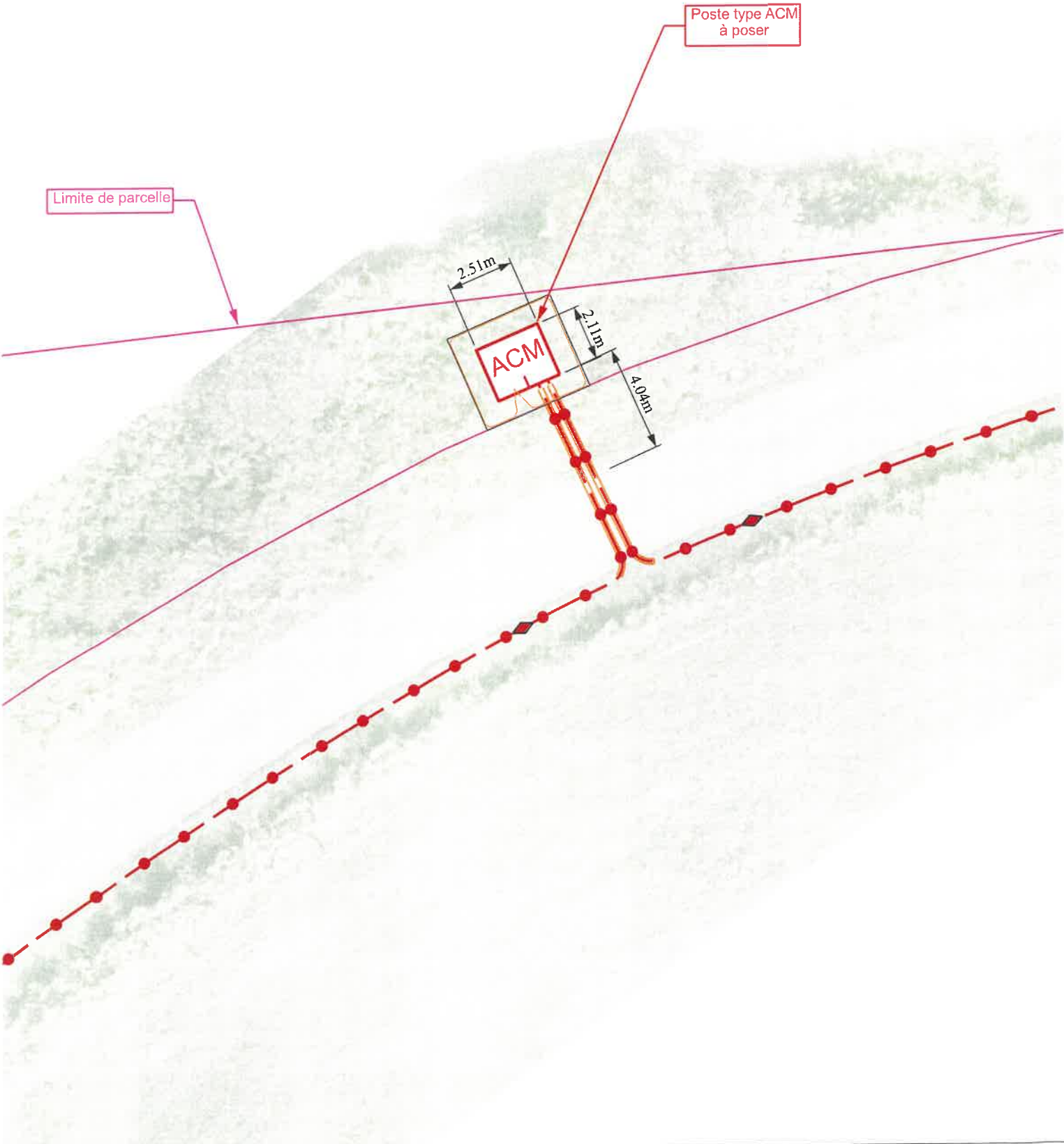
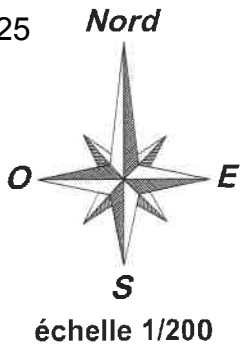
- jouissance à compter de l'acte
- indemnité forfaitaire de zéro euro (€). (ou : sans indemnité)
- DONNER QUITTANCE de l'indemnité susvisée si indemnité.
- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété de l'immeuble grevé.
- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

FAIT à

LE

Signature précédée de la mention :
"LU et APPROUVE, BON POUR POUVOIR"



Département : MORBIHAN

Commune : LANGONNET

Section : YM
Feuille : 000 YM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 08/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PARCELLE YM1

**A poser :
1 poste type ACM**

Emprise : 15m²

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PLOERMEL
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 56802
56802 PLOERMEL Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
ptgc.morbihan@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr

