

## SÉANCE DU 11 septembre 2025

### Convocation adressée le 5 septembre 2025

**Présents** : DUBOIS Jean-Luc, QUINIO Clotilde, FLAUX Florence, VINET Roland, MARTIN Sylvain, COMMUNIER Aurore, LEPEINTEUR Lisa, COMMUNIER Myriam, CORVAISIER Roger.

**Absents excusés** : GOUPIL Jean-Pierre a donné pouvoir à FLAUX Florence, DETOC Annie a donné pouvoir à QUINIO Clotilde, BAUDRIER Jeanine a donné pouvoir à CORVAISIER Roger.

**Absents** : GUERIN Ronan, MOUSSON Camille.

**Secrétaire de séance** : FLAUX Florence

**Quorum** : 8 – Le nombre de Conseillers Municipaux présents est de 9 le quorum est atteint.

### Ordre du jour :

- \* Compte rendu du 4 juillet 2025
- \* Assainissement : Mission contrôle extérieur pour le chantier d'assainissement
- \* CCAS : Demandes de tarif réduit cantine
- \* CCAS : Dossier aide départementale pour hébergement EHPAD
- \* CCAS : Subvention Restos du Cœur
- \* Intercommunalité : Contrôle de la chambre régionale des comptes Rapport d'observations définitives
- \* Intercommunalité : Révision générale du PLUi – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- \* Finances : Renouvellement de la ligne de trésorerie
- \* Finances : Décision Modificative (DM) budget commune
- \* Finances : Admission en non valeurs
- \* Finances : Subvention aux parents pour les centres de loisirs
- \* Questions diverses
- Projet panneaux solaires
- Projet de restauration de la Flume
- Projet assainissement
- Projet Tiers-Lieu
- Travaux de voirie
- Lotissement Prairie Madame II (Prairie des Avettes)
- Logement sociaux Espacil
- CCAS
- Évènements

---

Monsieur le Maire propose :

- D'enlever un point à l'ordre du jour :
    - Finances : Renouvellement de la ligne de trésorerie
- 

Compte rendu du Conseil Municipal du 4 juillet 2025 est approuvé à l'unanimité.

---

### **ASSAINISSEMENT : Mission contrôle extérieur pour le chantier d'assainissement**

La commune de Langouët a confié à EF Etudes la maîtrise d'œuvre relative aux travaux de transfert des eaux brutes vers le Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIA) de la Flume

et du Petit Bois et le réaménagement du réseau. Les travaux sont prévus sur une durée estimative de 3-4 mois.

Pour ce type de chantier de réseau d'assainissement, il est nécessaire également de confier à une société les contrôles extérieurs (essais de compactages, essais d'étanchéité des réseaux et inspections télévisuelles) des réseaux posés pour être conforme aux obligations réglementaires. Le prérequis indispensable à la réalisation de cette prestation est la présentation d'une accréditation COmité FRançais d'Accréditation COFRAC) en cours de validité lors de la réalisation des travaux.

Plusieurs devis ont été demandés, 2 sociétés ont répondu :

- Société ALZEO : 27 784.90 € HT (33 341.88 € TTC)
- Société LCBTP : 15 984.15 € HT (19 180.98 € TTC)

Après délibération, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité* :

- De retenir le devis de la société LCBTP pour un montant de 15 984.15 € HT (19 180.98 € TTC).
- Une partie des contrôles sera prise en charge par Rennes Métropole, car elle porte sur des branchements réalisés pour Rennes Métropole.
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

---

#### **CCAS : DEMANDE de TARIF REDUIT CANTINE**

Deux familles ont demandé à bénéficier du tarif réduit pour la cantine pour l'année 2025/2026. La proposition de la commission Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), aux vues des ressources des familles, a accepté les deux demandes.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité* :

- D'accorder le tarif réduit pour la cantine à ses 2 familles pour l'année scolaire 2025/2026, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025.
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

---

#### **CCAS : Dossier aide départementale pour frais d'hébergement en EHPAD**

La commission Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), aux vues des ressources de ce couple, a donné un avis favorable au dossier de demande d'aide sociale pour frais d'hébergement en EHPAD.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité* :

- De donner un avis favorable au dossier de demande d'aide sociale pour frais d'hébergement en EHPAD.
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

---

#### **CCAS : Subvention au Restos du Cœur**

La commission Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) propose de verser une subvention de 100 € au titre de l'année 2025 aux Restos du Cœur.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité* :

- D'attribuer une subvention aux Restos du Cœur d'un montant de 100 €.
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

---

#### **INTERCOMMUNALITÉ : Contrôle de la chambre régionale des comptes : Rapport d'observations définitives**

Le rapport de la chambre régionale des comptes relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné concernant les exercices 2019 et suivants a été présenté en séance.

Les points relevés par la chambre régionale des comptes :

- Un projet de territoire sans acte financier et fiscal.
- Des relations avec certains syndicats mixtes et associations à clarifier.
- Une situation financière qui impose une vigilance sur le niveau des charges de gestion.
- Des zones d'activités communautaires déficitaires, nécessitant une nouvelle stratégie tarifaire.
- Une gestion des ressources humaines sérieuse, qui peut encore être optimisée.
- Des fragilités en matière de commande publique nécessitant de réinterroger l'organisation et le fonctionnement interne.

Le Conseil Municipal, *à l'unanimité* :

- Prend acte du porté à connaissance de ce rapport à chaque membre du Conseil Municipal.
- Prend acte de la tenue du débat suite à sa présentation.

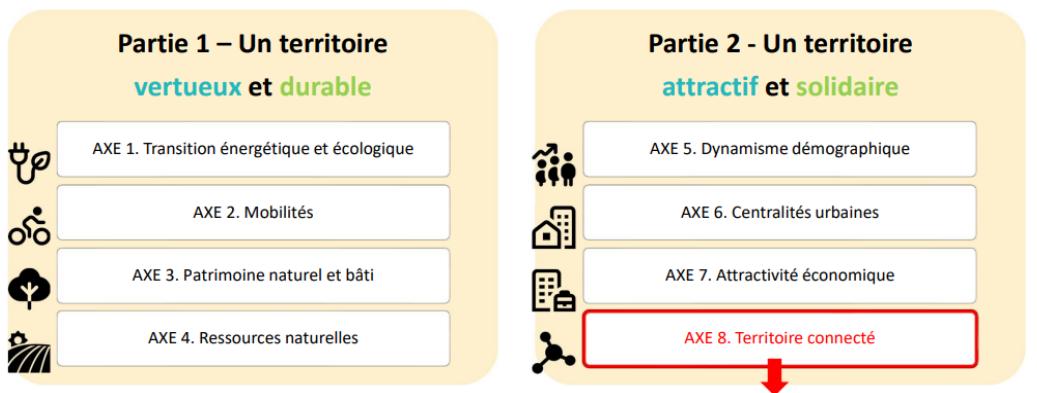
## **INTERCOMMUNALITÉ : Révision générale du PLUi – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Dans le cadre de la révision général du PLUi, un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est obligatoire au sein de chaque commune membre de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné (CCVIA).

Le projet de PADD ci-joint, a été présenté en séance.

### **Les principales modifications apportées au PADD**

#### ▪ Evolution de la structure



### **Intégration de nouvelles orientations :**

#### Orientation 1 - Renforcer la résilience climatique :

- Identifier les vulnérabilités (canicules, inondations, sécheresses, grands froids...) et les intégrer aux projets d'aménagement.
- Promouvoir la ville perméable et nature : intégration de la nature en ville, gestion intégrée des eaux pluviales, végétalisation.
- Adapter les formes urbaines pour prévenir et atténuer les effets du changement climatique : aménagement d'îlots de fraîcheur, désimperméabilisation, gestion intégrée des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur...

#### Orientation 12 - Promouvoir un Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) pour améliorer le bien-être des habitants :

- Réduire les expositions aux pollutions (air, bruit, sols, eau...) et améliorer la qualité de l'environnement quotidien, en cohérence avec les enjeux qualité de l'air du PCAET.
- Proposer un cadre de vie propice à la santé mentale. Favoriser un aménagement qui soutient le bien-être psychologique et social des habitants, en encourageant la qualité des espaces publics, la présence de nature, la convivialité des lieux de vie et la mixité sociale.
- Encourager les mobilités actives et modes de vie sains (urbanisme de proximité, lutte contre la sédentarité).
- Réduire les inégalités d'accès à la santé (équipements de soins, parcours santé, équipements sportifs...).

Orientation 20 - Veiller à la qualité et à la multifonctionnalité des sols :

- Aménager le territoire en considérant que les sols ne sont pas qu'un support pour les usages humains, mais qu'ils sont des sols vivants participant à l'équilibre de la vie sur terre de multiples façons : en séquestrant le carbone, en purifiant l'eau, en régulant les crues, en constituant l'habitat de nombreux organismes, en fournissant des aliments, des matériaux, du combustible, etc.
- Dans le respect de la séquence éviter-réduire-compenser :
  - Limiter autant que possible l'urbanisation des terres naturelles et agricoles.
  - Désimperméabiliser les sols dans les zones urbaines.
  - Renaturer les sols en adoptant une vision qualitative, notamment dans l'identification de zones préférentielles pour la renaturation.

- Le PLUi pourra ainsi mettre en place des outils tels que le coefficient de non-imperméabilisation, des plantations à réaliser, des orientations pour la renaturation, des emplacements réservés pour la création d'un espace vert ou nécessaires aux continuités écologiques, etc.
- Prendre en compte autant que possible la multifonctionnalité des sols dans les choix d'urbanisation afin d'en limiter les impacts.

Orientation 27 - Promouvoir un tourisme durable :

- Valoriser les atouts naturels et paysagers du territoire comme supports d'un tourisme de proximité et durable.
- S'appuyer sur les éléments structurants du paysage (canal d'Ille-et-Rance, site du domaine du Boulet, vallée du Couesnon, mines de Brais...) pour renforcer l'attractivité du territoire, tout en veillant à la préservation des milieux naturels et des équilibres écologiques :
  - Structurer et diversifier l'offre d'hébergements et de services touristiques.
  - Encourager le développement des gîtes, chambres d'hôtes et autres formes d'hébergement insolites.
  - Soutenir les initiatives locales (restauration, activités de loisirs) pour dynamiser l'économie locale.
- Renforcer l'attractivité par la mise en réseau des itinéraires de randonnée et des circuits découverte (pédestres, cyclables, fluviales, équestre...).
- Préserver et mettre en avant le patrimoine bâti, naturel et paysager.
- Développer et structurer l'offre de tourisme fluvial sur le canal d'Ille-et-Rance.

**Exemple de certaines orientations complétées :**

Orientation 17 - Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes :

- Afin de prendre part à la croissance démographique de l'aire urbaine projetée par le SCoT du Pays de Rennes, le territoire se fixe un objectif intermédiaire de production d'environ 330 logements par an jusqu'en 2031. Au-delà de cette échéance, la production sera ajustée en fonction des dynamiques démographiques à l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine et du Pays de Rennes. Chaque commune prendra part à la production de logements dans un principe

de solidarité territoriale et en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT du Pays de Rennes.

- Objectifs de répartition des logements :

- Environ 33 % pour les pôles structurants.
- Environ 32 % pour les pôles d'appui de secteur.
- Environ 35 % pour les pôles de proximité.

- Renforcer l'accueil dans les pôles structurants que sont Melesse et Saint-Aubin-d'Aubigné, et aussi dans les pôles d'appui (Montreuil-sur-Ille, Sens-de-Bretagne et La Mézière) en favorisant l'accès aux services et aux équipements (collèges, médiathèques, salles socio-culturelles...).

- Maintenir, dans toutes les communes, une démographie nécessaire à leur vitalité et assurer, en accord avec les communes, un niveau de services minimum permettant d'accueillir les nouveaux habitants (équipements et services de proximité, écoles, associations...).

### Orientation 3 - Limiter et anticiper l'impact des opérations d'habitat sur l'environnement.

- Limiter l'impact des opérations d'aménagement, sur l'environnement à travers des orientations architecturales, paysagères et urbaines. Pourront être imposés à travers le règlement et les orientations d'aménagement : une densité minimale des opérations d'urbanisme, des schémas d'aménagement de voirie et de liaisons piétons-cycles, l'aménagement d'espaces libres végétalisés et non imperméabilisés, l'implantation et la volumétrie du bâti favorables à une architecture bioclimatique.

- Maintenir des surfaces perméables de pleine terre dans les tissus urbanisés.

- Conformément aux règles énoncées dans le SCoT du Pays de Rennes et le Programme Local de l'Habitat (PLH), les nouvelles opérations devront tendre vers respecter des densités minimales afin de permettre la maîtrise de la consommation foncière :

- 40 logements/ha dans les pôles structurants de bassin de vie : Melesse et Saint-Aubin-d'Aubigné.
- 35 logements/ha dans les pôles d'appui de secteur de La Mézière, et de Montreuil-sur-Ille et de Sens-de-Bretagne.
- 30 logements/ha dans les pôles de proximité : Andouillé-Neuville, Aubigné, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, Montreuil-le-Gast, Mouazé, Sens-de-Bretagne, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Symphorien, Vieux-Vy-sur-Couesnon et Vignoc.

- Favoriser l'accès aux transports collectifs depuis les quartiers d'habitat et développer en priorité les nouvelles opérations accueillant des logements aidés à proximité de pôles de transports en commun ou d'échanges multimodaux.

- Encourager la densification douce, la surélévation, la division parcellaire encadrée.

- Dans un objectif de sobriété foncière, un taux cible d'intensification urbaine est défini pour chaque commune, en fonction de son niveau d'équipement, de sa dynamique démographique et de son tissu urbain. Ce taux exprimera la part minimale de logements à sur la période du PLUi :

- Environ 35 % pour les pôles structurants : Melesse et Saint-Aubin-d'Aubigné.
- Environ 30 % pour les pôles d'appui de secteur : La Mézière, et de Montreuil-sur-Ille et de Sens-de-Bretagne.
- Environ 20 % pour les pôles de proximité : Andouillé-Neuville, Aubigné, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, Montreuil-le-Gast, Mouazé, Sens-de-Bretagne, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Symphorien, Vieux-Vy-sur-Couesnon et Vignoc.

- Favoriser l'utilisation des matériaux locaux et biosourcés dans la rénovation du parc immobilier et la construction neuve (habitat, équipements, bâtiments d'activités, patrimoine...).

**Orientation 13** - S'engager dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour préserver les sols :

- Traduire localement la trajectoire de ZAN à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de sobriété foncière en 2031.
- A l'échelle du Val d'Ille-Aubigné, 171 hectares d'ENAF ont été consommés entre septembre 2011 et août 2021, soit 17,1 hectares par an en moyenne. Le SCOT a défini pour la période 2021-2031, un plafond de consommation d'environ 124 hectares pour le territoire du Val d'Ille-Aubigné, soit 12,4 hectares par an en moyenne. Ils peuvent être répartis de la manière suivante :
  - Production de logements, services et équipements de proximité : 79 hectares.
  - Accueil d'activités en zones d'aménagement économique : 45 hectares.
- Pour la période suivante (2031-2041), l'objectif du Val d'Ille-Aubigné sera de poursuivre la réduction de sa consommation d'ENAF. Le PLUi intégrera et déclinera ces objectifs sur le territoire.
- Favoriser l'intensité urbaine, le renouvellement urbain, la densification qualitative, la réhabilitation du bâti existant et la requalification des friches.
- Encourager la sobriété foncière dans toutes les politiques publiques (mobilité, habitat, économie...).
- Permettre la renaturation, afin de restaurer les continuités écologiques et favoriser la biodiversité, tout en contribuant aux objectifs de réduction de l'artificialisation fixés par la loi Climat et Résilience.

Le Conseil Municipal, *à l'unanimité* :

- Prend acte du porté à connaissance du PADD à chaque membre du Conseil Municipal.
- Prend acte de la tenue du débat suite à sa présentation.

#### **FINANCES : Remboursement frais**

Une délibération est nécessaire pour rembourser la somme de 50 € à Madame FLAUX Florence, qui a effectué un achat pour le compte de la commune.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité* :

- D'accepter le remboursement de la somme de 50 € à Madame FLAUX Florence.
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

#### **FINANCES : Décision Modificative (DM) budget commune**

Propositions de prendre une Délibération Modificative (DM) du budget de la commune :

##### **DM n° 2 :**

Opération 63 - Bâtiment Amélioration énergétique	Article 2158 : + 3 300 €
Opération 62 - Sécurisation Pelousière -	Article 2158 : - 3 300 €

Après délibération, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité* :

- De voter la DM n° 2 suivante :
  - Opération 63 - Bâtiment Amélioration énergétique Article 2158 : + 3 300 €
  - Opération 62 - Sécurisation Pelousière Article 2158 : - 3 300 €
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

#### **FINANCES : Admission en non valeurs**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'apurement périodique des comptes entre l'ordonnateur et le comptable public, ce dernier propose l'admission en non-valeur de plusieurs créances irrécouvrables détenues par la commune de Langouët (sur 15

pièces différentes, sur 3 débiteurs distincts, de 2021 à 2022). Le processus de poursuites s'est avéré infructueux ou la dette a été effacée.

Les sommes sont de 975,55 € (admission en non valeurs) et de 54 € (créance éteinte).

Après délibération, le Conseil Municipal décide, ***à l'unanimité*** :

- D'approuver :
    - o L'admission en non-valeur pour un montant total de 975.55 € correspondant à la liste des produits irrécouvrables dressées par le comptable public, par la liste n° 7182571031.
    - o L'admission en non-valeur pour un montant total de 54 € correspondant à la liste des créances éteintes dressées par le comptable public, par la liste n° 7485390631.
  - D'inscrire :
    - o La créance de 975.55 € au compte budgétaire 6541 (créances admises en non valeurs).
    - o La créance de 54 € au compte budgétaire 6542 (créances éteintes).
  - De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

## **FINANCES : Subvention aux parents pour les centres de loisirs**

Par délibération n° 64 du 8 juillet 2022, le Conseil Municipal a approuvé la subvention versée aux parents pour les centres de loisirs.

Le Service de Gestion Comptable (SCG) de Fougères a demandé cette année que la délibération soit rédigée plus précisément.

Monsieur le Maire propose de verser une subvention directement aux familles pour toute inscription des enfants domiciliés sur le territoire de la commune dans les structures de type CLES (centres de loisirs, centre aéré).

Le montant de cette subvention est de : 1.50 € pour la demi-journée,  
3.00 € pour la journée.

Le versement se fera à la famille domiciliée sur le territoire de la commune de Langouët au vu d'un dossier complet (sinon il sera refusé) comprenant :

\* Une demande écrite de la famille sollicitant une subvention.

\* La ou les factures acquittées précisant le nombre de demi-journées, ou de journées de présence au sein d'un CLSH, et mentionnant les noms et prénoms des enfants.

\* Un RIB.

Le dossier devra être déposé au plus tard le 31 mars de l'année qui suit la fin de l'année civile concernée, soit le 31 mars 2026 pour l'année 2025.

Les subventions seront versées directement aux familles, sans condition de quotient familial.

La mise en place de cette subvention est intervenue pour l'année scolaire 2022-2023, soit à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

Cette subvention sera versée chaque année jusqu'à l'annulation de la présente délibération.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité* :

- D'accepter la proposition de verser une subvention aux familles pour toute inscription des enfants domiciliés sur le territoire de la commune dans les structures de type CLSH (centres de loisirs, centre aéré).
  - Le montant de cette subvention est de :

- 1.50 € pour la demi-journée,
  - 3.00 € pour la journée.
  - Le versement se fera au vu d'un dossier complet comprenant
    - Une demande écrite de la famille sollicitant une subvention.
    - La ou les factures acquittée-s précisant le nombre de demi-journées, ou de journées de présence au sein d'un CLSH, et mentionnant les noms et prénoms des enfants.
    - Un RIB.
  - Le dossier devra être déposé au plus tard le 31 mars de l'année qui suit la fin de l'année civile concernée.
  - La mise en place de cette subvention est intervenue pour l'année scolaire 2022-2023, et elle sera reconduite chaque année, jusqu'à l'annulation de la présente délibération.
- 

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **\* Projet panneaux solaires :**

- Installation réalisée sur le toit de l'école au mois de juillet 2025.

### **\* Restauration de la Flume :**

- Gros œuvre terminé fin juillet 2025, reste la mise en place des passerelles fin septembre 2025.

### **\* Projet assainissement :**

- Fin du chantier prévu mi-novembre 2025.
- Mise en service mi-décembre 2025.

### **\* Projet Tiers-Lieu :**

- Fin du chantier signé avec NEOTOA mi-septembre 2025.
- Installation des locataires le 23 septembre 2025.
- Devis complémentaires en préparation pour l'aménagement de la salle « cuisine » et du local de stockage.
- Installation des panneaux solaires en octobre 2025.

### **\* Travaux de voirie :**

- Modernisation et travaux complémentaires prévus fin septembre 2025.

### **\* Lotissement Prairie Madame 2 (Prairie des Avettes) :**

- Permis d'aménager signé le 11 septembre 2025.
- Viabilisation à partir de novembre 2025.

### **\* Logements sociaux Espacil :**

- Information faite auprès des locataires de la possibilité d'acheter leur logement.

### **\* CCAS :**

- Ateliers « équilibre » organisés par le CLIC – Réunion publique le 9 octobre à 17h30.

### **\* Evénements :**

- Vendredi 20 septembre 2025 à 11h45 : Pose de la plaque commémorative en mémoire de Monsieur Jean Duchesne au 552 Route des Etangs (Placis Suzain).
- Mercredi 15 octobre 2025 : à 17h30 : Présentation des travaux de restauration de la Flume aux élus par Eaux et Vilaine.

- Vendredi 17 octobre 2025 à 19h : Rencontre des nouveaux habitants.
- Samedi 8 novembre 2025 à 19h : Fête de la Châtaigne organisée par Chamotte et Compote.
- Mardi 11 novembre 2025 à 11h : Cérémonie au monument aux morts.
- Samedi 29 novembre 2025 : Inauguration tiers-lieu (à confirmer).
- Dimanche 30 novembre 2025 : Repas des ainés.

**Le prochain Conseil Municipal aura lieu le vendredi 10 octobre 2025 à 19h30.**