



## RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 28 AVRIL 2025

Date de convocation 23 avril 2025

*L'an deux mil vingt-cinq, le 28 avril à 19h, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian LE MAITRE, Maire.*

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Nicolas HEURTEL, Mme Simone CHARPENTIER, Mme Karine LE VAILLANT, M. Pascal GOHARD, M. Thierry MICHOUX, Mme Arlette COLOMB, Mme Sandrine OLLIVIER, M. Daniel BURLLOT, Mme Léone LE PROVOST, Mathieu SAINT-CAST, M. Hugues LESAGE, M. Daniel SANTIER, Mme CHNOUKI Catherine, Mme Céline LE DORE,

ABSENTS EXCUSÉS : M. Vincent RAOUL (procuration à M. Nicolas HEURTEL),  
Mme Jeanine NARDUZZI (procuration à Mme Karine LE VAILLANT)

ABSENTS NON EXCUSÉS : Mme Anne LE PROVOST-DESCHODT,

Madame LE DORE Céline a été nommée secrétaire de séance

## **MODIFICATION ORDRE DU JOUR**

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de modifier l'ordre du jour de la séance, à savoir

Retirer :

- Travaux maçonnerie Eglise

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

ACCEPTE la modification de l'ordre du jour suivante :

Retirer :

- Travaux maçonnerie Eglise

## **CONTRAT DE TERRITOIRE : ÉGLISE**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de refaire les joints de l'église afin de maintenir le bon état de celle-ci. Des échanges ont eu lieu avec le service « Entretien et valorisation du patrimoine architectural, historique et archéologique » du Conseil Départemental des Côtes d'Armor pour des conseils sur les travaux à prévoir et les matériaux à utiliser.

Monsieur le Maire propose d'engager le contrat solde du Contrat de Territoire sur ce projet soit 83 000€.

APRÈS avoir échangé, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, AUTORISE Monsieur le Maire à engager le solde du Contrat de Territoire pour la rénovation des joints de l'église.

## **RÉALISATION DE TOTEM LANTIC**

Monsieur Thierry MICHOUX présente le projet d'installation de 3 totems en acier à différents endroits de la commune. Trois entreprises ont été sollicitées.

L'entreprise IJA Ferronnerie pour un montant de 2 995.30 € TTC l'unité,

L'entreprise Ferronnerie Lopin Serge pour un montant de 1 804.50 € TTC l'unité,

L'entreprise Jézéquel Publicité pour un montant de 2 587.20 € TTC l'unité.

APRÈS avoir échangé, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,

VALIDE le projet de l'entreprise Jézéquel Publicité pour un montant de 2 587.20 € TTC l'unité soit 7 281.60 € TTC les trois Totems après remise.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le devis correspondant.

## **RENOUVELLEMENT PANNEAUX DE RUE**

Monsieur Thierry MICHOUX informe le Conseil Municipal de la nécessité de renouveler les panneaux de rue ainsi que les mâts.

Plusieurs entreprises ont été sollicitées.

<b>Entreprise JEZEQUEL</b>		<b>Entreprise PIC BOIS</b>	<b>Entreprise INTERSIGNAL</b>	
Version 1	Version 2	Version Unique	Version 1	Variante
25 877.04 €TTC	28 282.44 € TTC	40 461.22 €TTC	21 496.68 € TTC	24 838.92 € TTC

APRÈS avoir délibéré et entendu les remarques de Mr HEURTEL et Mme LE DORE sur le visuel des panneaux, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

VALIDE le devis de l'entreprise JEZEQUEL Version 1 pour un montant de 25 877.04 TTC.

## **PRÊT ACQUISITION TERRAIN M.BOULIOU**

Monsieur Nicolas HEURTEL informe le Conseil Municipal que 3 banques ont été sollicitées pour une demande de prêt dans le cadre de l'acquisition de la parcelle de M. BOULIOU ; le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel de Bretagne ainsi que la Caisse d'épargne. Cette dernière ne peut répondre à la demande de prêt à court terme in fine. Ce prêt à court terme concerne la prochaine vente en vefa à un promoteur immobilier dans le but de construire une maison paramédicale ainsi que des logements accessibles pour les personnes âgées. Le montant de l'emprunt s'élève à 193 000€.

Ce prêt est consenti sur le budget BATIMENTS de la commune de LANTIC

BANQUE	DUREE MAXIMUM	TEG (variable)	FRAIS DE DOSSIER
Crédit Agricole	36 mois	3.155	289 €
Crédit Mutuel de Bretagne	24 mois	2.8135	200 €

APRÈS avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,

VALIDE l'offre de prêt de du Crédit Agricole

## **VOTE TAUX D'IMPOSITION 2025**

Monsieur Nicolas Heurtel, Adjoint aux finances rappelle aux membres du Conseil Municipal les taux appliqués en 2024 :

- FONCIER BATI : 42.06%
- FONCIER NON BATI : 82.12%

Il est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition en 2025.

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

VALIDE les taux suivants pour l'année 2025 :

- FONCIER BATI : 42.06%
- FONCIER NON BATI : 82.12%

## **1<sup>er</sup> ARRÊT DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2025 → 2031 – AVIS**

### **1. Le rappel du cadre réglementaire :**

Le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du Plan Départemental d'Action et pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

Le Programme Local de l'Habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière.

Le Programme Local de l'Habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

Le Programme Local de l'Habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant notamment :

- les objectifs d'offre nouvelle ;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé ;
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible.
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants.

Le Programme Local de l'Habitat comprend enfin un programme d'actions détaillé et sectorisé.

## **2. La méthode menée pour l'élaboration :**

Ce projet de PLH a été construit de manière participative en associant les communes, les partenaires institutionnels et les professionnels du secteur, ainsi que le Conseil de développement à chaque étape de l'élaboration que ce soit sous la forme d'ateliers, de comités de pilotage, d'instances (bureaux, conférences des maires, réunions des maires territorialisées) ou de réunions de travail bilatérales. Également, SBAA a organisé les rencontres de l'Habitat fin 2024, afin d'associer tous les acteurs de l'Habitat.

A ce jour, plus de 70 réunions ont ainsi été menées pour aboutir au document présenté.

Les orientations s'appuient sur les points clefs du diagnostic tout en s'adaptant aux nouveaux défis et contextes, législatifs (loi ZAN, loi Climat et Résilience, loi 3DS ...) et structurels (hausse du coût de la construction, hausse des taux d'intérêt, hausse du prix du foncier, difficultés des bailleurs sociaux et de la promotion privée, arrêt de certains dispositifs comme le Pinel ...)

Ce PLH reprend les enjeux et des difficultés auxquelles il fallait répondre dans les précédents PLH mais la crise actuelle, les nouveaux enjeux de la rénovation thermique, du vieillissement, du ZAN ... , ainsi que les difficultés à loger des jeunes, des travailleurs précaires font que ce PLH doit répondre à toutes ces problématiques et les besoins en logement sont très forts.

La projection démographique retenue au SCOT et au PLUI nécessite de produire un volume de 800 logements par an. Le PLUI fixe un cadre dans la trajectoire ZAN, et il est nécessaire désormais de mettre en place les outils et dispositifs pour produire du logement dans ce nouveau contexte.

Il y a également un enjeu important en matière de réhabilitation : à la fois la réhabilitation thermique, mais aussi l'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie.

Enfin, le PLH doit apporter des réponses permettant aux ménages aux revenus modestes, aux jeunes, aux seniors de se loger, ainsi qu'aux enjeux des publics en précarité.

## **3. Le contenu du PLH de Saint-Brieuc Armor Agglomération :**

Le PLH est au cœur du Projet de territoire de l'Agglomération, c'est un document transversal dont l'action s'inscrit pour « un territoire attractif, solidaire et durable ».

Avec ce PLH, l'Agglomération souhaite pérenniser les actions déjà engagées pour accompagner la production de logements, renforcer son action dans le domaine de l'habitat existant, et bien sûr répondre aux besoins des habitants du territoire, du besoin des jeunes aux personnes en perte d'autonomie en passant par les travailleurs.

L'objectif partagé est de disposer d'un PLH qui soit à la fois ambitieux et réaliste.

### 3.1. Les éléments clefs du diagnostic

Une analyse socio-démographique a permis de faire apparaître quelques points clefs qui alimenteront les orientations et le programme d'actions :

- une croissance démographique modérée mais réelle
- un nombre important de ménages lié notamment au desserrement des ménages
- une augmentation de la population âgée
- une stagnation des ressources des ménages
- une augmentation de la demande locative sociale
- un manque d'offre locative privée
- un manque de petits logements, notamment pour les jeunes ou les personnes seules
- une difficulté des ménages modestes à se loger et notamment à accéder à la propriété

### 3.2. Le document d'orientations

A la lumière du diagnostic et des enjeux, 5 orientations ont été retenues :

- Orientation 1 : Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé pour répondre aux besoins de la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants
- Orientation 2 : Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en produisant une offre abordable et adaptée à leurs besoins.
- Orientation 3 : Bien vivre dans son logement en améliorant la qualité du parc de logements existants et le cadre de vie des ménages
- Orientation 4 : Proposer une réponse adaptée aux besoins des publics spécifiques
- Orientation 5 : Piloter et coordonner la politique de l'habitat.

### 3.3. Le programme d'actions

Le programme d'actions est bâti autour des 5 orientations, déclinées en 17 actions constituant la feuille de route de l'Agglomération.

Le programme d'actions est détaillé dans les annexes

Chaque action fait l'objet d'une fiche détaillée qui regroupe les éléments indispensables à sa réalisation : contenu, mesures, déclinaisons territoriales, pilote, partenaires associés, implications de Saint-Brieuc Armor Agglomération, coût. Certaines modalités de mise en œuvre seront abordées dans le détail dans le cadre du guide annuel des aides. L'évaluation de ces actions permettra de suivre la progression vers l'atteinte des objectifs.

#### **4. Le Budget prévisionnel du PLH de Saint-Brieuc Armor Agglomération :**

L'ambition de ce PLH est étroitement liée aux moyens financiers qui lui seront alloués.

Le coût global des mesures prévues est estimé à :

- 34,5 millions d'euros pour les investissements ;
- 1,2 million d'euros pour le fonctionnement, hors ressources humaines nécessaires et hors éventuelle prise de délégation des aides à la pierre.

Ce Budget prévisionnel pourra faire l'objet d'une revoyure lors du Bilan à mi-parcours du PLH.

#### **5. La procédure administrative :**

L'écriture d'un PLH respecte une procédure cadrée par le code de la construction et de l'habitation (CCH). Cette démarche s'inscrit dans une politique forte et volontariste et doit respecter un déroulé normé.

Ainsi, par délibération du 6 avril 2023, SBAA a lancé les travaux d'élaboration en cohérence avec le projet de territoire et les grands schémas de secteur.

Cette première étape visait à désigner les personnes morales associées à la démarche, à mobiliser l'État et à lui demander son porter à connaissance réglementaire qui nous a été transmis pour engager la phase d'étude et de consultation et aboutir à un projet de PLH.

La procédure d'élaboration entre désormais dans sa dernière phase de validation administrative avec comme étapes prévues :

- Arrêt du 1<sup>er</sup> projet de PLH au Conseil d'Agglomération du 13 mars 2025 (objet de la présente délibération)
- Transmission de la délibération et recueil de l'avis des communes dans un délai de 2 mois (Article L302-2 du CCH) à compter de la notification
- Délibération communautaire de 2<sup>ème</sup> arrêt du projet de PLH, après avis des communes, le Conseil d'Agglomération du 26 juin est envisagé
- puis transmission au représentant de l'Etat (Préfet de département) ; celui-ci le soumet pour avis dans un délai de 2 mois au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.
- Recueil de l'avis de l'Etat et du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)
- Délibération communautaire d'adoption définitive du nouveau PLH 2025-2031 (prévisionnel du Conseil d'Agglomération de novembre) (Si l'Etat (Préfet) n'adresse pas à SBAA une demande motivée de modifications).

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

## **DÉLIBÉRATION**

VU les articles L302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération DB-070-2023 du 6 avril 2023 engageant la procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur le territoire de Saint-Brieuc-Armor Agglomération 2025-2031 ;

Le Bureau communautaire saisi en date du 30 janvier 2025 ;

VU la conférence des maires du 30 janvier 2025 ;

VU l'avis de la commission AUHL du 18 février ;

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,

DÉCIDE d'émettre un avis favorable.

### **SUBVENTION « COMPAGNIE DES ARCHERS DU SUD GOËLO »**

Madame Sandrine OLLIVIER évoque, suite à une erreur de saisie, la nécessité de voter une subvention de 10€/enfant pour l'association « compagnie des archers du Sud Goëlo ».

APRÈS avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE la subvention de 10€/enfant au bénéfice de l'association « compagnie des archers du Sud Goëlo ».

### **GRATIFICATION STAGIAIRES Bafa ÉTÉ 2025**

Mme Karine LE VAILLANT, adjointe aux affaires scolaires et périscolaires, informe le conseil municipal de la nécessité de recruter des stagiaires Bafa pour compléter le personnel de l'accueil de loisirs pour les mois de juillet et août 2025.

Il est proposé au conseil municipal d'attribuer une gratification aux stagiaires qui seront recrutés pour une durée de 14 jours minimum, un montant de 336 € brut.

APRÈS en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE d'attribuer une gratification aux stagiaires Bafa qui interviennent à l'accueil de loisirs pour une durée de 14 jours minimum aux mois de juillet et août 2025, une gratification de 336 € brut.

## TARIFICATION CAMPS ET SORTIES ALSH ÉTÉ 2025

Madame Karine LE VAILLANT informe le Conseil Municipal qu'un camp et différentes sorties vont être organisées cet été dans le cadre de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH).

- Un camp au camping municipal de Merdrignac en tente du 21 au 25 juillet 2025 pour les enfants du CP au CM2 : supplément de 158€/semaine/enfant en plus du tarif journalier.
- La Ferme d'antan : 11€50 par enfant en plus du tarif journalier
- Découverte du son : 6€ par enfant en plus du tarif journalier
- Zoo de Trégomeur : 4€50 par enfant en plus du tarif journalier
- Château de la Roche Jagu : 2€ per enfant en plus du tarif journalier

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,


VALIDE le supplément pour le camp au camping municipal de Merdrignac en tente du 21 au 25 juillet 2025 pour les enfants du CP au CM2 : supplément de 158€/semaine/enfant en plus du tarif journalier,

VALIDE les sorties à la Ferme d'antan à 11€50 par enfant en plus du tarif journalier, à la découverte du son à 6€ par enfant en plus du tarif journalier, au Zoo de Trégomeur : 4€50 par enfant en plus du tarif journalier, au château de la Roche Jagu : 2€ par enfant en plus du tarif journalier,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les différents devis concernant les sorties organisées cet été dans le cadre de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement.

Le maire,

Christian LE MAITRE



La secrétaire de séance,

Céline LE DORÉ

