

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 janvier 2026

PROCES-VERBAL DE SEANCE

L'an **DEUX MILLE VINGT SIX, LE QUINZE JANVIER, à DIX-NEUF HEURES TRENTE MINUTES**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Nathalie TRAVERT LE ROUX, Maire.

Convocation du 8 janvier 2026

Nombre de membres en exercice : 15 Nombre de membres présents : 13

Présents : Nathalie TRAVERT LE ROUX, Maire, Philippe BOSCHER, Christine BRETON, Gérard BEUVE Adjoints, Fabienne PERRO, Linda BRIAND, Benoît ROUAULT, Stéphanie KERAUFFRET, David GAUBERT, Corentin POILVET, Murielle NICOLAS, Isabelle GICQUEL et, Eric MINIER.

Absents excusé(e) s : Jérôme LEYRIT et Chystèle LEFORT

Le Conseil nomme Linda BRIAND en qualité de **Secrétaire de séance**.

ORDRE DU JOUR

- **Conseil Municipal d'Enfants** : accueil des élus en réunion plénière
- **Décisions du Maire**
- **Lotissements** :
 - Lotissement de la Clôture : dénomination de voie
 - Lotissement de Péminier : cahier des charges
- **Budget 2026** : liquidation des dépenses d'investissement en amont du vote du budget
- **Travaux de bâtiments** :
 - Eglise : changement de gouttières.
 - Salle des fêtes et restaurant scolaire : travaux sur installations de gaz.
 - Mairie : installation de thermostats dans les salles de réunion.
- **Personnel** : tableau des effectifs
- **Questions et informations diverses**
 - Sobriété énergétique : éclairage de la salle des fêtes
 - Affaires diverses

Madame La Maire accueille les membres du Conseil Municipal d'Enfants. Elle leur explique le fonctionnement d'un Conseil Municipal avec les notions d'invités, de public, de secrétaire de séance...

APPROBATION du PROCES-VERBAL de la séance du 11 décembre 2025

Madame La Maire ouvre la séance et soumet au vote le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2026 qui est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION 2026-01-01-01

9.1 - CONSEIL MUNICIPAL d'ENFANTS – REUNION PLEINIÈRE - PROJETS

Les membres du Conseil Municipal Adultes se présentent avec leur fonction au sein du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire, suivis des membres du Conseil Municipal Enfants. Sont présents : Léa MARTIN, Raphaël PANSART, Gaëtane ROBIN, Jade ROUAULT, Celeste DANIEL, Armand LE BIGOT-ANDRÉ, Manon MAHÉ, Tess RONXIN.

L'agent en charge de l'animation du Conseil Municipal d'enfants introduit la manière dont les enfants ont effectué le choix de leurs actions, avant que les membres enfants prennent la parole.

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 janvier 2026

Une première demande concerne l'installation d'une tyrolienne : des renseignements ont été pris auprès de la Commune de Trédaniel. Des compléments d'informations sont en attente. Concernant son emplacement, le jardin du bonheur étant trop petit, les enfants proposent l'espace Jean Caro.

La deuxième demande concerne de la formation 1^{er} secours pour les enfants de la commune. Les enfants précisent qu'ils ont trouvé des formateurs qui veulent bien venir gratuitement

La troisième demande concerne la pose d'une boîte à idées. Il s'agit de l'installer devant la Mairie (à l'identique de la boîte aux lettres pour Noël installée par le Comité des Fêtes), pour récolter les idées par et pour les enfants. Cette boîte serait décorée par les enfants et la publicité faite avec des flyers.

Le quatrième projet consiste à la poursuite des participations aux Commémorations. Le 8 mai 2026, ils seront présents et interviendront suite à leur formation « prise de parole ». Ils souhaitent également confectionner un coquelicot.

La dernière demande concerne l'organisation d'une journée citoyenne avec les enfants pour expliquer aux enfants l'importance de la propreté de l'espace public. Les enfants souhaitent organiser cette journée intergénérationnelle sous forme de jeu, sur des vacances scolaires, car le samedi ou le mercredi, il y a des activités. Cette journée pourrait avoir peut-être lieu en avril ?

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL,

*Considérant l'exposé des membres du Conseil Municipal présents en réunion plénière, **DECIDE :***

1. **Pour le projet installation d'une tyrolienne :**
Inscription des crédits au Budget 2026. Le projet sera repris avec le nouveau conseil Municipal après les élections de Mars. Les enfants sont invités de définir la taille, l'endroit, éléments qui vont déterminer le coût. Les enfants sont informés de la longueur que peut prendre l'aboutissement du projet en raison des vérifications, de la mise en concurrence, des normes de sécurité ...
2. **Pour la formation 1er secours pour les enfants de la commune :**
Validation du projet. Le Conseil Municipal d'enfants est invité à travailler sur la tranche d'âge, la période...
3. **Pour la pose d'une boîte à idées :**
Le Conseil d'Enfants est invité à :
 - réfléchir sur la fréquence de la levée de la boîte à idées, comment les réponses vont être effectuées et mettre par écrit le projet. Il y a peut-être lieu de mettre en place cette boîte à idées sur une période donnée et de commencer d'abord par les enfants.
 - solliciter le Comité des Fêtes pour aider à fabriquer et décorer la boîte.
4. **Pour la poursuite des participations aux Commémorations :**
Approbation de l'initiative. Hormis leur intervention le 8 mai, les enfants sont invités à travailler le projet de coquelicot (en lien avec la 1^{ère} guerre mondiale) pour la cérémonie du 11 novembre.
5. **L'organisation d'une journée citoyenne avec les enfants :**
Le Conseil Municipal est invité à réfléchir à comment concilier travail et activités ludiques. Le jour reste à déterminer.

VOTE pour : 13 contre : 0 abstention : 0

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 janvier 2026

Madame Le Maire suspend la séance à 20 h 30 pendant le départ du Conseil Municipal d'Enfants.

DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS du CONSEIL MUNICIPAL (article L.2122-23 du Code Général des Collectivités territoriales) :

DEC 01-01-2026 du 05 janvier 2026- DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – Droit de préemption urbain de la Commune non exercé sur le bien 3 Impasse du Temps Libre, parcelle cadastrée AC 244, AC 246, AC 249

DEC 02-01-2026 du 07 janvier 2026- SALLE OMNISPORTS-ACQUISITION CHAUFFAGE VESTIAIRE/DOUCHE-SOBRIETE ENERGETIQUE-PASSAGE EN LED : Commande de LED et chauffage auprès de la société YESSS LAMBALLE pour un montant HT de 329.44 €

DELIBERATION N° 2026-01-01-02

8.3 – LOTISSEMENT de la CLOTURE – DENOMINATION de VOIE

Madame Le Maire informe que dans le cadre de la commercialisation des terrains du Lotissement privé de la Clôture situé rue de Mauny, il convient de dénommer l'impasse desservant les futures maisons.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

- **DECIDE** de dénommer « Impasse de la Clôture »

VOTE pour : 13 contre : 0 abstention : 0

DELIBERATION 2026-01-01-03

2.2 – FISCALITE DE L'URBANISME – PROJET URBAIN PARTENARIAL - RUE DE MAUNY - AVENANT

Madame La Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération du 13 juin 2024 au cours de laquelle, il l'avait autorisée à signer la convention de projet urbain partenarial relative au projet de permis d'aménager rue de Mauny. Cette convention a été signée le 6 mars 2025 avec la SAS MELZ.

Madame La Maire informe le Conseil Municipal qu'un transfert de permis d'aménager a été opéré par la SAS MELZ à la SAS LZ PROMOTION.

Il convient d'établir un avenant à la convention initiale.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et suivants et R 332-25-1 et suivants,
- Vu le projet de convention relatif au projet urbain partenarial,
- Conformément à sa délibération du 7 décembre 2022,
- Vu le transfert du permis d'aménager à la SAS LZ PROMOTION,

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 janvier 2026

- **AUTORISE** Madame La Maire à signer :
 - l'avenant à la convention de projet urbain partenarial signée le 6 mars 2025, relative au permis d'aménager de la Clôture délivré rue de Mauny, pour prendre en compte le transfert du permis d'aménager de la SAS MELZ à la SAS LZ PROMOTION.
 - ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **RAPPELLE** la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement fixée en conseil municipal du 7 décembre 2022, à 10 ans à compter de la date à laquelle la Convention PUP sera rendue exécutoire.

VOTE pour : 13 contre : 0 abstention : 0

DELIBERATION N° 2026-01-01-04
3.6 .LOTISSEMENT DE PEMINIER 2 – COMMERCIALISATION des
LOTS – CAHIER DES CHARGES de COMMERCIALISATION

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal sa réunion du 30 octobre 2025 au cours de laquelle il a :

- fixé le prix du m2 des lots libres de construction dans le lotissement de Péminier 2, à 95.00 TTC.
- désigné l'étude 1270 notaires à Lamballe pour établir les actes de vente des lots du lotissement ainsi que l'acte de dépôt de pièces.
- décidé d'instituer un règlement de commercialisation des lots libres de construction.

Au cours du Conseil Municipal du 11 décembre 2025 le Conseil Municipal a autorisé le Maire à déposer une demande de permis modificatif, pour la prise en compte d'une annexe au règlement du permis d'aménager concernant la commercialisation des lots.

Elle informe que le service d'instruction des autorisations d'urbanisme ne peut délivrer un permis modificatif pour une annexe au règlement concernant la commercialisation des lots, ce document ne concernant pas des règles d'urbanisme. Il convient de délibérer à nouveau pour la mise en place d'un cahier des charges dont elle donne lecture.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL

Considérant les objectifs de la Commune en matière d'offre de logements dans le lotissement de Péminier 2, à savoir un panel de logements, favorisant la mixité sociale :

- o *un lot pour du logement locatif social en semi-collectif,*
- o *sept lots réservés pour du logement en prêt social location accession,*
- o *cinq lots libres de construction,*

Considérant l'offre communale et privée de lots libres en acquisition existant sur la Commune,

- **ADOPTE** le cahier des charges du Lotissement de Péminier 2 joint à la présente délibération et relatif à la commercialisation des lots.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

VOTE pour : 13 contre : 0 abstention : 0

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 janvier 2026

DELIBERATION N° 2026-01-01-05

7.1 DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Madame La Maire informe le Conseil Municipal des dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Le montant et l'affectation des crédits doivent être précisés.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption.

Certaines dépenses engagées en 2025 sont prévues dans l'état des restes à réaliser transmis en Trésorerie. Certaines dépenses non prévues en 2025 doivent être réglées avant le vote du budget. Il s'agit d'achat de matériels pour le fonctionnement des services communaux ainsi que des travaux sur la voirie et les bâtiments, le site Internet....

Madame La Maire propose au Conseil Municipal d'ouvrir les crédits nécessaires au paiement des dépenses susvisées, dans l'attente du vote du budget.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Considérant la nécessité de liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent,

- **AUTORISE les dépenses de matériels pour le fonctionnement des services communaux ainsi que des travaux sur la voirie et les bâtiments et du site Internet faisant l'objet notamment de décisions du Maire, et dont le paiement peut intervenir avant le vote du budget et VOTE l'ouverture des crédits nécessaires, soit une somme de 26 000 € au chapitre 21 et de 4000 € au chapitre 20, en complément des Restes à réaliser 2025.**

VOTE pour : 13 contre : 0 abstention : 0

DELIBERATION N° 2026-01-01-06

4.1 – TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL – MISE A JOUR -CREATION D'EMPLOIS

Madame La Maire informe que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Elle informe que le Décret n° 2025-1096 du 19 novembre 2025 modifie les dispositions statutaires applicables notamment aux cadres d'emplois des attachés territoriaux, en supprimant le seuil de 2 000 habitants pour créer un emploi sur le grade d'attaché principal.

Elle propose ainsi de modifier le tableau des effectifs pour prendre en compte cette modification.

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 janvier 2026

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L.313-1,

Considérant le tableau des emplois adopté par délibération du Conseil Municipal, en date du 11 décembre 2025,

Considérant un changement à intervenir au niveau du personnel de la Commune,

- FIXE, le tableau des emplois de la Commune de LANDEHEN, et CREE les postes comme suit :

<u>EMPLOIS PERMANENTS</u>	<u>FILIERE</u>	
	<u>ADMINISTRATIVE</u>	
Attaché	Temps complet	1 (suppression à compter de la nomination à l'emploi d'attaché principal)
Attaché Principal	Temps complet	1 (création du poste par délibération du 15 janvier 2026)
Rédacteur Territorial	Temps complet	1 (création de l'emploi par délibération du 26 octobre 2023)
	<u>TECHNIQUE</u>	
Technicien	Temps complet	2 (suppression à compter de la nomination à l'emploi de Technicien Principal de 2 ^{ème} classe)
Technicien Principal 2 ^{ème} classe	Temps complet	2 (création des postes par délibération du 11 décembre 2025)
Agent de Maîtrise Principal	Temps complet	1 (création du poste par délibération du 02 mars 2017)
Agent de Maîtrise Principal	28 h/semaine	1 (création du poste par délibération du 14 septembre 2023)
Adjoint Technique Principal de 2 ^{ème} classe	Temps complet	1 (création du poste par délibération du 11 décembre 2025)
Adjoint Technique	23 h/semaine	1 (création du poste par délibération du 14 avril 2022)
	<u>ANIMATION</u>	
Animateur	Temps complet	1 (suppression à compter de la nomination à l'emploi d'Animateur Principal de 2 ^{ème} classe)
Animateur Principal 2 ^{ème} classe		1 (création du poste par délibération du 11 décembre 2025)

- RAPPELLE qu'autorisation est donnée au Maire pour :

- recruter du personnel en remplacement du personnel titulaire indisponible.
- faire appel au service des missions temporaires du Centre de Gestion des communes ainsi que à la Société ESP services, notamment pour le service à table au restaurant scolaire.
- recruter des agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité dans les services de la Commune.

VOTE pour : 13 contre : 0 abstention : 0

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 janvier 2026

DELIBERATION 2026-01-07

9.1 – TERRAINS de FOOTBALL – ENTRETIEN 2026

Monsieur Philippe BOSCHER informe le Conseil Municipal des travaux d'entretien que nécessitent les deux terrains de football. Il rappelle qu'en 2025, les travaux suivants ont été réalisés :

- Terrain d'honneur : hersage croisé, décompactage et regarnissage gazon.
- Terrain d'entraînement : hersage croisé, carottage, sablage et regarnissage gazon.

Il propose, en 2026, de réaliser les mêmes travaux qu'en 2025 en inversant les terrains. Des devis ont été sollicités auprès des Sociétés ARVERT et SPARFEL.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL,

Considérant les travaux effectués sur les deux terrains de football en 2025,

- **DECIDE de réaliser des travaux d'entretien sur les deux terrains de football à l'inverse de 2025, à savoir et qui consistent en :**
 - **Terrain d'honneur : hersage croisé, décompactage, sablage et regarnissage gazon.**
 - **Terrain d'entraînement : hersage croisé, décompactage et regarnissage gazon.**
- **CONFIE ces travaux avec la Société ARVERT, mieux disante, pour un montant de 5814 .00 € TTC**

VOTE pour : 13 contre : 0 abstention : 0

DELIBERATION N° 2026-01-01-08

8.3 – MAIRIE – SALLES DE REUNION – MISE EN PLACE DE THERMOSTATS

Madame Le Maire informe que le chauffage des deux salles de réunion de la Mairie est déclenché par temporisation de 3 heures. Cette temporisation avait été installée lorsque ces locaux étaient utilisés pour de nombreuses réunions et avant que le Manoir Jules Avril ne soit rénové. Ces deux salles sont aujourd'hui principalement utilisées pour les besoins de la Mairie ainsi que pour quelques réunions d'organismes extérieurs. Le chauffage est quelque fois nécessaire dès 9 h 00, la temporisation ne permettant pas de chauffer dès la veille.

Un devis pour la mise en place de thermostats dans les deux salles, est en attente de la société Allez retenue pour l'éclairage de la salle des fêtes qui y interviendra en février.

Madame Le Maire propose qu'il lui soit donné mandat pour la signature du devis, ce qui permettrait que les travaux soient effectués également en février.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL,

Considérant la nécessité d'adapter aux usages, le mode de chauffage des deux salles de réunion de la Mairie,

- **DONNE MANDAT au Maire pour le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux et l'autorise à signer le devis correspondant.**

VOTE pour : 13 contre : 0 abstention : 0

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 janvier 2026

Questions et informations diverses

Association Jeunesse Sportive Landéhen

Une rencontre va être organisée avec les co-présidents pour échanger sur l'entretien (tournoi U7 possible en juin et fin des matchs qui conditionneront la période de regarnissage : avril ou septembre) ainsi que sur la gestion des terrains.

Les travaux de bâtiments suivants inscrits à l'ordre du jour sont reportés (devis non reçus) :

- Eglise : changement de gouttières
- Salle des fêtes et restaurant scolaire : travaux sur installations de gaz.

Sobriété énergétique : éclairage de la salle des fêtes : l'Entreprise Allez a été retenue pour un montant de 9 113.60 € HT.

Voirie 2025 : Par Délibération du 30 octobre 2025, le Conseil avait donné pouvoir au Maire pour signer les devis complémentaires aux travaux de voirie 2025. Un complément de devis pour le secteur des logements BSB est présenté pour un montant de 830.00 € HT.

Fleurissement : Madame Le Maire informe le Conseil que la Commission Fleurissement propose de supprimer les contenants en forme de cœur installés aux entrées du bourg depuis de nombreuses années ainsi qu'une vasque située sur la Place du Bourg. Le Conseil Municipal donne son aval.

Plan Local d'Urbanisme - réunion de la Commission du mercredi 14/01/2026

Madame Le Maire informe le Conseil Municipal que la Commission Urbanisme s'est réunie le 14 janvier 2026 pour donner suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et du public suite à l'arrêt du PLU et l'enquête publique.

La délibération d'approbation du PLU sera accompagnée d'une annexe reprenant les modifications retenues suite à ces remarques.

Elle rappelle que le rapport du commissaire enquêteur et la totalité des documents de la révision figurent sur le site Internet de la Commune.

Elections Municipales 2026 : les conseillers municipaux sont interrogés sur leur disponibilité pour la composition du bureau de vote.

Agenda

Commission des Finances : 11 février 2026 à 18 H

Budget CCAS : 16 février 2026 à 18h30

Budget Association Foncière : 19 février 2026 à 10h30

Conseil Municipal le 27/02 à 18h00. Approbation du PLU, vote budgets 2026

Le présent procès-verbal a été approuvé en Conseil Municipal du 27/02/2026

Linda BRIAND,
Secrétaire de séance



Nathalie TRAVERT LE ROUX,
Maire



Le Maire certifie avoir affiché et publié le présent procès-verbal le 2. Mars 2026



Nathalie TRAVERT LE ROUX,
Maire

