Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 035-213501455-20260910-2026_0074-DE

MAIRIE DE LANGON (35660)

Délibération N°2026-074

AFFICHE LE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Du 10 septembre 2026

L'an Deux Mille Vingt-Six, le dix septembre, à dix-neuf heures trente,
Le Conseil Municipal de la Commune de **LANGON**, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean Yves COLLEAUX, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : **le 4 septembre 2026.**

Nombre de membres du conseil	
En exercice	15
Présents	11
Votants	14
Vote	
Pour	12
Contre	0
Abstention	2

Présents : M. Jean Yves COLLEAUX, M. Bertrand ROUINSARD, Mme Marylène MATHURIN, M. Christian COUPARD, M. Julien COLIN, Mme Valérie MICHELIN, Mme Nathalie RICARD, Mme Virginie BOUGOT, M. Olivier RONDEAU, Mme Rosane GAUVIN, M. Fabien PASQUET.

Absents représentés : Mme Andrée LE ROUX a donné pouvoir à M. Jean Yves COLLEAUX, M. Thierry TOREL a donné pouvoir à M. Bertrand ROUINSARD, Mme Alexandra GUILLEMAIN a donné pouvoir à Mme Marylène MATHURIN.

Absente excusée : Mme Marie Annick BARADA-JOUADE

Secrétaire de Séance : M. Bertrand ROUINSARD

2026-074- Le Hameau de Plaisance - Choix du scénario de réhabilitation

Monsieur Sébastien Le Folgoc, Chargé de mission habitat parc public du Service Habitat de Redon Agglomération, est venu faire une présentation du travail effectué pour réhabiliter les logements du Hameau de Plaisance.

C'est à la suite du souhait exprimé par le bailleur social "BSB Les Foyers" de vendre les logements locatifs sociaux qu'il possède sur le hameau de Plaisance que la Commune a mobilisé ses partenaires, la Sous-préfecture et REDON Agglomération, pour lancer une étude d'envergure sur le devenir de ce secteur stratégique pour l'avenir de la Commune de Langon.

L'enjeu est de résorber un habitat très dégradé et de revoir les formes urbaines du quartier, pour promouvoir son intégration dans le bourg en lien avec la halte ferroviaire.

De son côté, la Sous-Préfecture a confié le dossier à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 35 (DDTM 35), qui a proposé un financement de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) pour une étude. Cette étude a été menée par un groupement de deux bureaux d'étude : SEGAT et Ville Ouverte. Son animation a été confiée au pôle habitat de REDON Agglomération. Le Département d'Ille et Vilaine et "BSB Les Foyers" ont été étroitement associés.

Sur recommandation de la DDTM 35 et avec l'aide du pôle habitat de REDON Agglomération, la Commune a obtenu le label EcoQuartier auprès du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA). Ce dispositif a permis de mobiliser le savoir-faire du CEREMA pour analyser la faisabilité économique des options disponibles.

Avec l'ensemble des partenaires et des habitants, SEGAT/Ville Ouverte a établi un diagnostic à 360 degrés de la situation et élaboré deux scenarios de réhabilitation du hameau : le 1er pour le poursuivre et le second pour le densifier.

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 035-213501455-20260910-2026_0074-DE

Les besoins identifiés en logements sont répartis comme suit :

En %	Type de logements	Catégorie des occupants
20-30%	T1/T2 locatifs de 35 à 50 m²	des jeunes actifs, personnes seules dont âgées
40-50%	T2/T3 en accession de 50 à 70 m	des jeunes ménages et familles monoparentales
20-30%	T3/T4 de 70 à 90 m²	des familles

L'analyse du CEREMA a montré que la vente des pavillons réhabilités à un prix allant de 1 500 à 1 800 €/m² permettait au bailleur de rentrer dans ses frais et était abordable pour la plupart des ménages avec enfants du territoire (plus de 90% des couples avec enfants et 50 à 70% des familles monoparentales).

Le bailleur social "BSB Les Foyers" s'est engagé à construire une douzaine de petits logements sociaux neufs en semi-collectif, a priori sur le secteur appelé "rotule sud".

En se référant au tableau de synthèse ci-dessous, il est proposé de voter pour choisir un des deux scénarios proposés pour réhabiliter le Hameau de Plaisance.

	Situation actuelle	**Scénario 1 : POURSUIVRE le Hameau**	**Scénario 2 : DENSIFIER le Hameau**
Logements locatifs sociaux	23	22	34
Pavillons réhabilités et vendus		11	9
Lots libres		5	3
Pavillons privés existants	10	10	10
Gîtes communaux	10	4	0
Réserve foncière (m²)	0	1 988	4 040
Espaces publics (m²)		6 350	6 350
TOTAL LOGEMENTS	**33**	**52**	**56**

Après discussion en assemblée, le Conseil municipal décide, à la majorité, soit 12 voix "pour" et 2 abstentions :

- **de choisir l'option "2" du scénario proposé,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.**

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Jean Yves COLLEAUX

MAIRIE DE LANGON
ILLE-et-VILAINE 35660