

SÉANCE DU 13 septembre 2024

Convocation adressée le 06 septembre 2024

Présents : DUBOIS Jean-Luc, GOUPIL Jean-Pierre, DETOC Annie, VINET Roland, GUERIN Ronan, MARTIN Sylvain, COMMUNIER Aurore, LEPEINTEUR Lisa, BAUDRIER Jeanine, CORVAISIER Roger.

Absente excusée : QUINIO Clotilde a donné pouvoir à GOUPIL Jean-Pierre, FLAUX Florence a donné pouvoir à DETOC Annie, COMMUNIER Myriam a donné pouvoir à GUERIN Ronan, MOUSSON Camille a donné pouvoir à DUBOIS Jean-Luc.

Secrétaire de séance : DETOC Annie

Quorum : 8 – Le nombre de conseillers municipaux présents est de 10, le quorum est atteint.

Ordre du jour :

- * Compte rendu du 05 juillet 2024
- * Liaison douce Pelousière : Choix de l'entreprise
- * Prairie Madame 2 : Rachat par un tiers
- * Ligne de trésorerie
- * Suppression poste adjoint administratif principal 1^{er} classe
- * CCAS : Demande de tarif réduit cantine
- * Remboursement agent
- * Point de situation budget 2024
- * Création commission appel offre
- * Dénomination de la médiathèque
- * Subvention évènement 80^{ème} anniversaire de la libération
- * Achat livres souvenir 80^{ème} anniversaire de la libération
- * Assainissement Collectif : Rapport 2023
- * SDE 35 : Rapport 2023
- * Questions diverses
- DIA
- Modification des limites de l'agglomération
- Horaires médiathèque

Compte rendu du Conseil Municipal du 05 juillet 2024 approuvé à l'unanimité.

LIAISON DOUCE PELOUSIÈRE : Choix de l'entreprise

La consultation concernant l'exécution de l'opération d'aménagement et de sécurisation de la rue des Pommiers, et en particulier les travaux de Terrassement, dégagement des emprises, voirie, assainissement eaux pluviales a été lancée en application du Code de la Commande Publique, en procédure adaptée.

Les travaux compris dans le marché comprennent :

- Préparation du chantier.
- Les terrassements y compris en terrain rocheux.
- Reprofilage de la chaussée existante.
- Réalisation des cheminements, des accès.
- Réalisation des bordures.
- Réalisation d'enrobé de voirie, le sablé/stabilisé des cheminements piétonniers.
- Réalisation de l'assainissement eaux pluviales : réseaux, regards, avaloirs, etc...
- Réalisation de la signalisation horizontale et verticale.

- Dossier de récolement des travaux.

Les offres devaient être remises pour le 24 août 2024.

5 entreprises ont répondu à l'appel d'offres :

- Société Barthelemy : 178 757.50 € HT
- Société Potin TP : 140 298.40 € HT
- Société Marc SA : 186 735.85 € HT
- - Société Colas France : 134 522.50 € HT
- Société Eiffage Route Ile de France /Centre Ouest : 174 798 € HT

Le rapport d'analyse :

Soumissionnaire	Valeur technique Note totale sur 50	Prix Note sur 50	Note totale sur 100	Classement
Barthelemy	50	37.63	87.63	4
Potin TP	42.5	47.94	90.44	2
Marc SA	42.50	36.02	78.52	5
Colas France	50	50	100	1
Eiffage Route Ile de France / Centre Ouest	50	38.48	88.48	3

Après analyse des offres, le choix des commissions voirie bâtiment a été pour la société Colas France pour un montant de 134 522.50 € HT.

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

- De retenir la société Colas France pour un montant de 134 522.50 € HT pour les travaux de la liaison douce Pelouisière.
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

Point sur le chantier :

- Le PAV est posé.
- Les travaux par le SDE35 sont commencés.

PRAIRIE MADAME : Rachat par un tiers

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Langouet de réaliser un projet de logement en éco-hameau.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Prairie Madame à Langouet. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Langouet a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 20 décembre 2013.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
25/04/2014	JUET	ZB n° 138	Terrain à bâtir

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le cabinet 3DMG en date du 09 Juin 2021, géomètre-expert, la parcelle ZB n°138 a été divisée en deux nouvelles parcelles : ZB n°386 et ZB n° 387.

La parcelle ZB n° 387 a été divisé en deux nouvelles parcelles : ZB n° 446 pour 700 m² et ZB n° 447 pour 6 277 m² ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le cabinet 3DMG en date du 24 Juillet 2024.
La commune de Langouet a vocation à racheter la parcelle ZB n°447 (6 277 m²).

Le reste de l'emprise (parcelle ZB n°386 pour 2 122 m² et la parcelle ZB n° 446 pour 700 m²) ont vocation à être racheté par la société « Loyer Bretagne Immobilier » domiciliée 18 Boulevard Dumaine de la Jossierie 35740 PACE et immatriculé sous le numéro SIREN 510772136.

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose, en effet l'acquéreur s'engage à réaliser 7 logements dont 3 logements dit abordables, le bureau de l'EPF ayant donné un avis favorable.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Langouet et l'EPF Bretagne le 20 décembre 2013,
Vu l'avenant n°1 du 01 avril 2019 à la convention opérationnelle précitée,
Vu l'avenant n°2 du 15 avril 2021 à la convention opérationnelle précitée,
Vu l'avenant n°3 du 27 juin 2022 à la convention opérationnelle précitée,
Vu l'avenant n°4 du 05 Octobre 2023 à la convention opérationnelle précitée,
Vu l'avis du bureau de l'EPF Bretagne en date du 14 mai 2024 autorisant le passage du critère de mixité sociale de 25 %% de LLS de type PLUS/PLAI à 40% de logements abordables,
Considérant que pour mener à bien le projet de d'eco-hameau consistant en la réalisation de logements, la commune de Langouet a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées au lieudit « Prairie Madame »,
Considérant que la durée de portage arrivée à son terme, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

Loyer Bretagne Immobilier demeurant 18 Boulevard Dumaine de la Jossierie 35740 PACE

Les biens suivant actuellement en portage situés sur la commune de Langouet :

Commune de LANGOUET	
Parcelle	Contenance cadastrale en m ²
ZB n° 386	2 122 m ²
ZB n° 446	700 m ²
Contenance cadastrale totale	2 822 m ²

Et que l'EPF Bretagne revende à la commune de LANGOUET le bien suivant actuellement en portage :

Commune de LANGOUET

Parcelle	Contenance cadastrale en m ²
ZB n° 447	6 277 m ²
Contenance cadastrale totale	6 277 m ²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à QUARANTE-CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS et QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (45 278,96 EUR) Toutes Taxes Comprises, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

Prix de revient HT : 41 862,47 € HT
TVA à 20 % : 3 416,49 €
Prix Toutes Taxes Comprises : 45 278,96 € TTC

Le prix d'acquisition des emprises foncières	31 000,00 €
Les frais d'acquisition (frais d'acte) + frais de négociation	1 250,70 €
Les impôts fonciers	901,83 €
Les frais annexes (expert, géomètre, avocat, hypothèques, frais d'actualisation en 2014 et 2015 ...)	8 709,94 €
<i>Le prix de revient hors taxes est égal à.....</i>	
<i>HT</i>	41 862,47 €

Ce prix de revient se répartit comme suit :

- Bien à vendre à la commune de Langouet (ZB n° 447) : 19 862,47 € Hors taxes, TVA en sus à 3 416,49 € soit 23 278,96 € TTC
- Bien à vendre à Loyer Bretagne Immobilier (ZB n° 386 + ZB 446) : 22 000 € Hors Taxes, TVA à 0 euros, soit 22 000 € TTC

Considérant que les deux ventes se feront sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Langouet remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 20 décembre 2013 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 40 % minimum de logements dit abordables suite à avis favorable du bureau de l'EPF en date du 14 Mai 2024

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit 7 logements dont 3 logements abordables,

Considérant que la commune de Langouet s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par :

Loyer Bretagne Immobilier demeurant 18 Boulevard Dumaine de la Josserie 35740 PACE

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- DEMANDER que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la société :

Loyer Bretagne Immobilier demeurant 18 Boulevard Dumaine de la Josserie 35740 PACE

Des biens suivants situés sur la commune de Langouet :

Référence cadastre	Contenance
ZB n° 386	2 122 m ²
ZB n° 446	700 m ²

D'une contenance globale de 2 822 m²,

- D'APPROUVER les modalités de calcul du prix QUARANTE-CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS et QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (45 278,96 EUR) Toutes Taxes Comprises à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- D'APPROUVER la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, de la parcelle ZB n° 386 et ZB n° 446, au prix de VINGT-DEUX-MILLE EUROS (22 000,00 EUR) TTC, à la société :

Loyer Bretagne Immobilier demeurant 18 Boulevard Dumaine de la Josserie 35740 PACE

- D'APPROUVER la cession par l'EPF à la commune de LANGOUET, de la parcelle ZB n° 387, moyennant le prix de VINGT-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX-HUIT EUROS et QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (23 278,96 €) Toutes Taxes Comprises,
- D'ACCEPTER de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession

LIGNE de TRÉSORERIE

Des propositions ont été demandées à des banques pour obtenir une ligne de trésorerie de 100 000.00 € pendant un an.

Le Crédit Agricole d'Ille et Vilaine et le Crédit Mutuel de Bretagne n'ont pas souhaité répondre.

La proposition de l'Agence France Locale (AFL) a été reçue :

- Montant : 100 000 €
- Taux intérêt : Ester + 0.59%

- Commission de non utilisation : 0.10 %
- Commission engagement : 0.10%
- Montant mini tirage /remboursement : 20 000€

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

- De retenir la proposition de L'AFL
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

SUPPRESSION du POSTE d'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL 1^{er} CLASSE

Suite à la titularisation de l'agent au poste de rédacteur, une proposition de suppression du poste d'adjoint administratif principal 1^{er} classe a été faite.

Suite à sa saisie, le Comité Social Technique (CST) a rendu un avis favorable le 27 juin 2024.

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

- De supprimer le poste d'adjoint administratif principal 1^{er} classe.
- De mettre à jour le tableau des effectifs
- 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 2024/2025. 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 à ces deux familles pour l'année scolaire 2024/2025, à compter du 1^{er} septembre 2024.
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

REMBOURSEMENT AGENTS

Une délibération est nécessaire pour rembourser :

- Les sommes de 40.01 € du 09 septembre 2024, de 20.01€ du 29 août 2024, de 20 € du 09 août 2024 et de 20 € du 31 juillet 2024 à Monsieur LELAY Julien. Ces sommes correspondent à des achats d'essence pour la voiture de la commune.
- Les sommes de 8.34 € du 29 juin 2024, de 13.88 € du 5 septembre 2024 à Monsieur LE DUFF. Ces sommes correspondent à des achats pour la cantine (gelée agar-agar et crème).

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

- D'accepter le remboursement de la somme de 100.02 € à Monsieur LELAY Julien, correspondant aux achats d'essence pour la voiture de la commune, à la station essence de Carrefour à Gévezé.
- D'accepter le remboursement de la somme 22.22 € à Monsieur LE DUFF Thierry correspondant à des achats pour la cantine (gelée agar-agar et crème).
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

POINT BUDGÉTAIRE

Un point budgétaire arrêté à la date du 31 juillet 2024 est présenté en séance.

- Réalisation en fonctionnement/Dépenses : 303 011.43 €.
- Réalisation en fonctionnement/Recettes : 352 390.96 €.

CRÉATION COMMISSION APPEL d'OFFRE

Afin de pouvoir examiner les offres de l'appel d'offre de l'assainissement, proposition de création d'une commission d'appel d'offre, comprenant :

- Le Maire, président de droit

- 3 élus titulaires
- 3 élus suppléants

Après délibération, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité* de créer une commission d'appel d'offre :

- Titulaires :
 - FLAUX Florence
 - GOUPIL Jean-Pierre
 - MARTIN Sylvain
- Suppléants :
 - VINET Roland
 - GUERIN Ronan
 - CORVAISIER Roger

DÉNOMINATION de la MÉDIATHÈQUE

Proposition de donner un nom à la médiathèque, après consultation de la commission médiathèque.

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

- De retenir le nom choisi par la commission médiathèque : L'Hirondelle.
- De demander à la commission médiathèque de choisir un visuel.

SUBVENTION ÉVÉNEMENT 80^{ème} ANNIVERSAIRE de la LIBÉRATION

Les municipalités de Vignoc et Langouët organisent un événement en relation avec le 80^{ème} anniversaire de la Libération. Il s'agit de mettre à l'honneur les habitants de nos communes lors de la chute de deux avions américains et, ainsi faire connaître aux habitants et aux enfants de nos écoles, de la période historique 39-45, et en particulier des faits de résistance des habitants.

L'association des Anciens combattants a supporté les charges pour l'organisation de cet événement (954,08 €) et a reçu une subvention de 373€ de la part de l'Etat.

L'association a demandé une subvention équivalente de 292,04 € aux communes de Vignoc et Langouët.

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

- D'accorder une subvention de 292, 04 € à l'association des Anciens combattants de Vignoc pour la préparation de cet évènement.
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

ACHAT LIVRES SOUVENIRS 80^{ème} ANNIVERSAIRE de la LIBÉRATION

Pour l'événement en relation avec le 80^{ème} anniversaire de la Libération, un livre a été réalisé. Proposition d'en acheter 10 exemplaires au prix unitaire de 17 €. Ces livres seront donnés à l'occasion de cérémonies.

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

- D'acheter 10 livres au prix unitaire de 17 €
- De donner tous pouvoirs et signature à Monsieur le Maire sur ce dossier.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : RAPPORT 2023

Le rapport annuel 2023 sur le service assainissement collectif a été transmis à chaque Conseiller.

Le Conseil Municipal prend acte du porté à connaissance de ce rapport à chaque membre du Conseil Municipal.

SDE 35 : Rapport 2023

Le rapport annuel 2023 d'activité du Syndicat Départementale d'Énergie 35 (SDE 35) a été communiqué à chaque Conseiller.

Le Conseil Municipal prend acte du porté à connaissance de ce rapport à chaque membre du Conseil Municipal.

QUESTIONS DIVERSES

*** Informations Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)**

Terrain	Préemption	Date
ZB 293 – 16 Hameau de la Pelousière	NON	30 juillet 2024
ZB 325, ZB326, ZB 329 – 350 Route des Pommiers	NON	01 août 2024
ZA 141 – 24 Rue de Bellevue	NON	16 août 2024

*** Modification des limites de l'agglomération**

- Un arrêté sera pris pour mettre la Route des pommiers en agglomération

*** Horaires de la médiathèque**

- Depuis le 02 septembre 2024, la médiathèque est ouverte 11h par semaine au public, à la place de 8h.

- Mardi : 16h30 - 18h30
- Mercredi : 14h00 - 18h30
- Vendredi : 16h30 - 18h30
- Samedi : 10h30 - 12h00

*** Tiers-Lieu**

- Travaux en cours : De nouveaux retards dû à la présence d'un nid d'hirondelle avec des petits.
- Démarches de réflexion sur les usages et la gouvernance du Tiers-Lieu se poursuivent.

*** École**

- Effectif à ce jour : 99 élèves.
- Zone copeau agrandi et refaite.

*** Evènements**

- 21 septembre : Anniversaire de la médiathèque.
- 21 septembre : Vélogik (réparation tous types de vélo)
- 21 septembre en soirée : Vélo ciné.
- 16 au 19 octobre : Exposition pour le 80^{ème} anniversaire du débarquement

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 11 octobre 2024 à 19h30.

Prochains Conseils municipaux : 15 novembre, et le 13 décembre 2024.