

Séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2020

Présents : DUBOIS Jean-Luc, QUINIO Clotilde, FLAUX Florence, GOUPIL Jean-Pierre, DETOC Annie, VINET Roland, GUERIN Ronan, MARTIN Sylvain, COMMUNIER Aurore, COMMUNIER Myriam, BAUDRIER Jeanine, CORVAISIER Roger, HANIER Frédéric, MOUSSON Camille

Absente excusée : Lisa LEPEINTEUR a donné pouvoir à HANIER Frédéric

Le compte rendu du Conseil Municipal du 13 novembre 2020 est approuvé à l'unanimité.

CONVENTION OPERATIONNELLE avec Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne)

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser visant à la réalisation d'une opération d'aménagement permettant la construction d'au minimum 8 logements dont 4 logements locatifs sociaux ainsi que la mise en valeur de la zone naturelle.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises aux prairies Madame. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune de Langouët a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 20 décembre 2013. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, ainsi que le prix de revente.

Le portage par l'EPF Bretagne était d'une durée de 5 ans à compter de l'acquisition des biens inscrits dans le périmètre opérationnel. L'EPF Bretagne ayant acquis le bien prévu le 25 avril 2014, le portage s'achève donc théoriquement le 30 avril 2019.

La convention a fait l'objet d'un premier avenant n° 1 signé le 1^{er} avril 2019 afin d'amener la durée de portage au 30 juin 2020 pour permettre le dépôt du permis d'aménager, purgé des délais de recours puis le rachat de la partie constructible par l'aménageur au moment de la réalisation des travaux d'aménagement. Or, avec l'effet cumulé de la crise sanitaire du printemps 2020 et les élections municipales, le promoteur pressenti n'a pas déposé de Permis d'Aménager ou de Permis de Construire Valant Division. La durée de portage est prolongée jusqu'au 31 mars 2021 pour la partie qui a vocation à être revendue à LBI.

Pour la partie du foncier où est implantée la BioClimHouse, en raison du contentieux en cours avec l'association, la date de libération du foncier est plus qu'incertaine. La durée de portage est rallongée jusqu'au 31 décembre 2021, pour le restant des terrains afin de permettre la libération par la BioClimHouse.

Considérant que la commune de Langouët souhaite réaliser une opération de logements sur le secteur Rue de la Forge à Langouët.

Considérant que le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir la durée de portage des biens portés par l'EPF Bretagne.

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n° 2 prenant en compte ces modifications.

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration.
- Viser la performance énergétique des bâtiments.

- Respecter le cadre environnemental.
- Limiter au maximum la consommation d'espace.

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n° 2 qui modifie les articles 4 et 10 de la convention initiale.

Le Conseil Municipal **à l'unanimité** :

APPROUVE le projet d'avenant n° 2 à la convention opérationnelle du 20 décembre 2013 et à l'avenant n° 1 du 1^{er} avril 2019, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération.

CONVENTION FGDON 35

Proposition de conclure le renouvellement de la convention avec le FGDON 35 pour lutter contre les ragondins, rats musqués, pigeons,

Le coût est de 125 € par an.

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

- D'accepter la convention avec le FGDON 35.

SDE 35 : Demande de modification des statuts du SDE 35

Par délibération du 14 octobre 2020, le comité syndical a validé une modification des statuts du Syndicat Départemental d'Energie 35.

Cette modification adjoint les infrastructures d'avitaillement en gaz et en hydrogène aux infrastructures de charge pour véhicules électriques. Elle ajoute également un nouvel article 9 pour permettre l'intégration des nouveaux transferts de compétences optionnelles sans avoir recours à la validation de tous les membres (ce qui est la pratique actuelle mais qui n'était pas conforme aux statuts).

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

- De donner un avis favorable au projet de modification des statuts du SDE 35.

COMMISSION D'APPEL D'OFFRE

La Commission d'Appel d'Offre (CAO) est composée du maire ou de son représentant, de 3 membres titulaires élus et de 3 membres suppléants élus parmi les membres du Conseil Municipal.

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

- Décide de créer ~~€~~ une CAO.
- Les 3 membres titulaires élus sont :
 - GOUPIL Jean-Pierre
 - CORVAISIER Roger
 - MARTIN Sylvain
- Les 3 membres suppléants élus sont :
 - GUERIN Ronan
 - FLAUX Florence
 - HANIER Frédéric

AIDE SOCIALE

Demande de renouvellement de la prise en charge des frais d'hébergement en EHPAD d'une habitante de Langouët par le Département d'Ille et Vilaine. La commune doit donner son avis.

La commission CCAS a rendu un avis favorable aux vues des ressources de la personne concernée.

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

- De donner un avis favorable au renouvellement de la prise en charge des frais d'hébergement en EHPAD, aux vues des ressources de la personne concernée.

DEFENSE INCENDIE

Considérant que le Maire assure la défense extérieure contre l'incendie.

Considérant la nécessité de lister les points d'eau incendie présents sur le territoire de la commune sur lesquels portent les pouvoirs de police spéciale DECI du Maire.

Considérant la nécessité d'actualiser la base de données détenue par le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille et Vilaine relatives aux points d'eau incendie situés sur le territoire de la commune de Langouet.

Après délibération, le Conseil Municipal autorise, *à l'unanimité*, Monsieur le Maire de l'obligation réglementaire de prendre un arrêté sur la défense incendie de la commune :

- A rédiger l'arrêté communal de défense extérieure contre l'incendie qui listera des Points d'Eau Incendie (PEI) relevant du pouvoir de police spéciale Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).
Toute création d'un nouveau PEI public ou privé fera l'objet d'une information au SDIS. Les cas de carence programmée de tout ou partie de la DECI (lavages de réservoirs de châteaux d'eau, travaux sur les réseaux, ...) feront l'objet d'un signalement au SDIS de l'Ille et Vilaine.
- A s'assurer que chaque PEI sous pression possède un débit ou volume adapté selon le risque (courant faible ou courant ordinaire).
- A faire réaliser tous les 3 ans les contrôles fonctionnels et les mesures du débit/pres-sion des PEI sous pression (poteaux et bouches incendie), publics et privés.
- A réaliser des conventions avec les propriétaires de PEI privés.

BUDGET COMMUNE : Décision modificative du budget

Proposition de modifier le budget de la Commune, suite à la modification du devis de la voirie, pour un avenant de 2 076 € TTC, pour la mise à niveau de regard.

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

- D'accepter la modification du budget comme suit :
 - Article 2158 - Opération 35 - Urbanisation, et frais d'urbanisation : - 900 €
 - Article 2151 - Opération 16 - Voirie : + 900 €

POINT CHAUDIERE

La nouvelle chaudière est installée.

Le prestataire de granulés est Bois Divers Bretagne de Guichen.

La première livraison de granulés se fera lundi 14 décembre, pour une quantité de 10 tonnes qui correspond en terme de chauffage à environ 5 000 litres de fioul.

SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF : RAPPORT ANNUEL 2019

Le Conseil Municipal *à l'unanimité*, prend acte du porté à connaissance de ce rapport à chaque membre du Conseil Municipal.

Il est rappelé que par délibération en date du 19 septembre 2018, une participation à l'assainissement collectif de 3 000 € est demandée pour toute nouvelle construction ou existante lors du raccordement, conformément à l'article L1337-7. Cette contribution est versée au budget assainissement pour les entretiens et travaux nécessaires. Ce montant sera à communiquer lors des demandes de constructions afin que l'acheteur puisse le prévoir avec son futur investissement. Pour rappel, un assainissement individuel coûte entre 8 000 € et 10 000 €.

QUESTIONS DIVERSES

Tiers lieu :

Le Cabinet Menguy organise une première réunion le 22 décembre 2020 pour une présentation du projet.

La fin de chantier est prévue pour janvier 2022.

Prairie Madame :

Suite à une réunion ce vendredi 11 décembre, Mme LOYER a présenté à la commune, et à l'EPF Bretagne, le projet de lotissement qui sera constitué de 6 maisons dont 2 logements sociaux.

Si les conditions sanitaires le permettent une réunion publique sera organisée en février 2021 pour présenter le projet.

Bâtiment près de l'ancien presbytère :

Le bâtiment est en mauvais état. La commission bâtiment réfléchit à conserver la partie du bâtiment en terre.

Ancienne boulangerie :

EPF Bretagne a racheté ce bâtiment. La commune doit proposer un projet ou désigner un opérateur avant 2026 pour le devenir de ce bâtiment.

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

Terrain	Préemption	Date
ZB 358 / ZB 369 Le Clos des Marivoles	Non	01/12/2020
ZB 355 / ZB 360 / ZB 367 Le Clos des Marivoles	Non	01/12/2020
ZB 357 / ZB 370 / ZB 375 Le Clos des Marivoles	Non	01/12/2020

Cadre de vie :

Un point sur le chantier de la numérotation a été réalisé.

CCAS :

Les colis pour les aînés sont distribués.

Communication :

Le prochain bulletin sera distribué : la semaine 03

Commission voirie :

La réception des travaux de voirie du lotissement Bellevue est fixée au samedi 19 décembre 2021.

Elagage Prairie Madame :

Le mardi 15 décembre 2021 des travaux d'élagage dans le lotissement de La Prairie Madame auront lieu. Les travaux seront réalisés par une entreprise spécialisée car une nacelle est nécessaire.

Bibliothèque :

L'ouverture de la bibliothèque n'a pas eu lieu, dès les annonces du gouvernement, car l'arrêté définissant les règles précises n'a été publié que la semaine suivante.

Eclairage public :

L'éclairage public a été remis sur les horaires habituels à partir de début décembre.