

Séance du Conseil Municipal du 12 mars 2021

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

Absents excusés : VINET Roland a donné pouvoir à HANIER Frédéric, LEPEINTEUR Lisa a donné pouvoir à MARTIN Sylvain

Monsieur le Maire propose de mettre un nouveau point à l'ordre du jour et procède au vote de cet ajout. Le Conseil Municipal, *à l'unanimité*, accepte l'ajout du point :

- Cantine : factures impayées.

Le compte rendu du Conseil Municipal du 12 février 2021 est approuvé à l'unanimité.

VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF ET DU COMPTE DE GESTION 2020 DE L'ASSAINISSEMENT

Présentation du compte administratif et du compte de gestion 2020 de l'assainissement :

Dépenses d'investissement :	10 197.21 €
Recettes d'investissement :	26 396.29 €
<i>Excédent d'investissement :</i>	<i>16 199.08 €</i>

Dépenses de fonctionnement :	29 580.64 €
Recettes de fonctionnement :	73 360.78 €
<i>Excédent de fonctionnement :</i>	<i>43 780.14 €</i>

Monsieur le Maire propose l'élection d'une présidente pour le vote du compte administratif et du compte de gestion : Madame FLAUX Florence

Conformément au Code des Collectivités, Monsieur DUBOIS Jean-Luc, Maire, se retire de la salle.

Après délibération, le Conseil Municipal vote, *à l'unanimité*, le compte administratif et le compte de gestion 2020 de l'assainissement, tels qu'ils sont présentés.

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT DU BUDGET DE L'ASSAINISSEMENT

Monsieur le maire propose d'affecter la totalité de l'excédent de fonctionnement 2020 du budget assainissement, soit 43 780.14 € au fonctionnement du budget assainissement 2021.

Après délibération, le Conseil Municipal vote, *à l'unanimité*, l'affectation de la totalité de l'excédent de fonctionnement du compte administratif de l'assainissement 2020, soit 43 780.14 €, au fonctionnement du budget assainissement de 2021.

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2021 DE L'ASSAINISSEMENT

Présentation du budget primitif de l'assainissement pour l'année 2021 :

Recettes et Dépenses d'investissement :	51 900.00 €
Recettes et dépenses de fonctionnement :	72 230.14 €

Après délibération, le Conseil Municipal vote, *à l'unanimité*, le budget primitif 2021 de l'assainissement, tel qu'il est présenté. Le budget est voté chapitre par chapitre en fonctionnement et en investissement.

VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF ET DU COMPTE DE GESTION 2020 DU LOTISSEMENT PRAIRIE MADAME – Phase 2

Présentation du compte administratif et du compte de gestion 2020 du lotissement Prairie Madame – Phase 2

Dépenses d'investissement :	65 004.95 €
Recettes d'investissement :	221 782.02 €
<i>Excédent d'investissement :</i>	<i>156 777.07 €</i>

Dépenses de fonctionnement :	15 546.95 €
Recettes de fonctionnement :	15 546.95 €

Monsieur le Maire propose l'élection d'une présidente pour le vote du compte administratif et du compte de gestion : Madame FLAUX Florence
Conformément au Code des Collectivités, Monsieur DUBOIS Jean-Luc, se retire de la salle.

Après délibération, le Conseil Municipal vote, *à l'unanimité*, le compte administratif, et le compte de gestion 2020 du lotissement Prairie Madame – Phase 2 tels qu'ils sont présentés.

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2021 DU LOTISSEMENT PRAIRIE MADAME – Phase 2

Présentation du budget primitif de la Prairie Madame pour l'année 2021 :

Recettes d'Investissement :	170 399.78 €
Dépenses d'investissement :	109 000.00 €
Recettes de fonctionnement :	74 000.00 €
Dépenses de fonctionnement :	57 622.71 €

Après délibération, le Conseil Municipal vote, *à l'unanimité*, le budget annexe primitif 2021 de la Prairie Madame – Phase 2, tel qu'il est présenté. Le budget est voté chapitre par chapitre en fonctionnement et en investissement.

VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF ET DU COMPTE DE GESTION 2020 DE LA COMMUNE

Présentation du compte administratif et du compte de gestion 2020 de la commune :

Dépenses d'investissement :	330 619.26 €
Recettes d'investissement :	159 362.79 €
<i>Déficit d'investissement :</i>	<i>171 256.47 €</i>

Dépenses de fonctionnement :	395 200.33 €
Recettes de fonctionnement :	553 334.54 €
<i>Excédent de fonctionnement :</i>	<i>158 134.21 €</i>

Monsieur le Maire propose l'élection d'une présidente pour le vote du compte administratif et du compte de gestion : Madame FLAUX Florence
Conformément au Code des Collectivités, Monsieur DUBOIS Jean-Luc, Maire, se retire de la salle.

Après délibération, le Conseil Municipal vote, *à l'unanimité*, le compte administratif, et le compte de gestion 2020 de la commune, tels qu'ils sont présentés.

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT DU BUDGET DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire propose d'affecter la totalité de l'excédent de fonctionnement 2020 du budget de la commune, soit 158 134.21 €, au déficit d'investissement.

Après délibération, le Conseil Municipal vote, *à l'unanimité*, l'affectation de la totalité de l'excédent de fonctionnement de 2020, soit 158 134.21 € à l'article 1068 du budget commune 2021, pour combler une partie du déficit d'investissement de 2020.

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2021 DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal, le budget primitif de la commune pour l'année 2021 :

Recettes et Dépenses d'investissement :	738 237.47 €
Recettes et dépenses de fonctionnement :	509 912.00 €

Après délibération, le Conseil Municipal vote, *à l'unanimité*, le budget primitif 2021 de la commune, tel qu'il est présenté. Le budget est voté chapitre par chapitre en fonctionnement et opération par opération en investissement.

TERRAIN DE FOOT SYNTHETIQUE DE VIGNOC : Amortissement

La commune a participé au coût du terrain de foot synthétique de Vignoc pour un montant de 24 799.56 €. La commune doit amortir cette somme.

Après délibération, le Conseil Municipal vote, *à l'unanimité*, l'amortissement du terrain de foot synthétique de Vignoc sur 15 ans, soit :

- 1 653.36 € la première année, donc en 2021.
- 1 653.30 € les 14 autres années, soit de 2022 à 2035 inclus.

LIGNE DE TRÉSORERIE

Des propositions ont été demandées aux banques de la Commune pour obtenir une ligne de trésorerie de 100 000€.

- Le Crédit Agricole a fait une proposition pour 50 000 € aux conditions suivantes :
 - Taux variable : Euribor 3 mois majoré de 1,60 % (index + marge floorés à 0 %), soit 1.053 % (soit 1.06 % adapt).

- Frais de dossier : 0,10 % du montant soit 50 Euros.
 - Commission d'engagement : 0,10 % du montant soit 50 Euros.
 - Décaissement : montant minimum de 10 000 €.
 - Remboursement : montant minimum de 10 000 €.
- L'Agence France Locale (AFL) a fait une proposition pour 100 000 € aux conditions suivantes :
 - Taux d'intérêts Ester : Ester + 0.39 % mensuel [Ester flooré à 0 %], soit : 0,39 %.
 - Frais de dossier : 0,10 % du montant soit 50 Euros.
 - Commission de non utilisation : 0.10 % mensuel base exact/360.
 - Commission d'engagement : 0,10 % de l'encours plafond.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, *à l'unanimité*, de retenir la proposition de l'AFL aux conditions suivantes :

- Montant de l'encours plafond : 100 000 €.
- Taux d'intérêts Ester : Ester + 0.39 % mensuel [Ester flooré à 0 %], soit : 0,39%.
- Frais de dossier : 0,10% du montant soit 50 Euros
- Commission de non utilisation : 0.10 % mensuel base exact/360.
- Commission d'engagement : 0,10 % de l'encours plafond.
- Durée : 364 jours maximum après la date d'entrée en vigueur.

TAUX DES IMPOTS LOCAUX

Monsieur le Maire propose de ne pas augmenter le taux des impôts locaux pour l'année 2021. Mais compte tenu de la réforme, le taux de référence pour 2021 de la TFPB pour la commune correspondra à son taux TFPB de 2020 additionné au taux TFBP départementale de 2020 et sera sans impact puisque la TFPB départementale est transférée aux communes. Les ressources équivalentes à la TFPB départementale sont transférées aux communes en compensation de la perte des ressources liées à la taxe d'habitation.

Taxe	Taux 2020	Taux 2021
Taxe foncière bâti	19.34 %	39.24 %
Taxe foncière non bâti	38.69 %	38.69%

Après délibération, le Conseil Municipal, décide, *à l'unanimité*, de voter les taux suivants pour les impôts locaux :

- Taxe foncière bâti : 39.24 %
- Taxe foncière non bâti : 38.69 %

CONVENTION OPÉRATIONNELLE avec Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) : Avenant

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération d'aménagement permettant la construction de logements dont des 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 Décembre 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.

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant soumis par cet établissement.

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,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire.

Après délibération, 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 01 avril 2019, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

CHAUDIÈRE : Contrat de maintenance

Le contrat de maintenance des installations de chauffage avec la société Missenard a été dénoncé unilatéralement par la commune le 22 janvier 2021 avec effet au 28 février 2021 par lettre recommandée.

Il est proposé de conclure un nouveau contrat de maintenance avec la société HP-ENERGETIK pour un montant de 3 237,48 € TTC. Le contrat intégrera la maintenance de la chaudière bois, des dispositifs de ventilation de la salle polyvalente, des dispositifs de chauffage de l'école et de la bibliothèque avec moins-value sur la maintenance de la première année de la chaudière bois.

Un contrat supplémentaire devra être conclu avec une autre société pour la chaudière Fioul.

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

- De retenir le devis de la société HP ENERGETIK pour un montant de 3 237.48 € TTC, pour la maintenance de la chaudière bois, des dispositifs de ventilation de la salle polyvalente, des dispositifs de chauffage de l'école et de la bibliothèque, avec moins-value sur la maintenance de la première année de la chaudière bois.

CHAUDIÈRE : Régulation

Proposition de retenir le devis de la société HP ENERGETIK pour l'installation d'une régulation d'un montant de 8 079.72 € TTC (6 733.10 € HT).

Demande d'une subvention au titre de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) sur ce dossier., avec un financement de 40 %.

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

- De retenir le devis de la société HP ENERGETIK pour un montant de 8 079.72 € TTC (6 733.10 € HT) pour l'installation d'une régulation.
- De demander une subvention au titre de la DSIL sur ce dossier

ALEC : Convention

Proposition de conclure une nouvelle convention avec l'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat) du Pays de Rennes pour 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2021 et de dénoncer l'actuelle convention, conclue en 2020 afin d'être conforme au règlement de l'ALEC du Pays de Rennes.

Le coût de cette convention est de 1,45 €/an/habitant, avec une prise en charge de 50 % par la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné. Le coût pour 2021, à charge de la commune est de 467.33 €.

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

- De dénoncer la convention conclue en 2020 avec l'ALEC.
- De conclure une nouvelle convention avec l'ALEC pour 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2021.

MODIFICATION PLUi : Clôtures

Monsieur le Maire expose les différentes modifications du PLUi en cours.

La Commune de Langouët doit donner un avis sur la modification du PLUi concernant les clôtures.

Avis sur :

- Clôtures donnant sur emprises et voies publiques en zone UD, UE, et UO :
Pour le mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie trois scénarii
 - Scenario A : Obligation de claire-voie, pas de % ajouré imposé
 - Scenario B : Obligation de claire-voie, 30 % ajouré imposé, formes simples imposées
 - Scenario C : Pas d'obligation de claire-voie
- Clôtures donnant sur emprises et voies publiques en zone A, N, NP, STECAL
Deux scénarii :
 - Scenario A : Obligation de claire-voie, pas de % ajouré imposé
 - Scenario B : Obligation de claire-voie, 30 % ajouré imposé, formes simples

Après délibération, le Conseil Municipal, décide :

- Clôtures donnant sur emprises et voies publiques en zone UD, UE, et UO :
Pour le mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie trois scénarii
 - Scenario A : **3 Pour**
 - Scenario C : **12 Pour**

Le scenario C est retenu

- Clôtures donnant sur emprises et voies publiques en zone A, N, NP, STECAL
 - Scenario A : Accord à l'unanimité

Le scenario A est retenu

BIBLIOTHÈQUE : Gratuité

La bibliothèque de Langouët va être mise en réseau avec les autres bibliothèques de la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné (CCVIA). Dans ce cadre, la CCVIA souhaite la gratuité des bibliothèques et demande aux communes de valider cette proposition.

Après délibération, le Conseil Municipal, décide, par 12 Pour, 1 abstention, et 2 contre :

- De voter la gratuité de la bibliothèque au 1^{er} avril 2021.

MATÉRIEL INFORMATIQUE ÉCOLE : Demande de subvention au titre du Plan de relance

Proposition de demander une subvention au titre du plan de relance pour l'informatique de l'école, concernant l'achat de tablettes, d'ordinateurs sur chariot.

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

- De faire une demande de subvention au titre du plan de relance pour un équipement en tablettes et ordinateurs sur chariot pour l'école.

MATÉRIEL POUR LA CANTINE SCOLAIRE : Demande de subvention au titre du Plan de relance

Proposition de demander une subvention au titre du plan de relance pour le matériel de cantine (four, réfrigérateur et cellule de refroidissement).

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

- De faire une demande de subvention au titre du plan de relance pour un équipement pour la cantine scolaire : four, réfrigérateur et cellule de refroidissement.

CANTINE : Factures impayées

Plusieurs factures de 2018 à 2020 ne sont pas payées.

La commission CCAS après examen du dossier a décidé d'appliquer le tarif réduit de la cantine pour ses factures.

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

- D'annuler les factures de 2018 à 2020.
- De réémettre ses factures au tarif réduit, selon l'avis de la commission CCAS.
- D'étaler la dépense sur 3 mois.

QUESTIONS DIVERSES

Point sur les dossiers de la communauté de communes du Val d'Ille Aubigné

- Conseil de Développement :

Le Conseil de Développement du Val d'Ille-Aubigné participe activement à la vie de la Communauté de communes et au développement du territoire.

Il constitue une force de proposition auprès des élus et émet des avis sur les actions et projets menés par la Communauté de communes. Le Conseil de Développement donne l'occasion, à tous ceux qui le souhaitent, de devenir acteur du développement du territoire et de participer au débat public.

Pour Langouët : 2 habitants se sont présentés. Nicole Duperron-Anneix et Marcel Harnois font désormais partie du Conseil de Développement formé de 40 membres en parité, représentant toutes les communes.

- Prise de compétences Mobilité par la CCVIA :

La loi d'Orientation des Mobilités (LOM) encourage les EPCI à se saisir de la compétence mobilité.

Une Communauté de Communes qui devient AOM (Autorité Organisatrice de mobilité) peut :

- Élaborer une stratégie de mobilité.
- Devenir un acteur local identifié de la mobilité,
- Décider des services qu'elle souhaite mettre en place.
- Organiser des services adaptés au territoire.

La prise de compétence mobilité a été prise lors du Conseil Communautaire du mardi 9 mars 2021.

Des délibérations des Communes auront lieu d'ici la fin juin 2021 pour un transfert de compétence effectif au 1er juillet 2021.

- Projet de Territoires :

Le projet de territoire 2021-2026 s'appuie sur l'actualisation du projet de territoire 2017-2020. La démarche d'actualisation a commencé par le bilan du projet 2017-2020 pour constater l'état d'avancement des actions et reconfirmer ou non l'actualité des engagements.

Une première proposition a été présentée au Conseil de Développement, et fera l'objet d'une réunion de présentation aux Conseillers Municipaux. Des réunions thématiques seront également organisées de fin mars à mi-avril en présentiel si les conditions sanitaires le permettent.

Le projet sera ensuite validé par les Communes puis en Conseil Communautaire pour juillet 2021

- Salle multisport communautaire à Saint-Symphorien :

Le projet de salle multisports à Saint Symphorien est à l'étude.

École :

- Augmentation du nombre de toilettes.
- Changement du sable du bac à sable.