

**Commune de Langon (35660)**

**Procès-verbal du conseil municipal du 26/01/2023**

**L'an Deux Mille Vingt Trois, le 26 janvier 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 COLLÉAUX**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : **20 janvier 2023**

Présents : Mr Julien COLIN, Mr Jean Yves COLLEAUX, Mr Gilles COUANAULT, Mr Christian COUPARD, Mme Véronique DROUET, Mme Agnès ELINE, Mme Maryvonne GAUVIN, Mr Philippe GERARD, Mme Andrée LE ROUX, Mr Jean Marie MEILLERAY, Mme Hélène RIO, Mr Bertrand ROUINSARD.

Absents excusés :

Mme Marie DONAGHY a donné pouvoir à Mme Agnès ELINE,  
Mme Anne Sophie MOREL, Mr Patrick ROUTURIER.

Secrétaire de Séance : Mme Maryvonne GAUVIN

**Rappel de l'ordre du jour.**

**Présentation par ILOZ des services de la Maison de l'Emploi et des Services du Pays de Pipriac, en présence de**

- Mme Maryline ALLIAUME, directrice,
- Mme Emilie BEBIN, chargé de projet TZCLD
- Mr Jean Luc LEVESQUE, vice-président, d'ILOZ.

1. Approbation du compte-rendu du 22 décembre 2022
2. Acquisition d'un bâtiment pour les activités de TEZEA
3. REDON Agglomération : pacte fiscal et financier
4. Etude de plan-guide de centralité : demande de subvention au Conseil régional
5. Rénovation thermique de bâtiments communaux : demandes de subventions
6. Centre de santé communautaire : demandes de subvention
7. Cité des Pins : cession de voirie
8. Cession du local communal associatif (Grande Rue)
9. Ressources humaines : contrat groupe d'assurances statutaires
10. Médiathèque : changement des tarifs
11. Informations et questions diverses

Le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour les points supplémentaires suivants :

- Don à la Commune d'une statue en bois – Acceptation du don
- Renouvellement du contrat collectif de prévoyance des agents via le CDG35 (Passation d'une convention de participation prévoyance).

**1. Approbation du compte-rendu du 22 décembre 2022**

***Décision : approuvé à l'unanimité***

## **2. Acquisition d'un bâtiment pour les activités de TEZEA**

La Commune de Langon a émis le souhait de rejoindre l'expérimentation Territoires Zéro Chômeur de Longue Durée (TZCLD) en cours dans les communes de Pipriac et Saint-Ganton. L'entreprise à but d'emploi TEZEA, issue de cette expérimentation, envisage de développer son activité sur le territoire communal langonnais.

Aussi pour développer une activité à Langon, il est nécessaire des se doter de moyens matériels, notamment un bâtiment qui permettra d'y héberger une nouvelle activité. Il se trouve qu'un bâtiment pouvant convenir est mis en vente depuis peu ; il s'agit de la parcelle située au 71 rue de la Gare, référencée au cadastre ZP n° 175, d'une contenance de 5586 m<sup>2</sup>, et disposant d'un bâtiment de 480m<sup>2</sup>. Ce bien appartenant à la SCA Terrena, est mis vente au prix de 75000€. Le service du Domaine a été consulté. Leur avis est arrivé cet après-midi ; la valeur estimée est de 45 000€.

Il est demandé au conseil d'autoriser le maire à négocier jusqu' à 49 000€, sachant que la première proposition sera faite à 40000€.

***Décision : approuvé à l'unanimité***

## **3. REDON Agglomération : pacte fiscal et financier**

Mr le Maire rappelle que Redon agglomération a délibéré sur le Pacte Fiscal et Financier le 27/06/2022. Ce pacte a été approuvé à la majorité par 53 voix, et 3 abstentions dont les 2 élus représentants de Langon (Andrée LE ROUX et Jean Yves COLLEAUX).

Le Maire ajoute, que depuis le 22/09/22, il réclame auprès des services de Redon agglomération les rapports de la Commission Locale d'Evaluation de Charges Transférées (CLECT) afin de comprendre les calculs des attributions de compensation établis au moment de ce transfert. A ce jour, aucune réponse n'est parvenue.

Il est rappelé que Langon contribue fortement aux activités communautaires, soit, au vu des calculs fournis par Redon Agglo :

- 112.10 €/habitant en 2021, alors que la moyenne des 31 communes de l'Agglomération est de 42.57€/habitant ;
- 143.70 € /habitant en 2022.

La politique de solidarité via les fonds de concours a fortement évolué mais pas dans le bon sens... Ceux ci-ont été divisés par deux en 2020, puis à nouveau par deux en 2021, ce qui se traduit pour Langon par une perte annuelle de recette de 42 000 € (de 57036 € en 2019, nous avons perçu 14940 € en 2021).

Langon a de grands projets ; aussi Mr le Maire propose de ne pas adopter le pacte fiscal et financier de Redon Agglomération en l'état :

- Sans disposer des éléments précis de calcul des attributions de compensation ;
- Sans soutien financier significatif de Redon agglomération à la réalisation des projets communaux, tels que le Centre de santé communautaire, la Maison des Assistantes maternelles, le transfert de l'école Léo Ferré...

***Décision : approuvé à la majorité (3 abstentions : M. GAUVIN- G.COUANULT-P.GERARD)***

#### **4. Etude de plan-guide de centralité : demande de subvention au Conseil régional**

Mr le Maire rappelle que le choix du bureau d'étude qui réalisera le plan guide a été choisi lors du dernier Conseil. Des demandes de subventions ont été déposées auprès de l'EPF Bretagne et du Département. Le reste à charge étant de 21300€, il est proposé de solliciter la Région Bretagne pour le financement de cette opération dont le plan de financement est le suivant :

Dépenses HT		Recettes HT	
Etude plan guide de centralité	43 300,00 €	CD 35 - EPF BRETAGNE - 30% (plafonné à 7K€)	15 000,00 €
		REGION	7 000,00 €
		Autofinancement - 20 %	12 640,00 €
			8 660,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>43 300,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>43 300,00 €</b>

**Décision : approuvé à l'unanimité**

#### **5. Rénovation thermique de bâtiments communaux : demandes de subventions pour la rénovation de bâtiments communaux**

##### **Rénovation de la mairie**

Il est envisagé de rénover la mairie pour des raisons de consommation énergétique et de sécurité. En effet des travaux de rénovation thermique sont nécessaires, notamment l'isolation du bâtiment et le changement du système de chauffage, ainsi que le changement des menuiseries extérieures.

Concernant la sécurité du bâtiment, en tant qu'Etablissement recevant du public, il est nécessaire de réparer les murs extérieurs dont la façade du bâtiment, et notamment les pierres de Tuffeau qui se dégradent. Cette restauration des murs participera également à la sauvegarde du patrimoine communal.

Cette rénovation pourrait se faire en deux phases :

- En 2023 : travaux de menuiseries extérieures et de restauration des murs.
- En 2024 : isolation intérieure et changement du système de chauffage.

Afin de financer ces travaux de grosses réparations prévues en 2023 (phase 1), il est proposé de déposer une demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2023, au titre de la rubrique « bâtiments publics ».

Des devis ont été établis ; leur montant s'élève à :

- 15 604.80 € HT pour la restauration de la façade de la mairie ;
- 51 541.64 € HT pour les menuiseries extérieures.

Soit un montant total de travaux de 67 146.44€ HT pour la phase 1.

Le financement par la DETR est plafonné à 40 % du coût HT de l'opération.

Le plan de financement prévisionnel pourrait être celui-ci :

Dépenses HT		Recettes HT	
Menuiseries extérieures	51 541,64 €	DETR (Etat) - 40 %	26 858,58 €
Restauration de la façade	15 604,80 €	Fonds vert (Etat) - 40%	26 858,58 €
		Autofinancement - 20 %	13 429,29 €
<b>TOTAL</b>	<b>67 146,44 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>67 146,44 €</b>

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Mr le Maire à déposer une demande de subvention au titre de la DETR 2023.

**Décision : approuvé à l'unanimité**

### Rénovation de la maison Renouard

La maison Renouard est un lieu essentiel pour accueillir les associations langonnaises. Différentes associations comme par exemple Arcades, ou SenS, peuvent y exercer leurs activités, pour qui la mairie met à disposition gratuitement cet espace.

Il est à noter que ce bâtiment comprend à l'étage le gîte « pèlerin » pour l'accueil des randonneurs. Or aujourd'hui ce bâtiment n'offre pas toutes les conditions de confort souhaité.

En effet des travaux de rénovation thermique sont nécessaires, notamment l'isolation du bâtiment et le changement du système de chauffage, ainsi que le changement des menuiseries extérieures.

Cette rénovation pourrait se faire en deux phases :

- En 2023 (phase 1) : travaux de menuiseries extérieures.
- En 2024 (phase 2) : isolation intérieure et changement du système de chauffage.

Afin de financer ces travaux de rénovation énergétique, il est proposé de déposer une demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2023, au titre de la rubrique « bâtiments publics ».

Des devis ont été établis ; leur montant s'élève à :

- 41 361.70 € HT pour les menuiseries extérieures.

Soit un montant total de travaux de 41 361.70 € HT pour la phase 1.

Le financement par la DETR est plafonné à 40 % du coût HT de l'opération.

Le plan de financement prévisionnel pourrait être celui-ci :

Dépenses HT		Recettes HT	
Menuiseries extérieures	41 361,70 €	DETR (Etat) - 40 %	16 544,68 €
			- €
		Fonds vert (Etat) - 40%	16 544,68 €
		Autofinancement - 20 %	8 272,34 €
<b>TOTAL</b>	<b>41 361,70 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>41 361,70 €</b>

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Mr le Maire à déposer une demande de subvention au titre de la DETR 2023.

Pour information, il est précisé qu'il a été enregistré 153 nuitées au gîte en 2022, soit une recette de 2601 €.

**Décision : approuvé à l'unanimité**

## **6. Centre de santé communautaire : demandes de subvention DETR**

Afin de financer les travaux de réhabilitation de l'ancien bureau de Poste en Centre de santé et logement, il est proposé de déposer une demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2023, au titre de la rubrique « projets d'ordre social ».

A ce jour le montant des travaux n'est pas connu. Afin de trouver les entreprises qui réaliseront les travaux de réhabilitation, un appel d'offres vient d'être lancé. Néanmoins l'architecte a estimé un premier chiffrage qui pourrait avoisiner un montant total de 600 000€ HT, comme indiqué dans le plan de financement ci-dessous.

Le financement par la DETR est fixé à 30 % du coût HT de l'opération, plafonné à 120 000€.

Le plan de financement prévisionnel pourrait être celui-ci :

Dépenses HT		Recettes HT	
Etudes (MOE, CT, SPS...)	60 000,00 €	DETR (Etat) - 30 %-maxi 120k€	120 000,00 €
Désamiantage	140 000,00 €	CD35 - 33 %	198 000,00 €
Travaux	400 000,00 €	Région - 20%	120 000,00 €
		Redon agglomération	42 000,00 €
		Autofinancement - 20 %	120 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>600 000,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>600 000,00 €</b>

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Mr le Maire à déposer une demande de subvention au titre de la DETR 2023.

**Décision : approuvé à la majorité (abstentions : G.COUANULT- P.GERARD)**

## **7. Cité des Pins : cession de voirie**

La Commune a reçu une demande de 2 propriétaires de la rue des Ecureuils, situé dans la Cité des Pins. Ils souhaitent faire don à la commune de la voirie.

Mr le maire propose au Conseil de débattre de ce sujet.

Le conseil ne souhaite pas donner suite à cette demande car il n'y pas d'intérêt pour la Commune à racheter cette voirie.

**Décision : approuvé à l'unanimité**

## **8. Cession du local communal associatif (Grande Rue)**

Les propriétaires du terrain qui jouxte la parcelle référencée AB n° 383, ont demandé à la Commune si elle souhaitait vendre le local qui s'y trouve et qui sert de lieu de stockage à l'association Jivati2. Le Maire propose au Conseil d'en débattre.

Le conseil donne son accord de principe pour vendre ce bien aux demandeurs, Mr Patrick JOUANNIC et Mme Valérie BIDAUD.

***Décision : approuvé à l'unanimité***

## **9. Ressources humaines : contrat groupe d'assurances statutaires**

Le Centre de Gestion 35 va lancer une consultation afin de passer un contrat d'assurance garantissant les risques statutaires des agents territoriaux à partir de 2024. Le CDG demande si la commune de Langon souhaite être intégrée dans cette démarche.

Il est donc demandé au CDG 35 d'intégrer la commune de Langon dans la démarche et d'habiliter le président du CDG 35 à souscrire le nouveau contrat auprès d'un assureur pour le compte de la Commune de Langon.

Ce contrat couvrira les risques suivants :

- Décès
- Accident du travail – maladies imputables au service
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie et d'accident non professionnel.

***Décision : approuvé à l'unanimité***

## **10. Médiathèque : changement des tarifs**

Redon agglomération a délibéré le 5 décembre dernier afin de modifier les tarifs du réseau des médiathèques applicables à compter du 01/01/2023.

Afin de freiner la baisse de fréquentation des médiathèques, il est proposé d'élargir l'accès aux médiathèques en encourageant les nouveaux arrivants à s'inscrire gratuitement, et plus largement de favoriser la première inscription au réseau des médiathèques.

La première inscription pour tous usagers (adultes) devient donc gratuite, et reste à 14 € pour les renouvellements.

Annexe : tableau des tarifs

***Décision : approuvé à la majorité (1 abstention de Mr J.M. MELLERAY)***

## **11- Don à la Commune d'une statue en bois – Acceptation du don**

Mr BOURLES, originaire du de Redon, propose de donner à la mairie de Langon, située sur le Chemin de Compostelle, une statue en bois à l'effigie de Saint Jacques.

Le Conseil doit donner son avis pour l'acceptation de ce don.

***Décision : approuvé à l'unanimité***

## **12- Renouveaulement du contrat collectif de prévoyance des agents - Passation d'une convention de participation prévoyance avec le CDG35**

Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale d'Ille-et-Vilaine va lancer une consultation pour une convention de participation à adhésion facultative en matière de prévoyance le 3 avril 2023 en vue d'une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Cette convention de participation a pour objet d'obtenir une offre assurantielle pour la prévoyance des agents à un prix compétitif grâce à la mutualisation, de sécuriser la procédure par l'intermédiaire du CDG et d'effectuer un suivi de qualité tout au long de la convention de participation.

Le but est également d'inciter et d'améliorer la couverture des agents des collectivités territoriales du département notamment grâce à la participation employeur qui sera obligatoire dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025 à hauteur d'au moins 7€ brut mensuel par agent. Le décret n°2022-1474 a défini les garanties d'assurance minimales éligibles à votre participation. Il s'agit des garanties de maintien de salaire :

- En cas d'arrêt de travail (garantie incapacité temporaire de travail) à compter du passage en demi-traitement des agents, pour un montant de 90% du traitement et 40% du régime indemnitaire (RI). Pour le RI, l'assureur verse les indemnités journalières en cas de suspension de ce dernier dans la limite de 40%.

- En cas de mise en invalidité (garantie invalidité permanente) pour un montant de 90% du traitement.

Le montant de participation minimal et les garanties minimales pourraient être amenés à évoluer dans le cadre des négociations nationales en cours.

Un prestataire sera choisi début juillet par le conseil d'administration du CDG après avis du CST départemental. Le CST devra ensuite rendre un avis avant que la collectivité ne délibère si elle souhaite effectivement souscrire à la convention de participation. La délibération devra être prise en septembre afin que les agents puissent être informés et qu'ils aient le temps de résilier les contrats qu'ils ont souscrits à titre individuel avant le 31/10/2023.

Il est demandé au Conseil **d'intégrer la consultation menée par le CDG 35** au sujet de la participation à la prévoyance.

***Décision : approuvé à l'unanimité***

## **13 - Informations et questions diverses**

- ALSH LA FEDE de Renac - La Chapelle de Brain- Modification des tarifs au 01/07/2023 ; le tarif de la journée sera augmenté de 4euros par jour pour les enfants venant des communes extérieures dont Langon. En 2022, 334 journées/enfants ont été réalisées au centre de loisir de Renac - La chapelle de Brain. Cela concerne 30 enfants langonnais.
- Etude menée par Les Francas : cette étude dont l'objet est d'identifier les besoins des jeunes langonnais va démarrer le 07/02. L'idée est de créer un ALSH dans les locaux de l'école.
- Office des sports de Pipriac-Maure cherche à développer son activité (recrutement d'un poste à mi-temps). Interventions possibles à l'école en mai-juin, et mise en place d'évènements sportifs pour les ados en juin.
- ANCT/ARTELIA – Accompagnement de la commune en ingénierie ;

- Achat d'une remorque + 36 barrières pour un montant de 4528.80€ TTC.
- Désignation d'un référent déontologique des élus locaux, avant le 01/06/2023.
- Lancement de l'étude de « plan guide » par l'atelier SOCLE : dates à retenir
- Pont de port de Roche – Interdiction de circuler des véhicules > 3.5 tonnes sur le pont ;  
Mr Le maire fait état des nombreuses réunions et autres échanges associant les différents partenaires concernés par le sujet (CD 35, mairie de Ste Anne, école, parents, agriculteurs...)
- Transport scolaire dans le cadre du RPI avec la commune de Ste Anne.  
Un constat : 19 Langonnais vont à l'école à Ste Anne. S'ils sont empêchés d'atteindre cette école, le risque est de voir fermer cette école.  
Une solution est proposée : acheter 2 minibus, 1 pour Langon, 1 pour Ste Anne. Ces bus pourront être financés par la Région.

Autre question : est soulevée la difficulté d'accès aux réseaux internet et téléphoniques de qualité.

Fin de la séance à 22 H 05.

Le Maire,

Jean Yves COLLEAUX



La secrétaire de séance,

Maryvonne GAUVIN