

## COMMUNE DE LANGON 35660

### PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 avril 2023

L'an Deux Mille Vingt Trois, le 13 avril 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 : 5 avril 2023

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

Absents excusés : Mme Hélène RIO a donné pouvoir à Mr Julien COLIN, Mme Anne Sophie MOREL a donné pouvoir à Mr Christian COUPARD, Mr Patrick ROUTURIER a donné pouvoir à Jean Yves COLLEAUX.

Secrétaire de Séance : Mme Andrée LE ROUX

Rappel de l'ordre du jour :

- **Approbation des comptes-rendus des 26/01/23 et 09/03/23**
- **Présentation du compte de gestion du trésorier par Mr David EGASSE, conseiller aux décideurs locaux**
- **Approbation des comptes administratifs 2022**
- **Affectation des résultats**
- **Vote des budgets primitifs 2023**
- **Vote des taux des impôts locaux**
- **Création d'un accueil de loisirs - Convention avec Les Francas**
- **Etude de plan-guide de centralité : avenant au marché**
- **Centre de santé communautaire et logement : demande de subvention DSIL**
- **Ressources humaines : information sur les lignes directrice de gestion**
- **Ressources humaines : création d'un poste d'agent administratif**
- **Urbanisme : déclaration d'intention d'aliéner un bien**
- **Décisions prises dans le cadre de la délégation donnée au maire**
- **Informations et questions diverses**

**Nouveau point proposé à l'ordre du jour** : achat du terrain à Terrena rue de la Gare

#### Approbation des comptes-rendus des 26/01/23 et 09/03/23

M. le Maire soumet le compte-rendu des 2 dernières réunions à l'approbation du Conseil Municipal.

**Décision : approuvé à l'unanimité**

#### Présentation du compte de gestion du trésorier par Mr David EGASSE, conseiller aux décideurs locaux

Mr David EGASSE, conseiller aux décideurs locaux présente la situation financière de la Commune pour laquelle tous les indicateurs sont au vert.

De son analyse, il ressort les principaux éléments suivants :

- Niveau bas des charges de fonctionnement et particulièrement des charges de personnel ;
  - La capacité d'autofinancement, brute et nette, est importante, ce qui permet une bonne capacité d'investissement ;
  - La trésorerie et le fonds de roulement sont plutôt élevés pour une commune de cette strate.
- En conclusion, la Commune peut investir.

### Approbation des comptes administratifs 2022

#### **Budget lotissement du Tumulus-Compte de gestion et compte administratif 2022**

Monsieur le Maire présente le compte administratif de l'exercice 2022 du budget du lotissement du Tumulus.

Considérant qu'il y a concordance entre les résultats du compte administratif du maire pour le budget du lotissement du tumulus et ceux du compte de gestion du receveur, Madame Andrée Le Roux, 1<sup>ère</sup> Adjointe, propose d'arrêter les comptes définitifs tels que présentés, lesquels peuvent se résumer ainsi :

Section de fonctionnement :

• Dépenses	30 605.24€
• Recettes	133 805.29€
• Solde de fonctionnement	+ 103 199.41€

Section d'investissement

• Dépenses	30 605,24€
• Recettes	45 767.19€
• Solde d'investissement	- 15 161.95€

#### **Budget global- Compte de gestion et compte administratif 2022**

Monsieur le Maire présente le compte administratif de l'exercice 2022 du budget global de la commune.

Considérant qu'il y a concordance entre les résultats du compte administratif du maire pour le budget global de la commune et ceux du compte de gestion du receveur, Madame Andrée Le Roux, 1<sup>ère</sup> Adjointe, propose d'arrêter les comptes définitifs tels que présentés, lesquels peuvent se résumer ainsi :

Section de fonctionnement :

• Dépenses	925 379.56 €
• Recettes	1849 948.95 €
• Solde de fonctionnement	+ 924 569.39 €

Section d'investissement

• Dépenses	579 499.13 €
• Recettes	1 855 817.89 €
• Solde d'investissement	+ 1 276 318.76€

Soit un résultat global cumulé de + 2 200 888.15 €.

*Décision : approuvé à l'unanimité*



## Affectation des résultats

### **Budget global**

Monsieur le Maire, après approbation du compte administratif de l'exercice 2022,

**Considérant** qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,  
**Statuant** sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2022  
**Constatant** que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	334 567,67
- un excédent reporté de :	590 001,72
<b>Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :</b>	<b>924 569,39</b>
- un excédent d'investissement de :	1 276 318,76
- un déficit des restes à réaliser de :	0,00
<b>Soit un excédent de financement de :</b>	<b>1 276 318,76</b>

<b>DÉCIDE</b> d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2022 comme suit :	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2022 : EXCÉDENT	924 569,39
<b>AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)</b>	<b>500 000,00</b>
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	424 569,39
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : EXCÉDENT	1 276 318,76

*Décision : approuvé à l'unanimité*

## Vote des budgets primitifs 2023

### **Budget lotissement du Tumulus**

La section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes à 165 171.95 €.  
La section de d'investissement s'équilibre en dépenses et en recettes à 48 168.22 €.  
**Soit un budget total de 213 340.17 €**

### **Budget communal**

La section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes à 1 664 562 €.  
La section de d'investissement s'équilibre en dépenses et en recettes à 2 270 132 €.  
**Soit un budget total de 3 934 694 €**

*Décision : approuvé à la majorité (1 abstention : G. COUANAULT)*

## Vote des taux des impôts locaux

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, est de nouveau voté à compter de 2023. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans.

Monsieur le Maire précise que si on augmentait la TFPB de 1 %, cela générerait une recette de 11240 €. Néanmoins, du fait de l'augmentation des bases par l'Etat de 7.10 % et de la

bonne situation financière de la Commune, il suggère de ne pas augmenter ces taux.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de maintenir les taux actuels qui sont :

- taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 38.55 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 45.29 %
- taxe d'habitation (TH) : 16.30 %

### **Le Conseil municipal,**

Vu les articles 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du code général des impôts,  
Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** de fixer les taux communaux pour l'année 2023 comme suit :

- taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 38.55 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 45.29 %
- taxe d'habitation (TH) : 16.30 %

### **CHARGE** Monsieur le Maire

- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre l'état 1259 complété aux services préfectoraux, accompagné d'une copie de la présente décision.

*Décision : approuvé à l'unanimité*

### Création d'un accueil de loisirs - Convention avec Les Francas

Monsieur Christian COUPARD, adjoint à la jeunesse, rappelle que depuis plusieurs mois la Commission enfance jeunesse se penche sur le projet de création d'un Accueil de loisirs à Langon. Le projet élaboré avec l'Association Les Francas, est présenté lors de la réunion.

Le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer sur ce projet, ses modalités de mise en place, et notamment la convention à passer avec les Francas dont voici un résumé :

- Public concerné : enfants de 3 à 18 ans
- Accueil de loisirs les mercredis et vacances scolaires + ateliers parentalité
- Equipe d'animateurs composée de 1 directeur à temps plein et 2 animateurs à 55%.
- Locaux : école publique + un bureau en mairie
- Budget global : 115 954 € financé par une subvention communale annuelle de 66974 €, les participations des familles de 34800€, et une subvention de la CAF de 13432 €.

*Décision : approuvé à l'unanimité*

### Etude de plan-guide de centralité : avenant au marché

La réalisation du plan guide de centralité du bourg de Langon est lancée depuis quelques mois. Un besoin de concertation renforcée a été exprimé par les habitants et notamment par les membres de la commission extra-municipale. Mme Marie DONAGHY donne lecture d'une lettre envoyée par la commission extramunicipale demandant à être davantage associée à cette étude.

Dans le marché initial passé avec l'atelier SOCLE, il était prévu une option pour cette concertation. Elle consiste à la mise en place de comités de bourg. Le coût à prévoir pour cet avenant est de 2100€ HT.

*Décision : approuvé à la majorité (2 abstentions : G. COUANAULT et P. GERARD)*



### Centre de santé communautaire : demande de subvention DSIL

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 de soutien à l'investissement local (DSIL).

Il est précisé que la DETR demandée en mars ne concerne que le centre de santé, les logements n'étant pas éligibles à cette dotation.

Le montant des travaux est estimé à 727 483.53 euros HT.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Mr le Maire à déposer une demande de subvention au titre de la DSIL pour le logement et pour le Centre de santé.

*Décision : approuvé à la majorité (1 abstention : G. COUANAULT)*

### Ressources humaines : information sur les lignes directrices de gestion

L'une des innovations de la **loi n° 2019-828 du 6 août 2019** dite de transformation de la Fonction Publique consiste en l'obligation pour toutes les collectivités territoriales de définir des lignes directrices de gestion.

Les lignes directrices de gestion sont prévues à l'**article 33-5** de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. **Les modalités de mise en œuvre de ce nouvel outil de Gestion des Ressources Humaines (GRH) sont définies par le décret n° 2019-1265 du 29 novembre 2019.**

#### Quels sont les objectifs du législateur ?

L'élaboration de lignes directrices poursuit les objectifs suivants :

- renouveler l'organisation du dialogue social en passant d'une approche individuelle à une approche plus collective
- développer les leviers managériaux pour une action publique plus réactive et plus efficace
- simplifier et garantir la transparence et l'équité du cadre de gestion des agents publics
- favoriser la mobilité et accompagner les transitions professionnelles des agents publics dans la fonction publique et le secteur privé
- renforcer l'égalité professionnelle dans la Fonction Publique

#### Concrètement, de quoi s'agit-il ?

Les lignes directrices de gestion visent à :

1° déterminer **la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines**, notamment en matière de GPEEC

2° fixer **des orientations générales en matière de promotion et de valorisation des parcours professionnels** ; en effet, les Commissions Administratives Paritaires (CAP) n'examinent plus les décisions en matière d'avancement et de promotion à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021

3° favoriser **en matière de recrutement**, l'adaptation des compétences à l'évolution des missions et des métiers, la diversité des profils et la valorisation des parcours professionnels ainsi que l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes

**Elles constituent le document de référence pour la GRH de la collectivité ou de l'établissement.**

A qui s'adressent ces LDG ?

Les lignes directrices de gestion s'adressent à l'ensemble des agents de la collectivité ou de l'établissement.

Elles constituent une source d'information pour :

- tous les agents
- les encadrants et responsables de service
- les organisations syndicales

qui souhaitent connaître les modalités de gestion des ressources humaines et plus particulièrement en matière de recrutement, d'affectation, d'évolution des carrières, de mobilité, d'égalité professionnelle...

#### Les LDG sont adoptées suivant quelle procédure ?

Les LDG sont définies par l'autorité territoriale, prise après avis du Comité technique (CT).

Les LDG sont communiquées aux agents par voie numérique ou tout autre moyen.

La mise en œuvre de ces LDG fait l'objet d'un bilan, sur la base des décisions individuelles, devant le CT.

#### Quelle est la portée juridique des LDG ?

Un agent peut invoquer les LDG de sa collectivité en cas de recours devant le Tribunal administratif contre une décision individuelle qui ne lui serait pas favorable.

#### Date d'effet et durée ?

Les LDG établies par l'Autorité territoriale s'appliqueront en vue des décisions individuelles (promotions, nominations, mobilités...) prises à compter **du 1<sup>er</sup> janvier 2021**.

Ces LDG sont prises pour une durée de 6 ans maximum. Elles peuvent faire l'objet de révision à tout moment, après avis du CT.

#### Calendrier du projet :

- 2 Réunions de travail agents-élus réalisées en mars
- Réunion du Comité technique prévue le 4 mai 2023
- Information des agents prévue en avril.

*Le conseil prend acte de ces lignes directrices de gestion des ressources humaines désormais applicables dans la collectivité. Ces lignes directrices feront l'objet d'un arrêté pris par le maire.*

#### Ressources humaines : création d'un poste d'agent administratif

La charge de travail de l'équipe administrative de la mairie rend nécessaire le renforcement des effectifs, notamment en matière de gestion comptable. Mr le Maire propose à l'Assemblée la création d'un poste dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Filière administrative
- Cadre d'emploi des adjoints administratifs
- Temps non complet à 17.50/35<sup>ème</sup>
- Coût annuel chargé : 16 000 €.

Il pourrait être envisagé de mutualiser cet emploi avec une collectivité voisine.

---

*Décision : approuvé à l'unanimité*

#### Urbanisme : déclaration d'intention d'aliéner un bien

La Commune est sollicitée par l'office notarial NOTA BENE au sujet de l'exercice de son droit de préemption concernant la parcelle située au 27 Grande Rue à Langon et cadastrée AB n° 77-78-247-248 comprenant un bâti et un petit terrain d'une surface de 101 m<sup>2</sup>. Son prix de vente est fixé à 40 000 €.



Il est demandé au Conseil de se prononcer sur l'exercice de son droit de préemption.  
Le Conseil décide de préempter ce bien.

*Décision : approuvé à l'unanimité*

Décisions prises dans le cadre de la délégation donnée au maire

Marchés de travaux CSC - Entreprises retenues						
N°	Lot	Entreprise	prix ht	option	prix tht	ttc 20%
1	Gros oeuvre	Lelièvre	33 524,35	11 173,36	44 697,71	53 637,25
2	Charpente	Bodiguel-Gauvin	11 326,81	-	11 326,81	13 592,17
3	Couverture	Chatel	11 166,13	-	11 166,13	13 399,36
4	Ravalement	Bretagne Résine	15 440,95	-	15 440,95	18 529,14
5	Menuiseries ext	Bodiguel-Gauvin	75 651,45	-	75 651,45	90 781,74
6	Doublage/cloisons/plafond	Lecoq	43 966,76	4 179,29	48 146,05	57 775,26
7	Menuiseries int	Bodiguel-Gauvin	54 141,44		54 141,44	64 969,73
8	Faux plafond	Legal	5 043,00	266,00	5 309,00	6 370,80
9	Serrurerie	Metallerie François	9 502,10		9 502,10	11 402,52
10	Chauffage/ventilation/ plomberie	Amelec	91 551,09		91 551,09	109 861,31
11	Electricité cfo/cfa	Pays de vilaine	42 747,64		42 747,64	51 297,17
12	Revêtements sols carrelage	Frangeul	11 430,77		11 430,77	13 716,92
12bis	Revêtements sols souples	Sarl Letournel	14 857,60		14 857,60	17 829,12
13	Revetement muraux	SAS Margue	24 401,69		24 401,69	29 282,03
				<b>Total</b>	<b>460 370,43</b>	<b>552 444,52</b>

Le Conseil prend acte des décisions du maire de passer ces marchés de travaux.

Achat du terrain de Terrena rue de la Gare

Mr Le Maire rappelle le souhait de la Commune d'acheter le terrain et le bâtiment situé au 71 rue de la Gare et appartenant à Terrena, et qui est mis en vente à 65 000€.

Le maire est autorisé à négocier l'achat de ce bien de la manière suivante : proposition à 55 000 € dans un premier temps, avec la possibilité de négocier jusqu'à un maximum de 60 000 €.

*Décision : approuvé à l'unanimité*

Informations et questions diverses

Contrat de balayage du bourg. THEAUD a revu son prix. Le forfait d'intervention d'1 h 30 de balayage est fixé à 281€ le passage. Il est prévu 9 passages par an, soit un coût total annuel

de 2781.90 € TTC.

Résidence de la maison de l'architecture et des espaces en Bretagne : projet d'accueillir 2 ou 3 architectes dans le locatif de la Grande Rue pendant 6 semaines et qui travailleront sur le thème « Développement en zone rurale sans grignoter les zones agricoles, ou comment reconstruire le bourg sur le bourg : le hameau de Plaisance ».

#### Halte ferroviaire

Plusieurs rencontres ont eu lieu entre Redon agglomération et les communes de Guéméné-Penfao, Massérac et Langon afin de trouver une solution pour mieux desservir Langon.

KOTAN bâtiment – La parcelle de terrain cadastrée ZS n°62 va être mise aux enchères.

Restaurant Le Petit Resto : la terrasse va être refaite selon les prescriptions de l'architecte de Bâtiments de France.

Distributeur de pizzas : demande d'implantation d'un distributeur de pizzas 24 h/ 24 et 7j/7.

Site internet : difficultés pour faire les mises à jour sur le site ; présentation du devis de CREASIT, prestataire de la mairie.

Projets photovoltaïques : la loi d'accélération des ENR promulguée le 10 mars 2023 fait état de nouvelles dispositions.

Fermeture de la mairie le 14 avril après-midi pour formation du personnel par La Poste.

Prochain conseil le 8 juin à 19 h 30.

Fin de la séance à 22 h 05.

Le Maire,  
Jean Yves COLLEAUX



La secrétaire de séance,  
Andrée LE ROUX