

Procès-verbal du conseil municipal du 25 janvier 2024

L'an Deux Mille Vingt Quatre, le vingt-cinq 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 : **18 janvier 2024**

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

Secrétaire de séance : Mme Anne Sophie MOREL

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du 13/12/2023

Mr le Maire soumet à l'approbation le procès-verbal de la réunion du 13 décembre.

Décision : approuvé à l'unanimité

2. Plan-guide de centralité du bourg de Langon - Approbation de la phase 3 « faisabilités » et programmation des 3 secteurs prioritaires

Rappel de la commande

La commune de Langon a lancé fin 2022 un appel d'offre pour la réalisation d'une étude portant sur **l'élaboration d'un plan-guide centralité**. Concrètement la commune souhaite disposer d'une vision stratégique et programmatique **en faveur de la revitalisation de son bourg**, à horizon 10-15 ans grâce au travail mené par une équipe constituée d'une agence d'architecture et d'urbanisme, Atelier Socle, une agence de paysage, Matrice, et une société de programmation architecturale et urbaine, Embase. Ce plan-guide se doit d'être à la fois un portrait de territoire réaliste mais aussi **un outil de lecture du territoire** (désigner les tensions, les points de fragilités), **un outil de projet** (proposer des interventions qui révèlent les qualités et intensifient les rencontres, les connexions) et un outil de programmation dans le temps long (définir des actions phasées). Son but est de doter la municipalité d'un outil qui lui permette d'anticiper ses évolutions tout en favorisant son développement.

Sur 3 secteurs identifiés comme prioritaires, le bureau d'étude a approfondi la **faisabilité technique, programmatique, financière et urbaine** de chaque projet. L'objectif de cette phase est d'aider la commune à passer à l'action sur ces secteurs à moyen terme, et à trouver des opérateurs en capacité de réaliser le projet ou à engager une mission de maîtrise d'oeuvre si l'opération est réalisée en régie.

Il est attendu sur ces secteurs :

- l'approfondissement du programme envisagé
- la réalisation d'un plan détaillé (2D) des projets niveau esquisse, accompagné d'une vue axonométrique (3D) exposant l'aménagement des espaces publics, les accès et la trame de circulation, le stationnement, le découpage parcellaire envisagé, l'implantation et l'orientation du bâti, les formes urbaines envisagées.
- des préconisations en matière d'ambiance urbaine et de matériaux.
- le chiffrage prévisionnel du projet
- l'approfondissement du montage opérationnel.

Présentation des 3 secteurs prioritaires au regard des enjeux du plan-guide

Après l'analyse du plan-guide et des fiches actions, la municipalité de Langon a choisi 3 secteurs prioritaires pour avoir une vision de niveau esquisse et des précisions pour un futur passage au projet. Ces 3 secteurs se sont centrés en majorité autour d'**espaces publics** de la commune, à savoir l'entièreté de **la traversée du centre-bourg**, **la place de village** regroupant l'église Saint-Pierre et la chapelle Sainte-Agathe, ainsi que **le plateau sud**, soit la partie s'étendant de la rue de Renac jusqu'au début du terrain de football d'honneur.

Il faut envisager les faisabilités présentées au travers des grands enjeux du plan-guide. Elles en sont une déclinaison et une illustration directe. Ces enjeux s'inscrivent pleinement dans une **dynamique de transition écologique des territoires ruraux** comme Langon.

Mr le Maire demande à l'Assemblée de valider le contenu de cette phase 3, et préconise de rechercher les subventions nécessaires pour réaliser la traversée du bourg (portion A + B + C) et la place du village, soit un montant de travaux estimé à 1 010 000 € HT.

Décision : approuvé à la majorité (12 pour ; 1 contre : G. COUANAULT ; 2 abstentions : M. GAUVIN et P. GERARD)

Annexe « synthèse – faisabilité »

3. Travaux d'extension de la MAM : demande de subvention

Afin de financer les travaux d'extension de la MAM, il est proposé de déposer une demande de subvention au titre de la Dotation D'Équipement des Territoires Ruraux (DETR).

Le montant des travaux est estimé à 240 000 euros HT. L'augmentation du coût des travaux est due à la modification des plans du bâtiment demandé par l'architecte conseil.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Mr le Maire à déposer une demande de subvention au titre de la DETR. Mr le Maire rappelle qu'une subvention de 129 713 € a déjà été obtenue par la CAF, soit environ 55 % du coût du projet réactualisé. Il est donc nécessaire d'aller chercher ce financement supplémentaire d'un montant de 60 000€ (= 25%) auprès de l'Etat.

Coût estimatif de l'opération				
Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement				
Nature des dépenses les montants indiqués (sans arrondi) doivent être justifiés	Nom du prestataire	Montant (HT)	dont montant accessibilité (catégorie 2/B)	dont montant rénovation énergétique (catégorie 2/C)
Maîtrise d'œuvre			A proratiser le cas échéant	
Honoraires architectes	BETB/ARCHICONCEPT	5 500,00 €		
Études complémentaires / frais annexes			A proratiser le cas échéant	
SPS		2 000,00 €	0,00 €	
CT		3 000,00 €		
étude de sols		3 000,00 €		
aménagements extérieurs		12 300,00 €		
Sous-total MOE/Études		25 800,00 €	0,00 €	0,00 €
Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)			A détailler le cas échéant	
travaux (13 lots)		204 000,00 €		
aléas 5%		10 200,00 €		
Sous-total travaux ou acquisitions		214 200,00 €	0,00 €	0,00 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		240 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
CAF			129 713,00 €	54,05%
DETR			60 000,00 €	25,00%
Conseil régional			0,00 €	0,00%
Conseil départemental			0,00 €	0,00%
EPCI			0,00 €	0,00%
Sous-total aides publiques		Taux de financement public	189 713,00 €	79,05%
Autres aides non publiques				
à préciser				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres		50 287,00 €	
	Emprunt			
	Recettes générées par le projet			
	Participation du maître d'ouvrage		50 287,00 €	20,95%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			240 000,00 €	

Décision : approuvé à l'unanimité

4- Aménagement de l'ex bâtiment Terrena- Demande de subventions

Par délibération en date du 20/07/2023, la Commune a décidé l'achat de l'ex bâtiment Terrena. Afin d'y installer une activité gérée par l'Entreprise à But d'Emploi TEZEA, il est nécessaire d'y effectuer quelques travaux d'aménagement, notamment la réfection du bloc sanitaire et des vestiaires, des travaux d'électricité spécifiques à l'activité, et une rampe d'accès PMR à l'intérieur du bâtiment.

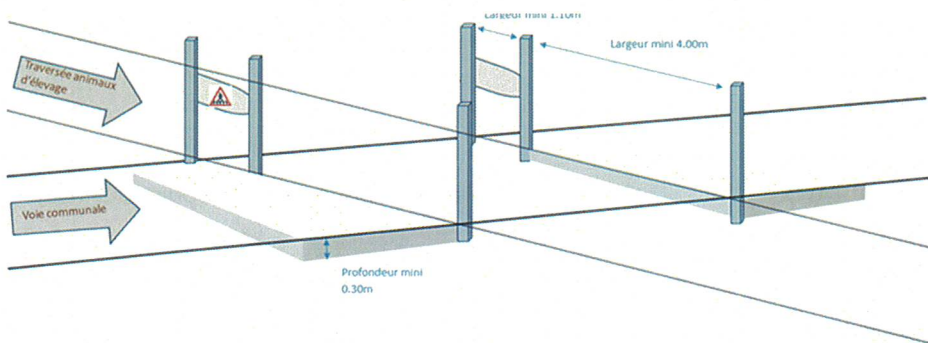
La Commune est en attente de l'estimatif des travaux.

Il est demandé au Conseil l'autorisation de solliciter une subvention la plus élevée possible auprès du Département d'Ille et Vilaine.

Décision : approuvé à l'unanimité

5- Convention d'occupation du domaine public pour passage d'animaux.

Le présent document joint en annexe a pour objet de fixer les conditions d'occupation du domaine public en vue de permettre la circulation libre (sans intervention humaine) d'animaux d'élevage entre 2 parcelles séparées par un chemin communal ou un chemin d'exploitation. Cette convention-type sera adaptée à chaque situation. La localisation de la parcelle sera indiquée dans cette convention pour chaque demande particulière. L'installation type pour passage d'animaux est présentée ci-dessous :



Décision : approuvé à l'unanimité

4. Décisions prises dans le cadre de la délégation donnée au Maire

DECISIONS PRISES dans le cadre de la délégation donnée au maire			
Date	Objet	Entreprise	Montant TTC
05/01/2024	Réparations dégâts des eaux à la MAM	RESILIANS	9 120,24 €
12/01/2024	Plants de fleurs	LES PEPINIERES DU ROCHER	899,45 €
15/01/2024	Produits d'entretien des bâtiments	PLG	1 338,23 €
17/01/2024	Buses	FRANS BONHOMME	1 090,39 €
17/01/2024	Engrais terrains	KABELIS	1 688,28 €
17/01/2024	Nettoyeur haute pression	KERHERVE	876,50 €

Le Conseil prend acte des décisions du maire.

5. Demande de subvention de l'école St Gabriel de Ste Anne

Afin de financer un voyage scolaire au Puy du Fou les 6 et 7/06 pour les 21 élèves habitant Langon, il est demandé une subvention de participation. La Commune de Ste Anne participe à hauteur de 12 € par élève ; Mr le Maire propose d'octroyer le même montant.

Un débat s'instaure sur le montant à verser. Mme MOREL propose de verser le même montant que celui qui est versé aux élèves de l'école publique de Langon soit 20 € par élève. Mr le Maire soumet cette question au vote :

- Sur le principe de verser une subvention, les 15 élus sont unanimes ;
- Sur le montant de la subvention :
 - o **9 élus sont pour 12 €**
 - o 1 pour 15 € (P. GERARD)
 - o 2 pour 20 € (G. COUANAULT, M. GAUVIN)
 - o 3 s'abstiennent (H. RIO, J-M ; MEILLERAY, A-S. MOREL).

Il est donc décidé de verser la somme de 12 € par élève participant à ce voyage scolaire.

6. Questions et informations diverses

- Soutien à l'hôpital de Redon : rassemblement prévu samedi devant l'hôpital
- Médiathèque : changement de personnel depuis début janvier
- Recensement des nouveaux arrivants : mise en place d'un livret d'accueil
- Conseiller numérique – Bilan année 2023 : 135 personnes ont fréquenté les ateliers organisés à Langon, soit une augmentation de 16%
- Résidence d'architectes – Visite des élus de Rennes métropole prévue le 20/03/2024
- HLM le Foyers-Hameau de Plaisance - La mairie a reçu une demande d'avis sur leur souhait de vendre les logements
- Plantations de haies bocagères : le Maire rappelle que les agriculteurs sont subventionnés par Breizh Bocage et les particuliers par le CPIE, et suggère de planter des parcelles communales et du CCAS, en y associant l'école.

Fin de la séance à 20 h 45

Le Maire, Jean Yves COLLEAUX,



La secrétaire de séance, Anne-Sophie MOREL,