

Conseil municipal du 23 janvier 2025 Procès-verbal

L'an Deux Mille Vingt-Cinq, le vingt-trois 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 COLLEAUX, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : **le 17 janvier 2025.**

Présents : Mr Julien COLIN, Mr Jean Yves COLLEAUX, Mr Gilles COUANAULT, Mr Christian COUPARD, Mme Véronique DROUET, Mme Agnès ELINE, Mr Philippe GERARD, Mr Jean-Marie MEILLERAY, Mme Anne Sophie MOREL, Mr Bertrand ROUINSARD.

Absents excusés : Mme Maryvonne GAUVIN a donné pouvoir à Mr Gilles COUANAULT, Mme Andrée LE ROUX a donné pouvoir à Mr Jean-Marie MEILLERAY, Mr Olivier RONDEAU a donné pouvoir à Mr Jean Yves COLLEAUX, Mme Hélène RIO a donné pouvoir à Mr Julien COLIN ;

Absents non excusés : Mme Marie DONAGHY

Secrétaire de Séance : Mr Christian COUPARD.

Mr le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour, un point au sujet de l'immeuble menaçant ruine situé au 23 La Gare.

1. Approbation du procès-verbal du 19/12/2024

Mr le Maire propose de soumettre à l'approbation le procès-verbal du Conseil du 19 décembre 2024 lors de la prochaine réunion.

Arrivée de Mme Drouet Véronique

2. Projet de création d'une restauration collective en régie

Présentation d'un diaporama.

Mrs Christian COUPARD, adjoint à l'enfance-jeunesse, et Mr Julien COLIN, conseiller, présentent le diaporama relatif au projet de créer une cantine en régie pour la restauration scolaire de l'école Léo FERRE. L'idée est de confectionner les repas dans la cuisine existante de la salle polyvalente, et de recruter un cuisinier. Il rappelle qu'actuellement 90 repas sont servis par jour scolaire, soit environ 12 000 repas par an.

Les avantages de cette nouvelle organisation sont multiples :

- Offrir un repas de meilleure qualité aux enfants ;
- Participer à la dynamique agricole du territoire : approvisionnements en circuits courts, partenariats directs avec les producteurs locaux ;
- Optimiser les recommandations de la loi Egalim : proposer 50 % de produits alimentaires durables et de qualité dont 20 % de produits issus de l'agriculture biologique ;
- Diminuer le gaspillage alimentaire ;

- Donner la possibilité d'apprendre de nouveaux goûts avec un pédagogie possible par la présence d'un cuisinier sur place ;
- Etc...

De plus, ce projet répond tout à fait aux attentes des familles langonnaises, et permet d'amorcer de manière progressive le projet de création de la nouvelle cuisine qui sera adossée à la future école.

La comparaison des **coûts de fonctionnement** actuels et futurs du service « cantine » démontrent qu'il sera nécessaire d'absorber un surcoût annuel de 19 311 €. Il est précisé que ce surcoût ne représente que 1.6 % du total des dépenses de fonctionnement du budget annuel de la commune (référence budget réalisé 2024). Le coût du repas servi (achat des denrées, coût du personnel, fluides et entretien du bâtiment) passerait de 7.16 € à 9.15 €.

Il sera nécessaire de compléter les équipements existants par de **nouveaux matériels** : four, cellule de refroidissement, éplucheuse, armoires réfrigérées, positive et négative, etc... Le montant de ces achats a été chiffré à hauteur de 40 000 € HT. Une subvention pourra être sollicitée pour financer ces équipements.

La **facturation aux familles** sera revue à la hausse, avec la possibilité d'adhérer au dispositif de la facturation sociale à 1 €, avec une répartition selon le quotient familial. Ce dispositif instauré par l'Etat permet à la commune d'obtenir une aide financière de 3 € par repas pour les catégories de familles dont les revenus sont situés en dessous d'un certain seuil, et 1 € de plus si la Commune déclare ses données sur l'application « ma cantine ».

Concernant cette hausse des tarifs, il est rappelé que lors de l'enquête menée auprès de familles en 2022, le constat était clair : la majorité des familles acceptaient la hausse des tarifs dans la mesure où la qualité des repas servis augmentait également.

Mr COUPARD soumet au vote de l'Assemblée ce projet de restauration scolaire en régie.

Débats :

Gilles COUANAULT demande si la DDPP a validé le projet et précise que leur avis doit être demandé pour le respect de la marche en avant ainsi que pour les vestiaires-douches des agents. Il ajoute qu'il faudra penser à faire valider les menus par une diététicienne.

Christian COUPARD répond qu'une demande de rendez-vous avec la DDPP va être programmée.

Gilles COUANAULT s'interroge sur le nombre de locations de la cuisine de la salle polyvalente les week-end et à quel moment se fera l'état des lieux de sortie. Christian COUPARD répond qu'elle n'a été louée que 12 fois en 2024.

Julien COLIN ajoute que dans le cas de location de la salle le week-end, le repas préparé le lundi suivant sera plus simple, afin de laisser plus de temps au personnel pour désinfecter la cuisine.

Gilles COUANAULT demande si le piano sera changé. Julien COLIN précise qu'on le prévoit dans les achats futurs car il a 10 ans, même s'il fonctionne encore très bien.

Véronique DROUET dit que c'est un beau projet.

Christian COUPARD conclut en disant que ce projet permettra de respecter les principes de la loi Egalim mais aussi de s'approvisionner auprès de producteurs locaux.

Mr COUPARD soumet le projet au vote de l'Assemblée.

Décision : approuvé à l'unanimité

3. Demande de subvention pour l'équipement de la cantine

Dans le cadre du projet de confectionner dans la cuisine de la salle polyvalente les repas dédiés aux élèves de l'école Léo Ferré, il est nécessaire de compléter les équipements existants dans cette cuisine. Le montant de ces achats a été chiffré à hauteur de 40 000 € HT. Le Conseil départemental peut subventionner ces achats à hauteur de 70 % du montant HT. Il est proposé au Conseil de solliciter le Conseil départemental pour obtenir une aide financière.

Décision : approuvé à l'unanimité

4. Déclarations d'intention d'aliéner des biens soumis au droit de préemption

Monsieur le Maire fait part au Conseil de plusieurs déclarations d'intention d'aliéner.

1 – La première demande est sollicitée par maître Corentine ODY-AUDRAIN notaire à ARGENTRE-DU-PLESSIS au sujet de l'exercice de son droit de préemption concernant un bien situé dans le Bourg de Langon, rue Saint Père, appartenant à Mr Sylvain ANDRE, cadastré AB n° 197 et comprenant un bâtiment en pierres anciennement à usage d'habitation, en état de vétusté, d'une surface de 43 m². Le prix de vente est fixé à 12 000 €.

2– La deuxième demande est sollicitée par maître Corentine ODY-AUDRAIN notaire à ARGENTRE-DU-PLESSIS au sujet de l'exercice de son droit de préemption concernant un bien situé dans le Bourg de Langon, rue Saint Père, appartenant à Mr Pierre SALMON, cadastré AB n° 196 et comprenant un jardin d'une surface de 82 m². Le prix de vente est fixé à 2 500 €.

3 – La troisième demande est sollicitée par maître Christophe SABOT notaire à RENNES au sujet de l'exercice de son droit de préemption concernant un bien situé dans le Bourg de Langon, au n°2 rue du Courtiret, appartenant à Mr Valentin BOUVIER, situé sur la parcelle cadastré AB n° 347 d'une surface de 81 m² et comprenant un bâtiment à usage d'habitation. Le prix de vente est fixé à 75 000 €.

Il est demandé au Conseil de se prononcer sur ces demandes d'intention d'aliéner.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de ne pas préempter ces biens.

Décision : approuvé à l'unanimité

5. Décisions prises dans le cadre de la délégation donnée au maire

Aucune décision significative n'a été prise depuis le 19/12/2024.

6. Immeuble menaçant ruine au 23 la gare

Mr le Maire fait part à l'Assemblée de sa proposition de faire appel à un avocat pour défendre les intérêts de la Commune dans le litige qui pourrait opposer la Commune et les propriétaires de la maison menaçant ruine située au 23 La gare.
Le Maire rappelle les faits :

- Le 30/03/2023, le Maire a dû prendre un arrêté de mise en sécurité au sujet d'un immeuble menaçant de s'écrouler au N° 23 La Gare à Langon.
- Le 19/11/2024, un rapport d'expertise a été remis préconisant la démolition totale de la maison.
- Le 19/12/2024, le maire a dû prendre un arrêté de procédure d'urgence enjoignant Mr Toutaint et Mme Heuron de procéder à la démolition de leur maison menaçant de s'écrouler, et ce dans un délai de 1 mois à compter de la notification. Ces personnes n'ont donné aucune suite à la notification de cet arrêté.
Ce délai étant dépassé, la Commune s'interroge sur ses obligations pour la suite à donner à ce désordre.

Le cabinet Coudray propose d'accompagner la commune pour l'assignation, l'audience et la plaidoirie, pour un montant d'honoraires dont le montant s'élève à environ 2000 €. Le Conseil accorde l'autorisation au maire de mandater cet avocat.

A la question de Philippe GERARD demandant combien coûterait la démolition, le Maire répond qu'à ce jour on ne le sait pas, et précise que la Commune a l'obligation de démolir et ensuite elle se fera rembourser par les propriétaires.

Décision : approuvé à l'unanimité

7. Informations et questions diverses

- Plan Vigipirate : maintien du niveau urgence attentat
- Projet d'épicerie participative portée par l'association DEKALCO. Ce sera un lieu d'approvisionnement alimentaire avec participation des adhérents.
- Réhabilitation du Hameau de plaisance : réunion entre la DDTM, Redon agglomération et HLM Les Foyers. L'ANCT va être sollicitée pour financer l'étude qui portera sur :
 - o Le diagnostic de la situation
 - o la proposition de scénarii d'aménagement
 - o l'étude de faisabilité et la programmation du scénario retenu
 - o la rédaction de l'appel à projet.
- Concernant les commerces, l'étude élaborée par la CCI sera restituée courant février
- Rendez-vous programmé le 24/02 avec le Conseiller aux Décideurs Locaux pour la préparation des budgets
- L'ouverture du Cabinet médical pluridisciplinaire est prévue le 17/02/2025
- Trains : 7 trains supplémentaires s'arrêteront à Redon en septembre 2025.
- Transport à la demande : projet reporté en septembre 2025. Un RDV est prévu entre Franck PICHOT, délégué aux mobilités de Redon agglomération, et le directeur d'Alsteelflash, entreprise qui est soumise au versement de la taxe mobilité.
- Installation en septembre des bornes pour véhicules électriques place des Menhirs.
- Prochain conseil municipal prévu le 20/02/2025.

Fin de la séance à 20 h 50.

Le Maire,
Jean Yves COLLEAUX

Fait à Langon, le 14/02/2025
Le Secrétaire,
Christian COUPARD

