

Conseil Municipal du 28 août 2025 **Procès-verbal**

L'an Deux Mille Vingt-Cinq, le vingt-huit août, à dix-neuf heures et trente minutes,

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 22 août 2025.**

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

Absente représentée : Mme Véronique DROUET (pouvoir à Mme Andrée LE ROUX)

Absente excusée : Mme Marie DONAGHY.

Absente non excusée : Mme Agnès ELINE.

Secrétaire de Séance : Mr Julien COLIN.

Mr le maire propose d'ajouter à l'ordre du jour, un point au sujet relatif à une question d'urbanisme : droit de préférence sur la parcelle YA n° 295.

1. Approbation du procès-verbal du précédent Conseil

Mr Le Maire, soumet à l'approbation du Conseil le procès-verbal de la réunion du 26 juin 2025.

Décision : approuvé à l'unanimité

2. Intervention de la commission extramunicipale « Aménagement cœur de village et mobilités »

Intervention de Mr François SEGRETAIN, référent non élu de la commission, qui propose un compte rendu détaillé sur le travail effectué sur le devenir du bâtiment de l'école publique.

3. Dénomination des salles

Rapport de Mme Andrée LE ROUX, 1^{ère} adjointe, en charge de la communication.

Mme Le Roux propose de donner les noms à la salle polyvalente, et à la salle des sports. Un appel à la population avait été fait à deux reprises dans le Langonnais et le flash Infos pour que les langonnais fassent des propositions. Face à l'absence totale de suggestions, le Conseil Municipal a statué.

La salle polyvalente, 4 rue du stade, sera dénommée SALLE DES DEMOISELLES, en référence au site mégalithique situé à proximité. Cette appellation vise à mettre en valeur le patrimoine local et à établir un lien symbolique entre la salle et l'histoire culturelle de la commune tout en facilitant l'identification et la reconnaissance de ce lieu.

La salle des sports ainsi que les espaces sportifs y attenants seront dénommés ESPACE JEAN FEVRIER, pour rendre hommage à celui qui a tant œuvré avec détermination et bienveillance pour le sport à Langon, tant pour les enfants que pour les adultes.
Il est précisé qu'un accord de la famille sera demandé au préalable.

Décision : approuvé à l'unanimité

4. Location des salles – Modification des conditions de location et des tarifs

Rapport de Mme Andrée LE ROUX, 1^{ère} adjointe en charge de la vie associative.

Mme Le Roux propose de modifier les modalités de location des salles communales, notamment la salle polyvalente et la salle des Menhirs.

En effet, l'installation de la cuisine de l'école dans la salle polyvalente nécessite un respect draconien des règles d'hygiène. La location de la cuisine sera distincte de la salle, et sera inaccessible à certains endroits.

Par ailleurs, il a été constaté que le tri des poubelles est peu efficient. Les agents sont alors obligés de procéder au tri à la place des locataires. Un tarif sera appliqué pour les locataires qui ne suivront pas les consignes.

Mr Gilles COUANAULT suggère que ce tarif soit précisé dans la convention de location de salle.

Décision : approuvé à l'unanimité

5. Affaires foncières : achat de la parcelle de terrain KOTAN

Rapport de Mr Jean-Yves COLLEAUX, Maire.

Par délibération en date du 20 février 2025, l'Assemblée a donné l'autorisation à Mr le Maire de négocier le prix d'achat de la parcelle appartenant à la SARL KOTAN BATIMENT, cadastrée ZS n°62, et d'une contenance de 11 380 m².

Le prix proposé était de 4.50 € le m², hors frais.

Mr le Maire rappelle que ce bien a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire, et que la SELARL PRAXIS, en la personne de Maître Benjamin BRILLAUD a été désigné Liquidateur judiciaire par décision du Tribunal de Commerce de Rennes le 10/07/2019.

Mr le Maire précise que l'Ordonnance du Juge Commissaire a été rendue le 02/07/2025 autorisant la vente de ce bien au profit de la Commune de Langon, au prix demandé.

Il est demandé au Conseil :

- D'accepter l'achat de la parcelle ZS n° 62 au prix de 4.50 € le m² hors frais ;
- De désigner Maître Marie LUCAS, de l'étude notariale NOTA BENE, du GRAND FOUGERAY pour rédiger l'acte ;
- D'autoriser Mr le Maire à signer l'acte.

Décision : approuvé à l'unanimité

6. Urbanisme : déclaration d'intention d'aliéner-Parcelle ZP n°198

Rapport de Mr Jean-Marie MEILLERAY, 2^{ème} adjoint en charge de l'urbanisme

Mr MEILLERAY informe l'Assemblée de la réception d'une déclaration d'intention d'Aliéner (DIA) soumise au droit de préemption urbain (DPU).

Cette déclaration émane de maître Jocelyn POUESSEL, notaire à RENNES, et concerne une parcelle de terrain bâti appartenant à Mr MAKDAD et à Mme ESCOLAN domiciliés au n°55, la Gare, à LANGON. Le bien cadastré section ZP n°198 d'une superficie totale de 419 M² est situé au n°55 la Gare, à LANGON. La surface de la maison à usage d'habitation est de 141 m², sur 3 niveaux. Le montant de la vente est fixé à 195 000 €.

Mr Meilleray propose au Conseil de ne pas préempter ce bien.

Décision : approuvé à l'unanimité

7. Urbanisme- Parcelle YA n°295

Mr MEILLERAY informe l'Assemblée de la réception de l'étude notariale S. DOUETTE de REDON d'un courrier relatif à la vente de la parcelle YA n°295 et à l'exercice du droit de préférence.

Cette vente concerne une parcelle de bois en nature de taillis appartenant à Mr Henri AMOY domicilié au n° 3, rue de l'Avenir à PIPRIAC. Le bien cadastré section YA n°295 d'une superficie totale de 1350 m² est situé à LANGON au lieu-dit « Le Cimetière Jottu ». Le montant de la vente est fixé à 200€.

Le notaire demande si la Commune entend exercer son droit de préférence, conformément aux dispositions des articles L 331-24 et suivants du Code forestier.

Mr MEILLERAY propose au Conseil de ne pas exercer ce droit.

Décision : approuvé à l'unanimité

8. Budget : décisions modificatives

Opération pour compte de tiers

Mr le Maire rappelle que lors de l'incendie survenu le 24 juin sur la parcelle ZW n°265 sur laquelle étaient stockées des palettes appartenant à la famille DESCARPENTERIE, une intervention d'urgence de nuit avec pelle mécanique a dû être commandée par la Commune afin de nettoyer et de sécuriser le site rapidement.

Le montant de la facture de l'entreprise LOLLIVIER TP s'élève à 900 € TTC. Elle devra être payée par la Commune qui se fera rembourser par le propriétaire du terrain. Du point de vue comptable, il s'agit d'une opération pour compte de tiers. Il est donc nécessaire de prendre une décision modificative, comme suit :

Section d'investissement :

- Dépense - Compte 4581-01 : + 900 € ;
- Recette - Compte 4582.01 : + 900 €.

Décision : approuvé à l'unanimité

Modification de la délibération prise le 26/06/2025- DM n°2 et n°3

DM N° 2- Autorisation de comptabilisation d'opérations non budgétaires par le comptable

Le comptable a constaté l'absence de prévision des amortissements des lignes 204 et rappelle que c'est une obligation. Le retard de la comptabilisation des amortissements doit alors être compensé : le bien VOI2 devrait être totalement amorti pour 3100 euros et le bien VOI 15 aurait dû être amorti pour 21651 euros à ce jour.

Il est nécessaire de prendre une délibération pour reconstituer la valeur des amortissements des biens VOI 2 ET VOI 15, imputés au compte 204112 et 204 182.

Il est demandé à l'Assemblée d'autoriser Monsieur le comptable public à passer les opérations non budgétaires suivantes :

- bien VOI 2 : débit au compte 1068 ; crédit au compte 2804112 pour 3100 euros
- bien VOI 15 : débit au 1068 crédit au 2804182 pour 21 651 euros.

DM N° 3- Crédits d'amortissements

Il est nécessaire de voter à nouveau cette décision modificative qui présente un déséquilibre. Il manquait les lignes correspondant aux comptes 021 et 023.

Décisions modificatives - BUDGET GLOBAL LANGON - 2025
Modificatif DM 2 - CREDITS AMORTISSEMENTS 2025 - 27/06/2025

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
		021 (021) : Virement de la section de fonctionnement	-8 110,00
		2802 (040) : Frais liés aux documents d'urbanisme	5 017,00
		2804112 (040) : Bâtiments et installations	3 093,00
Total dépenses :	0,00	Total recettes :	0,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
023 (023) : Virement à la section d'investissement	-8 110,00		
681 (042) : Dot.aux amort.&aux provisions-charges de fonct.	8 110,00		
Total dépenses :	0,00	Total recettes :	0,00
Total Dépenses	0,00	Total Recettes	0,00

Décision : approuvé à l'unanimité

9. Rénovation de la mairie - Demande de subvention au CD35 – Actualisation du plan de financement après attribution des marchés de travaux

Rapport de Mr Jean-Marie MEILLERAY, 2^{ème} adjoint en charge des bâtiments

Par délibération en date du 22 mai, le Conseil a validé le choix des entreprises de travaux de rénovation de la mairie. Or depuis cette date et suite aux demandes émises par l'Architecte des Bâtiments de France une modification de l'estimation a été opérée pour le lot menuiseries extérieures. Le montant du nouveau devis s'élève alors à 79 539.16 € TTC au lieu de 75 208.39 € ; il y a donc lieu d'actualiser le plan de financement de l'opération comme suit :

Plan de financement rénovation Mairie

Dépenses	HT	TTC	Recettes HT		
			Financier	en €	en %
Restauration façade	17 556,80 €	21 068,16 €	DETR	26 858,58 €	28,42 €
Menuiseries extérieures	66 282,63 €	79 539,16 €	CD5-70 %	66 155,22 €	70,00 €
Isolation plafond	8 439,22 €	10 127,06 €	Autofinancement	1 493,66 €	1,58 €
Ventilation-Eclairage-Chauffage	2 228,80 €	2 674,56 €	FCTVA 16,404%	- €	- €
TOTAL	94 507,45 €	113 408,94 €		94 507,45 €	100,00 €

Décision : approuvé à l'unanimité

10. Restauration de la chapelle Sainte Agathe – Validation du plan de financement et demande de subvention

Rapport de Mme Andrée LE ROUX, 1^{ère} adjointe, en charge de la culture et du patrimoine.
Mme Le Roux fait part à l'Assemblée de la nécessité de restaurer la chapelle Sainte Agathe.

La chapelle Sainte Agathe est issue d'un édifice primitif gallo-romain, daté de la fin du II^e siècle début du III^e siècle qui servait de thermes à une villa privée. Une partie des décors peints dans l'abside représentant une Vénus anadyomène sortant des eaux, accompagnée de Cupidon chevauchant un dauphin, date de cette période.

L'édifice gallo-romain fut ensuite transformé en sanctuaire chrétien au Haut Moyen Âge sans doute une des premières églises d'Ille et Vilaine et une peinture sera posée par-dessus les vestiges gallo-romains. Le sanctuaire devient ensuite chapelle funéraire, et la troisième campagne de décors peints pourrait dater de cette période. L'édifice est mentionné dès la première moitié du IXe siècle sous le vocable de Saint Venier, le nouveau vocable de Sainte Agathe lui étant dévolu qu'à partir XVIIIe siècle. Cette chapelle, dont l'importance historique et architecturale est largement reconnue, présente aujourd'hui des signes de dégradation préoccupants. Son état nécessite une intervention urgente afin d'en assurer la préservation et de permettre sa mise en valeur dans des conditions respectueuses de son caractère patrimonial.

Cet édifice antique représente un patrimoine exceptionnel, qui a traversé presque 2000 ans d'histoire en s'adaptant à différents usages assurant ainsi sa pérennité ; il est alors essentiel de continuer de la préserver pour les générations futures.

Afin de financer ces travaux, Mme Le Roux propose alors de déposer un dossier de subvention auprès de la DRAC.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Plan de financement restauration chapelle ste Agathe					
Dépenses	HT	TTC	Recettes HT		
			Type de travaux	Financier	en €
Restauration fresque - phase 1	6 100,00 €	7 320,00 €			
Restauration fresque - phase 2	5 360,00 €	6 432,00 €	DRAC 50 %	15 919,78 €	50,00 €
Maçonnerie	20 379,55 €	24 455,46 €	Autofinancement	15 919,78 €	50,00 €
0	- €	- €		- €	- €
TOTAL	31 839,55 €	38 207,46 €		31 839,55 €	100,00 €

Il est demandé au Conseil de valider le projet de restauration de la chapelle Ste Agathe et le plan de financement prévisionnel.

Décision : approuvé à l'unanimité

11- Décisions prises dans le cadre de la délégation donnée au maire

Mr le Maire fait part à l'Assemblée des décisions prises depuis le dernier conseil.

Décisions prises dans le cadre de la délégation donnée au maire			
Date	Objet	Entreprise	Montant T
04/04/2025	LOCATION APPARTEMENT 37 BIS	PROXIMMO	753,00 €
30/06/2025	CHANGEMENT D'OUVERTURES MAIRIE	JL MENUISERIE	79 539,16 €
03/07/2025	FOURNITURE PETIT MATERIEL CANTINE	COMPTOIR DE BRETAGNE	2 530,21 €
03/07/2025	PRODUITS ENTRETIEN BATIMENTS COMMUNAUX	PLG	854,69 €
03/07/2025	FORMATION EQUIPIER DE 1ère INTERVENTION ET EVACUATION	B2B	900,00 €
15/07/2025	PLANS D'EVACUATION ET D'INTERVENTION ECOLE	ENSI	995,42 €
18/07/2025	PORTE TOLE 1 FACE LOCAL COMITE DES FETES	JOUADE ROMAIN	601,38 €
22/07/2025	ELECTRICITE SALLE DE GYM - PRISE DE TERRE	SACQUET	1 567,00 €
31/07/2025	ACCESSOIRES DE PORTES ECOLES LEO FERRE	BODIGUEL GAUVIN	991,52 €
21/08/2025	COPEAUX DE BOIS COUR ECOLE	VERALIA	1 071,65 €

Le Conseil prend acte des décisions du Maire.

12- Informations et questions diverses

Incendie du 24 juin 2025 : plainte a été déposée auprès de la gendarmerie de Redon sur les conseils du procureur de Rennes

Dessertes ferroviaires : un communiqué de presse a été effectué à la gare de Langon le 1^{er} août dernier en présence d'une trentaine de langonnais et des représentants des médias Ouest France et les Infos du pays de Redon. Une réunion publique se tiendra le mardi 2 septembre à 20H salle polyvalente

Hameau de plaisance : ce sont les bureaux d'étude Segat et ville ouverte qui seront mobilisés pour nous accompagner dans la démarche en plus de l'accompagnement du Cerema.

Suite à la convention signée avec Redon Agglomération « lutte contre les déchets abandonnés », la commune de Langon va percevoir un soutien de 1047,97€

Natacha est en congés maternité depuis le 26 août jusqu'au 15 décembre et le remplacement est assuré par Margaux Hochet

Lancement du TSR à Redon samedi 30 août 2025 place de la république

Forum des associations le 6 septembre de 14H à 17H salle polyvalente

Journées européennes du patrimoine les 20 et 21 septembre

Départs de l'inspecteur de l'éducation nationale et de notre Sous-Préfet de Redon.

Une campagne de démarchage par la société RANGER pour ENEDIS se déroulera sur le territoire communal du 28 08 au 27 09 2025

La mairie et l'APC seront exceptionnellement fermées le lundi 15 septembre

Les élections municipales se tiendront les 15 et 22 mars 2026

Le prochain Conseil est fixé au jeudi 25 septembre

Fin de la séance à 21 h 07.

Le Maire,
Jean Yves COLLEAUX

Le Secrétaire,
Julien COLIN

