

Conseil municipal du 19 février 2026

Procès-verbal

L'an Deux Mille Vingt-Six, le dix-neuf février, 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 13 février 2026.**

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

Absents non excusés : Mme Marie DONAGHY, Mr Gilles COUANAULT.

Absents excusés : Mme Anne Sophie MOREL a donné pouvoir à Mr Olivier RONDEAU.

Secrétaire de Séance : Mme Agnès ELINE

1- Approbation du procès-verbal du précédent conseil

Mr le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal du conseil municipal du 22 janvier 2026.

Décision : approuvé à l'unanimité

2- Affaires foncières - Déclaration d'intention d'aliéner des parcelles ZP 58 et ZT 16

Rapport de Mr Jean-Yves COLLEAUX

Parcelle ZP 58- Marais de l'Etier

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 113-8, L. 113-14, L. 215-1 et suivants et R. 215-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22 ;

VU la délibération du Conseil départemental en date du 24 septembre 2020 portant décision de renforcer sa politique départementale en faveur de la préservation et de la restauration des milieux naturels et des continuités écologiques ;

VU la délibération de la commune en date du 27 juin 2024 approuvant la création de zones de préemption départementales et les périmètres proposés ;

VU la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du 26 août 2024 portant création de zones de préemption sur les sites de Corbinières, Marais de Rosidel et Marais de l'Etier à LANGON ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue au Département d'Ille-et-Vilaine le 21 novembre 2025, souscrite au nom de **Madame Lucette CHEMILA** pour une parcelle sise à **LANGON** et cadastrée **section ZP n°58** au prix de **6 000 €** ;

VU le courrier du Département d'Ille-et-Vilaine en date du 23 janvier 2026 informant la commune de sa décision de renoncer à exercer son droit de préemption sur cette parcelle et de la possibilité pour la commune de se substituer au Département ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle en date du 22 décembre 2025 évaluant le terrain à 650 € ;

Considérant que :

- Dans le cadre de sa politique en faveur de l'environnement, l'Assemblée départementale a validé le 18 décembre 2009 le schéma départemental relatif aux espaces naturels sensibles :

conforter la maîtrise foncière sur les sites majeurs afin d'assurer une gestion cohérente et fonctionnelle des espaces naturels est l'un de ces axes ;

- Le Conseil départemental en date du 24 septembre 2020 a délibéré favorablement sur un plan d'actions pluriannuel dans le cadre du budget annexe, lequel prévoit la mise en œuvre de manière renforcée de ses outils fonciers spécifiques et notamment le droit de préemption environnemental qui peut être mis à disposition des collectivités territoriales ;
- C'est dans ce contexte que la zone de préemption sur le site du Marais de l'Etier à LANGON a été créée afin de restaurer et de préserver les zones humides prioritaires identifiées par l'EPTB Eaux et Vilaine dont l'intérêt écologique et hydraulique est à préserver ;
- Le site du Marais de l'Etier se trouve au sein d'un périmètre de protection de captages et présente un très fort enjeu pour la qualité et la quantité de l'eau potable. Le fonctionnement hydrologique et écologique de cette zone de marais a été modifié. Un étang a été créé et fait obstacle à la continuité écologique des milieux aquatiques. Il est prévu une acquisition du site permettant sa restauration, une gestion naturelle et extensive pour en préserver la biodiversité, les habitats naturels et la ressource en eau ;
- La parcelle cadastrée ZP 58 est située en plein cœur du Marais de l'Etier. Elle est également incluse dans la zone Natura 2000 et dans le périmètre de protection rapproché complémentaire des captages d'eau potable du marais ;
- L'acquisition de la parcelle cadastrée ZP 58 permettra de rétablir les continuités écologiques et la libre circulation des organismes vivants nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes ;

Le Maire propose au Conseil :

- D'exercer son droit de préemption **sur la parcelle sise à LANGON et cadastrée section ZP n°58 au prix de 650 € (SIX CENT CINQUANTE euros)**, conformément à l'avis du Domaine ;
- De l'autoriser à signer l'acte authentique qui en découle et à demander l'aide financière de l'Agence de l'eau.

La dépense en résultant sera imputée au Budget Principal de la Commune, Chapitre 21, article 2111 ; S'y ajouteront les frais notariés liés à cette acquisition.

Maryvonne Gauvin demande : « Pourquoi acheter ces parcelles ? »

Jean Yves Colléaux répond : « pour protéger le périmètre de captage d'eau » et ajoute que « pour le financement, on va demander des subventions à l'agence de l'eau ».

Parcelle ZT 16-Marais de l'Etier

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 113-8, L. 113-14, L. 215-1 et suivants et R. 215-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22 ;

VU la délibération du Conseil départemental en date du 24 septembre 2020 portant décision de renforcer sa politique départementale en faveur de la préservation et de la restauration des milieux naturels et des continuités écologiques ;

VU la délibération de la commune en date du 27 juin 2024 approuvant la création de zones de préemption départementales et les périmètres proposés ;

VU la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du 26 août 2024 portant création de zones de préemption sur les sites de Corbinières, Marais de Rosidel et Marais de l'Etier à LANGON ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue au Département d'Ille-et-Vilaine le 7 janvier 2026, souscrite au nom de **Monsieur Philippe COIGNARD** pour une parcelle sise à **LANGON** et cadastrée **section ZT n°16** au prix de 140 € ;

VU le courrier du Département d'Ille-et-Vilaine en date du 9 février 2026 informant la commune de sa décision de renoncer à exercer son droit de préemption sur cette parcelle et de la possibilité pour la commune de se substituer au Département ;

Considérant que :

- Dans le cadre de sa politique en faveur de l'environnement, l'Assemblée départementale a validé le 18 décembre 2009 le schéma départemental relatif aux espaces naturels sensibles : conforter la maîtrise foncière sur les sites majeurs afin d'assurer une gestion cohérente et fonctionnelle des espaces naturels est l'un de ces axes ;
- Le Conseil départemental en date du 24 septembre 2020 a délibéré favorablement sur un plan d'actions pluriannuel dans le cadre du budget annexe, lequel prévoit la mise en œuvre de manière renforcée de ses outils fonciers spécifiques et notamment le droit de préemption environnemental qui peut être mis à disposition des collectivités territoriales ;
- C'est dans ce contexte que la zone de préemption sur le site du Marais de l'Etier à LANGON a été créée afin de restaurer et de préserver les zones humides prioritaires identifiées par l'EPTB Eaux et Vilaine dont l'intérêt écologique et hydraulique est à préserver ;
- Le site du Marais de l'Etier se trouve au sein d'un périmètre de protection de captages et présente un très fort enjeu pour la qualité et la quantité de l'eau potable. Le fonctionnement hydrologique et écologique de cette zone de marais a été modifié. Un étang a été créé et fait obstacle à la continuité écologique des milieux aquatiques. Il est prévu une acquisition du site permettant sa restauration, une gestion naturelle et extensive pour en préserver la biodiversité, les habitats naturels et la ressource en eau ;
- La parcelle cadastrée ZP 58 est située en plein cœur du Marais de l'Etier. Elle est également incluse dans la zone Natura 2000 et dans le périmètre de protection rapproché complémentaire des captages d'eau potable du marais ;
- L'acquisition de la parcelle cadastrée ZP 58 permettra de rétablir les continuités écologiques et la libre circulation des organismes vivants nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes ;

Le Maire propose au Conseil :

- D'exercer son droit de préemption **sur la parcelle sise à LANGON et cadastrée section ZT n°16 au prix de 140 € (cent quarante euros) ;**
- De l'autoriser à signer l'acte authentique qui en découle.

La dépense en résultant sera imputée au Budget Principal de la Commune, Chapitre 21, article 2111 ; S'y ajouteront les frais notariés liés à cette acquisition.

Décision : approuvé à l'unanimité

3- Affaires foncières – Proposition achat de la parcelle de terrain YA 14 - La Couintais

Mr Jean Marie MEILLERAY fait part à l'assemblée d'une proposition d'achat de terrain communal situé à La Couintais. Il s'agit de la parcelle cadastrée YA n°14 d'une superficie de 80 m².

Mr Aodren LE COZ, domicilié au 10 avenue des Erables, LE RHEU (35650) propose de l'acheter au prix de 1000 €.

Cette parcelle permettrait d'accéder à la longère qui jouxte ce terrain. Le prix fixé correspond à 12.50 € du m². Il est rappelé que le dernier lot du lotissement s'est vendu à 19 € le m².

Le propriétaire de la parcelle présent dans la salle prend la parole et explique qu'il est difficile pour lui de vendre cette parcelle, et précise que selon son agent c'est logique que cette parcelle lui revienne.

Décision : approuvé à l'unanimité

4- Subventions aux associations scolaires

Mr Christian COUPARD, adjoint à l'enfance-jeunesse, fait savoir au Conseil municipal qu'il y a lieu de fixer le montant de la subvention à verser aux associations scolaires pour l'année 2026.

Il propose de voter les subventions suivantes :

Ecole Léo Ferré : **74 élèves** x 25 € = 1 850 €.
Ecole privée Saint Gabriel : **14 élèves** X 25 € = 350 €.

Le conseil, après en avoir délibéré, décide de verser les subventions ci-dessus présentées.

Jean Marie Meilleray demande : « de quand date la dernière augmentation ? ». Christain Coupard répond qu'il n'y a pas eu d'augmentation durant le mandat.

Andrée Le roux demande : « combien donne la commune de Sainte Anne ? ». Christain Coupard répond : « 15 € » et propose par mesure d'équité entre les élèves langonnais de donner 25 €.

Jean Yves Colléaux propose de faire un courrier à Sainte Anne car Langon soutient plus l'école privée Saint Gabriel que la Commune de Sainte Anne.

Décision : approuvé à l'unanimité

5- Subvention à l'Association de chasse

Mme Andrée LE ROUX, adjointe à la vie associative, fait part au Conseil municipal d'une demande de subvention de l'ACCA de Langon, et propose de lui octroyer le même montant qu'en 2025 soit 150 €.

Le conseil, après en avoir délibéré, décide à la majorité (12 voix pour et 1 abstention) de verser une subvention de 150 € à l'ACCA pour l'année 2026.

Il est précisé que les projets de l'association sont identiques à ceux de l'année précédente : régulation des espèces susceptibles de causer des dégâts.

Décision : approuvé à la majorité (Mr Jean Marie Meilleray s'abstient)

6- Budget communal et du lotissement du Tumulus - Vote des budgets 2026

Document remis sur table

Budget communal

Monsieur le Maire présente au Conseil le projet de budget prévisionnel 2026 du budget général qui s'équilibre en dépenses et en recettes à **2 011 091.34 € pour la section de fonctionnement** et qui se présente **en suréquilibre de 549 503.30 € pour la section d'investissement** soit :

- en recettes : 2 804 576.62 €
- en dépenses : 2 555 073.32 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'adopter le budget primitif 2026 tel qu'il se présente comme suit :

1-La section de fonctionnement :

Les recettes de fonctionnement :

Chap	Libellé	BP 2025	Réalisé 2025	BP 2026
002	Excédent de fonctionnement reporté	380 152,75	380 152,75 €	596 485,34 €
013	Atténuations de charges	1 931,25	5 919,74	4 000,00 €
70	Produits des services, domaine et ventes divers	86 800,00	67 346,49 €	66 830,00 €
73	Impôts et taxes	226 226,00	295 472,84	295 226,00 €
731	Impositions directes	613 221,00	603 545,00	604 150,00 €
74	Dotations et participations	354 140,00	400 448,99	400 300,00 €
75	Autres produits de gestion courante	36 600,00	72 407,22 €	44 100,00 €
76	Produits financiers	50,00	0,93	- €
77	Produits spécifiques	0,00	1 886,07 €	- €
	Total :	1 699 121,00 €	1 827 180,03 €	2 011 091,34 €

Les dépenses de fonctionnement :

Chap	Libellé	BP 2025	Réalisé 2025	BP 2026
011	Charges à caractère général	583 800,00	529 884,35	615 100,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	555 000,00	542 600,10	574 500,00 €
014	Atténuations de produits	2 621,00	2 419,00 €	2 500,00 €
023	Virement à la section d'investissement	372 258,75	0,00	644 950,34 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	8 110,00	4 299,00 €	5 541,00 €
65	Autres charges de gestion courante	158 400,00	139 513,55	159 000,00 €
66	Charges financières	12 000,00	11 735,50	8 000,00 €
67	Charges spécifiques	931,25	150,00	1 000,00 €
68	Dotations aux amortissements, aux dépréciations e	6 000,00	93,19 €	500,00 €
	Total :	1 699 121,00 €	1 230 694,69 €	2 011 091,34 €

L'excédent prévisionnel de la section de fonctionnement

L'excédent prévisionnel de la section de fonctionnement s'établit à 644 950.34 €. Ce montant est viré à la section d'investissement afin de financer les dépenses d'investissement en 2026.

La maîtrise de cet excédent est essentielle afin de conserver une CAF à un niveau suffisant ce qui implique de maîtriser les dépenses de fonctionnement et d'optimiser les recettes de fonctionnement.

2-La section d'investissement :

Les recettes de la section d'investissement :

Chap	Libellé	BP 2025	Réalisé 2025	BP 2026
001	Excédent d'investissement reporté	1 448 981,32	1 448 981,32	1 512 953,51 €
021	Virement de la section de fonctionnement	372 258,75	0,00	644 950,34 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	8 110,00	4 299,00 €	5 541,00 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	269 066,60	266 268,83 €	22 000,00 €
13	Subventions d'investissement reçues	441 580,71	27 554,90	545 378,37 €
16	Emprunts et dettes assimilés	3 002,62	1 030,00	3 000,00 €
45	Comptabilité distincte rattachée	900,00	900,00	2 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	- €	- €	68 753,40 €
	Total :	2 543 900,00 €	1 749 034,05 €	2 804 576,62 €

Les dépenses de la section d'investissement

Chap	Libellé	BP 2025	Réalisé 2025	BP 2026
16	Emprunts et dettes assimilés	87 000,00	84 435,56	90 500,00 €
20	Immobilisations incorporelles	57 780,00	9 980,40	240 000,00 €
204	Subventions d'équipement versées	673 000,00	3 648,91	141 500,00 €
21	Immobilisations corporelles	242 103,14	78 771,64	327 000,00 €
23	Immobilisations en cours	480 316,86	55 544,03	1 379 719,92 €
27	Autres immobilisations financières	2 800,00	2 800,00	5 600,00 €
45	Comptabilité distincte rattachée	900,00	900,00	2 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	- €	- €	68 753,40 €
	Total :	1 543 900,00 €	236 080,54 €	2 255 073,32 €

Mr le Maire propose :

- De voter le budget de la section d'investissement en **suréquilibre de 549 503.30 €**.

Décision : approuvé à l'unanimité

Budget du lotissement du Tumulus

Monsieur le Maire présente au Conseil le projet de budget primitif du budget du lotissement du Tumulus 2026 qui se présente en dépenses et en recettes comme suit :

Dépenses de la section de fonctionnement : 115 166.95 €

Recettes de la section de fonctionnement : 144 526.41 €

Dépenses de la section d'investissement : 44 418.95 €.

Recettes de la section d'investissement : 44 418.95 €.

La principale dépense évaluée à 100 000 € consiste à réaliser les travaux internes au lotissement en matière de voirie, d'éclairage public et d'espaces verts.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'adopter le budget primitif 2026.

Décision : approuvé à l'unanimité

Le maire rappelle qu'il a pris un arrêté pour infliger au propriétaire du lot non construit une amende pour le contraindre à faire les travaux rapidement.

7- Vote des taux d'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.

En conséquence, Monsieur le Maire propose maintenir les taux fixés en 2025 comme suit :

- taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 41.55 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 48.81 %
- taxe d'habitation (TH) : 17.57 %.

Le Conseil municipal,

Vu les articles 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du code général des impôts, est invité à délibérer.

Le Maire rappelle que même si la Commune n'augmente pas ses taux, l'Etat prévoit une augmentation des bases.

Décision : approuvé à l'unanimité

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

Le maire fait part à l'Assemblée des décisions prises depuis le dernier Conseil.

DECISIONS PRISES dans le cadre de la délégation donnée au maire			
Date	Objet	Entreprise	Montant TTC
12/01/2026	Fourniture rénovation du four à pain	CORBET TERRES CUITES	2 442,04 €
03/02/2026	Entretien espaces verts 12 journées	ILOZ	6 450,00 €
06/02/2026	Mission SPS - Aménagement Bâtiment TEZEA	DEKRA	2 520,00 €
06/02/2026	Mission CT - Aménagement Bâtiment TEZEA	DEKRA	2 550,00 €
12/06/2026	Hébergement logiciels en mode SaaS	COSOLUCE	2 415,91 €

Le Conseil prend acte de ces décisions.

9- Informations et questions diverses

Lecture d'un courrier relatif aux vols dans les agences postales.

Rappel des obligations de débroussaillage : à faire avant le 15 mars.

Le 5 mars : réunion sur le projet Taranis avec agriculteurs et propriétaires fonciers

Ateliers Plantations avec l'école et le centre de loisirs.

Appel de la SPA et de SACPA suite au décès d'une résidente qui possédait 12 chats qui se retrouvent abandonnés.

Prochain CM le 12 mars 19 h 30.

Fin de séance à 21 h 10.

Le Maire,
Jean Yves COLLEAUX



La secrétaire de séance,
Agnès ELINE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Agnès ELINE', written over a horizontal line.