COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 novembre 2014

L'an deux mille quatorze, le dix-sept novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Thérèse JOUSSEAUME, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents	Mesdames Thérèse JOUSSEAUME, Françoise HURSON, Françoise ALLANO, Marie-Hélène BISEUL, Brigitte MERLE, Claudine LE BOUEC, Chantal ROUILLE, Gwenaëlle TUAL, Laurence LEVEE, Flavienne MAZARDO-LUBAC, Hélène BELLEGO, Sylvie GUIGNARD, Isabelle ETIEMBLE
	Messieurs Alain LE CARROU, Michel BOUGEARD, Jean-Pierre REGNAULT, Claude DESANNEAUX, Daniel LE JOLU, Michel LESAGE, Jean BELLEC, Eric LE BARS, Bertrand BAUDET, Arnaud ADRIEN, Olivier LECORVAISIER, Richard HAAS, Cédric HERNANDEZ, Régis BEELDENS
Absents excusés	Madame Caroline BAGOT-SIMON (pouvoir donné à Cédric HERNANDEZ)
	Monsieur Jean-Louis ROUAULT (pouvoir donné à Alain LE CARROU), Michel LESAGE (pour les rapports n° 2014-94 à 2014-96)
Secrétaire	Madame Flavienne MAZARDO-LUBAC
Secrétaire Adjoint	Madame Sylvie GUIGNARD
Secrétaire auxiliaire	Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Le compte rendu du conseil du 20 octobre 2014 est ADOPTE à l'unanimité, sous réserve de l'ajout de la remarque suivante que le groupe de l'opposition avait formulé lors des questions diverses :

« le groupe de l'opposition souhaitait que la motion de soutien à l'Association des Maires de France pour alerter les pouvoirs publics sur les conséquences de la baisse massive des dotations de l'Etat, soit présentée lors d'un conseil municipal. Ceci permettait de demander aux pouvoirs publics de mettre en place un calendrier moins brutal et plus adapté au budget des collectivités. »

Ordre du jour :

- **Compte rendu d'activités de la vie locale et associative** — Page 2
- **Rapport d'activité 2013 de Saint Brieuc Agglomération** — Page 3
- **Saint-Brieuc Agglomération – adhésion au groupement de commandes pour la réalisation de diagnostics amiante de la voirie** — Page 7
- **Mise à disposition d'intervenants musicaux dans la commune de Langueux, convention annuelle 2014/2015** — Page 10
- **Présentation et débat sur le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** — Page 12
- **Référentiel foncier Saint-Brieuc Agglomération – avenants aux conventions de portage Champs Pleven Ouest et Est.** — Page 20
- **Pertes sur créances irrécouvrables : créances éteintes** — Page 25
- **Décision Modificative n°2** — Page 26
- **Echange de parcelles consorts LE RAY LE MOAL / Commune – rue des Champs Roux** — Page 29
- **Echange de parcelles rue de Létivy** — Page 31
- **Questions diverses** — Page 33

COMPTE RENDU D'ACTIVITES DE LA MUNICIPALITE ET DE LA VIE LOCALE
Octobre - Novembre 2014

CULTUREL

- Le 21 octobre, la bourgeoise irlandaise Molly Bloom était sur la scène du Grand Pré, incarnée par la comédienne Delphine Vespier. Un dernier moment intense en émotion avec le public avant que la Compagnie du Chien Bleu ne quitte les planches définitivement et un beau portrait de femme, fragile et fort à la fois.

- Les 25 et 26 octobre, la manifestation « Ville Debout » a eu lieu en partenariat avec Galapiat Cirque, la Briqueterie et l'association Kikafékoi pour diverses propositions telles une soirée cabaret, un pique-nique, une balade et divers ateliers enfants.

- Les 8 et 9 novembre, le Grand Pré avait laissé carte blanche aux circassiens de la 20ème promotion du centre international des arts du cirque de Toulouse. Ainsi, le site a servi de « décor naturel » pour une démonstration haute en couleurs des talents de demain.

- Un joli rendez-vous à ne pas manquer pour petits et grands le 26 novembre avec le spectacle de marionnette « Nui » qui nous conte l'histoire d'un ourson en peluche, doudou tombé en désuétude mais prompt à revivre dans les mains d'un nouveau petit propriétaire.

- Le collectif d'artistes plasticiens 22 présente l'exposition « Noirs de crayons » à la Galerie jusqu'au 27 décembre avec les œuvres, notamment, de Cathy Bellec, Béatrice Bescond, Julie Bonnaud, Richard Comte et bien d'autres artistes confirmés ou en devenir.

- Le 20 novembre aura lieu un concert de Jazz à la Terrasse avec Jean-Mathias Petri, Directeur du Conservatoire de Saint Brieuc et également une vingtaine d'élèves et professeurs, dont Jean-Philippe Lavergne.

DIVERS

- Le 6 novembre, les commissions du Conseil des Sages ont été installées. Elles auront pour thème la Citoyenneté, les relations intergénérationnelles, la sécurité piétonnière.

- La commémoration du 11 novembre s'est passée notamment en compagnie d'enfants du CME qui ont fait une lecture en l'hommage des combattants de la 1ère guerre mondiale.

- 301 personnes étaient présentes au repas des ainés ce 15 novembre au Grand Pré et les carnets de chants ont bien servi à l'assemblée ravie de se retrouver comme chaque année pour ce moment convivial.

VIE ASSOCIATIVE

- En tennis, les 2 équipes féminines engagées lors de la deuxième journée de championnat du 19 octobre se sont très bien comportées. Ainsi, l'équipe 1 gagne contre Vitré tandis que l'équipe 4 bat Etables sur mer.

- Les 25 et 26 octobre, à Caen, avait lieu une compétition de patinage artistique pour 115 compétiteurs. 11 patineurs représentaient les Côtes d'Armor et 8 d'entre eux sont montés sur le podium. Ainsi, Laurane Salmas est montée sur la 1ère marche devant Elise Guérin sur la 2nde. Cinq autres patineurs étaient également sur cette 2ème marche : Laurine Pignard, Loïc Sotteau, Elisa Lacorne, Justine Champin et Zélia Pierre-Marchesin. Alexandra Gaudin a terminé quant à elle 3ème.

- Les 7, 8 et 9 novembre, le Club des sports de glace était présent au premier tournoi de France de la saison à Asnières sur seine avec 250 participants venant de 25 clubs. Laurent Sotteau a terminé 1er et Laurine Pignard 7ème.

- Le 2 novembre se disputaient les 10 km de Taulé-Morlaix avec la 11ème place de Marie-Christine Le Beuvant. Ce même jour avait lieu un scratch de 21 km de Saint Pol à Morlaix avec une 99ème place pour R.Stephan.

Rapport n° 2014-88 **SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION : RAPPORT D'ACTIVITE 2013**

Rapporteur : Madame Thérèse JOUSSEAUME, Maire de la Ville de Langueux

Conformément à l'article L 5211-39 du Code des Collectivités Territoriales, issu de la loi du 12 juillet 1999, le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint Brieuc nous a communiqué le rapport retraçant l'activité de l'établissement intercommunal.

Ce document nous propose, outre une présentation générale de Saint-Brieuc Agglomération (territoire, organisation, rappel des principaux évènements de 2013), ses différentes compétences, à savoir :

- développement économique,
- Schéma de Cohérence Territoriale,
- organisation des transports urbains et Plan de Déplacements Urbains,
- équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,
- politique de la ville (dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale – prévention de la délinquance – microcrédit personnel garanti),
- voirie et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maitrise de la demande d'énergie, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés),
- construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- eau potable,
- assainissement collectif,
- eaux pluviales d'intérêt communautaire,
- gestion du service public d'assainissement non collectif,
- schéma d'aménagement et de gestion des eaux,
- Breizh Bocage – bassins versants,
- actions touristiques,
- aménagement de sentiers ouverts aux randonnées et création des équipements nécessaires,
- gestion de la réserve naturelle de la Baie de Saint Brieuc,
- développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication dans l'Agglomération
- gens du voyage
- enseignement supérieur – recherche – innovation
- politique communautaire de solidarité internationale
- Relais Parents Assistants Maternels
- Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale des moyens

Enfin, les partenaires financeurs et financés, ainsi que le budget 2013 nous sont présentés.

Ce document devant faire l'objet d'une communication au Conseil Municipal, **je vous invite** à en prendre connaissance.

Thérèse JOUSSEAUME donne la parole à Madame Armelle BOTHOREL, Maire de la Méaugon, 1ère Vice-présidente de Saint Brieuc Agglomération.

Celle-ci remercie Thérèse JOUSSEAUME et indique que c'est avec plaisir qu'elle va procéder à la présentation des spécificités de l'année 2013 à travers un éclairage sur certains points.

Elle insiste sur le fait que 2013 était une année de transition puisque c'était la dernière année du mandat précédent et la fin du projet de territoire. Elle en profite pour saluer le précédent Président, Michel LESAGE et rappelle que le projet de territoire, construit autour de 5 grands axes, structurant et référent pour l'ensemble des services, a été voté à l'unanimité.

Elle constate avec satisfaction que les dossiers sont pratiquement tous aboutis.

2013 a été l'occasion de voir le dynamisme de la Bretagne avec des élus fortement mobilisés. Ainsi, pour Saint Brieuc Agglomération, il s'agit avant tout de « trouver sa place en Bretagne » en agissant sur la complémentarité et non pas en concurrence.

Il s'agit d'inscrire la Bretagne Nord dans la revendication de ses atouts et droits dans un esprit juste de reconnaissance avec par exemple le zoopôle dont la valeur dans les domaines de la sécurité alimentaire et du bien-être animal est reconnue à l'échelon mondial.

Il y a également le projet « Pépite » qui comporte 6 projets techniques et scientifiques impliquant les actions qui vont du fermier à l'industriel selon la formule « de la fourche à la fourchette ».

2013 a aussi été une année de contractualisation avec l'Etat (FEDER, FEADER et Fonds Social Européen). C'est l'amorce d'une grande organisation sur cette mandature qui s'entame.

Saint Brieuc Agglomération souhaite s'inscrire en Bretagne en recherchant le périmètre adéquat pour les solidarités et la cohérence avec les territoires voisins sur des dossiers comme l'agriculture ou l'agroalimentaire.

Diverses actions sont entreprises dans bien des domaines comme par exemple le pôle universitaire dont le rayonnement est départemental et qui offre un enseignement supérieur de grande qualité et une optimisation des coûts.

Il s'agit également d'agir pour l'obtention d'un écosystème favorable avec le parc éolien offshore, la Bretagne à Grande Vitesse (pôle d'échange multimodal, bus...) ou encore l'Energie (Kerval).

La mobilisation des collectivités locales et des forces vives ne cesse d'agir pour l'emploi et l'innovation.

La mer est aussi un territoire innovant avec le port du Légué, la valorisation du littoral.

La culture, dans la diversité de toutes ses expressions, est également au cœur des préoccupations de Saint Brieuc Agglomération avec par exemple la création de la Maison des Cultures de Bretagne...

Saint Brieuc Agglomération a vu la structuration de sa direction et l'établissement d'une cellule prospective innovation pour une stratégie territoriale. Un directeur a ainsi été recruté pour mettre en synergie la dynamique de cette cellule. Il est en effet primordial de confronter l'intelligence collective à la baisse des différentes dotations financières.

Pour illustrer ses propos, Madame Armelle BOTHOREL revient sur le chapitre des grands projets.

Il en est ainsi du pôle d'échange multimodal qui est un atout vis-à-vis du développement durable avec par exemple la recherche de la protection de la planète en augmentant l'offre de déplacements doux. Ce sont des propositions majeures et structurantes (taxis, TUB, TEO, ou la ligne BGV qui liera bientôt Saint Brieuc à Paris en 2h10.

L'éolien quant à lui fait partie du Pacte Energétique Breton ainsi que des initiatives comme l'usine KERVAL, l'Agence Locale de l'Energie ou une filière bois mutualisée.

Le quai Armez au Légué est quant à lui un lieu qui a pour rôle d'accueillir les entreprises autour des activités liées à la mer (commerces pour la pêche, la plaisance...).

Le site du Grand Brézillet aura un peu un rôle équivalent à celui de Rennes Métropole.

Mais Saint Brieuc Agglomération c'est aussi la recherche de l'équité pour tout citoyen et l'obtention d'un territoire d'innovation pour les entreprises avec par exemple le dossier de la fibre optique, le renforcement du campus Mazier, le restaurant universitaire, l'IFSI, la création d'un espace vie pour les étudiants afin de favoriser la convivialité, la dynamique et les échanges. Il y a aussi la formation autour du thème du tourisme...

En ce qui concerne la compétence économique, il y a une la Société d'Economie Mixte Pompes Funèbres, la Société Publique Locale Baie d'Armor Aménagement qui est un outil d'aménagement au plus proche de la gouvernance des élus.

Pour l'emploi et la formation, il y a par exemple l'Espace Initiatives Emploi qui accompagne un public en difficultés, la création d'un micro-crédit, outil d'accompagnement social pour diminuer le surendettement.

Sur le thème du tourisme, il y a bien-sûr la renommée de la Baie de Saint Brieuc, mais aussi des Caps (Erquy, Fréhel) à travers la promotion de la randonnée et de la gastronomie.

Plusieurs autres compétences existent comme le déplacement urbain et l'habitat (économie d'énergie, l'opération rénov'action pour l'amélioration de l'habitat, l'accompagnement des publics fragiles et l'accession à la propriété...).

La cohésion sociale est également recherchée avec les gens du voyage ou le service aides à domicile et la création du GCSMS, référentiel commun pour ces services afin d'obtenir une meilleure efficacité sociale et professionnelle.

Les volets de l'énergie (Plan Energie Climat, Boucle Energétique Locale, le bio dans les cantines), mais aussi l'eau et l'assainissement, les déchets, sont d'autres compétences proches des préoccupations de la population.

Saint Brieuc Agglomération agit également sur le terrain de la coopération décentralisée avec une aide par exemple vers Haïti et sa population confrontée à des catastrophes naturelles engendrant des problèmes de santé et de salubrité publique.

En ce qui concerne la compétence culturelle, beaucoup d'actions ont été mises en place pour la lecture publique (mise en réseau des médiathèques), mais aussi gestion des dumistes pour la musique à l'échelon communautaire, promotion du spectacle vivant et des arts visuels, le festival Photoreporters, les équipements comme la Briqueterie et la Maison de la Baie...

Il y a bien-sûr le sport.

Madame Armelle BOTHOREL conclut en mettant en avant que la passion des élus a été de chaque instant avec détermination, ouverture et opiniâtreté pour que 2013 soit constructive, solidaire, ouverte et équitable. Passion partagée par les nouveaux élus qui vont reprendre les réflexions et les faire encore avancer.

Thérèse JOUSSEAUME remercie Madame Armelle BOTHOREL pour son intervention et souligne que Saint Brieuc Agglomération est une sorte de ruche qui est tout le temps en activité. Des projets ont été initiés sous le précédent mandat et ils seront repris avec autant de détermination que cela a pu se faire sous la Présidence d'Armelle BOTHOREL en 2013.

Elle indique qu'il y a des grands projets qui sont moins connus, mais Saint Brieuc Agglomération c'est avant tout 114 000 citoyens répartis sur 14 communes avec des projets qui vont voir le jour et d'autres non en raison de la baisse des dotations de l'Etat. La volonté partagée par les élus est intacte malgré des arbitrages pas toujours faciles à mettre en place pour l'intérêt communautaire et être au plus proche du citoyen. Elle rappelle que l'Agglomération n'a pas volonté à absorber les communes mais bien de créer un territoire attractif avec les compétences de chacun.

Elle estime qu'il faut prendre le temps de faire un point de temps en temps. Elle donne la parole à Michel LESAGE qui a été Président de Saint Brieuc Agglomération de 2008 à 2012.

Michel LESAGE met en avant que l'Agglomération a toujours eu comme conception d'articuler 14 communes avec son action. C'est extrêmement important pour éviter la « supracommunalité ». Le territoire représenté est multipolaire avec une ville-centre de 45 000 habitants qui reste petite et d'autres qui sont quand même importantes. Pour lui, on ne peut pas penser la politique communautaire sans le bloc communal. Ce bilan d'activités permet ainsi d'avoir le même niveau d'information.

Il redit son attachement au fait de bien faire attention à ce qu'il n'y ait pas « supracommunalité » et pas de tutelle de la part de la ville-centre sur les autres.

Il met l'accent sur le fait qu'il faut toujours penser « service public » sans être dans l'opposition entre communes mais bien réfléchir au territoire qui peut être pertinent pour favoriser l'équité de chaque citoyen. Il faut agir pour une meilleure mutualisation en termes d'éducation, d'aménagement de l'espace, de logement, d'habitat, de transports, de gestion des déchets ou de l'eau...

Il rappelle qu'Armelle BOTHOREL est devenue présidente en 2012, mais qu'elle était auparavant 1ère Vice-présidente et ceci depuis 2008. Il lui rend hommage ainsi qu'à l'équipe qui a su s'impliquer sans créer de coupure avec le local.

Michel LESAGE indique que Saint Brieuc Agglomération n'a pas de nouvelles compétences, mais que son souhait serait de voir la gestion des rythmes scolaires à l'échelon communautaire. Ces nouveaux rythmes ont permis aux enfants de découvrir de nouvelles activités, mais aussi de créer des emplois. Il s'agit en fait de pouvoir mutualiser des moyens et des équipements comme la Maison de la Baie ou la Briqueterie afin d'obtenir une meilleure efficacité dans l'intérêt de l'enfant.

A son sens, le point faible réside dans le fait que pour que tout le monde chemine au même rythme, cela nécessite le même niveau d'information et ce n'est pas encore le cas. Il reconnaît que l'on n'a peut-être pas assez communiqué et également lui en tant que Maire.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que Michel LESAGE a raison et qu'il faut prendre le temps de commenter régulièrement les divers documents émanant de l'Agglomération.

En ce moment, le dossier sur les nouveaux rythmes scolaires, passionnant et compliqué à mettre en œuvre à la fois, est en cours de réflexion et l'on ne désespère pas qu'il aboutisse dans les meilleures conditions.

Madame Armelle BOTHOREL souligne que le magazine édité par l'Agglomération est un document que tout élu a le devoir de lire. C'est une mine d'informations tout à fait accessible et sans jargon.

Olivier LE CORVAISIER se dit en adéquation avec Michel LESAGE. Il lui semble important de pouvoir, lors des conseils municipaux, aborder les dossiers majeurs de l'Agglomération et leur état d'avancement.

Thérèse JOUSSEAUME répond que l'on y réfléchit avec le service communication et que l'on pourrait notamment établir une « Brève de l'Agglomération » pour présenter les dossiers structurants car il est important de pouvoir échanger sur les gros dossiers de l'Agglomération.

Elle rappelle cependant que chaque gros dossier de cette dernière est déjà soumis au vote du conseil des 14 communes. On peut encore, bien-sûr, améliorer la communication.

Le Conseil Municipal a pris connaissance de ce rapport.

Rapport n° 2014-89 | **ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA REALISATION DE DIAGNOSTICS AMIANTE DE LA VOIRIE**

Rapporteur : Monsieur Claude DESANNEAUX, Adjoint aux Travaux et à la Sécurité

Durant la période des années 70 à 90, des sociétés de travaux publics ont pu développer un béton bitumineux contenant des fibres d'amiante, afin d'améliorer les qualités techniques du matériau de base. Certaines couches de roulement ont été réalisées avec des enrobés contenant des fibres d'amiante, généralement du chrysotile, à une teneur d'environ 1% de la masse sèche. On estime la production de ce type d'enrobé à 0,4 % de la production annuelle d'enrobés à cette époque. Les sociétés ont déposé des brevets et utilisé leurs techniques jusqu'à l'interdiction de l'amiante en 1997.

L'Agglomération de Saint-Brieuc et ses communes membres ne sont pas en capacité de déterminer si cette technique a été employée sur leur territoire. Par ailleurs, des chaussées potentiellement amiantées ont pu être rabotées, et les fraisats ainsi obtenus recyclés pour d'autres chaussées. Ce recyclage a pu entraîner la dissémination de l'amiante après 1997.

La réglementation amiante, autrefois cantonnée au bâtiment, s'élargit aux travaux de voirie. Pour tout donneur d'ordre (Maitre d'Ouvrage – MOA), il est obligatoire de joindre les dossiers techniques amiante aux Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE), ou tout document équivalent permettant le repérage des matériaux contenant de l'amiante. De plus, pour tout employeur, il est nécessaire d'estimer le niveau d'empoussièrement auquel ont été, ou seront, exposés les travailleurs chargés des travaux, et ce pour les différentes techniques envisagées.

De fait, la caractérisation doit être faite pour toute opération sur enrobés bitumineux amenant à déstructurer les matériaux ou à émettre de la poussière.

Les éléments à fournir pour tout donneur d'ordre sont les suivants :

- bases de données internes, et notamment celles des propriétaires permettant le repérage de l'amiante dans les chaussées, plateforme enrobés ...,
- cartographies et études géologiques du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) - terrains amiantifères,

- plans récolement des réseaux en amiante ciment,
- Dossier Ouvrage Exécuté (DOE) pour le repérage des enrobés routiers,
- tout diagnostic complémentaire par sondages et analyses.

L'objectif du marché est donc de faire réaliser des diagnostics amiante sur les voiries des communes de l'agglomération de Saint-Brieuc, pour des travaux ultérieurs, afin de déterminer si ce risque est avéré sur le territoire.

Trois natures de travaux sont concernées :

- interventions ponctuelles sur les revêtements routiers : découpe d'enrobés au marteau ou à la scie, détourage des regards, engravures réalisées à l'aide de petites raboteuses (largeur de rabotage < 1 m), bouchage de nids de poule, carottages en vue d'une caractérisation ou d'un diagnostic... ;

- travaux de démolition de chaussées par des techniques autres que le rabotage : enlèvement des couches de chaussées au moyen d'engins d'extraction, tels que pelles hydrauliques, chargeuses pelleteuses, chargeuses ;

- travaux de rabotage sur chaussées : opérations d'une certaine envergure réalisées à l'aide de raboteuses équipées de fraises d'au moins un mètre de largeur, et pour lesquelles les interventions manuelles sont plus limitées.

Il s'agit, pour l'amiante :

- de la réalisation d'une campagne de diagnostic amiante visant à identifier la présence éventuelle d'amiante sur certaines voiries des communes de l'agglomération Briochine,
- de la réalisation, le cas échéant, de dossiers de repérage amiante avant travaux de voirie,
- de la réalisation et de la rédaction d'analyses sur des matériaux ou produits,
- de la réalisation de mesures d'empoussièrement d'air.

Les objectifs du projet de création de ce groupement de commandes sont les suivants :

- globalisation des besoins à l'échelle des communes qui le souhaitent, pour obtention de meilleurs prix ;

- harmonisation des demandes aux diagnostiqueurs sur la base d'un même cahier des charges, orienté sur la recherche d'amiante dans le bitume des enrobés (et non les granulats) ;

- meilleure maîtrise pour un choix uniforme du laboratoire, via la validation systématique par le MOA en amont des analyses, et en se basant sur un cahier des charges commun ;

- disposer d'un outil simple et efficace, évitant de lancer des consultations projet par projet, et permettant de supprimer les doubles commandes ;

- in fine, constitution d'une base de données patrimoniale unifiée et diffusion de l'ensemble des relevés disponibles sur l'extranet.

Saint-Brieuc Agglomération, ainsi que certaines communes intéressées, ont décidé, par le biais d'une convention, de constituer un groupement de commandes pour la réalisation d'un diagnostic amiante de la voirie, afin de leur permettre de faire appel à un prestataire unique.

L'objectif du groupement de commandes est la coordination et le regroupement des achats de plusieurs acheteurs, afin de permettre des effets d'économie d'échelle et une mutualisation des procédures de passation des marchés.

Saint-Brieuc Agglomération assurera le rôle de coordonnateur de ce groupement de commandes.

L'ensemble des communes de l'agglomération a été sollicité pour adhérer au futur groupement.

Le Code des Marchés Publics précise que la création d'un groupement de commandes doit être formalisée par la signature d'une convention constitutive, ayant pour objet de définir les modalités de fonctionnement du groupement.

Dans la convention, il sera prévu que l'ensemble des opérations relatives à la procédure de passation du marché sera conduit par Saint-Brieuc Agglomération, qui agira comme Coordonnateur du groupement. Elle assurera la signature et la notification du marché au nom de l'ensemble des membres du groupement. Chaque collectivité membre du groupement, pour les besoins qui lui sont propres, s'assurera de l'exécution matérielle (émission des bons de commande) et financière (chaque collectivité réglera au titulaire du marché les dépenses qui lui sont propres) du marché.

Par ailleurs, la convention devra prévoir que la Commission d'Appel d'Offres (CAO) sera celle propre au coordonnateur, à savoir celle de Saint-Brieuc Agglomération. Chaque membre du groupement sera invité à participer avec voix consultative aux travaux de la C.A.O., en tant que personnalité technique compétente.

Le marché d'une durée d'un an, reconductible deux fois un an, devrait prendre effet au 1er mars 2015.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Marchés Publics, et notamment son article 8 relatif aux groupements de commandes ;

Considérant l'intérêt de disposer d'une banque de données pour les diagnostics amiante de la voirie ;

Considérant l'intérêt d'adhérer au groupement de commandes pour la réalisation de diagnostics amiante de la voirie afin d'avoir une démarche commune au niveau du territoire de l'agglomération et supprimer les doubles commandes ;

Considérant l'intérêt d'adhérer au groupement de commandes pour la réalisation de diagnostics amiante de la voirie afin de disposer d'un outil simple et efficace évitant de lancer des consultations projet par projet, pour permettre une mutualisation des procédures de marché.

Je vous propose :

→ d'autoriser l'adhésion de la Commune de Langueux au groupement de commandes pour la réalisation de diagnostics amiante de la voirie ;

→ d'accepter et de décider que Saint Brieuc Agglomération assurera le rôle de coordinateur du groupement, et d'accepter sa convention ;

→ d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer la convention correspondante et tout document se rapportant à ce dossier ;

→ d'autoriser le représentant du coordonnateur à signer les divers documents nécessaires à l'activité de ce groupement de commandes diagnostics amiante voirie.

Claude DESANNEAUX informe qu'un carottage et son analyse coûtent environ 150 €.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que la réglementation se durcit et que les divers contrôles impactent les travaux et les budgets. Il faut savoir qu'en Bretagne, il y a du granit et celui-ci contient de l'amiante.

Sylvie GUIGNARD indique que ces contrôles sont une bonne chose car la présence d'amiante dans certains bitumes inquiète les professionnels et les collectivités locales. Il faut savoir qu'on parle là d'amiante naturelle mais qui pose problème notamment par les coûts liés à son recyclage.
Ainsi, pour le projet TEO, sur les 3,8 millions de travaux, le traitement de l'amiante a entrainé un surcoût de 615 000 €. Une commune ne peut pas assumer cela toute seule.

Claude DESANNEAUX souligne qu'il y a 2 sites de recyclage en France, dont un en Mayenne.

Alain LE CARROU précise que c'est le donneur d'ordre qui paye et qui établira la commande.

Régis BEELDENS met en avant que des fibres d'amiante ont été ajoutées par une entreprise de travaux publics à une certaine époque avant l'interdiction. Ce rajout ne représente qu'une très faible proportion du réseau routier. L'inconvénient est que, dans notre région, les gravillons constituant les enrobés sont du granit. Or, dans certaines zones, celui-ci peut contenir de l'amiante. Le fait donc de fragmenter celui-ci pose le souci de trouver bien plus d'amiante que si l'on cherche uniquement le rajout de fibre. Cette directive due à la nouvelle réglementation lui semble donc dénuée de sens et risque fortement d'être préjudiciable quant aux coûts que le désamiantage de produits naturels tels que le granit pourrait occasionner sur les finances des collectivités.

Sylvie GUIGNARD tient à souligner que l'on est, en France, encore plus contraignants que les directives européennes.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2014-90

MISE A DISPOSITION D'INTERVENANTS MUSICAUX DANS LA COMMUNE DE LANGUEUX – CONVENTION ANNUELLE 2014/2015

Rapporteur : Madame Brigitte MERLE, Adjointe à la Culture et à l'Education

Depuis vingt-deux ans, les élus ont souhaité favoriser, pour tous les enfants, la découverte et l'apprentissage de la musique par la généralisation des interventions musicales en milieu scolaire, tant au sein des établissements publics de la commune que de l'école privée.

Aujourd'hui, cette prestation est mise en œuvre par Saint Brieuc Agglomération dans le cadre de sa compétence de développement culturel communautaire.

Elle étend ces interventions en milieu scolaire à toutes les écoles du territoire en conservant l'objectif initial, à savoir : la démocratisation de la culture et son accessibilité au plus grand nombre.
Elle s'adresse prioritairement aux élèves scolarisés en cycle 2 et 3 des écoles primaires conformément aux objectifs définis par l'Education Nationale.

Conformément à la délibération de Saint Brieuc Agglomération du 16 décembre 2010 relative au développement culturel communautaire et celle de la Ville de Langueux du 24 avril 2012 relative à la mise à disposition d'intervenants musicaux,

SAINT-BRIEUC Agglomération
Baie d'Armor

CONVENTION ANNUELLE 2014-2015
CONCERNANT LA MISE A DISPOSITION D'INTERVENANTS MUSICAUX DANS LA COMMUNE DE LANGUEUX

Vu la Délibération DB 211-2010 du 16 décembre 2010 relative au projet culturel pour Saint-Brieuc Agglomération – Définition d'une nouvelle compétence de développement culturel communautaire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5211-4-1 III

Vu les signatures de la Convention pluriannuelle et de l'avenant n°.... concernant la mise à disposition d'intervenants musicaux dans la Commune de Langueux, dûment autorisées par délégations respectives du bureau décisionnel du 30 juin 2011et du 10 juillet 2014,

Entre

Saint-Brieuc Agglomération, 3, Place de la Résistance BP4403 - 22044 Saint-Brieuc cedex 2,
Représentée par son Président, Monsieur JONCOUR, agissant aux termes de la délibération DB-100-2014 du 24 avril 2014,
Ci après désignée «l'Agglomération ».

Et

La commune de Langueux, Hôtel de Ville, Rue de Brest, 22360 LANGUEUX,
représentée par son Maire en exercice, Madame JOUSSEAUME, agissant aux termes de la délibération n° ..... du .....
Ci-après désignée "la Commune".

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Conformément à la convention pluriannuelle et son avenant n°...., la présente convention a pour objet de définir le nombre de cycles d'intervention pour la commune de Langueux et le coût d'une unité pour l'année scolaire 2014 – 2015.

Article 2 – Publics concernés

A la demande de la Commune, les interventions musicales s'adressent principalement au public scolaire (en priorité cycles 2 et 3 et en complément cycle 1) et au secteur de la petite enfance.

Article 3 – Conditions financières

La réalisation de ces interventions est gratuite pour les structures d'accueil et fait l'objet d'une participation de la Commune.

Le montant de cette participation est calculé en fonction du coût unitaire d'un cycle d'interventions (appellé unité) multiplié par le nombre prévisionnel d'unités.
Ce nombre prévisionnel d'unités est défini, en début d'année scolaire, afin de déterminer le coût prévisionnel pour la Commune.

Conformément aux conditions financières fixées dans la convention pluriannuelle et à son avenant n°...., le coût unitaire pour l'année scolaire 2014-2015 est de : 494 €.

En contrepartie de la mise à disposition d'intervenants musicaux pour la commune de Langueux ; la somme prévisionnelle pour l'année scolaire 2014-2015 sera de 10.868 €, soit 22 x 494 €.

Cependant, en cas de non-réalisation des interventions prévues initialement (absences et congés pour maladie du musicien-intervenant), la participation des communes sera recalculée en fonction du nombre réel d'unités, établi en fin d'année scolaire.

Le paiement est effectué en une seule fois par mandat administratif en Septembre 2015, à réception du titre de recettes émis par Saint-Brieuc Agglomération.

Article 4 – Modifications

A la demande de la Commune, des interventions en direction d'autres publics peuvent s'ajouter en cours d'année, dans les limites définies par le cadre des interventions et sous réserve de l'accord de l'Agglomération. Les modifications apportées à la convention se feront par le biais d'un avenant.

Article 5 - Durée

La présente convention est signée pour une durée d'un an, à compter du 1er septembre 2014.

Article 6 – Litiges

Les parties signataires s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le tribunal administratif de Rennes, seul compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Saint-Brieuc, le 23 JUIL. 2014

Fait à ....., le

Le Président de Saint-Brieuc Agglomération

Bruno JONCOUR

SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION

Le Maire de Langueux

Thérèse JOUSSEAUME

11

je vous propose :

- d'acter la convention ci-jointe,
- d'autoriser Madame le Maire, ou moi-même, à les signer ainsi que tous documents s'y afférant.

Brigitte MERLE indique qu'il n'y a plus d'intervention de dumiste en cycle 1.

Thérèse JOUSSEAUME précise que l'on a cherché à voir si l'on ne pouvait pas leur demander aussi de travailler sur les ADE. On signe la convention aujourd'hui et un point de situation sera fait en juin 2015. Un compte rendu en sera fait. Actuellement, 2 communes expérimentent cette possibilité.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2014-91

PRESENTATION ET DEBAT SUR LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement de notre territoire à long terme.

Le PADD doit être une expression de notre volonté d'élus. Il expose notre projet politique adapté et répondant aux besoins, aux enjeux de notre territoire, aux outils mobilisables par notre collectivité.

Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et garantit l'équilibre entre protection des espaces naturels et développement urbain.

Le PADD présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il répond aux obligations édictées par l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme qui précise : "le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (...)". Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal constituent la partie obligatoire du PADD.

Elles doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- le respect du principe d'équilibre en préservant l'environnement, le patrimoine naturel et urbain, en assurant la promotion d'un développement urbain équilibré, en valorisant le cadre de vie des langueusiens.
  - ✓ le PADD proposera un développement mesuré de la commune en favorisant les opérations autour de centralités, en garantissant aux langueusiens une offre de services adaptée à leurs besoins (équipements, commerces).
  - ✓ le PADD propose une politique de préservation des espaces affectés tant aux activités agricoles qu'aux espaces naturels.

- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale

  - ✓ en développant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
  - ✓ en maintenant l'équilibre entre emploi et habitat

- une utilisation économe et équilibrée des espaces en intégrant

  - ✓ la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
  - ✓ la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
  - ✓ la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que les pièces du PLU, telles que le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront par la suite. Il doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU.

Ainsi, la loi prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat au sein du conseil municipal pour un PLU communal, son contenu doit se limiter à la rédaction de ses orientations : aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme, aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Le PADD doit être un document concis et lisible afin de faciliter sa compréhension et son appropriation par le plus grand nombre, il se doit d'être le plus pédagogique possible.

La politique qu'il édicte sera déclinée plus dans le détail au travers des documents d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et du règlement du PLU.

Pour plus de clarté dans sa rédaction on évitera d'utiliser un vocabulaire trop technique ou juridique, on s'attachera à ordonner et hiérarchiser les orientations en fonction du projet territorial, on réduira les éléments de contexte et d'explication au minimum nécessaire pour la compréhension du document.

En ce sens, il constitue un débat d'orientations d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé.

Thérèse JOUSSEAUME donne la parole à Monsieur LE MANCQ du cabinet « Paysages de l'Ouest » de Nantes.

Celui-ci indique que des ateliers thématiques ont eu lieu et que l'on avance pas à pas. Rien n'est figé. Il rappelle que le PADD est la colonne vertébrale du PLU et qu'il s'agit en fait d'obtenir une stratégie accessible par tous pour les 10, 15 ans à venir. Les besoins doivent être définis et tenir compte des enjeux de territoire et de la loi qui contraint. Il faut que cela soit accepté et bien accompagné.

Le souhait est d'obtenir un habitat de qualité pour continuer à accueillir la population et ne pas grignoter sur les terres agricoles. Le document qui est présenté ce soir doit être facile d'accès et synthétique afin qu'il y ait un véritable débat.

Michel BOUGEARD précise que l'on est au stade du débat avant la réunion publique. Il s'agit de présenter les grandes orientations en vue des futurs zonages et du règlement. Cela va engager la commune sur 20 ans.

Monsieur LE MANCQ indique que l'objectif de ce rapport c'est l'échange. Ce document est un point de référence et le plus important c'est le débat. 5 étapes sont actées. On doit échanger sur les fondamentaux sachant que les chiffres vont évoluer et qu'il faudra tester les projets de zonage.

L'établissement du PADD est la 2ème étape dans la procédure du PLU.

Pour ce qui est du projet de territoire, il y a un relatif consensus bien qu'il estime pour sa part que les débats ne vont pas assez loin. Il faut savoir que chaque mot est important afin que les solutions proposées soient les meilleures.

En 1er lieu, il faut tenir compte de la Loi Littoral. C'est un cadre contraignant et compliqué sur lequel il faut s'entendre. Il y a ainsi une enveloppe urbaine et le village des Grèves (c'est-à-dire un lieu sans commerce ni service). Le PPRLi de la Préfecture est aussi attendu avec impatience.

Thérèse JOUSSEAUME rappelle qu'il ne nous parviendra qu'en avril 2016.

Monsieur LE MANCQ espère qu'il n'y aura pas trop de retard et trouve que Langueux a bien fait de prendre des cotes pour les constructions aux Grèves sans attendre le résultat du PPRLi.

Pour définir un périmètre actuellement urbanisé, il faut savoir qu'il s'agit en fait d'un secteur aménagé comme le cimetière. On ne crée aucune extension. Cela fige des secteurs à l'urbanisation, mais qui pourront se densifier (dents creuses... petits lots de 3 maisons...).

Il rappelle les 5 types de secteurs que sont l'agglomération, les Grèves, les secteurs urbanisés (périmètre actuel), les secteurs artificialisés dans le périmètre existant et les constructions dispersées.

En ce qui concerne le village, celui-ci peut contenir quelques extensions limitées comme l'espace commercial.

En ce qui concerne St Ilan, la Préfecture n'accepte pas le terme de village. C'est dommage. C'est le cas pour l'instant, mais on verra ensuite si le besoin se présente.

Olivier LE CORVAISIER souhaite avoir des précisions sur la définition d'un secteur artificialisé.

Monsieur LE MANCQ indique à titre d'exemple que le site de Boutdeville est artificialisé et non urbanisé car il y a quelques constructions éloignées. On peut ainsi prévoir des extensions limitées sur ce qui existe déjà. Si un « statut » ne peut être établi, on ne peut rien faire. Donc, étant donné que Boutdeville n'est ni un village, ni un secteur urbanisé, il a fallu définir un secteur dit « artificialisé ». Cela n'est pas reconnu juridiquement, mais cela tient devant les tribunaux. La Loi Littoral est en effet basée sur la jurisprudence.

Michel LESAGE souhaite savoir ce qu'il en est pour Saint Ilan.

Monsieur LE MANCQ répond qu'une partie est artificialisée, mais on pourra faire évoluer les équipements pour une éventuelle urbanisation (chapelle et école).

Laurence LEVEE demande quelle serait la conséquence si St Ilan obtenait le statut de village par la Préfecture.

Monsieur LE MANCQ précise que c'est le fait de pouvoir faire une extension qui nous ferait sortir de l'enveloppe aménagée. Le périmètre actuel ne peut bouger.

Thérèse JOUSSEAUME souhaite savoir ce que l'on peut faire si par exemple l'école avait un gros projet.

Monsieur LE MANCQ informe que l'on ne pourra qu'agrandir les bâtiments existants. C'est dommage car il y a un enjeu de mutualisation des équipements.

Sylvie GUIGNARD s'interroge sur la délimitation du secteur artificialisé de Boutdeville qui apparaît sur la carte plus grand que le village des Grèves.

Monsieur LE MANCQ estime que le périmètre de Boutdeville doit en effet être restreint afin d'être plus proche de la réalité.

Michel LESAGE rappelle que l'on en est au stade du schéma d'intention. Il souhaite savoir si l'Etat va reconnaître ce statut d'artificialisé.

Monsieur LE MANCQ indique que, souvent, ce statut est appliqué à des zones de loisirs en bord de mer. Cela souligne en fait que ce n'est pas un site naturel et qu'il y a donc bien quelque chose.

Alain LE CARROU s'interroge sur le fait de pouvoir définir une enveloppe pour le cimetière alors qu'il est en secteur artificialisé et que l'on a un projet d'extension.

Thérèse JOUSSEAUME pense qu'il faudra regarder l'enveloppe totale avec l'extension et qu'il faudra délimiter au plus juste. Elle insiste sur le fait qu'il faut que le terme « artificialisé » tienne juridiquement face aux grandes entités.

Sylvie GUIGNARD a bien noté que le cimetière de St Ilan est artificialisé, mais qu'en est-il de celui du centre-bourg ?

Monsieur LE MANCQ précise qu'il est en plein milieu de l'enveloppe urbaine. Un secteur artificiel c'est une extension de l'enveloppe comme pour le terrain de foot par exemple.

Richard HAAS souhaite savoir si cela est défendable.

Monsieur LE MANCQ répond par l'affirmative car on intègre les équipements publics. Il n'y a pas besoin de zonage spécifique. Il n'y a pas de danger que cela soit retoqué.

Thérèse JOUSSEAUME rappelle que l'extension du cimetière de St Ilan a été souhaitée pour répondre aux besoins des familles et que le cimetière du centre-bourg sera fermé à termes. Mais l'extension ne sera pas construite avant 10 ans.

Sylvie GUIGNARD souhaite savoir si l'on a vraiment besoin du statut « artificialisé » pour le cimetière de St Ilan.

Monsieur LE MANCQ répond que oui car nous sommes en zone agricole.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que ce cimetière a vocation à être étendu. Il faut bien définir une délimitation de cette zone.

Daniel LE JOLU demande ce qui pourrait se passer si l'école de St Ilan souhaitait construire une autre serre soumise à un permis de construire.

Monsieur LE MANCQ informe que cela serait possible.

Miche LESAGE s'interroge quant à lui dans le cas d'une salle omnisports.

Monsieur LE MANCQ estime que c'est plus compliqué. On avance petit à petit car il ne faut pas risquer le contentieux avec l'Etat par exemple avec la question de la vue sur la mer.

Thérèse JOUSSEAUME trouve quant à elle qu'une salle omnisports est tout à fait complémentaire pour l'école. Il faudra échanger à nouveau avec l'Etat sur ce sujet pour ne pas bloquer la situation. Il ne s'agit pas ici de faire un lotissement avec des logements de 3 étages.

Monsieur LE MANCQ reprend la présentation et rappelle que l'un des objectifs du PADD qui est la protection des terres agricoles et maraichères pour se diriger vers une Zone de Protection Agricole (ZPA) pérenne. Des échanges réguliers sont établis avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et la Chambre d'Agriculture.

En ce qui concerne les 5 coupures d'urbanisation préconisées, Michel LESAGE met en avant que la Coulée Verte est une coupure d'urbanisation.

A propos du résiduel constructible, Monsieur LE MANCQ rappelle la notion de dent creuse, à savoir : toute parcelle non bâtie entre 2 constructions, desservie par une voie. Des choix seront à faire entre densification et extensions en ayant à l'esprit les différentes contraintes (nombre de logements à produire, densité, durée...).

Selon le PLH et le SCOT, nous devons consommer 29 ha sur 10 ans pour l'habitat. Cela prendra en fait beaucoup plus en maitrisant l'urbanisation au fur et à mesure. Tout cela sans sortir de l'enveloppe, sachant qu'au moins 10 hectares sont pénalisés.

Thérèse JOUSSEAUME souligne qu'il faut trouver 25 hectares à économiser sur des surfaces qui sont potentiellement constructibles. Actuellement, nous produisons 70 à 77 logements par an. Il faut que l'on tienne ce rythme, mais l'on ne pourra pas faire plus afin de ne pas grignoter sur nos surfaces à urbaniser. Des choix seront à faire.

On pensait favoriser l'option des dents creuses mais on doit faire avec les propriétaires. C'est complexe car il faut à la fois maitriser et urbaniser. La qualité de vie et de l'environnement, ainsi qu'un développement harmonieux sont à privilégier.

Michel LESAGE souhaite savoir s'il y a un lien direct entre l'objectif de 730 logements du SCOT et le PLH, sachant que la situation actuelle est de 54 hectares de surfaces pour 77 logements.

Monsieur LE MANCQ précise que l'Etat risque de nous demander des comptes car on ne devrait pas avoir 54 hectares, mais 29 hectares.

Michel LESAGE demande ce qu'il adviendrait si l'on maintenait les 54 hectares.

Monsieur LE MANCQ répond que le PLU ne serait pas accepté. Le potentiel de production doit correspondre au plus juste à ce qui est réellement possible.

Olivier LE CORVAISIER souhaite savoir si la solution revient à rendre inconstructible des terrains constructibles.

Monsieur LE MANCQ confirme ce fait.

Michel LESAGE met en avant qu'actuellement on remplit les objectifs du SCOT avec 70 logements et 54 hectares. Le fait de devoir réduire les surfaces lui échappe.

Monsieur LE MANCQ précise qu'avant on demandait de comptabiliser les dents creuses. Maintenant, on a en plus la densification potentielle et on doit indiquer ce que l'on fait et le potentiel est comptabilisé.

Il reprécise que si l'on garde pendant 9 ans dans le PLU des zones constructibles, elles seront retirées des zones urbanisables. A l'arrêt du PLU, il faudra dire où l'on urbanise et combien. L'Etat nous demandera alors de respecter le nombre de logements qu'on a déjà effectués auparavant (loi ALUR). Ce n'est pas parce-que l'on a des zones à urbaniser qu'elles le seront.

Laurence LEVEE souhaite avoir une idée concernant le rythme de maitrise des dents creuses.

Monsieur LE MANCQ indique que l'on peut se baser sur le nombre de permis que l'on a eu sur les dents creuses depuis 10 ans. Cela fait environ un logement et demi par dent creuse par an environ.

Thérèse JOUSSEAUME se demande comment définir quel quartier est concerné si l'on applique un pourcentage sans être accusé de clientélisme. Pour elle, la densification du tissu pavillonnaire est importante en termes de transports, cela ne peut être que positif. Il faut traduire cela concrètement sur le terrain sans être accusé de clientélisme.

Monsieur LE MANCQ souligne qu'il n'y a pas de clientélisme sur les extensions car elles sont visibles.

Thérèse JOUSSEAUME rappelle l'objectif de la loi ALUR qui est de maitriser la consommation du foncier.

Richard HAAS pense que pour éviter le clientélisme par rapport au zonage, il faut densifier sur les zones les plus faiblement urbanisées et surtout dans le centre-bourg en priorité.

Monsieur LE MANCQ indique que pour le centre-bourg c'est bon. On travaille en fait autour du cœur du bourg. Il n'est pas certain que cela soit une bonne chose de faciliter la division des terrains partout. Pour lui, il faut garder des terrains urbanisés plus légers.

Richard HAAS estime qu'à Langueux les maisons ne sont pas très hautes. On pourrait faciliter le changement du paysage urbain en construisant plutôt des petits collectifs sur 2 niveaux.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que l'on a fait une VEFA rue de la Pigeonnière.

Monsieur LE MANCQ souligne que c'est ce qui est préconisé. Si les terrains sont petits, il vaut mieux faire des collectifs. Le patrimoine bâti est évolutif.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que le développement du centre-bourg doit rester harmonieux avec des habitations qui ne dépassent pas 2 niveaux.

Michel BOUGEARD précise que le centre-bourg est en zone Ua.

Thérèse JOUSSEAUME informe qu'il faudra bien définir les zonages si l'on décide de faire 12 à 13 logements à l'hectare, voire 18.

Monsieur LE MANCQ trouve, en ce qui concerne la préservation du tissu commercial (commerces et services), que la commune est globalement bien dotée en équipements. Il faut voir si l'on a besoin d'afficher d'autres services sur 10 ans. A priori non, sauf pour le cimetière.

Richard HAAS demande si les services de l'Etat vont venir répertorier nos dents creuses.

Monsieur LE MANCQ répond qu'ils le peuvent avec les cadastres, les permis de construire, le Système d'Information Géographique. On demandera de notre côté à avoir le fichier numérique de l'Agglomération. En tout cas, les chiffres sont à nuancer.

Thérèse JOUSSEAUME rappelle que l'on est dans les objectifs fixés par le PLH.

Monsieur LE MANCQ renchérit en indiquant qu'il n'y a en effet pas beaucoup d'effort à faire. Peut-être simplement un peu plus de logements groupés un peu partout.

Thérèse JOUSSEAUME indique que les quartiers sont bien desservis par les transports. Cela cohabite bien et on est déjà en fait plutôt sur le scénario 2.

En ce qui concerne la population, elle indique que cette dernière vieillit et qu'à présent les gens qui s'installent ont plutôt des enfants qui vont au collège et au lycée.

A ce propos, Monsieur LE MANCQ indique qu'il faudra peut-être revoir l'accueil des enfants extérieurs car les enfants de Langueux vont aussi à l'extérieur mais de moindre façon. Cela représente 2 classes en plus.

Michel LESAGE tient à préciser que ces classes n'ont pas forcément été ouvertes, mais cela a empêché leur fermeture.

Bertrand BAUDET met en avant qu'il est important de maintenir les équipements aux Grèves et qu'il faudrait « remonter » les zones à urbaniser à cause de la bande des 100 m.

Françoise ALLANO pense que si l'on densifie le bourg, il faudra voir le positionnement des écoles et par exemple faire en sorte que les enfants du bourg puissent également aller aux Grèves.

Claude DESANNEAUX indique que pour le scénario 1 il faudra être vigilant quant aux transports pour les logements collectifs.

Monsieur LE MANCQ trouve que Langueux est bien desservie à ce niveau. Les lignes de TUB correspondent bien aux lotissements qu'il y a à desservir.

Thérèse JOUSSEAUME précise que des bus articulés circulent sur l'espace commercial et il y a aussi des lignes Taxi TUB.

Michel LESAGE tient à souligner qu'il faut faire attention aux commerces du centre-bourg.

Monsieur LE MANCQ met en avant que l'on a 23 logements à l'hectare contre les 25 préconisés, c'est très bien.

Thérèse JOUSSEAUME estime que ce qui est dit est rassurant car on a souvent entendu dire que Langueux construisait trop. On a vu que l'on avait une petite marge à atteindre et elle ne doute pas que cela sera fait.

En ce qui concerne les écosystèmes, Thérèse JOUSSEAUME informe qu'une association va procéder à un inventaire afin de connaître la biodiversité de la commune pour en faire un recueil qui peut être un outil pédagogique à destination des écoles et de la population. Il lui semble important de l'annexer au PADD.

Sylvie GUIGNARD met en avant que les Grèves sont en secteur inondable. Il y est prévu 30 % de densification. Si l'on reprend les objectifs hors espaces proches du rivage, comment cela se traduit-il en chiffres ?

Monsieur LE MANCQ répond que l'Etat limite la densification à 30 % en milieu naturel. Cela parait très restreint.

Sylvie GUIGNARD demande s'il est concevable d'urbaniser en zone inondable.

Monsieur LE MANCQ souligne que, dans la pratique, on ne construit pas. Il y a en fait la notion de cote. Les gens ne prendront pas de risque. Cette question se pose en fait sur les constructions neuves.

Michel BOUGEARD renchérit en indiquant que la cote sera imposée aux pétitionnaires.

Sylvie GUIGNARD repose la question de savoir s'il est concevable de construire sur des secteurs connus comme potentiellement risqués, au regard des aléas et de la vulnérabilité, même avec une cote élevée.

Michel LESAGE indique que non effectivement, mais que cela sera un problème de cote avant tout. Des relevés ont été effectués par géomètre parcelle par parcelle et l'Etat va à présent préconiser la cote de 7 m 20. Pour lui, il s'agit de faire une analyse fine des situations et non pas lancer des slogans.

Sylvie GUIGNARD s'inquiète surtout des zones dites « de submersion ». Il y a des secteurs potentiellement risqués en cas de crue. Le PPRLi se renforce.

Elle insiste sur le fait qu'elle ne polémique pas, mais qu'elle pose simplement la question. Pour elle, il faut intégrer les zones submersibles qui sont connues.

Michel BOUGEARD informe que la fourniture des plans au 500ème par la Préfecture permettra d'affiner les secteurs d'aléas forts, moyens ou faibles.

Thérèse JOUSSEAUME souligne que les élus sont responsables puisque toute demande d'autorisation de construction dans les Grèves est à présent figée. Depuis juillet 2013, il n'y a plus d'autorisation du sol sur ces secteurs. La Préfecture a aussi été alertée. Il n'y a pas de prise de risque et la vie des concitoyens n'est pas mise en danger. Elle tient à préciser cependant qu'il y a autant de personnes qui souhaitent construire dans ces secteurs que de personnes qui sont contre. La question a été posée de savoir ce que l'on fait en attendant avril 2016.

Monsieur LE MANCQ indique que c'est la carte présentée qui s'appliquera. Charge ensuite à la Préfecture de la modifier selon les besoins. Ce qui fait que, parfois, certains permis devront encore attendre 1 ou 2 ans avant de pouvoir être instruits.

Didier GRIVEAU, interrogé sur le sujet, précise que 2016 c'est la fin de la procédure avec l'enquête publique et des délais longs. Début 2015, il estime que l'on pourra avoir quelques chiffres et que l'on pourra en tenir compte pour les intégrer au PLU avec une simple modification.

Thérèse JOUSSEAUME rappelle les objectifs du PADD dont la volonté est de traduire le devenir et l'aboutissement de la Commune sur les 10, 15 ans à venir. Elle souhaite savoir si l'assemblée est d'accord collectivement avec l'approche qui est faite dans un souhait de maitriser la consommation du foncier et respecter le SCOT, l'équilibre social visé par le PLH et la Loi ALUR.

Elle demande également si les observations faites au cours des ateliers thématiques ont bien été retranscrites. Ce à quoi il lui est répondu par l'affirmative.

Elle rappelle que l'on est à 54 hectares de surfaces et que l'on doit les ramener à 29. Elle pense à ce propos qu'il s'agit en premier lieu d'effectuer la densification du cœur de ville. Des choix seront à faire.

Ainsi, pour le développement urbain global, elle demande à l'assemblée de choisir entre les 2 scénarios présentés. Celle-ci acte le scénario numéro 2.

Elle précise enfin que toutes ces informations vont être retravaillées afin de préparer la réunion publique du 3 décembre et que le PADD est dans la phase des grandes orientations, non dans celle du zonage.

Le Conseil Municipal a pris connaissance de ce rapport.

Rapport n° 2014-92

REFERENTIEL FONCIER SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION – AVENANTS AUX CONVENTIONS DE PORTAGE CHAMP PLEVEN EST ET OUEST

Rapporteur : Monsieur Michel BOUGEARD, Adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire

Dans le cadre du référentiel foncier habitat, la Ville de Langueux a sollicité Saint-Brieuc Agglomération pour la constitution d'une réserve foncière dans le secteur du Tertre Roger dit « Champ Pleven Est et Ouest ».
Les terrains ont été acquis entre 2008 et 2010 par Saint-Brieuc Agglomération pour une surface de 59 288 m² en ce qui concerne le Champ Pleven Ouest et 1 389 m² pour le Champ Pleven Est.

Cette réserve a fait l'objet de conventions de portage et d'avenants entre la Ville de Langueux et Saint-Brieuc Agglomération.

Suite à une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Langueux, le secteur Ouest du Tertre Roger a fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation et est désormais classé AUCr Tr (Tr = Tertre Roger).

Les avenants joints en annexe de la présente délibération prévoient le terme du portage foncier de Saint-Brieuc Agglomération respectivement au 28 décembre 2014 pour le Champ Pleven Est et au 17 décembre 2014 pour le Champ Pleven Ouest.

A l'issue du portage, la Société Publique Locale « Baie d'Armor Aménagement » pourra racheter directement les terrains du Champ Pleven Ouest auprès de Saint-Brieuc Agglomération pour l'aménagement du lotissement, tandis que la Commune de Langueux rachètera les deux terrains du Champ Pleven Est.
Une concession d'aménagement sera signée entre la Ville de Langueux et Baie d'Armor Aménagement afin de prévoir les modalités de réalisation des travaux du lotissement sur le secteur Ouest.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer les avenants annexés à la présente délibération formalisant la prolongation du portage jusqu'au 28 décembre 2014 pour le Champ Pleven Est et jusqu'au 17 décembre 2014 pour le Champ Pleven Ouest, ainsi que tout document s'y afférant.

Avenant n° 2 à la convention de portage foncier du 29 mai 2009
Saint-Brieuc Agglomération – commune de Langueux
Zone AUCs du Champ Pleven Est

Entre :

- Saint-Brieuc Agglomération, communauté d'agglomération de St-Brieuc,
dont le siège est situé 3. place de la Résistance - BP 4403 – 22044 Saint-Brieuc cedex 2, représentée par son président, M. Bruno JONCOUR et dénommée ci-après "Saint-Brieuc Agglomération",

d'une part,

et

- la commune de Langueux,
dont la mairie est située place de la mairie – 1 rue de Brest – 22360 LANGUEUX, représentée par son maire, Mme Thérèse JOUSSEAUME, et dénommée ci-après "la commune",

d'autre part,

il a été exposé et convenu ce qui suit :

Suite à une évolution de la durée de portage du périmètre de la zone à urbaniser Est du Champ Pleven -Tertre Roger, liée à l'étude d'aménagement en cours, validée par courrier du maire de Langueux du 11 juillet 2014, les articles 2, 4, 5 et 8 de la convention de portage du 29 mai 2009 ainsi que son annexe, ont été modifiés.

Les articles 1 ; 3 ; 6 et 7 de la convention sont inchangés.

2 / Durée de la mise en réserve

Conformément à sa délibération DB-11-2007 du 22 février 2007, Saint-Brieuc Agglomération conservera cette propriété dans son patrimoine pour une durée de 5 ans maximum. Dans le cas de ce secteur Est du Champ Pleven, cette durée a été fixée à 2 ans, **à compter du paiement du prix de l'ensemble des parcelles acquises dans cette zone 2AU.**

Avant le terme, à l'issue de ce portage foncier, la commune s'engage à racheter cette propriété.

Par avenant à la convention de portage du 3 septembre 2013, cette durée avait été prolongée une première fois de 3 ans et 3 mois.

A la demande de Langueux, cette durée a été prorogée une nouvelle fois, de 4 ans et 1 mois maximum, suite à l'accord préalable de Saint-Brieuc Agglomération.

4 / Utilisation du bien rétrocédé

La commune s'engage à affecter cette propriété conformément aux objectifs définis au moment de l'acquisition : réserve foncière en vue d'une opération à vocation habitat répondant aux objectifs du référentiel foncier de Saint-Brieuc Agglomération.

L'acquisition de cette emprise de 1 389 m² devrait permettre la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble des zones AUCs Est et Ouest du Tertre Roger, devant respecter une densité de 25 logements par hectare, dont 30 % à vocation locative sociale. *cf. définition logement locatif social en annexe*

Ce projet sera à confirmer par un schéma d'aménagement global conçu en concertation entre Saint-Brieuc Agglomération et la commune. *cf. paragraphe 6*

Suite à la rétrocession du foncier par Saint-Brieuc Agglomération à la commune ou à un opérateur que cette dernière aura désigné, l'aménageur final cédera ensuite l'emprise foncière à vocation habitat social viabilisée à l'opérateur d'habitat social choisi.
Cette modalité de viabilisation pourra cependant être revue préalablement à la revente du bien, en concertation entre Saint-Brieuc Agglomération, la commune, son opérateur et l'organisme d'habitat social concerné.

Dans le cas de non respect de cet objectif de mixité sociale, la commune s'engage à réaliser les logements locatifs sociaux prévus dans une autre opération après accord préalable de Saint-Brieuc Agglomération.

5/ Frais, contributions et taxes

Les charges financières induites par l'acquisition réalisée par Saint-Brieuc Agglomération, à savoir les frais de bornage, d'actes notariés, d'enregistrement aux hypothèques, les indemnités d'éviction, les servitudes et les frais de procédures éventuels seront supportées par la commune (ou par l'opérateur qu'elle aura désigné).*

Au moment de la revente, la commune* s'engage à rembourser (ou à faire rembourser par son opérateur) à Saint-Brieuc Agglomération les impôts et charges afférentes à la réserve (eau, co-propriété, EDF, assurances, ...) que la communauté d'agglomération aura payés, sauf pour les immeubles productifs de revenus lorsque ceux-ci couvrent les charges.

Concernant la rétrocession, la commune* versera (ou fera rembourser par son opérateur) à Saint-Brieuc Agglomération, une contribution calculée sur la base décrite ci-après :

= prix d'achat (prix d'acquisition par Saint-Brieuc Agglomération, frais d'actes, géomètres et éventuelles indemnités d'achat) ;

+ actualisation annuelle, fixée à **2 %** à ce jour, prise en charge pour moitié par Saint-Brieuc Agglomération et pour moitié par le destinataire final ;

+ frais de gestion éventuels et le cas échéant les charges, assurances, entretien courant, remboursement des taxes foncières, ...

NB : ce taux d'actualisation de 2% permet de compenser la perte de recettes liée au remboursement de la TVA sur la marge taxable

$$\textit{marge taxable} = \frac{(\textit{prix d'achat} + \textit{charges}) - \textit{prix d'achat}}{1.20}$$

Sauf avenant justifié par des conditions particulières prolongeant la durée de portage, toute absence de rachat par la Collectivité, à la fin de la durée de portage prévue, donnera lieu à l'application d'un taux d'actualisation égal à 5 % par an du prix d'achat du bien. *(cf. article 8)*

Les éléments, hors prix d'acquisition, seront, autant que possible et si souhaité, dissociés de la valeur du bien dans l'acte de cession de manière à éviter l'accroissement mécanique du prix de référence.

Le calcul des frais de portage, payés à la fin de la convention, est établi individuellement parcelle par parcelle, à la signatur l'acte authentique de vente.

* : Si la commune décide de faire payer ces frais et charges à son opérateur, elle établira une convention avec ce dernier en vue de définir les conditions de ce rachat destiné à une opération d'habitat et en informera préalablement Saint-Brieuc Agglomération.

8 / Durée de la convention et modalités pratiques

8-a) Durée

La durée de cette convention est liée à celle de la mise en réserve dont la durée est prévue pour **6 ans et 1 mois**
Elle court à compter de la date de sa signature et jusqu'à la fin de la mise en réserve, c'est-à-dire 6 ans et 1 mois après avoir acquis la dernière parcelle concernée, soit jusqu'au 28 décembre 2014.
Cependant, le calcul des frais de portage, payés à la fin de la convention, est établi individuellement parcelle par parcelle, à la signature de l'acte authentique de vente.

8-b) Suivi

Cette convention fait l'objet d'un bilan régulier lors des réunions des groupes de suivi foncier urbanisme habitat et par les contacts entre les services de la communauté d'agglomération et de la commune.

8-c) Modifications

La convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avéreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel, portant notamment sur l'emprise du bien, la durée de portage et la définition du projet.

8-d) Assurances

Saint-Brieuc Agglomération n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non-bâtis ou dont le bâti est destiné à la démolition.
Elle assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Aussi, lors de chaque acquisition, il appartient à la commune d'informer la Communauté d'Agglomération sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la commune pouvant être gestionnaire du bien, elle informera Saint-Brieuc Agglomération de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.
Les frais d'assurances sont intégrés dans les frais de portage.

8-e) Résiliation pour non respect des conditions des parties

Saint-Brieuc Agglomération pourra prononcer la résiliation de la présente convention, à titre de sanction, en cas de non respect, par la commune, des clauses et conditions de la présente convention.

Suite à une mise en demeure adressée à la commune par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet dans un délai de six mois, Saint-Brieuc Agglomération pourra prononcer la résiliation de la présente convention aux torts de la commune, cette dernière supportant alors les conséquences dommageables de la résiliation.

8-f) Indemnité de rupture anticipée ou de refus d'acquisition ou en cas de non respect des engagements relatifs au projet

En cas de résiliation anticipée pour quelque motif que ce soit, en cas de refus d'acquisition par la commune, à la fin de la durée de portage prévue, ou en cas de non respect des engagements relatifs au projet *(cf article 4)*, une indemnité correspondant à l'application d'un taux de portage de 5 % par an du prix d'achat du bien, quelque soit sa vocation, sera due à Saint-Brieuc Agglomération.
Cette indemnité sera versée dans les six mois de la date de la décision de résiliation adoptée par l'une des parties à la convention. Saint-Brieuc Agglomération procédera alors par l'envoi de titre de recettes auprès de la Trésorerie, et sera également libre de céder le bien. En cas de retard de paiement de l'indemnité, il sera fait application des intérêts dus sur cette somme calculés en application du taux légal.

Les parties conviennent que l'indemnité ainsi obtenue sera réputée couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée ou du refus d'acquisition concomitant.

Fait en 3 exemplaires, à St-Brieuc, le

Le président de Saint-Brieuc Agglomération	Le maire de la commune de Langueux
M. Bruno JONCOUR	Mme Thérèse JOUSSEAUME

Annexe à la convention de mise en réserve foncière : définition du logement social

L'acquisition de cette emprise de 1 389 m² devrait permettre la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble des zones AUCs Est et Ouest du Tertre Roger, devant respecter une densité de 25 logements par hectare, dont 30 % à vocation locative sociale. *cf. définition logement locatif social ci-dessous*

1) Les logements locatifs sociaux concernés sont ceux réalisés ou gérés par un organisme d'habitation à loyer modéré et financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ou par les financements qui leur seront substitués.

Conformément à la charte foncière habitat signée avec Saint-Brieuc Agglomération en application du Programme Local de l'Habitat (PLH), 3 autres catégories de logements pourront être ajoutées à ce pourcentage en vue de conforter la mixité sociale de l'opération :

2) Les logements locatifs "abordables", uniquement si les conditions du marché le justifient : ce sont les logements financés en PLS (Prêts Locatifs Sociaux) ou par les financements qui leur seront substitués ;

3) Les logements en faveur de l'accession sociale à la propriété, financés par un Prêt Social Location Accession ou par les financements qui leur seront substitués ainsi que les autres formes d'accession sociale aidées ;

4) Tous les autres logements définis dans les articles L302-5 et L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, réalisés grâce à d'autres formes de financements de l'habitat aidé ou par les financements qui leur seront substitués.

Les 4 catégories de logements ci-dessus seront cependant limitées à 50% dans cette opération d'aménagement.

22

Avenant n° 2 à la convention de portage foncier du 19 novembre 2009
Saint-Brieuc Agglomération – commune de Langueux
Zone AUCs du Champ Pleven Ouest

Entre :

- Saint-Brieuc Agglomération, communauté d'agglomération de St-Brieuc,
dont le siège est situé 3 place de la Résistance - BP 4403 – 22044 Saint-Brieuc cedex 2, représentée par son président, M. Bruno JONCOUR et dénommée ci-après "Saint-Brieuc Agglomération",

d'une part,

et

- la commune de Langueux,
dont la mairie est située place de la mairie – 1 rue de Brest – 22360 LANGUEUX, représentée par son maire, Mme Thérèse JOUSSEAUME, et dénommée ci-après "la commune",

d'autre part,

il a été exposé et convenu ce qui suit :

Suite à une évolution de la durée de portage du périmètre de la zone à urbaniser Ouest du Champ Pleven -Tertre Roger, liée à l'étude d'aménagement en cours, validée par courrier du maire de Langueux du 11 juillet 2014, les articles 2, 4, 5 et 8 de la convention de portage du 19 novembre 2009 ainsi que son annexe, ont été modifiés.

Les articles 1 ; 3 ; 6 ; 7 de la convention sont inchangés.

2 / Durée de la mise en réserve

Conformément à sa délibération DB-11-2007 du 22 février 2007, Saint-Brieuc Agglomération conservera cette propriété dans son patrimoine pour une durée de 5 ans maximum. Dans le cas de ce secteur Ouest du Champ Pleven, cette durée a été fixée à 2 ans, **à compter du paiement du prix de l'ensemble des parcelles acquises dans cette zone 2AU.**

Au terme de cette mise en réserve, la commune s'engage à racheter ou faire racheter cette propriété par un organisme public ou privé qu'elle aura désigné.

Par avenant à la convention de portage du 3 septembre 2013, cette durée avait été prolongée une première fois de 17 mois.

A la demande de Langueux, cette durée a été prorogée une nouvelle fois, de 27 mois maximum, suite à l'accord préalable de Saint-Brieuc Agglomération en date du XX octobre 2014.

Avant le terme, à l'issue de ce portage foncier, la commune s'engage à racheter ou faire racheter cette propriété par un organisme public ou privé qu'elle aura désigné, dans le respect de la législation en vigueur.

Tout refus d'acquisition entraîne le versement d'une indemnité par la commune conformément aux conditions prévues *(cf. article 8)*. Egalement, le versement d'une indemnité est prévu en cas de refus de rétrocession par Saint-Brieuc Agglomération hormis le non respect de l'utilisation du bien rétrocédé.

4 / Utilisation du bien rétrocédé

La commune s'engage à affecter cette propriété conformément aux objectifs définis au moment de l'acquisition : réserve foncière en vue d'une opération à vocation habitat répondant aux objectifs du référentiel foncier de Saint-Brieuc Agglomération.

L'acquisition de cette zone devrait permettre la construction d'une centaine de logements environ, sur la base d'une densité de 25 logements par hectare, dont 30 % à vocation locative sociale. *cf. définition logement locatif social en annexe*

Ce projet sera à confirmer par un schéma d'aménagement global conçu en concertation entre Saint-Brieuc Agglomération et la commune. *cf. paragraphe 6*

Suite à la rétrocession du foncier par Saint-Brieuc Agglomération à la commune ou à un opérateur que cette dernière aura désigné, l'aménageur final cédera ensuite l'emprise foncière à vocation habitat social viabilisée à l'opérateur d'habitat social choisi.
Cette modalité de viabilisation pourra cependant être revue préalablement à la revente du bien, en concertation entre Saint-Brieuc Agglomération, la commune, son opérateur et l'organisme d'habitat social concerné.

Dans le cas de non respect de cet objectif de mixité sociale, la commune s'engage à réaliser les logements locatifs sociaux prévus dans une autre opération après accord préalable de Saint-Brieuc Agglomération.

5/ Frais, contributions et taxes

Les charges financières induites par l'acquisition réalisée par Saint-Brieuc Agglomération, à savoir les frais de bornage, d'actes notariés, d'enregistrement aux hypothèques, les indemnités d'éviction, les servitudes et les frais de procédures éventuels seront supportées par la commune (ou par l'opérateur qu'elle aura désigné).*

Au moment de la revente, la commune* s'engage à rembourser (ou à faire rembourser par son opérateur) à Saint-Brieuc Agglomération les impôts et charges afférentes à la réserve (eau, co-propriété, EDF, assurances, ...) que la communauté d'agglomération aura payés, sauf pour les immeubles productifs de revenus lorsque ceux-ci couvrent les charges.

Concernant la rétrocession, la commune* versera (ou fera rembourser par son opérateur) à Saint-Brieuc Agglomération, une contribution calculée sur la base décrite ci-après :

= prix d'achat (prix d'acquisition par Saint-Brieuc Agglomération, frais d'actes, géomètres et éventuelles indemnités d'achat) ;

+ actualisation annuelle, fixée à **2 %** à ce jour, prise en charge pour moitié par Saint-Brieuc Agglomération et pour moitié par le destinataire final ;

+ frais de gestion éventuels et le cas échéant les charges, assurances, entretien courant, remboursement des taxes foncières, ...

NB : ce taux d'actualisation de 2% permet de compenser la perte de recettes liée au remboursement de la TVA sur la marge taxable

$$\text{marge taxable} = \frac{(\text{prix d'achat} + \text{charges}) - \text{prix d'achat}}{1.20}$$

Sauf avenant justifié par des conditions particulières prolongeant la durée de portage, toute absence de rachat par la Collectivité, à la fin de la durée de portage prévue, donnera lieu à l'application d'un taux d'actualisation égal à 5 % par an du prix d'achat du bien. *(cf. article 8)*

Les éléments, hors prix d'acquisition, seront, autant que possible et si souhaité, dissociés de la valeur du bien dans l'acte de cession de manière à éviter l'accroissement mécanique du prix de référence.

Le calcul des frais de portage, payés à la fin de la convention, est établi individuellement parcelle par parcelle, à la signature de l'acte authentique de vente.

* : Si la commune décide de faire payer ces frais et charges à son opérateur, elle établira une convention avec ce dernier en vue de définir les conditions de ce rachat destiné à une opération d'habitat et en informera préalablement Saint-Brieuc Agglomération.

8 / Durée de la convention et modalités pratiques

8-a) Durée

La durée de cette convention est liée à celle de la mise en réserve dont la durée est prévue pour **4 ans et 3 mois.**
Elle court à compter de la date de sa signature et jusqu'à la fin de la mise en réserve, c'est-à-dire 4 ans et 3 mois après avoir acquis la dernière parcelle concernée, soit jusqu'au 17 décembre 2014.
Cependant, le calcul des frais de portage, payés à la fin de la convention, est établi individuellement parcelle par parcelle, à la signature de l'acte authentique de vente.

8-b) Suivi

Cette convention fait l'objet d'un bilan régulier lors des réunions des groupes de suivi habitat et par les contacts entre les services de la communauté d'agglomération et de la commune.

8-c) Modifications

La convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avéreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel, portant notamment sur l'emprise du bien, la durée de portage et la définition du projet.

8-d) Assurances

Saint-Brieuc Agglomération n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non-bâtis ou dont le bâti est destiné à la démolition.
Elle assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Aussi, lors de chaque acquisition, il appartient à la commune d'informer la Communauté d'Agglomération sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la commune pouvant être gestionnaire du bien, elle informera Saint-Brieuc Agglomération de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.
Les frais d'assurances sont intégrés dans les frais de portage.

8-e) Résiliation pour non respect des conditions des parties

Saint-Brieuc Agglomération pourra prononcer la résiliation de la présente convention, à titre de sanction, en cas de non respect, par la commune, des clauses et conditions de la présente convention.

Suite à une mise en demeure adressée à la commune par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet dans un délai de six mois, Saint-Brieuc Agglomération pourra prononcer la résiliation de la présente convention aux torts de la commune, cette dernière supportant alors les conséquences dommageables de la résiliation.

8-f) Indemnité de rupture anticipée ou de refus d'acquisition ou en cas de non respect des engagements relatifs au projet

En cas de résiliation anticipée pour quelque motif que ce soit, en cas de refus d'acquisition par la commune, à la fin de la durée de portage prévue, ou en cas de non respect des engagements relatifs au projet *(cf article 4)*, une indemnité correspondant à l'application d'un taux de portage de 5 % par an du prix d'achat du bien, quelque soit sa vocation, sera due à Saint-Brieuc Agglomération.
Cette indemnité sera versée dans les six mois de la date de la décision de résiliation adoptée par l'une des parties à la convention. Saint-Brieuc Agglomération procédera alors par l'envoi de titre de recettes auprès de la Trésorerie, et sera également libre de céder le bien. En cas de retard de paiement de l'indemnité, il sera fait application des intérêts dus sur cette somme calculés en application du taux légal.

Les parties conviennent que l'indemnité ainsi obtenue sera réputée couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain nè de l'éviction anticipée ou du refus d'acquisition concomitant.

Fait en 3 exemplaires, à St-Brieuc, le

Le président de Saint-Brieuc Agglomération	Le maire de la commune de Langueux
M. Bruno JONCOUR	Mme Thérèse JOUSSEAUME

Annexe à la convention de mise en réserve foncière : définition du logement social

L'acquisition de cette zone devrait permettre la construction d'une centaine de logements environ, sur la base d'une densité de 25 logements par hectare, dont 30 % à vocation locative sociale. *cf. définition logement locatif social en annexe*

1) Les logements locatifs sociaux concernés sont ceux réalisés ou gérés par un organisme d'habitation à loyer modéré et financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ou par les financements qui leur seront substitués.

Conformément à la charte foncière habitat signée avec Saint-Brieuc Agglomération en application du Programme Local de l'Habitat (PLH), 3 autres catégories de logements pourront être ajoutées à ce pourcentage en vue de conforter la mixité sociale de l'opération :

2) Les logements locatifs "abordables", uniquement si les conditions du marché le justifient : ce sont les logements financés en PLS (Prêts Locatifs Sociaux) ou par les financements qui leur seront substitués ;

3) Les logements en faveur de l'accession sociale à la propriété, financés par un Prêt Social Location Accession ou par les financements qui leur seront substitués ainsi que les autres formes d'accession sociale aidées ;

4) Tous les autres logements définis dans les articles L302-5 et L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, réalisés grâce à d'autres formes de financements de l'habitat aidé ou par les financements qui leur seront substitués.

Les 4 catégories de logements ci-dessus seront cependant limitées à 50% dans cette opération d'aménagement.

24

Thérèse JOUSSEAUME indique que le rapport initial a été voté en juillet 2013. On devait signer en septembre, mais il a fallu faire des études complémentaires et il y a eu les élections.

Le Président de la SPL B2A a été rencontré il y a quelques semaines pour pouvoir permettre à l'Agglomération de revendre les terrains à Langueux ou à la SPL. Il faut donc adopter le rapport de ce soir pour proroger les délais jusqu'en décembre. Cela permettra ainsi d'aller jusqu'au bout de cette opération.

Le projet n'est pas finalisé. Elle propose en tout cas qu'un conseil municipal extraordinaire traitant de ce dossier se tienne le 15 décembre à 18h avec la présence de Madame LE DIOURON et Monsieur BATARD de .

Cédric HERNANDEZ souhaite savoir ce que vont devenir les terrains du secteur Est car ils sont enclavés dans des parcelles qui ne sont pas acquises par la Ville. Quel est le projet à terme.

Thérèse JOUSSEAUME répond qu'auparavant, ces terrains, d'une surface de 1 389 m² sur 6 hectares représentaient une opportunité de réserve foncière pour les 10 ans à venir. A présent c'est le secteur Ouest qui doit être priorisé.
Actuellement, il n'y a pas de projet et comme on arrive au terme du portage, on doit donc demander de le remettre.

Michel BOUGEARD précise que sur le secteur Est, il y a déjà 2 compromis de vente signés entre des promoteurs et des propriétaires privés.

Cédric HERNANDEZ met en avant que ces terrains devaient être acquis pour devenir de la réserve foncière. Or le PADD indique qu'il y a déjà trop de terrains à urbaniser. Ils ne seront donc jamais urbanisés.

Michel BOUGEARD souligne que pour l'instant le secteur est encore en zone AUcs. C'est la commune qui décide ou pas de l'ouverture à l'urbanisation (AUcr).

Thérèse JOUSSEAUME rappelle que l'on aménage déjà la partie Ouest.

Sylvie GUIGNARD souhaite avoir des précisions sur les terrains qui ne sont pas comptabilisés en urbanisation future au PLU au bout de 9 ans. Est-ce qu'ils redeviendront ainsi des terres agricoles ?

Thérèse JOUSSEAUME répond que oui et informe que l'on doit finaliser le secteur Ouest. Aujourd'hui, le secteur Est n'est pas envisagé pour une urbanisation.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2014-93 | **PERTE SUR CREANCES IRRECOUVRABLES : CREANCES ETEINTES**

Rapporteur : Monsieur Alain LE CARROU, Adjoint aux Finances, au Personnel et à l'Administration Générale

Monsieur le Trésorier Principal de la trésorerie de Saint-Brieuc Banlieue, chargé de recouvrer les recettes communales, nous informe qu'une somme de 3 561,64 € est à inscrire en dépenses irrécouvrables suite à un jugement de procédure collective et de surendettement au compte 6542 « créances éteintes ».

Ce compte enregistre les pertes sur les créances éteintes dans les cas suivants :

- jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif,
- rétablissement personnel sans liquidation judiciaire suite à une procédure de surendettement.

Ces sommes correspondent à de la taxe à enseigne et des facturations de service de restauration et d'accueil périscolaire. Un état récapitulatif a été transmis.

Aussi, **je vous propose** l'admission en perte sur créances irrécouvrables de ces produits pour la somme de **3 561,64 €**.

Ces dépenses seront imputées à l'article 6542 Créances éteintes et les crédits seront inscrits dans la décision modificative n°2.

Le présent rapport, ne soulevant ni avis contraire, ni observation, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2014-94 **DECISION MODIFICATIVE N°2**

Rapporteur : Monsieur Alain LE CARROU, Adjoint aux Finances, au Personnel et à l'Administration Générale

Depuis le vote du budget primitif, le 24 février 2014, des modifications budgétaires sont intervenues. Cette décision modificative n° 2 a pour objet de procéder à des inscriptions complémentaires en dépenses et en recettes de fonctionnement à hauteur de 84 000 €. Ce qui représente 1,03 % du budget réel de fonctionnement 2014.

Rappel des inscriptions du budget primitif 2014 :

- Section de Fonctionnement Dépenses Réelles : 8 186 400 €
- Section d'Investissement Dépenses Réelles : 3 692 774 €

I) PRESENTATION GENERALE

Il est proposé d'utiliser l'inscription des dépenses imprévues (165 000 €) pour la section de Fonctionnement sur les chapitres suivants et d'inscrire des recettes supplémentaires en remboursement d'assurance du personnel :

Chapitre 012 :	Charges de Personnel
Chapitre 65 :	Autres Charges de gestion courante
Chapitre 66 :	Charges Financières
Chapitre 013 :	Atténuations de charges

II) VUE D'ENSEMBLE DES MODIFICATIONS PAR CHAPITRE CONCERNE

SECTION DE FONCTIONNEMENT
DEPENSES

Chapitre	*Intitulé*	*Proposition*
012	Charges de personnel	210 000 €
65	Autres charges de gestion courante	43 000 €
66	Charges financières	- 4 000 €
022	Dépenses imprévues	- 165 000 €
	Total	*84 000 €*

RECETTES

Chapitre	*Intitulé*	*Proposition*
013	Atténuation de charges	84 000 €
	Total	*84 000 €*

III) DETAIL DES ECRITURES PRESENTEES

1) SECTION DE FONCTIONNEMENT: DEPENSES

Chapitre 012 : Charges de Personnel ***210 000 €***
(BP 5 150 000 €, Réalisé 4 290 657 € au 10/11/2014)
Au moment du budget, certaines situations d'agents étaient connues, d'autres ont évolué :

Arrêts pathologiques après 3 mois de grossesse, une reprise d'un agent décidée par le comité médical et reportée par le médecin traitant, des temps partiels thérapeutiques non prévus ou prolongés, des cas de maladie longue (3 agents).
Pour faire face à ces absences, la Ville de Langueux a fait appel au Centre de Gestion pour employer des intérimaires et recruter des auxiliaires. La Ville perçoit un remboursement de l'assurance pour ces « sinistres ».

Article 6218 : Autre Personnel Extérieur 80 000 €
(BP 79 600 €, réalisé 97 133 € au 10/11/2014)

Personnel intérimaire du Centre de Gestion Départemental

Article 64131 Rémunération du personnel non titulaire 89 000 €
(BP 721 400 €, réalisé 617 334 € au 10/11/2014)
Personnel auxiliaire pour remplacer des titulaires absents

Article 6451 Cotisation à l'URSAFF 20 000 €
(BP 562 700 €, réalisé 465 711 € au 10/11/2014)

Article 6453 Cotisations aux Caisses de retraite 16 000 €
(BP 708 100 €, réalisé 623 577 € au 10/11/2014)

Article 6454 Cotisations aux Assedic 5 000 €
(BP 46 500 €, réalisé 38 609 € au 10/11/2014)

Chapitre 65 : Autres Charges de Gestion Courante ***43 000 €***
(BP 716 900 €, Réalisé 651 224 € au 10/11/2014)

Article 6533 : Cotisations Retraite 5 000 €
(BP 5 000 €, réalisé 8 317 € au 10/11/2014)
La base de calcul des cotisations a été modifiée suite au renouvellement du Conseil Municipal de mars dernier.

Article 6534 : Cotisations Sécurité Sociale 2 500 €
(BP 0 €, réalisé 1 090 € au 10/11/2014)
Il convient de modifier l'imputation comptable des cotisations de sécurité sociale des élus (jusqu'à présent imputé au chapitre 012).

Article 6535 : Frais de Formation des élus 800 €
(BP 500 €)
Formation nouveaux élus, demandes en cours et provision

Article 6541 : Pertes sur créances irrécouvrables - 300 €
(BP 1 500 €, réalisé 1 199,18 €)
Réf : délibération du 30 juin 2014

Article 6542 : Pertes sur créances éteintes 3 600 €
(BP 0 €)
Le trésorier a présenté un état de créances pour des débiteurs dont les créances sont éteintes (cf rapport n°5 du présent conseil)

Article 657362 : Subvention de fonctionnement au CCAS 36 000 €
(BP 180 000 €, réalisé 180 000 €)

Il convient d'abonder à hauteur de 36 000 € la subvention au Centre Communal d'Action Sociale et le Service d'Aide à Domicile pour les raisons suivantes :

- des validations de services reçues après le vote du BP
- des heures de remplacement d'agent en augmentation par rapport aux prévisions (agent en arrêt)
- une baisse d'activité du service
- le report au 1er janvier du conventionnement avec le Conseil Général pour la tarification

Article 65741 : Subventions aux associations - 4 600 €
(BP 395 000 €, réalisé 356 302 € au 10/11/2013)

Une provision avait été inscrite au BP, elle n'a pas été totalement utilisée. Elle permet d'abonder les articles de ce même chapitre.

Chapitre 66 Charges Financières ***-4 000 €***
(BP 398 100 €, réalisé 319 038,69 € au 10/11/2013)
Provision non utilisée, maintien des taux bas

Chapitre 022 Dépenses Imprévues ***-165 000 €***
(BP 165 000 €)

Rappel : ce compte ne peut faire l'objet de dépenses, ces crédits sont ventilés sur d'autres articles budgétaires

1) *SECTION DE FONCTIONNEMENT: RECETTES*

Chapitre 013 :Atténuation de charges ***84 000 €***

Article 6419 : Remboursement sur Rémunération du Personnel 84 000 €
(BP 120 000, Réalisé 101 369 €)

La Ville de Langueux est assurée (avec une franchise de 15 jours) pour les arrêts de ces agents et elle percevra une recette supplémentaire de 84 000 €.

Alain LE CARROU fait une présentation des arrêts supérieurs à 20 jours qui, bien-sûr, n'étaient pas prévus au BP 2014 voté en février dernier. Cela correspond en fait à 5 équivalents temps plein.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que ce qui importe surtout c'est la santé des agents, même s'il s'agit ici d'une dépense.

Olivier LE CORVAISIER indique que pour diminuer les charges, on aurait pu prendre des CDD au lieu de faire appel à de l'intérim.

Alain LE CARROU précise que tous les postes sont des CDD, que cela soit des vacataires ou des agents du service des Missions Temporaires du Centre de Gestion.

Thérèse JOUSSEAUME tient à remercier Alain LE CARROU, Carine MARSEAULT et ses services pour leur travail.

Sylvie GUIGNARD informe que le groupe de l'opposition s'abstiendra.

Thérèse JOUSSEAUME le regrette.

Sylvie GUIGNARD souligne que le groupe de l'opposition s'était abstenu sur le Budget et qu'il est donc cohérent qu'il s'abstienne aussi sur la Décision Modificative.

Alain LE CARROU estime que le budget n'a pas été établi par la même équipe municipale.

Sylvie GUIGNARD trouve quant à elle qu'il y avait une bonne partie du conseil actuel lors de l'établissement du budget.

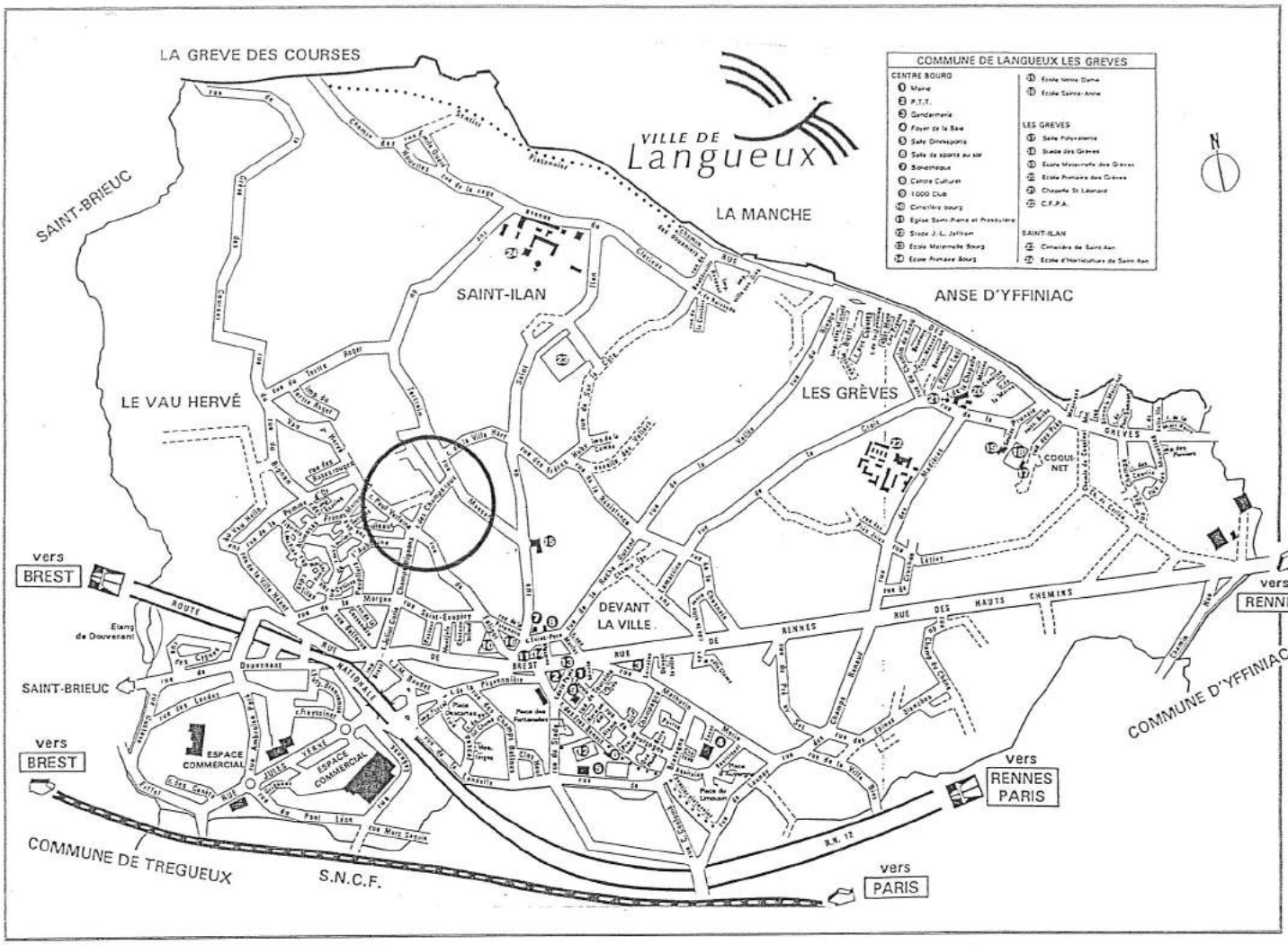
Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à la majorité des suffrages exprimés (abstention de Sylvie GUIGNARD, Isabelle ETIEMBLE, Olivier LECORVAISIER, Richard HAAS, Cédric HERNANDEZ et de son pouvoir Caroline BAGOT-SIMON, Régis BEELDENS).

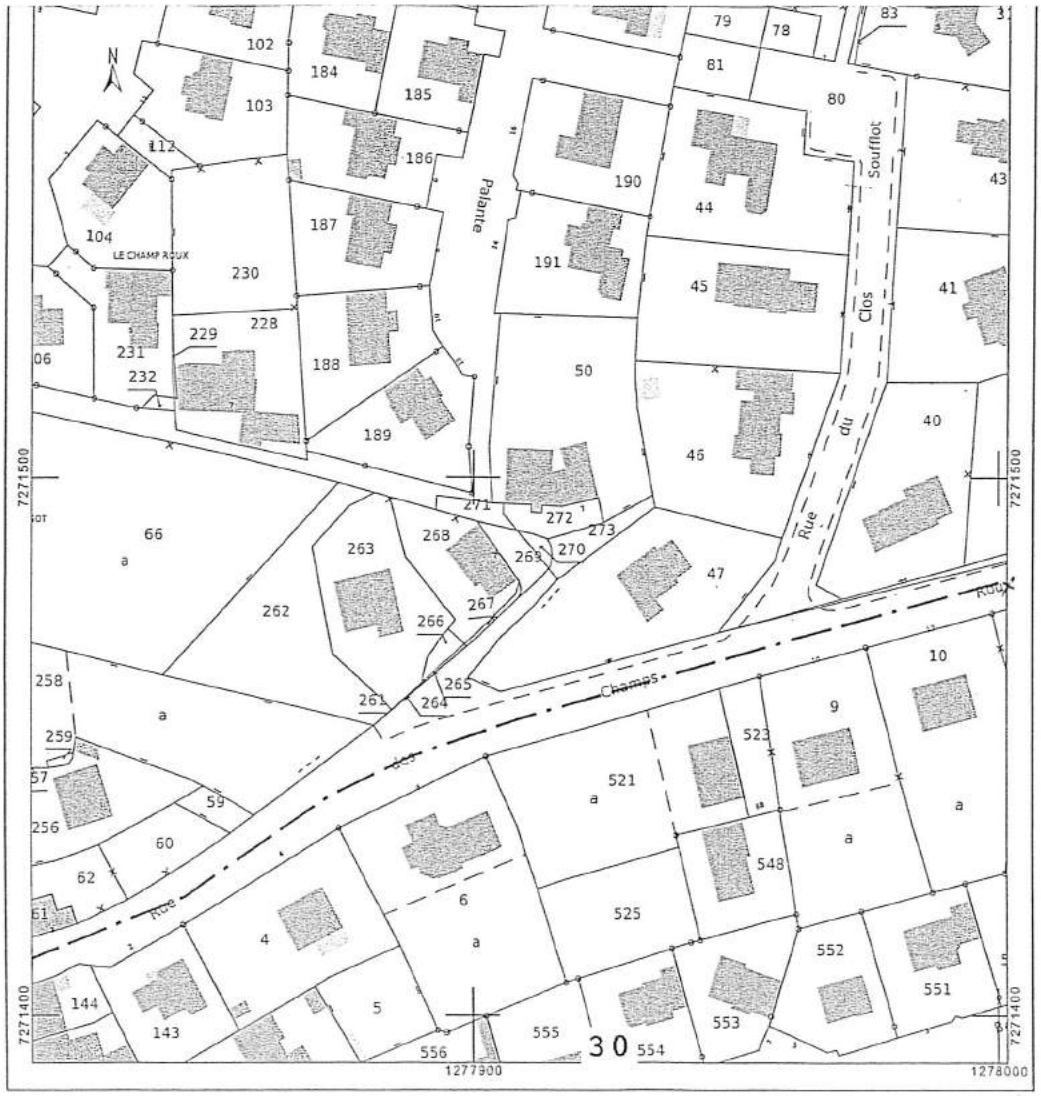
Rapport n° 2014-95 **RUE DES CHAMPS ROUX – ECHANGE DE PARCELLES**

Rapporteur : Monsieur Michel BOUGEARD, Adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire

Le géomètre a établi un document d'arpentage afin de régulariser un échange de parcelles entre la Commune de Langueux et les consorts LE RAY rue des Champs Roux.

En effet, depuis de nombreuses années, une parcelle appartenant à la Commune a été clôturée pour servir de cour intérieure à l'habitation sise au n° 7 rue des Champs Roux et la Commune a réalisé un cheminement piéton sur des parcelles appartenant aux propriétaires de cette maison.


LA GREVE DES COURSES
VILLE DE Langueux
LA MANCHE
SAINT-BRIEUC
SAINT-ILAN
ANSE D'YFFINIAC
LE VAU HERVÉ
LES GRÈVES
COQUI-NET
DEVANT LA VILLE
vers BREST
vers RENNES
vers BREST
vers RENNES PARIS
vers PARIS
SAINT-BRIEUC
COMMUNE D'YFFINIAC
COMMUNE DE TREGUEUX
S.N.C.F.
ESPACE COMMERCIAL
ESPACE COMMERCIAL
COMMUNE DE LANGUEUX LES GREVES
CENTRE BOURG
LES GREVES
SAINT-ILAN


LE CHAMP ROUX
Palante
Soufflot
Clos
Rue du
Champs
Rue
7271500
7271400
1277900
1278000

Dès lors, il y a lieu, d'une part, de constater la désaffectation de la parcelle communale qui n'a plus d'utilité d'accès ou de desserte et, d'autre part, de procéder à l'échange suivant :

Parcelle cédée par la Ville de Langueux :

N° parcelle	Contenance Totale	Localisation	Prix
AN 273	96 m²	Le Four rue des Champs Roux	Echange gratuit

Parcelles cédées par les Consorts LE RAY :

N° parcelle	Contenance Totale	Emprise	Localisation	Prix
AN 269	68 m²	68 m²	Le Four rue des Champs Roux	Echange gratuit
AN 271 partie	47 m²	env 45 m²*		

*La surface exacte sera déterminée par document d'arpentage

En conséquence, **je vous propose** :

→ de constater préalablement la désaffectation de la parcelle AN 273,

→ d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente à intervenir, qu'il soit sous la forme notariée ou administrative, ainsi que tout document s'y rapportant,

→ de dispenser Madame le Maire, par l'application de l'article R 2241-7 du CGCT, en ce qui concerne les immeubles acquis, de procéder à la purge des privilèges et hypothèques susceptibles d'être inscrits.

Régis BEELDENS précise qu'il est concerné par ce rapport et qu'il ne prendra donc pas part au vote.

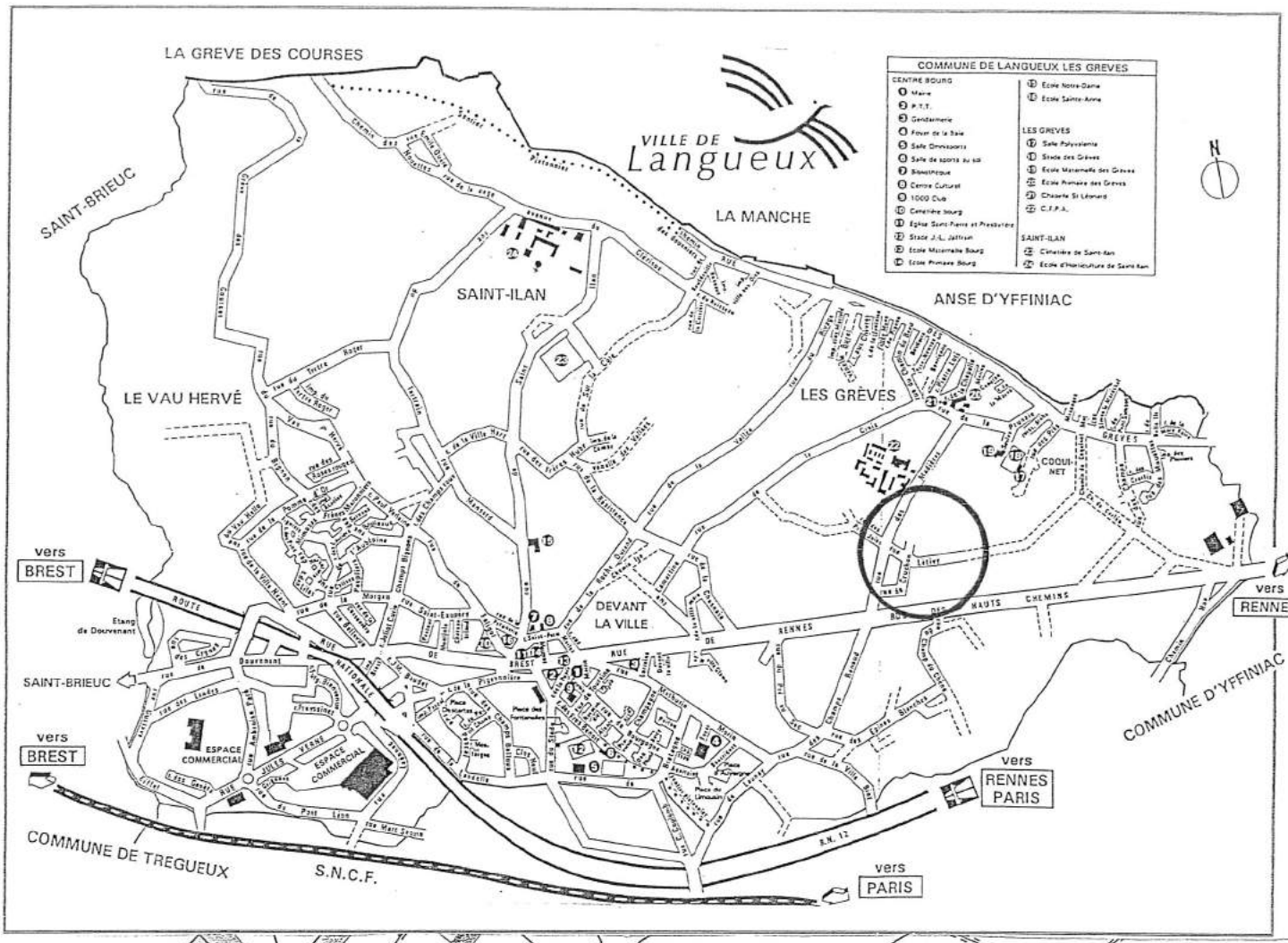
Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE la majorité des suffrages exprimés (abstention de Régis BEELDENS).

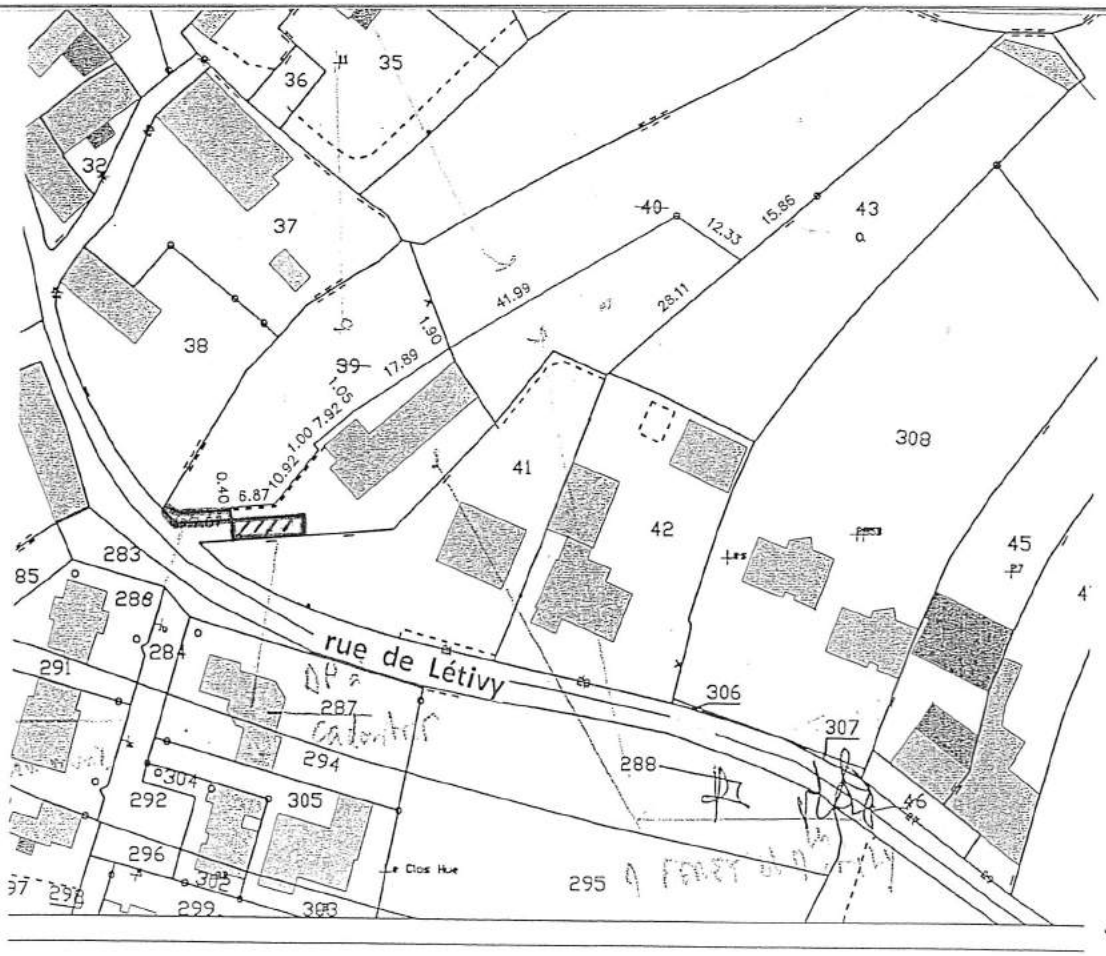
Rapport n° 2014-96 **RUE DE LETIVY – ECHANGE DE PARCELLES**

Rapporteur : Monsieur Michel BOUGEARD, Adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire

A l'occasion de la vente de la propriété sise au n° 19 rue de Létivy, il a été convenu d'un échange de parcelles entre la Commune et Monsieur et Madame MARTIN.

En effet, la parcelle communale qui sert d'accès se prolonge assez loin dans la propriété privée. Le redécoupage proposé tient compte du mur existant et laisse aux propriétaires la possibilité de poser un portail. Il permet également d'élargir l'accès actuel.


LA GREVE DES COURSES
VILLE DE Langueux
COMMUNE DE LANGUEUX LES GREVES
CENTRE BOURG
LES GREVES
SAINT-ILAN
SAINT-BRIEUC
LA MANCHE
ANSE D'YFFINIAC
SAINT-ILAN
LE VAU HERVÉ
LES GRÈVES
COQUI-NET
vers BREST
vers RENNES
DEVANT LA VILLE
SAINT-BRIEUC
vers BREST
ESPACE COMMERCIAL
ESPACE COMMERCIAL
COMMUNE D'YFFINIAC
vers RENNES PARIS
COMMUNE DE TREGUEUX
S.N.C.F.
vers PARIS


rue de Létivy
Clos Hue

Il a donc été convenu de l'échange suivant :

Parcelle cédée par la Ville de Langueux :

N° parcelle	Contenance Totale	Localisation	Prix
Domaine public à cadastrer	36 m²	Rue de Létivy	Echange gratuit

Parcelle cédée par M. et Mme MARTIN :

N° parcelle	Contenance Totale	Localisation	Prix
BB n°39 partie	16 m²	Rue de Létivy	Echange gratuit

En conséquence, **je vous propose** :

→ de constater préalablement la désaffectation de la parcelle de 36 m² appartenant au domaine public communal,

→ et d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente à intervenir, qu'il soit sous la forme notariée ou administrative, ainsi que tout document s'y rapportant.

Michel BOUGEARD précise que cela permettra aux propriétaires d'agrandir leur entrée.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES

Thérèse JOUSSEAUME donne les dates des prochains conseils :

- ✓ **23/1/15 (Débat d'Orientation Budgétaire)**
- ✓ **23/2/15 (Subventions)**
- ✓ **23/3/15 (Budget Primitif)**

Régis BEELDENS fait passer une photo du bassin de Létivy prise en 2010 où les eaux sont au plus haut. Il s'interroge sur les risques liés aux eaux de ruissellement ainsi que sur le bassin en lui-même. Ce jour-là, le bassin débordait par la surverse.

Thérèse JOUSSEAUME précise que le bassin avait été vidé et curé en 2008.

Régis BEELDENS souhaite savoir à quelle classification réglementaire appartient la retenue et si l'ouvrage est considéré comme un barrage. Si oui, est-il de classe C ou D ?
Il demande également si son dimensionnement est adapté suite à la densification de l'habitat et s'il y a un suivi de l'état de la solidité de la digue. Existe-t-il des contrôles réguliers sur les ouvrages tels que le régulateur de débit ou la surverse ?

Didier GRIVEAU, interrogé sur le sujet, indique que c'est un simple barrage.

Régis BEELDENS souhaite avoir des précisions quant à l'obligation de conformité à la réglementation, en ce qui concerne la sécurité. Il demande s'il existe une alerte lorsque le niveau des plus hautes eaux est atteint.
Il s'agit de réfléchir aux futurs aménagements en fonction des réponses à apporter.

Thérèse JOUSSEAUME souligne qu'une réponse va être faite par écrit et lors d'un prochain conseil.

Sylvie GUIGNARD tient à indiquer qu'il faut absolument éclairer le soir les abords de la mairie car plusieurs personnes sont déjà tombées en sortant de réunion car n'ayant pas vu les différents murets et autres obstacles invisibles dans le noir. Cela fait plusieurs fois qu'il a été signalé que cette zone doit être sécurisée, notamment en faisant en sorte que l'éclairage réagisse en fonction de la présence d'une personne.

Thérèse JOUSSEAUME répond que l'on réfléchit à la meilleure solution.

Daniel LE JOLU précise qu'il y a un détecteur de présence.

Didier GRIVEAU, interrogé sur le sujet, souligne que celui-ci est placé trop haut.

Sylvie GUIGNARD souhaite avoir des précisions quant au comité de pilotage sur les rythmes scolaires qui s'est tenu le 3 novembre dernier. Elle s'étonne de ne pas avoir eu d'invitation alors qu'elle y est en sa qualité de parent d'élève et de représentante de l'opposition.

Thérèse JOUSSEAUME souligne que son fils n'étant plus scolarisé à Langueux, Sylvie GUIGNARD ne fait plus partie des parents d'élève. Il était donc logique qu'elle n'ait pas eu de convocation.

Sylvie GUIGNARD reprécise qu'elle était au comité de pilotage également en sa qualité de conseillère de l'opposition.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que la fluidité était recherchée et qu'il s'agissait donc de prendre les mêmes personnes que précédemment pour représenter les associations de parents d'élèves.

Sylvie GUIGNARD trouve qu'il aurait été judicieux que le comité de pilotage soit ouvert au groupe de l'opposition.

Thérèse JOUSSEAUME informe que certains parents se sont aussi interrogés sur le fait qu'ils ne faisaient plus partie du comité de pilotage. Il leur a été fait la même réponse.

Marie-Hélène BISEUL tient à préciser qu'il n'y a pas de conseiller municipal dans le comité, seulement des adjoints.

Thérèse JOUSSEAUME pense qu'il serait plus cohérent que le représentant de l'opposition soit également un parent d'élève. Elle invite le groupe de l'opposition à faire une proposition et met en avant que Sylvie GUIGNARD n'a pas été invitée pour raison statutaire et non volontairement.

Sylvie GUIGNARD propose qu'Isabelle ETIEMBLE puisse être invitée aux prochains comités de pilotage en sa qualité de parent d'élève et de conseillère municipal du groupe de l'opposition.

Thérèse JOUSSEAUME conclut en informant que le prochain comité de pilotage aura lieu en février.