COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 23 janvier 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-trois janvier 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 (pouvoir donné à Marie-Hélène BISEUL pour les rapports n° 2015-02 à 2015-08), Chantal ROUILLE, Gwenaëlle TUAL, Laurence LEVEE, Flavienne MAZARDO-LUBAC (pouvoir donné à Michel BOUGEARD pour les rapports n° 2015-02 à 2015-08), Hélène BELLEGO, Sylvie GUIGNARD, Isabelle ETIEMBLE
	Messieurs Alain LE CARROU, Michel BOUGEARD, Jean-Pierre REGNAULT, Claude DESANNEAUX, Daniel LE JOLU, Jean BELLEC, Eric LE BARS, Bertrand BAUDET, Olivier LECORVAISIER, Cédric HERNANDEZ, Régis BEELDENS
Absents excusés	Mesdames Claudine LE BOUEC (pouvoir donné à Alain LE CARROU), Caroline BAGOT-SIMON (pouvoir donné à Isabelle ETIEMBLE)
	Messieurs Michel LESAGE (pouvoir donné à Thérèse JOUSSEAUME), Adrien ARNAUD (pouvoir donné à Claude DESANNEAUX), Jean-Louis ROUAULT (pouvoir donné à Bertrand BAUDET), Richard HAAS (pouvoir donné à Olivier LE CORVAISIER)
Secrétaire	Madame Flavienne MAZARDO-LUBAC
Secrétaire Adjoint	Madame Sylvie GUIGNARD
Secrétaire auxiliaire	Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Les comptes rendus des conseils des 8 et 15 décembre 2014 ont été APPROUVES à l'unanimité.

Ordre du jour :

- **Compte rendu d'activités de la vie locale et associative** **Page 2**
- **Saint Brieuc Agglomération : politique de l'eau** **Page 4**
- **Débat d'Orientation Budgétaire pour 2015** **Page 9**
- **Autorisation d'engagement de dépenses nouvelles d'investissement (exercice 2015)** **Page 14**
- **Subvention au Centre Communal d'Action Sociale** **Page 15**
- **Maison de l'Enfance : autorisation de programme et crédits de paiement 2015** **Page 15**
- **Syndicat Départemental d'Energie – rue des Prés (maintenance) et impasse de Douvenant (pose d'une lanterne)** **Page 17**
- **Renouvellement de bail bureaux de la Police Nationale** **Page 19**
- **Acquisition de parcelles rue Claude Debussy et rue Léo Férré** **Page 22**
- **Compte-rendu exercice du droit de préemption urbain – acquisition d'une maison et ses dépendances au 14 rue de brest** **Page 24**
- **Questions diverses** **Page 26**

COMPTE RENDU D'ACTIVITES DE LA MUNICIPALITE ET DE LA VIE LOCALE
Décembre 2014 - Janvier 2015

CULTUREL

- Le 18 décembre, au Grand Pré, Dominique Babilotte faisait revivre avec chaleur le grand Reggiani.

- Le cirque cambodgien était à l'honneur le 17 janvier avec la troupe des circassiens-danseurs venue présenter son spectacle « Eclipse ». La salle, bien remplie, a grandement apprécié ce spectacle qui, au-delà de la manifeste performance, questionnait sur la différence et la discrimination.

- Le spectacle « Slip Inside » risque de faire mal aux zygomatiques ce 31 janvier au Grand Pré. En effet, les 2 pitres qui vont envahir la scène n'auront de cesse que de prouver qu'ils ont bien mérité leur grand prix du festival du clown de Milan. Une parenthèse au rire salvateur à ne surtout pas manquer.

- Autre temps fort de l'année culturelle : le sympathique et attendu festival Moufl'et Compagnie à destination du jeune public et organisé en partenariat avec Bleu Pluriel pendant la première semaine des vacances d'hiver. De multiples rendez-vous pour petits et grands entre chanson, théâtre, marionnettes et musique.

DIVERS

- Le village seniors « les Hameaux du Levant » a été réceptionné le 12 décembre en présence des habitants qui ont d'ores et déjà créé leur association afin d'aider au bien vivre ensemble.

- Le 7 janvier, les lots gagnés par les participants à la tombola organisée par les commerçants et la mairie lors de la quinzaine commerciale, à l'occasion des festivités de fin d'année, ont été remis aux heureux gagnants.

- La galerie accueille jusqu'au 17 février les photographies prises par l'association France Palestine Solidarité. D'autres manifestations sur ce thème sont également proposées telles qu'un diaporama-compte rendu le 23 janvier à 20h30, un documentaire le 6 février à 20h30 et un atelier cuisine palestinienne le 14 février de 13h30 à 19h30.

- Les cérémonies des vœux au personnel et à la population ont eu lieu les 9 et 10 janvier pour une rétrospective de l'année écoulée lors d'un moment convivial. Cela a été également l'occasion de distribuer les différentes distinctions remises aux retraités et médaillés du travail.

- Les 31 janvier et 1er février aura lieu la 15ème bourse aux minéraux organisée par l'amicale laïque au Grand Pré.

VIE ASSOCIATIVE

- En tennis, le 6 décembre, le club Langueusien a obtenu 2 trophées de la part du comité départemental. L'un pour récompenser l'entraineur Emmanuel Connan comme meilleur entraineur de club du département et l'autre au Président pour ses 8 années d'engagement à la tête du club.

  Le 14 décembre avait lieu la 5ème journée de championnat. Ainsi, l'équipe 1 s'est imposée en régionale, tandis que l'équipe 2 et l'équipe 4 remportaient également la victoire à domicile.
  Egalement en tennis, les 17 et 18 janvier avait lieu la 6ème journée de championnat. Ainsi, l'équipe 4 (D2) a remporté la victoire en déplacement, de même que l'équipe 6 (D3) contre Guingamp et l'équipe 8 (D4) à domicile.

- En judo, Marine Joly a participé le 7 décembre au tournoi national cadets à Nantes. Elle s'est alors placée sur la 2ème marche.
  Toujours en judo, le 10 janvier s'est tenu le 1er des 3 tournois qualificatifs benjamins à Mur de Bretagne. Maël Préauchat termine alors 1er, Lalou Le Roy 2nd et Guillaume Porcher 3ème.

Le lendemain avaient lieu les championnats seniors et cadets qualificatifs pour les demi-finales du championnat de France. En seniors, Marion Sévin s'est alors classée 1ère en moins de 48 kg devant Alan Raoul 3ème en moins de 66 kg. Chez les cadets, Tanguy Sévin s'est placé 3ème en moins de 46 kg.

- Le 14 décembre avait lieu une compétition de patinage artistique à Castres (81) pour le tournoi de France avec 30 clubs en tout. Laurine Pignard et Loïc Sotteau ont alors représenté le club Langueusien avec une 1ère marche sur le podium pour ce dernier.

- Toujours en patinage, le trophée du Triskell a été organisé par le club de Langueux le 11 janvier pour 44 patineurs venus de 5 clubs et les 18 locaux. 11 langueusiens sont alors montés sur la 1ère marche. Il s'agit de Laurine Pignard en juniors dames (N1), Loïc Sotteau en juniors messieurs (N2), Laura Marquillanes en adultes master (N1), Leslye Minck en minimes dames (R1), Alexandra Gaudin en open dames (R1), Elisa Lacorne en open dames (R2), Justine Champin en novices dames (R2), Raphaël Daudin-Clavaud en open messieurs (R3), Malaury Le Maux en open dames (R3), Laurane Salmas en adultes bronze (R3) et Solène Monfort en novices dames (R3).
  La 2ème marche a été obtenue par : Zélia Pierre-Marchesin en avenir dames (R2), Candice Le Maux en novices dames (R3), Manon Marie en minimes dames (R3), Margaux Porchou en adultes bronze (R3) et Zoë Mathieu, en bambi (R3).
  3ème marche enfin pour Léane Frostin en bambi (R3) et 5ème place pour Elise Guérin en adultes bronze (R3).

- Le Téléthon 2014, grâce à ses diverses manifestations et la participation active de 12 associations, des commerçants et des enfants du CME, a pu réunir la somme record de 4 145 € qui seront reversés à l'AFM-Téléthon.

- Les championnats des Côtes d'Armor de cross-country avaient lieu le 11 janvier à Plumaugat. Plusieurs licenciés de l'UAL étaient présents pour remporter un beau palmarès :

  - ✓ chez les dames :

    - espoirs, seniors et vétérans, Caroline Dubois à la 1ère place,
      suivie de Laure Toudret (1ère espoir), Marie-Christine Le Beuvant à la 6ème (2ème vétéran), L.Tual à la 14ème place (2ème espoir)
    - juniors, Bérénice Vuylsteker à la 1ère place
    - benjamines, Louise Morval à la 1ère place

  - ✓ chez les hommes :

    - espoir et seniors, 13ème place pour V.Rouxel
    - juniors, 6ème place de H.Menier suivi de A.Pelan
    - cadets, 1ère place de Célestin Ben Mansour suivi de M.Gouyette, de F.Sonhalder à la 4ème place et de J.Berruyer à la 7ème
    - benjamins, Ewen Lesage se place 5ème.

- Alain Mangin a remporté le titre de champion d'Europe d'avirons en salle, dans la catégorie poids léger, plus de 65 ans, le 17 janvier à Amsterdam.

SAINT BRIEUC AGGLOMERATION : POLITIQUE DE L'EAU

Thérèse JOUSSEAUME indique que la politique de l'eau menée par Saint Brieuc Agglomération aura une incidence non négligeable sur les futurs tarifs. La Ville de Langueux, qui fait partie de l'ex SIVOM, peut se féliciter d'avoir fait beaucoup de travaux auparavant. Il y aura donc une hausse, certes, mais elle sera moins forte que pour d'autres communes qui n'en sont pas au même point d'avancement.

Elle donne la parole à Monsieur LE GALL, Vice-président de Saint Brieuc Agglomération en charge de ce dossier et de Monsieur Philippe ZILLIOX, Directeur à Saint-Brieuc Agglomération de la Direction Environnement et Salubrité.

Monsieur LE GALL met en avant que le service en régie s'étendra le 1/1/18 après un lissage des tarifs sur la période 2015/2017. Il s'agit en fait de contingenter les différentes augmentations pour un même service sur un territoire qui supporte des variations de prix inacceptables. 2 objectifs sont alors à atteindre, à savoir : l'équité et la fixation de tarifs de convergence à la hauteur des investissements dont on a besoin.
Pour cela, il y a des priorités de service (ce qui est obligatoire) comme pour les tuyaux, le traitement des effluents, l'eau pluviale…

Il précise également que Saint Brieuc Agglomération a pris l'attache d'un bureau d'études avec une projection sur 10 ans et un point d'étape nécessaire en 2018 et que le service concerné a déménagé sur le site de l'ancien aéroport, à côté du nouveau bâtiment de la Caisse d'Allocations Familiales. Il invite Monsieur ZILLIOX à se charger de la suite de la présentation.

Celui-ci souligne que l'Agglomération a la compétence eau mais aussi assainissement. Il s'agit en fait de resituer les enjeux et d'avoir une vision d'ensemble du réseau.

Depuis le transfert de compétence au 1er janvier 2011, l'Agglomération est maître d'ouvrage et regroupe ainsi beaucoup de choses qui étaient éclatées auparavant. On parlera ainsi de grand et de petit cycle de l'eau.

Le grand cycle concerne l'eau au sens naturel du terme, c'est-à-dire la protection et la préservation de l'écosystème en amont. Il en va ainsi des questions relatives aux bassins versants et à la qualité de l'eau, la gestion des milieux aquatiques et des zones humides, les programmes de bocages pour limiter l'érosion des sols et rendre possible la production d'énergie.

Le petit cycle concerne plus la production et la distribution d'eau potable, la collecte, le traitement et l'assainissement des eaux usées, ainsi que la lutte contre les algues vertes.

En ce qui concerne l'eau potable, cela représente beaucoup d'infrastructures (le barrage de St Barthélémy, les usines d'eau potable de St Barthélémy et Magenta, 1200 km de réseau, 17 ouvrages de stockage : réservoirs) pour 8 millions de m3 produits.
Il est à noter que le territoire est interconnecté avec d'autres usines afin de parer à toute éventualité.

Pour ce qui est de l'assainissement, cela représente 8 stations d'épuration (dont 2 très importantes), 700 km de réseaux contenant 105 postes de relèvement (l'eau usée s'écoule gravitairement contrairement à l'eau potable sous pression) pour 5 millions de m3 facturés.

L'eau pluviale représente quant à elle 400 km de réseaux en plus.

Monsieur ZILLIOX présente ensuite les enjeux du service, à savoir : répondre aux obligations réglementaires.

Le premier est de faire face aux attentes qui ont fortement évolué depuis 50 ans (au départ il s'agissait avant tout d'amener l'eau courante aux consommateurs et d'évacuer les eaux en surplus pour respecter les questions de salubrité et éviter les inondations). A présent, il s'agit de garantir une qualité bactériologique de l'eau selon de nombreuses analyses et des stations d'épuration pour dépolluer.
De nouveaux polluants sont recherchés (azote, phosphore…) avec des stations toujours plus performantes.
Enfin, apparaît la notion de cycle de l'eau avec la protection des milieux qui va au-delà de la simple protection de l'eau. Les recherches analytiques sont renforcées sur certaines molécules afin d'en comprendre l'impact.

Aujourd'hui, le domaine de l'eau est l'un des plus réglementés avec des interactions nombreuses vis-à-vis de la pollution, des risques pour les biens et les personnes, la santé publique… Les directives cadres européennes sont déclinées en lois sur l'eau depuis 2006 avec par exemple le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelon du bassin Loire Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) à l'échelon local, mais aussi des obligations renforcées relatives à la baignade.
Il faut savoir que la Bretagne a ainsi pour objectif d'être chef de file sur la question de l'eau.

Monsieur ZILLIOX aborde ensuite les particularités du territoire de l'Agglomération.

Il met l'accent sur le fait que les ressources en eau sont fragiles avec peu de nappes phréatiques et des problématiques agricoles. La topographie accidentée du territoire complexifie l'organisation des réseaux et les activités sensibles (mytiliculture) liées au littoral ont un impact certain sur la ressource. Enfin, la situation de la baie de Saint Brieuc, qui est fermée, peu profonde, sur des fonds sableux et avec très peu de courants dispersifs, est propice au phénomène des marées vertes et de pollution bactérienne sur les plages.

Le deuxième enjeu est de faire face aux défis techniques et l'un de ces défis tient aux réseaux. En effet, ce patrimoine est caché, mal connu et à peine répertorié. Leur cycle de vie est d'environ 50 ans et une grande partie de ces derniers arrive en fin de vie puisque massivement développée dans les années 60. Ainsi, pour l'eau potable, il arrive qu'il y ait des casses qui peuvent entrainer des pertes d'eau avec parfois des conséquences graves. 20 % de l'eau produite en France est ainsi perdue. Pour l'assainissement, au-delà d'une certaine durée, l'effet est pernicieux car le béton des conduites est attaqué par les gaz corrosifs, les réseaux perdent alors des effluents et finissent à terme par s'effondrer avec également des conséquences qui peuvent être graves.

Le troisième enjeu revient alors à avoir la capacité d'investir.

A titre d'exemple, si les 2 000 km de réseaux existants étaient à changer, cela reviendrait à plus de 500 millions d'euros. Pour un simple renouvellement à l'identique après 50 ans de vie, cela revient à plus de 50 millions d'euros par an.
A ceci s'ajoutent les besoins d'investissement des ouvrages (stations d'épuration, usine de production d'eau potable) soumis à des contraintes de plus en plus fortes. Sans oublier le fait de pouvoir répondre aux enjeux des développements urbains.

En ce qui concerne l'eau, sur le Plan Pluriannuel d'Investissement 2015/2024, l'estimation des besoins d'investissement est évaluée à 91 millions d'euros :

- **58 millions d'euros en priorités de service (réflexion sur l'usine de St Barthélémy qui représente entre 20 et 30 millions d'euros),**

- **9,4 millions en grands aménagements,**
- **16,5 millions en demandes des communes et autres,**
- **7,1 millions en matériels et entretien.**

Pour l'assainissement, cela revient à 99 millions d'euros :

- **50 millions en priorités de service,**
- **15 millions en grands aménagements,**
- **30 millions en demandes des communes et autres,**
- **4 millions en matériels et entretien.**

Ces investissements seront financés par les factures d'eau selon le principe « l'eau paye l'eau ». Une étude a été lancée en 2014 pour retravailler sur les prospectives financières de ce service.

Le dernier enjeu est l'unicité des tarifs. Il précise que les disparités actuelles peuvent s'expliquer par le fait qu'il y a 36 composantes dans le calcul du prix du m3 et qu'il y a aussi les mécanismes de tranches pour les gros volumes. En moyenne, un ménage consomme 66 m3 (eau + assainissement).

Le principe retenu est d'accélérer la convergence initialement prévue en 2021 pour aboutir au 1er janvier 2018. Elle doit être calculée en fonction du niveau d'investissement visé selon un niveau d'emprunt acceptable. Il s'agit également d'obtenir un niveau d'abonnement bas pour favoriser les petits consommateurs et inciter aux économies d'eau.

Enfin, une réflexion est également engagée sur une tarification sociale de l'eau, notamment avec la mise en place d'un chèque-eau aux familles déjà suivies par les CCAS.

En conclusion, Monsieur ZILLIOX souligne qu'il faut mettre en place une communication et une pédagogie sur l'eau. Il est en effet nécessaire d'expliquer la nécessité des investissements et celle de convergence. Il faut également relativiser le prix de l'eau au regard des autres territoires voisins et éduquer aux économies d'eau.

Thérèse JOUSSEAUME souligne que le travail réalisé par les élus et les services de l'Agglomération tend à chercher un tarif unique. Elle rappelle que Langueux fait partie de l'ex SIVOM et qu'en conséquence l'état des réseaux est bon, de même que le niveau des tarifs. Il faudra quand même assumer une augmentation de ces derniers et bien veiller à communiquer dessus et être pédagogue.

L'eau est une denrée rare, précieuse et fragile.

Le chèque-eau est une mesure qui va accompagner les familles, mais il s'agit pour les collectivités, en plus de la simple aide, de faire de l'éducation aux économies.

En ce qui concerne les réseaux, elle se dit étonnée du fait qu'il y ait eu des cas d'effondrements sur le territoire de Langueux puisqu'ils étaient suivis par l'ex SIVOM et donc en bon état.

Michel BOUGEARD indique que cela n'est pas toujours simple et que l'on a renouvelé les réseaux le plus fréquemment possible.

Brigitte MERLE revient sur la qualité de l'eau et informe que l'eau du robinet est servie au restaurant scolaire depuis 2008. Elle s'étonne du fait que l'Agence Régionale de la Santé a transmis un document en décembre relatif à une analyse faite en 2013. Elle souhaiterait que ce genre de documents puisse parvenir à la mairie beaucoup plus fréquemment.

Jean BELLEC remercie les intervenants pour leur présentation intéressante et construite. En ce qui concerne les demandes des communes présentées dans le PPI, il souhaite savoir quelles priorités sont faites.
Il met en avant que l'eau est précieuse, il faut donc inciter les gens à récupérer l'eau pluviale pour un usage non alimentaire.

Laurence LEVEE se demande si, au lieu de donner des chèques eau, il n'aurait pas mieux valu établir une tarification adaptée de l'abonnement.

Françoise HURSON revient sur l'aspect réglementaire. La France a été « montrée du doigt » pour non-respect des normes. Qu'en est-il aujourd'hui ? Elle pense que l'on a encore du chemin à faire.

Marie-Hélène BISEUL annonce que l'ABIEG (Association des Bénévoles de l'Industrie Electrique et Gazière) a sollicité les écoles afin de participer aux économies d'eau. Il est prévu de se voir avec les membres de la commission environnement du CME pour penser de futures actions. Ainsi, les enfants seront ambassadeurs auprès de leurs camarades.

Régis BEELDENS souhaite savoir s'il est prévu au PPI de l'Agglomération de revoir certains réseaux qui ont été sous-dimensionnés.

Eric LE BARS met en avant que le coût de l'abonnement va baisser à Langueux. Il demande à partir de quelle consommation la facture va de ce fait baisser également.

Pour répondre aux différentes questions, Monsieur LE GALL indique que le ratio va baisser. En ce qui concerne les besoins des communes, on ne va bien-sûr pas faire tous les travaux souhaités. Il s'agit de demander aux communes de prioriser leurs demandes afin d'établir un programme pour 2 ans. Ainsi, en juin 2015, il sera demandé aux communes leurs priorités pour 2016.

Il faut essayer de refaire les réseaux d'eau pluviale, usée et potable en profitant des différents travaux sur les voiries. Il y aura une Décision Modificative.
En ce qui concerne l'eau pluviale, la création de réseaux structurants se fait avec une participation pour moitié de la part des communes. Tout demandeur doit ouvrir les dépenses induites sur le projet que l'on porte. Mais si cela sert d'autres communes, le paiement se fera au prorata.

Pour ce qui est de la tarification sociale, le Fonds de Solidarité Logement est géré par le Conseil Général et est abondé par les communes selon le tarif de 80 centimes par abonné par commune (celles de l'ex SIVOM n'abondent pour l'instant que pour 23 centimes. En 2018, cela passera à 80 centimes). Si l'on peut accompagner le FSL avec un chèque eau, c'est bien. C'est une expérimentation qui se fait dans le cadre de la loi Brottes.

Concernant les économies d'eau, le règlement aménageur est applicable à tout lotisseur public ou privé en ce qui concerne les cuves à eau… Mais cela pose un problème car l'eau ainsi récupérée doit être recomptée pour l'assainissement collectif. Les terrains sont plus petits car il y a de grosses citernes. Ainsi, on n'impose pas ce système, mais on laisse les communes faire.

Monsieur ZILLIOX intervient à propos des délais de transmission des analyses de l'ARS et concède qu'il y a beaucoup de retard. Saint Brieuc Agglomération est destinataire de ces documents en amont et il s'agit de se caler avec l'ARS pour que cette dernière puisse les transmettre plus régulièrement. Il y a environ une vingtaine d'analyses par an et qui ne concernent pas que l'eau.

En ce qui concerne notre retard par rapport aux directives européennes, il indique qu'il n'est pas au fait des directives qui n'ont pas été transcrites.

Pour les investissements du PPI liés aux réseaux d'eau pluviale sous dimensionnés, il s'agira de reprendre l'étude de ces derniers courant 2015 afin de requalifier ou de restructurer certains réseaux. On essaye en fait de gérer autrement la parcelle au lieu d'agir sur le réseau en lui-même (bassins de rétention, tamponnage…). Il faut également revoir l'étude hydraulique auparavant.

En ce qui concerne le chèque-eau, différentes solutions ont été étudiées comme le prix du m3 différent en fonction de plusieurs critères, l'aide curative du FSL (effacement de dette)…
Le chèque-eau est une solution simple car ce sont les CCAS qui vont pouvoir les mettre en place en relation avec les travailleurs sociaux. Il s'agit en plus de manipuler des données confidentielles que seuls les CCAS ont le droit de traiter.

Thérèse JOUSSEAUME estime qu'il faut communiquer sur cette mesure par le biais des bulletins d'informations communales.

Monsieur LE GALL souligne qu'il a aussi présenté ce dossier à Trégueux et que les questions étaient les mêmes.

Thérèse JOUSSEAUME trouve qu'il n'y a pas eu beaucoup de questions de la part de la population suite aux articles parus dans la presse après l'adoption de ce système de convergence par le conseil communautaire du 18 décembre 2014. Elle souhaite vraiment communiquer sur ce sujet.

Monsieur LE GALL rappelle que l'augmentation sera à la marge à Langueux. Il aura plus de questions pour Saint Brieuc et Ploufragan.

Olivier LE CORVAISIER se demande si la hausse de la tarification qui va se faire sur les grosses consommations, donc relative aux ménages nombreux, est judicieuse. Il estime qu'il aurait mieux valu instaurer un abonnement par personne.

En ce qui concerne les dispositifs sociaux, il souhaite savoir si la piste d'un abonnement préférentiel a été étudiée.

Sylvie GUIGNARD profit de la présence du service des eaux de l'Agglomération et des élus et indique que dans le cadre de la révision du PLU et du PPRLi elle avait demandé un diagnostic hydraulique. Cela a été fait par l'Agglomération et elle souhaite qu'elle soit jointe au PLU.

Laurence LEVEE met en avant qu'avec la mutualisation, on aurait pu espérer une baisse de l'abonnement des Langueusiens. Elle trouve injuste que Langueux, « bon élève », doive payer pour les communes qui n'ont pas fait de travaux suffisants sur les réseaux.

Monsieur LE GALL met en avant que depuis le transfert de la compétence, un état des dépenses effectuées a été établi par commune et Langueux fait partie des communes les mieux placées.

En ce qui concerne l'abonnement, il souligne que l'on peut instaurer effectivement plein de choses, mais le fait de raisonner par personne risque de faire débat comme avec l'exemple de l'étudiant qui n'est pas chez ses parents… La même réflexion est faite au niveau des déchets. Si des solutions meilleures peuvent être trouvées, elles seront bien-sûr appliquées.

On aurait bien voulu avoir des tarifs encore plus bas que ceux proposés au niveau des communes de l'ex-SIVOM, mais il faut tenir compte des investissements nécessaires. Tout ne pourra pas être fait, mais il faut rattraper le retard pour que la qualité de l'eau et du service rendu soit optimum. Il faut être réactif et avancer dans le bon sens.

Monsieur ZILLIOX indique que l'abonnement par habitant n'est pas faisable car il faudrait recueillir des données personnelles difficiles à actualiser et surtout confidentielles que l'Agglomération n'a pas le droit de manipuler comme le fait d'accéder au nombre de parts sur le revenu imposable. C'est une démarche intéressante mais compliquée.

En ce qui concerne l'étude hydraulique globale demandée par Sylvie GUIGNARD, ceci reste coûteux et compliqué à mettre en place (modélisation des débits…). On peut déjà faire l'étude de cas précis comme les bassins versants.

Michel BOUGEARD tient à souligner qu'il existe déjà un schéma directeur pour la prise en compte des bassins versants. Les bassins de rétention quant à eux sont répertoriés au PLU.

Sylvie GUIGNARD souhaite savoir si ce schéma directeur est actualisé.

Michel BOUGEARD répond par l'affirmative. Il faudrait peut-être juste faire une étude complémentaire pour l'annexer au PLU.

Claude DESANNEAUX met en avant que la politique de l'eau est un problème majeur au plan mondial. Les populations d'Europe de l'Ouest ont la chance de pouvoir simplement tourner un robinet pour avoir de l'eau potable et ce n'est pas le cas pour la grande majorité de la planète, y compris aux Etats-Unis d'Amérique. Pour conserver cette chance, il faut des investissements importants. Il faut que la population prenne bien conscience de cela et qu'il faudra payer les investissements nécessaires.

Thérèse JOUSSEAUME remercie Monsieur LE GALL et Monsieur Philippe ZILLIOX pour leur intervention complète et intéressante.

Rapport n° 2015-01 **DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE POUR 2015**

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

Le Débat d'Orientation Budgétaire prévu par le Code Général des Collectivités Territoriales constitue une première étape du cycle budgétaire.

Il permet de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le Budget Primitif et d'informer sur l'évolution de la situation financière de la collectivité.

Je vous propose de prendre connaissance de l'analyse de la situation financière de la Ville ainsi que des perspectives pour l'année à venir, en examinant l'évolution des principaux postes budgétaires et les différents indicateurs.

Thérèse JOUSSEAUME indique que le DOB doit faire l'objet d'un débat deux mois avant le vote du Budget Primitif. Il permet de prendre la mesure du contexte financier, tant local que national, en complément des informations qui ont été communiquées dernièrement au personnel et aux élus.

L'action des collectivités locales est principalement conditionnée par le vote du budget, mais le cycle budgétaire de ces dernières, dont le DOB est la première étape, est également rythmé par la prise de nombreuses décisions.

Plus qu'une formalité obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants, c'est une étape importante et un instrument de gestion financière dans une perspective pluriannuelle.

Son contenu n'est pas fixé par la loi mais il a pour objet d'informer et de débattre sur les équilibres financiers qui préfigurent le budget, de faire le bilan du budget passé et d'évaluer la santé financière de la collectivité.

En ce qui concerne le Plan Pluriannuel d'Investissement, il faut d'ores et déjà regarder quelles sont nos capacités à faire compte tenu du désengagement de l'Etat.
Ce document permet de traduire les volontés politiques d'investissement d'une équipe municipale sur une période donnée en tenant compte de leur coût prévisionnel et du rythme de leur réalisation. C'est un outil de programmation des investissements envisagés qui doit permettre de mettre en œuvre le programme du mandat.
C'est un outil de bonne gestion qui renseigne sur la faisabilité de nos investissements permettant d'exprimer l'ensemble des projets et leur découpage dans le temps en tenant compte des délais de réalisation de chaque étape.

Il n'est cependant pas figé car il peut être réactualisé afin de tenir compte des aléas et pour procéder aux ajustements nécessaires. Il a donc un caractère évolutif et fait état des grandes orientations. Il sera élaboré à partir du débat de cette assemblée.

Thèrèse JOUSSEAUME donne la parole à Alain LE CARROU.

Celui-ci procède à une présentation détaillée du Débat d'Orientation Budgétaire et met notamment en avant que les produits de Fonctionnement baissent de 1 % entre 2014 et 2015. En ce qui concerne l'épargne nette en 2014, celle-ci est de 944 000 € (- les droits de mutation de la galerie de Carrefour). Cette différence était prévue à peu de chose près au DOB 2014.

Thérèse JOUSSEAUME souligne que le contexte national impacte fortement le contexte local. Un travail d'évaluation est actuellement effectué par les services, qui ont bien pris en compte l'enjeu de la participation des collectivités à la réduction du déficit national, pour réduire les dépenses de Fonctionnement. La direction va rencontrer les services et un compte rendu sera présenter à cette instance à l'issue de ces échanges.

Elle regrette de ne pouvoir augmenter notre capacité à investir. Mais il n'y a pas d'autre solution, sauf à avoir recours à l'emprunt ou à une augmentation de la fiscalité, ce qui ne se fera pas.
Langueux a eu la capacité à réagir et à investir par le passé. Aujourd'hui, les différents services proposés à la population créent une attractivité. Reste à faire fonctionner les équipements existants.

Quelques incertitudes demeurent cependant. Elle espère ainsi que l'effort fourni en faveur du logement social trouvera un écho auprès de l'Etat car il est également nécessaire de construire pour la sauvegarde du secteur des Bâtiments et Travaux Publics. Cela doit aussi permettre de continuer à faire venir la population pour faire vivre les services.

Thérèse JOUSSEAUME fait le vœu pieux que la masse salariale ne soit pas impactée par les arrêts maladie, mais c'est quelque chose que l'on ne peut malheureusement pas prévoir. Il faut en tout cas veiller à remplacer le matériel pour éviter la pénibilité. Il est également nécessaire de faire des investissements pour obtenir des économies d'énergie et ainsi faire baisser le budget de fonctionnement.

Il y aura des dépenses à inscrire dans la continuité du PLU avec les réajustements nécessaires, les études hydrauliques, les travaux d'agrandissement du cimetière, de voirie (le bilan du diagnostic va d'ailleurs être présenté dans quelques semaines sachant que la priorité sera donnée à la mise en sécurité).

Elle précise que le budget est contraint mais on n'avait pas prévu de gros investissements.
Reste à savoir quel sera l'accompagnement de l'Agglomération aux communes. On risque d'être doublement impacté. Il faudra que l'on se prépare à cette éventualité.

Olivier LE CORVAISIER demande des explications sur le fait qu'il ne trouve pas les mêmes chiffres relatifs à la projection de Dotation Forfaitaire dans les tableaux page 6 et page 9 du document.

Alain LE CARROU précise que la Dotation Globale de Fonctionnement c'est autre chose que la Dotation de Fonctionnement qui contient la Dotation de Solidarité Urbaine et la Dotation Nationale de Péréquation.

Olivier LE CORVAISIER met en avant qu'il est difficile de savoir sur quoi débattre. On a des chiffres et les explications quant à leur utilisation. Il ne sait pas en fait sur quoi il faut donner son avis.

Thérèse JOUSSEAUME répond qu'il ne s'agit pas d'un avis mais d'un débat sur les efforts à consentir. Il s'agit d'une enveloppe de 800 000 € et il faut travailler sur sa répartition.

Olivier LE CORVAISIER estime que l'on ne peut pas débattre que sur des chiffres. Il s'agit de débattre sur ce que l'on va faire, sur la répartition de ces sommes.

Alain LE CARROU précise qu'il n'y a pas que les Investissements.

Olivier LE CORVAISIER indique qu'on ne peut débattre au-delà du chiffre.

Alain LE CARROU répond que l'on peut débattre par exemple sur les tarifs des services. On peut estimer qu'ils sont trop bas.

Eric LE BARS prend aussi l'exemple de ne pas réduire le Fonctionnement et, en contrepartie, d'augmenter la fiscalité.

Thérèse JOUSSEAUME souligne que si l'on faisait cela, on ne couvrirait pas le coût, même en augmentant de 15 points. Cela peut cependant être une piste pour faire vivre les services.

Alain LE CARROU reprend cet exemple et précise qu'il faudrait augmenter de 5 points dès 2015.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que l'on a déjà anticipé sur pas mal de choses, mais que l'on ne peut pas tout prévoir à l'instar des arrêts maladie.

Eric LE BARS souhaite avoir des détails sur le taux de versement transport cité page 11.

Alain LE CARROU informe que la collectivité verse une indemnité à l'Agglomération pour financer les transports publics en fonction de la masse salariale.

Laurence LEVEE revient sur le GVT (Glissement Vieillesse Technicité) et trouve qu'il est compliqué à calculer. Elle pense que la pyramide des âges des services de Langueux est assez élevée et qu'il est donc souhaitable de recruter des jeunes qui coûtent moins cher à la collectivité.

Alain LE CARROU répond que le GVT est calculé au plus juste. Il est sûr que le fait de ne pas remplacer les retraités est une source d'économie.

Thérèse JOUSSEAUME indique que toutes ces données sont dans le bilan social.

Bertrand BAUDET souhaite savoir si l'effort de réduction de 15 % des dépenses demandé aux services est valable pour 2015 ou pour toutes les autres années. Et quel sera l'effort demandé aux associations.

Alain LE CARROU répond que cela concerne 2015, même si cela n'aura de l'effet qu'avec le temps. On ne pourra pas encore demander un tel effort les années suivantes.

Thérèse JOUSSEAUME souligne que la question a été posée de faire cet effort en 1 ou 3 fois. En ce qui concerne les associations, l'effort demandé est de 3 fois 5 %.

Après avoir rencontré les syndicats et le personnel, il a été décidé de ne pas remplacer certains retraités. Elle rappelle qu'il y a eu un gros travail sur les nouveaux rythmes scolaires l'année dernière et que la priorité à présent c'est la réorganisation des services et l'audit informatique.

Alain LE CARROU précise qu'il a plaidé en la faveur de l'effort demandé en une seule fois car cela demande un travail important aux services.

En ce qui concerne la taxe d'habitation vis-à-vis de la politique sociale, Françoise ALLANO constate que l'on a un dégrèvement plus fort qu'au niveau national. Elle souhaite savoir si, du coup, la compensation est plus importante.

Alain LE CARROU informe que la réduction pour charge de famille que l'on applique est en effet supérieure à l'obligation nationale (10 % pour 2 enfants, 15 % au-delà). C'est toutefois une décision locale qui n'est donc pas compensée.

Olivier LE CORVAISIER revient sur le PPI et indique qu'il est d'accord pour baisser le budget de Fonctionnement. Il ne comprend cependant pas pourquoi l'on doit baisser drastiquement les investissements et du coup les détruire.

Alain LE CARROU répond que l'on dégage moins d'épargne nette, donc l'investissement baisse.

Olivier LE CORVAISIER souhaite savoir si c'est l'endettement qui nous y oblige.

Alain LE CARROU informe que ce dernier ne varie pas. Le capital à rembourser est le même. Les intérêts baissent un peu.

Olivier LE CORVAISIER estime que l'on n'a pas un différentiel très énorme et pourtant on va « couper les vannes » pendant 5 ans. Sommes-nous contraints pour avoir une épargne nette ?

Alain LE CARROU précise que la tendance est à la baisse de l'épargne nette : 300 000 € sur 800 000 €. C'est notre autofinancement qui diminue. Il rappelle que l'on a fait le choix de ne pas faire de nouvel emprunt.

Olivier LE CORAISIER demande pourquoi on n'a pas plutôt fait 600 000 €. Cela n'a jamais été fait avant.

Thérèse JOUSSEAUME tient à souligner que depuis 25 ans tous les investissements ont été faits. Maintenant, c'est la voirie la plus budgétivore.

Olivier LE CORVAISIER estime qu'il n'y a pas eu de grands investissements de faits depuis quelques années.

Thérèse JOUSSEAUME rappelle les équipements qui ont été construits sur la période 2002-2014, à savoir :

- ✓ **la salle polyvalente des Grèves en 2002,**
- ✓ **l'extension et la restructuration de la mairie en 2002/2003,**
- ✓ **la création d'une 3ème classe à l'école maternelle des Grèves en 2005,**
- ✓ **la construction du parc et du centre culturel du Grand Pré en 2006/2007,**
- ✓ **l'extension de l'école de la Pigeonnière en 2007/2008,**
- ✓ **l'aire d'accueil des gens du voyage en 2007/2008,**
- ✓ **la construction d'un 3ème court de tennis en 2010/2011,**
- ✓ **la construction d'une tribune au stade Jean-Louis Jaffrain en 2011,**
- ✓ **l'extension du boulodrome et du foyer de l'USL en 2012,**
- ✓ **la rénovation du restaurant scolaire en 2012,**
- ✓ **la construction du multi-accueil des P'tites Pousses en 2012/2013.**

Alain LE CARROU revient quant à lui sur les différents programmes de voirie sur la même période, à savoir :

- ✓ **les rues Laënnec, du Pont Léon, des Roses Rouges en 2002,**
- ✓ **l'aménagement de la rue de Rennes en 2003,**
- ✓ **l'aménagement du centre-ville et des entrées d'agglomération en 2004 et 2005,**
- ✓ **l'aménagement du centre-ville et des entrées d'agglomération, de l'Ilot Poste-Mairie, rues de la Pomme d'Or/Verlaine/Faligot, de la Croix Samson en 2006,**
- ✓ **les rues Mathurin Morin et des Champs Renaud en 2007,**
- ✓ **les rues de la Croix Samson, Mathurin Morin en 2008,**
- ✓ **le carrefour Ambroise Paré, rue Mathurin Morin en 2009,**
- ✓ **le carrefour Ambroise Paré, rue de la Croix Samson en 2010,**
- ✓ **le carrefour Ambroise Paré en 2011,**
- ✓ **la rue des Grèves, le revêtement de la rue de St Ilan, aménagement du parking St Pern, l'aménagement de sécurité de la rue de Bretagne, les trottoirs de la rue de la Croix en 2012,**
- ✓ **la 2ème phase de la rue des Grèves, les trottoirs et chaussées rue de la Ville Hart, le reprofilage des chemins d'exploitation, le renforcement de la chaussée rue Verlaine… en 2013.**

Sylvie GUIGNARD indique que la voirie représente 11,5 millions d'euros. C'est tout à fait dans le cadre de l'enveloppe. Or, à présent le programme de voirie subit une baisse énorme.

Thérèse JOUSSEAUME précise que l'on en est à la 2ème partie de la restructuration des entrées de ville. La grosse voirie rue Jules Verne pose en fait question. En effet, étant donné que la Taxe Professionnelle est versée à l'Agglomération, est-ce que l'on doit être les seuls à payer ?
Les gros travaux ont déjà été réalisés. Il restera à faire des choix pour les opérations futures de façon à favoriser la densification là où il y aura moins d'infrastructures à apporter.
Il n'y a pas de gros équipement à faire et aucun n'est prévu.

Alain LE CARROU indique qu'il comprend la question vis-à-vis de la baisse de l'Investissement car cela représente aussi le carnet de commandes des entreprises. Il ne faut pas oublier que les ouvertures à l'urbanisation vont donner du travail à ces entreprises du BTP comme pour la Porte Neuve et le Tertre Roger.

Eric LE BARS souhaite avoir des précisions quant aux éventuels emprunts toxiques.

Alain LE CARROU précise que 48 % de nos emprunts sont structurés. Pour le reste, aucun n'est fondé sur une parité euros/francs suisse ou euros/yen… On est très attentif et il vaut mieux provisionner. Pour 2017 et 2018, selon l'étude faite il y a quelques années, on envisage de ne plus provisionner car le point critique est en 2015 et 2016.

Thérèse JOUSSEAUME tient à souligner que Langueux n'a pas contracté d'emprunt toxique et ne cours donc pas beaucoup de risque. Il vaut mieux cependant provisionner. On dégagera des finances à cet effet. Les futures déclinaisons seront faites ultérieurement devant cette assemblée.

Il ne faut pas oublier qu'il y aura des dépenses obligatoires dans le cadre de la loi ALUR et qu'il faudra saisir les opportunités qui viendront en déduction de l'enveloppe.

On restera sur des dépenses modérées pour garder un service public de qualité en essayant au maximum de ne pas impacter les biens de nos administrés

Le conseil municipal a pris connaissance de ce rapport.

Rapport n° 2015-02

AUTORISATION D'ENGAGEMENT DE DEPENSES NOUVELLES D'INVESTISSEMENT (EXERCICE 2015)

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

En vertu du principe d'annualité budgétaire, il est indispensable que les crédits soient ouverts au budget de l'exercice afin de pouvoir procéder à l'engagement des dépenses de fonctionnement et d'investissement.

L'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit la possibilité d'engager les crédits de fonctionnement avant le vote du budget primitif dans la limite des inscriptions budgétaires de l'année N-1 et d'engager des crédits d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Concernant les dépenses d'investissement, il est toutefois nécessaire que le maire dispose de l'autorisation préalable de l'assemblée délibérante fixant le montant plafond pouvant être engagé avant le vote du budget, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Afin de ne pas retarder la réalisation de projets devant connaitre un début d'exécution durant les premières semaines de l'année 2015 (PLU, acquisitions foncières, études) avant l'adoption du budget, **je vous propose** :

- ✓ d'autoriser Madame le Maire à engager des dépenses nouvelles d'investissement avant l'adoption du Budget Primitif 2015 sur le budget principal de la commune pour un montant maximum de 536 000 €.

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

Rapport n° 2015-03 **SUBVENTION AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

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

La Ville de Langueux accorde chaque année une subvention au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour lui permettre de mener à bien ses actions.

Ce dernier gère le service d'aide à domicile et intervient dans l'action sociale au bénéfice des familles. Il emploie 17 salariés.

Afin de ne pas perturber la gestion de la trésorerie de cet établissement public, il est nécessaire de lui verser une avance sur la subvention annuelle.

En attendant le vote du budget primitif, le 23 mars prochain, **je vous propose** de verser une avance de **60 000 €** au CCAS de la façon suivante :

- ✓ Février : 30 000 €
- ✓ Mars : 30 000 €

Thérèse JOUSSEAUME espère qu'avec la mise en place du GCSMS, qui a été un gros travail lors de la précédente mandature, nous n'aurons plus à devoir prendre ce genre de délibération car les tarifs seront les mêmes et sans doute moindres.

Alain LE CARROU indique que cette délibération présente l'avantage pour le CCAS de ne pas avoir de frais supplémentaire lors de l'activation de sa ligne de trésorerie.

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

Rapport n° 2015-04 **MAISON DE L'ENFANCE : AUTORISATION DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT 2015**

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

Pour la construction de la Maison des P'tites Pousses, il a été proposé de recourir à la procédure des Autorisations de Programme-Crédits de Paiement (AP/CP) pour suivre la réalisation de cet équipement qui a ouvert ses portes le 03 mars dernier et été inauguré le 27 septembre 2014.

Cette procédure des AP/CP vise à planifier la mise en œuvre d'investissement sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique. Elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la visibilité des engagements financiers de la collectivité à moyen terme.

La procédure des AP/CP, organisée par la loi n°125 du 6 février 1992 et le décret n°175 du 20 février 1997, permet d'individualiser financièrement et de suivre dans le temps des investissements d'une importance particulière dont la réalisation s'étend sur plusieurs exercices budgétaires.

Une autorisation de programme constitue la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elle indique la répartition annuelle envisagée des crédits de paiement et des ressources destinées à y faire face. Cette répartition est susceptible de révision.

Afin de solder cette opération, il est nécessaire d'inscrire des crédits complémentaires pour :

- des commandes hors marché, notamment la signalétique et le logo,
- des avenants complémentaires au marché de travaux, dont le lot bardage,
- des adaptations en dernier lieu d'agencement et de mobilier,
- des travaux en régie (mobilier vestiaire, mécanisme porte d'entrée),
- le changement de taux de TVA au 1er janvier 2014, de 19,6 % à 20 %.

Ces dépenses nouvelles portent l'autorisation de programme à 1 670 000 €, soit une enveloppe complémentaire de 5 000 €.

Je vous propose :

⇨ de voter le montant de révision de l'autorisation de programme et les crédits de paiement pour l'année 2015, tels que définis dans l'annexe jointe.

Alain LE CARROU précise que sur un total de dépenses de 1 670 000 €, les recettes représentent 952 550 € avec, entre autres, les différentes subventions émanant des Fonds parlementaires (40 000 €), de la CAF (304 450 €), de l'Agglomération (141 868 €), du Conseil Général avec le Contrat de Territoire (40 700 €) et le Fonds Ecofaure (100 000 €) et enfin de l'ADEME qui n'a pas encore procédé au versement (67 500 €).

Thérèse JOUSSEAUME informe que la subvention ADEME sera versée quand tous les travaux seront finis. Cela va arriver très prochainement.

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

Rapport n° 2015-05

SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE – RUE DES PRES (MAINTENANCE) ET IMPASSE DE DOUVENANT (POSE D'UNE LANTERNE)

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

Dans le cadre de la maintenance de l'éclairage public et pour des raisons de sécurité, un foyer est à changer rue des Prés.

Par la même délibération, et pour faire suite à une demande de riverains, un foyer est à poser sur un support existant impasse de Douvenant.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver les projets de travaux de maintenance rue des Prés et de pose d'une lanterne impasse de Douvenant, présentés par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor, pour un montant approximatif de :
(coût total des travaux majoré de 5% de frais de maitrise d'œuvre)

Rue des Prés (maintenance)	700 €
Impasse de Douvenant (pose d'une lanterne)	500 €
	Total = 1 200 €

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A. et percevra de notre commune une subvention d'équipement au taux de 60 %, conformément au règlement financier, calculée sur le montant HT de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmenté de frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5 %.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois selon que le Syndicat aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.

Le coût global de ces travaux s'élève à 1 200 €, et la charge financière de la Ville de Langueux est de **720 €**.

En conséquence, **je vous propose :**

→ d'approuver les travaux d'éclairage public – rue des Prés (rénovation), pour un montant de 420 €, et impasse de Douvenant (pose d'une lanterne) pour un montant de 300 € – à Langueux, présentés par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor, et aux conditions définies dans la convention «Travaux d'éclairage public effectués dans le cadre du transfert de compétence ».

Régis BEELDENS demande si ce genre de rapport doit toujours passer devant le conseil municipal.

Thérèse JOUSSEAUME répond que c'est en effet obligatoire.

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

Rapport n° 2015-06

RENOUVELLEMENT DE BAIL BUREAUX DE LA POLICE NATIONALE

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

Un bail d'occupation, par la Police Nationale, des locaux sis au n° 17 rue de Rennes, appartenant à la Ville de Langueux, avait été signé le 4 octobre 2005, pour une durée de 9 années à compter du 1er septembre 2005. Il est donc arrivé à son terme le 31 août 2014.

Le bail avait été conclu pour un loyer de 25 129 € par an révisable tous les trois ans. Par le jeu des actualisations, le dernier loyer versé était de 30 748 € au 31 août 2014.

La Police Nationale nous a transmis un projet de bail le 16 octobre 2014 faisant apparaître un loyer annuel de 23 500 € basé sur une estimation de France Domaine. Le bail de 2005 prévoyait en effet que le nouveau loyer serait estimé par France Domaine en fonction de la valeur locative réelle des locaux.

Le nouveau loyer proposé a été jugé insuffisant. France Domaine a donc accepté de revoir ce montant et de le porter à 29 920 €. Parallèlement, il a été convenu que des travaux de peinture soient réalisés par la Commune dans les bureaux les plus vétustes.

Il est donc proposé de valider le nouveau bail annexé aux présentes aux conditions mentionnées, à savoir : une durée de 9 années à compter du 1er septembre 2014 moyennant un loyer annuel de 29 920 €.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Madame le Maire ou Monsieur Alain LE CARROU, 1er Adjoint, à signer le projet de bail présenté en annexe, ainsi que tout document s'y rapportant.

Thérèse JOUSSEAUME informe que la police avait demandé que l'on baisse le montant du loyer en se basant sur ce qui est pratiqué à Ploufragan et à Plérin.

Olivier LE CORVAISIER souhaite savoir si les travaux de peinture à effectuer par la Ville ont été chiffrés.

Thérèse JOUSSEAUME indique que c'est en cours.

Alain LE CARROU précise que France Domaines préconisait un loyer de 27 200 € avec une marge de 10 %, à condition que l'on fasse des travaux dans le hall.

Daniel LE JOLU demande si ce loyer ne concerne que les bureaux.

Alain LE CARROU répond qu'il s'agit du bâtiment qui abrite la police avec les garages. La partie occupée par des logements loués à des gendarmes n'est pas concernée. Il y a d'ailleurs une clôture entre les deux corps.

Thérèse JOUSSEAUME se pose la question de savoir si ces logements ne sont pas un peu vétustes.

Claude DESANNEAUX met en avant que la gendarmerie reconnaît que l'entretien de ces derniers est à la charge de l'occupant.

Bertrand BAUDET se demande quels gendarmes cela peut concerner puisque nous sommes à présent dans le giron de la police nationale.

Claude DESANNEAUX souligne que ce sont des logements de fonction qui ne sont parfois plus occupés. C'est une chose qui tend heureusement à disparaître.

Thérèse JOUSSEAUME pense qu'il faudra revoir tout cela.

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

Rapport n° 2015-07

ACQUISITION DE PARCELLES RUE CLAUDE DEBUSSY ET RUE LEO FERRE

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

Les régularisations foncières se poursuivent avec la société Terre et Mer Aménagement, qui a fait l'objet d'une liquidation judiciaire en 2009.

En l'occurrence, il s'agit d'acquérir deux parcelles situées entre la rue Claude Debussy et la rue Léo Ferré, qui constituent de la voirie et un espace vert.

La société Terre et Mer Aménagement, propriétaire des parcelles, est représentée par la société TCA en qualité de liquidateur judiciaire.

La vente aura lieu aux conditions suivantes :

Section	N°	Adresse/lieudit	Surface	Nature	Prix
BR	277	Rue Claude Debussy	04a27ca	Voirie	Cession gratuite
BR	371	Rue Léo Ferré	10a55ca	Espace vert	
Surface totale cédée			14a 82ca	-	

Les frais d'acte seront à la charge de la Commune de Langueux.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Madame le Maire, ou Monsieur Alain LE CARROU, 1er Adjoint, à signer l'acte de vente à intervenir qu'il soit sous la forme administrative ou notariée, 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.

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

Rapport n° 2015-08

COMPTE-RENDU EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – ACQUISITION D'UNE MAISON ET SES DEPENDANCES AU 14 RUE DE BREST

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

Le 17 novembre 2014, les services ont réceptionné une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) portant sur une maison et ses dépendances sises au n° 14 rue de Brest, pour une contenance totale de 471 m², et appartenant aux consorts GICQUEL. Le prix mentionné dans la DIA était de 74 000 €, auxquels s'ajoutent 6 000 € de frais d'agence immobilière. Les parcelles concernées sont cadastrées section BO n° 29 (96 m²), n° 32 (29 m²), n° 33 (335 m²) et n° 366 (11 m²).

Compte-tenu du prix et de la situation privilégiée en plein centre-ville de cette propriété, Terre et Baie Habitat - Office Public de l'Habitat de Saint-Brieuc Agglomération - a été sollicité afin d'évaluer la faisabilité d'un projet de construction de logements locatifs sociaux.

Terre et Baie Habitat a donc présenté une note d'opportunité pour une opération de démolition et de reconstruction de six logements sociaux.

Terre et Baie Habitat confirme son intérêt pour la réalisation de cette opération, du fait de sa situation à proximité immédiate des commerces, services et équipements et d'un îlot paysagé et piétonnier.

Dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction, la subvention à la charge foncière due par la Ville de Langueux correspond à 9 000 € par logement, selon le barème du référentiel foncier de Saint-Brieuc Agglomération (soit 54 000 €), à laquelle s'ajoute un dépassement prévisionnel de 8 300 €. La subvention prévisionnelle de la Ville de Langueux s'élève donc à 62 300 €.

Le service France Domaine a émis un avis le 23 décembre 2014 correspondant au prix mentionné dans la D.I.A.

En considération de l'ensemble de ces éléments, et par décision du 30 décembre 2014, j'ai décidé d'exercer le droit de préemption urbain au prix mentionné dans la D.I.A., soit 74 000 €.

Je rappelle que, dès lors que les honoraires de l'agent immobilier sont stipulés dans la D.I.A. à la charge de l'acquéreur, la Commune qui exerce le droit de préemption par substitution à l'acquéreur est tenue de s'acquitter de ces frais. A cette fin, nous demanderons communication du mandat.

La signature de l'acte notarié devra intervenir au plus tard dans les trois mois suivant la notification de la décision de préemption.

Les frais d'établissement de l'acte notarié sont à la charge de la Commune.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que cette maison représente une opportunité pour pouvoir loger des seniors en bas et un couple avec enfant à l'étage.

Le conseil municipal a pris connaissance de ce rapport.

QUESTIONS DIVERSES

Thérèse JOUSSEAUME fait état d'un article paru mardi dernier dans la presse. Elle indique qu'elle aurait pu utiliser son droit de réponse par le même biais, mais elle ne fonctionnera jamais comme cela.

Elle rappelle que Monsieur le Préfet avait émis le souhait de rencontrer les nouveaux élus et visiter le territoire langueusien qu'il ne connaît pas du tout venant lui-même des Deux-Sèvres.

Samedi dernier, Madame GUIGNARD avait contacté Madame le Maire pour savoir si elle ne pouvait pas se joindre à la délégation langueusienne en sa qualité de conseillère municipale de l'opposition et conseillère régionale.

Ce à quoi il lui a été répondu qu'aucun conseiller municipal n'a été invité. Il ne faut pas s'en offusquer.

Quelques adjoints ont été présentés, mais seul Alain LE CARROU, en sa qualité de 1er Adjoint, s'est joint à la visite afin de travailler avec Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer. Thérèse JOUSSEAUME considère qu'elle n'a pas à se justifier.

Elle estime que ce qui est paru dans la presse était déplacé et elle fait ici, devant cette assemblée une réponse orale à cet article. Elle clos le débat, mais elle souhaitait que cela soit réajusté.

Sylvie GUIGNARD tient à préciser que le groupe de l'opposition a appris la visite en question et qu'elle a donc appelé Madame le Maire à ce sujet. L'échange a été cordial et elle n'appelait pas en sa qualité de conseillère régionale. Elle n'est pas là pour parler du protocole.

Elle met en avant qu'elle venait pour parler de dossiers dans lesquels le groupe de l'opposition était très impliqué comme le PLU, le PPRLi, le bassin de Létivy et pour lesquels il avait écrit au Préfet. La Ville a d'ailleurs été destinataire de ce courrier.

Cette demande ne lui paraissait pas déplacée. Elle a été faite dans un esprit de débat participatif, de démocratie participative et d'échange pour un débat commun car le groupe de l'opposition est sensibilisé. Elle ne s'est donc pas déplacée, mais elle ne comprend pas pourquoi elle n'a pas été invitée.

Thérèse JOUSSEAUME précise qu'il n'y a pas eu de débat car le Préfet venait juste découvrir le territoire et il n'y a pas eu assez de temps. Il a quitté Langueux à 11h30.

En ce qui concerne le bassin de Létivy, elle considère que les documents nécessaires ont été fournis, les services se sont déplacés. Il n'était pas nécessaire d'envoyer un courrier au Préfet.

Sylvie GUIGNARD répond que le groupe de l'opposition n'a pas eu de réponse alors il a écrit au Préfet.

Thérèse JOUSSEAUME met en avant que le groupe de l'opposition a demandé un autre classement pour le bassin. Elle précise que les collègues élus se sont déplacés sur site avec la commission travaux en présence des groupes de l'opposition et de la majorité.

Pour la visite du Préfet, il n'y a pas eu débat, donc pas de raison d'inviter le groupe de l'opposition. Cela ne se fait jamais. On verra plus tard pour le PPRLi. Il a juste pris connaissance du territoire.

Sylvie GUIGNARD souligne qu'elle est pour la construction et l'échange sur des dossiers communs.

En ce qui concerne la commission pour l'étude des demandes de subvention, cette dernière tombe pendant les vacances scolaires. Elle souhaite savoir s'il est possible de la décaler après les vacances.

Alain LE CARROU précise que cela tombe effectivement pendant les vacances mais que cela est dû au fait que les associations ne répondent pas en temps et en heure. Cela retarde d'autant les services dans l'instruction des dossiers. Ce n'est pas un choix délibéré.

Thérèse JOUSSEAUME propose de reporter la date de cette commission au 17 février. Mais cela implique que les délais légaux pour l'envoi des dossiers de conseil ne seront plus respectés. La solution peut être de changer la date du conseil de février et de le reporter au 2 mars. Elle soumet cette question à l'assemblée qui répond par l'affirmative.

Sylvie GUIGNARD informe, en sa qualité de conseillère régionale faisant partie du Conservatoire du Littoral et de conseillère communautaire qu'une délibération sera proposée en Conseil d'Agglomération le 5 février sur l'avenir du château de St Ilan. Le projet consisterait dans l'acquisition du château par le Conservatoire du Littoral pour y créer un institut du patrimoine naturel. C'est un beau projet.

Thérèse JOUSSEAUME tient à souligner qu'elle ne souhaite pas échanger sur ce sujet et que la presse n'en fasse pas écho étant donné le fait que ce dossier sera en effet à l'ordre du jour du conseil communautaire du 5 février et qu'il est donc trop tôt pour en parler. Il n'appartient pas au conseil municipal de discuter de ce sujet avant qu'il soit passé en conseil communautaire.

Sylvie GUIGNARD indique que son intervention n'était pas destinée à la presse mais consistait juste en une information pour le conseil municipal qui ne se réunira désormais que le 2 mars.
Il s'agit de valoriser le site et de trouver une finalité au château.