COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 27 janvier 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-sept 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, Chantal ROUILLE, Gwenaëlle TUAL, Nadège PICOLO, Caroline BAGOT-SIMON Messieurs Alain LE CARROU, Jean-Pierre REGNAULT, Patrick BELLEBON, Jean BELLEC, Eric LE BARS, Bertrand BAUDET, Pierre-Marie CARSIN, Eric TOULGOAT, Olivier LE CORVAISIER, Richard HAAS, Cédric HERNANDEZ, Yann SOULABAIL
Absents excusés	Mesdames Brigitte MERLE (pouvoir donné à Françoise ALLANO), Claudine LE BOUEC (pouvoir donné à Gwénaëlle TUAL), Isabelle ETIEMBLE (pouvoir donné à Caroline BAGOT-SIMON) Messieurs Michel BOUGEARD (pouvoir donné à Thérèse JOUSSEAUME), Claude DESANNEAUX (pouvoir donné à Alain LE CARROU), Daniel LE JOLU (pouvoir Jean BELLEC), Jean-Louis ROUAULT (pouvoir donné à Françoise HURSON), Adrien ARNAUD (pouvoir donné à Pierre-Marie CARSIN)
Secrétaire	Madame Gwénaëlle TUAL
Secrétaire Adjoint	Monsieur Cédric HERNANDEZ
Secrétaire auxiliaire	Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2020-01 **SUBVENTIONS 2020**

Rapporteur : Monsieur Alain LE CARROU, 1er Adjoint chargé des Finances, du Personnel et de l'Administration Générale

Des demandes de subvention ont été émises par différentes associations, tant Langueusiennes que hors Langueux et ceci dans les domaines du sport, de la culture, des affaires scolaires, de l'enfance et de la jeunesse, ainsi que du social. A celles-ci, il convient de rajouter les demandes classées sous l'appellation « diverses ».

Préalablement à l'examen des différentes demandes, je tiens à souligner et rappeler le rôle primordial des associations dans la vie de la commune. Par leurs actions, par l'engagement citoyen des femmes et des hommes qui les composent, les associations concourent fortement à la vie de notre cité. Elles sont des actrices de notre vie au jour le jour.

Comme l'année passée, notre soutien au secteur associatif s'inscrit dans un contexte budgétaire contraint.

Néanmoins, au regard du rôle primordial du secteur associatif dans la vie de la commune, il me parait nécessaire de reconduire la position que vous aviez arrêtée l'an passé, à savoir de ne pas réduire les subventions accordées.

De ce fait, les choix qui vous sont présentés répondent à plusieurs critères et postulats :

- reconduction du montant de la subvention de fonctionnement accordée en 2019 aux associations qui en ont formulé la demande si les conditions existantes l'année passée sont identiques ou ont peu évolué ;

- attention particulière apportée aux associations qui emploient des salariés, notamment ceux sous contrat dit « associatif ». En effet, le maintien de l'emploi est essentiel ;

- différenciation effectuée entre les demandes de subvention d'acquisition de matériel par l'association et les demandes de subvention de fonctionnement courant ;

De plus, je souhaite mettre en avant que l'aide financière apportée au secteur associatif s'inscrit dans une politique globale. Elle complète le partenariat développé tout au long de l'année et qui se traduit notamment par la mise à disposition d'équipements (locaux, terrains), de matériels, ainsi que par le soutien humain du personnel communal, tant du service technique communal que du service communication ou d'autres services, lors de différentes manifestations.

L'ensemble des demandes s'élève à **261 913,55 euros**. Ces dernières ont fait l'objet d'un examen en Conseil d'Administration du CCAS le 07 janvier 2020 en ce qui concerne les demandes à caractère social et en commission mixte municipale réunie le 14 janvier dernier pour les subventions sportives, culturelles, enfance jeunesse et diverses.

Aussi, au regard des éléments en votre possession dans le document joint, **je vous propose** :

⇨ de vous prononcer favorablement sur les propositions de subventions qui y sont formulées,

⇨ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette délibération.

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

Rapport n° 2020-02 **DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2020**

Rapporteur : Monsieur Alain LE CARROU, 1er Adjoint chargé des Finances, du Personnel et de l'Administration Générale

Depuis la loi n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République et les articles L 2312-1 et L 2531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes de 3 500 habitants et plus doivent obligatoirement organiser un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) dans les deux mois précédant l'adoption du budget primitif.

Ce débat porte sur les orientations générales du budget, sur les engagements pluriannuels envisagés et sur l'évolution et les caractéristiques de l'endettement de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation territoriale de la République (NOTRe) complétées par le décret n°2016-841 du 24 juin 2016, des précisions qui visent à enrichir le débat, sont apportées quant au contenu, aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire.

Le rapport, tel que présenté, est scindé en trois parties :

- le contexte national,
- les premières analyses du compte administratif provisoire 2019,
- les prospectives de la ville de Langueux pour l'année 2020.

Au vu des éléments exposés, **il vous est proposé** :

- de prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire 2020 sur la base de la note de synthèse.

Le Conseil Municipal a pris acte de la tenue de ce Débat d'Orientation Budgétaire 2020.

- **Nombre de membres en exercice : 28**
- **Nombre de membres présents : 20**
- **Nombre de suffrages exprimés : 28**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**

Rapport n° 2020-03 **ACQUISITION IMPASSE DU TERTRE ROGER – ALIGNEMENT LALLIER**

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

A l'occasion de la vente de la maison sise au n°5 Impasse du Tertre Roger, un alignement a été délivré avec une emprise de 35 m².

Conformément au forfait d'indemnisation adopté par la Ville de Langueux dans cette situation, il y aura lieu de procéder à l'acquisition de l'emprise aux conditions suivantes :

N° parcelle	Localisation	Surface totale de la parcelle initiale	Emprise	Prix
AN n°4 partie	Impasse du Tertre Roger	425 m²	35 m² Représentant 8,24 % de la surface totale de la parcelle	Foncier : 21,50 m² x 5 € = **107,50 €** 13,50 m² x 10 € = **135,00 €** Indemnisation de la haie existante sur 14 ml (un plant tous les 0,80 m) soit 18 plants à 15 € : **270 €** **Total indemnisation** : **512,50 €**

En outre, il a été convenu que la Commune prenne à sa charge :

- l'arrachage de la haie existante,
- le terrassement de l'alignement,
- et la réalisation d'une semelle de fondation pour l'implantation d'un mur à l'alignement.

L'ensemble des frais liés à cette acquisition sera pris en charge par la Commune de Langueux.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Monsieur ou Madame le Maire, ou Monsieur ou Madame le 1er Adjoint, à signer l'acte de vente à intervenir, qu'il soit sous la forme notariée ou administrative, aux conditions sus-indiquées, ainsi que tout document s'y rapportant.

→ de dispenser Monsieur ou Madame le Maire, par l'application de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, en ce qui concerne la parcelle acquise par la Ville, 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° 2020-04 **ECHANGE DE PARCELLES RUE DU TERTRE ROGER – MONSIEUR NICOLAS ET MADAME ECOBICHON**

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

A l'occasion de la vente de la maison sise rue du Tertre Roger sur la parcelle AI n°236, les acquéreurs, Monsieur NICOLAS et Madame ECOBICHON, ont interrogé les services de la Commune concernant la parcelle cadastrée section AI n°237. Cette parcelle appartient en effet à la Ville de Langueux mais est située matériellement dans le jardin de la maison.

Elle correspond à l'ancien tracé de la voie et n'a jamais fait l'objet d'une régularisation bien que faisant partie intégrante du jardin de la maison depuis de nombreuses années.

En outre, un alignement a été délivré sur l'ensemble du terrain acquis par Monsieur NICOLAS et Madame ECOBICHON afin de prévoir la création de cheminements doux le long de la rue du Tertre Roger.

C'est pourquoi, il a été convenu de procéder à un échange de parcelles, étant précisé que le prix de vente est différencié en fonction du zonage respectif des parcelles échangées.

- Prix de vente en zone Urbaine : 20,37 € / m² selon l'avis des Domaines,
- Prix de vente en zone Agricole : 1,50 € / m².

L'échange aura donc lieu comme suit :

Propriétaires	**N° de parcelle**	**Surfaces Echangées**	**Prix/ conditions**
M. NICOLAS Mme ECOBICHON	AI n°236p zone A AI n°236p zone U	87 m² x 1,50 € = 18 m² x 20,37 € =	130,50€ 366,66 € 497,16 €
Surface cédée par la Commune de Langueux	AI n°237p zone U	51 m² x 20,37 € =	1 038,87 € TVA sur marge incluse
Soulte avant indemnisation de la haie existante			541,71 €
Indemnisation haie existante sur 10 ml soit 13 plants à 15 €			195 €
Soulte à la charge de M. NICOLAS et Madame ECOBICHON après indemnisation de la haie existante			**346,71 €**

La Commune de Langueux prendra en charge les frais de géomètre liés au document d'arpentage.
Monsieur NICOLAS et Madame ECOBICHON prendront en charge les frais d'acte.

La parcelle AI n°237 étant issue du domaine public communal, il y a lieu de constater sa désaffectation et prononcer son déclassement du domaine public préalablement à la vente.

En effet, cette parcelle est entourée par une haie et des panneaux de bois. Elle a cessé d'être affectée à l'usage du public depuis la réalisation de la rue du Tertre Roger. Le policier municipal a établi un rapport de constatation le 17 janvier 2020.

En outre, le déclassement de cette parcelle n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la rue du Tertre Roger, il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique préalable conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière.

En conséquence, **je vous propose** :

→ de prendre acte de la désaffectation de la parcelle AI n°237 sur une surface de 51 m² ;

→ de prononcer le déclassement de la parcelle AI n°237 sur une surface de 51 m² ;

→ d'autoriser l'échange de parcelles entre la Commune de Langueux et Monsieur NICOLAS et Mme ECOBICHON tel que décrit ci-dessus,

→ d'autoriser Monsieur ou Madame le Maire, ou Monsieur ou Madame le 1er Adjoint, à signer l'acte de vente à intervenir, qu'il soit sous la forme notariée ou administrative, aux conditions sus-indiquées, ainsi que tout document s'y rapportant.

→ de dispenser Monsieur ou Madame le Maire, par l'application de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, en ce qui concerne les parcelles acquises par la Ville, 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° 2020-05 **ACQUISITION RUE DU PRE AU SEC – ALIGNEMENT ROUXEL**

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

Un alignement a été délivré sur la parcelle cadastrée section BK n°46 située au n°14 rue du Pré au Sec pour une emprise d'environ 17 m².

Il a été convenu avec Monsieur Charles ROUXEL de procéder à l'acquisition aux conditions suivantes :

N° parcelle	Localisation	Surface totale de la parcelle initiale	Emprise	Prix
BK n°46 partie	14, rue du Pré au Sec	249 m²	Env 17 m² Représentant 6,8 % de la surface totale de la parcelle	Foncier : 12 m² x 5 € = **60 €** 5 m² x 10 € = **50 €** Indemnisation de la haie existante sur 18 ml (un plant tous les 0,80 m) soit 23 plants à 15 € : **345 €** **Total indemnisation** : **455 €**

En outre, il a été convenu que la Commune prenne à sa charge :

- l'arrachage de la haie existante,
- le terrassement de l'alignement,
- et la réalisation d'une semelle de fondation sur environ 30 ml.

L'ensemble des frais liés à cette acquisition sera pris en charge par la Commune de Langueux.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Monsieur ou Madame le Maire, ou Monsieur ou Madame le 1er Adjoint, à signer l'acte de vente à intervenir, qu'il soit sous la forme notariée ou administrative, aux conditions sus-indiquées, ainsi que tout document s'y rapportant.

→ de dispenser Monsieur ou Madame le Maire, par l'application de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, en ce qui concerne la parcelle acquise par la Ville, 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° 2020-06 | **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION MAISON PAROISSIALE – N°4 RUE SAINT-PERN**

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

Lors de la séance du 07 octobre 2019, le Conseil Municipal a été informé du projet de réhabilitation du Presbytère par l'association SOLIHA. Le Conseil Municipal m'a autorisé à signer la proposition d'étude de faisabilité pour la réalisation de logements locatifs sociaux et un comité de pilotage a été constitué.

La Ville de Langueux a donc engagé une réflexion avec la Paroisse et le Diocèse pour aménager de nouveaux locaux dans l'ancienne « Maison des Oisillons » au n°4 rue Saint-Pern. Des travaux d'adaptation, effectués en régie, ont été rendus nécessaires pour créer différents espaces (bureaux, réunion, cuisine…) répondant aux besoins formulés par la Paroisse.

Une convention de mise à disposition doit donc être établie entre la Commune et le Diocèse pour l'occupation de ces locaux, qui prendront désormais la dénomination de « Maison Paroissiale ».

Le projet de convention est présenté en annexe de la présente délibération.

Il prévoit notamment :

- la mise à disposition de l'ensemble du local pour une surface utile d'environ 108,30 m² ;
- l'occupation est consentie à titre gratuit (comme pour le Presbytère) ;
- la mise à disposition des locaux est prévue à compter du 1er février 2020 pour une durée de 6 ans renouvelable par tacite reconduction pour la même durée ;
- l'Association Diocésaine prendra en charge l'entretien courant et les menues réparations, sauf dispositions particulières convenues entre les parties, à savoir :
    - La Ville de Langueux réalisera la tonte régulière du jardinet,
    - Et la Ville prendra en charge l'entretien courant de la chaudière gaz.
- les consommations eau, électricité, gaz et téléphone seront à la charge du Diocèse.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition telle qu'elle est présentée, ci-joint, ainsi que tout document relatif à cette délibération.

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

Rapport n° 2020-07 **ACQUISITION RUE DU PONT LEON – ALIGNEMENT SCI FONTENELLES INVESTISSEMENT ET LA SCI G.T.S**

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

Les bâtiments occupés anciennement par « Jean HUE » ont été vendus en partie à la SCI G.T.S sise au n°30 rue Mathurin Morin à Langueux et pour l'autre partie à la SCI BAUDET FONTENELLES sise au n°3 rue des Mimosas à Plérin.

A l'occasion de ces ventes, il a été précisé que la parcelle AB n°70 d'une surface de 233 m² constituait en réalité l'assiette du trottoir longeant la rue du Pont Léon. La Ville de Langueux a donc émis le souhait d'acquérir cette parcelle afin de régulariser administrativement ce dossier.

La SCI FONTENELLES INVESTISSEMENTS, en tant que nu-propriétaire, et la SCI G.T.S, en tant qu'usufruitière, ont consentie à la cession gratuite de cette parcelle.

La vente aura donc lieu aux conditions suivantes :

N° parcelle	Localisation	Surface totale de la parcelle initiale	Emprise	Prix
AB n°70	2 rue du Pont Léon	233 m²	233 m²	Acquisition gratuite

L'ensemble des frais liés à cette acquisition seront pris en charge par la Commune de Langueux.

Il est convenu que Maître Gilles MENARD, Notaire à Plérin, établira l'acte de vente.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Monsieur ou Madame le Maire, ou Monsieur ou Madame le 1er Adjoint, à signer l'acte de vente à intervenir, aux conditions sus-indiquées, ainsi que tout document s'y rapportant.

→ de dispenser Monsieur ou Madame le Maire, par l'application de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, en ce qui concerne la parcelle acquise par la Ville, de procéder à la purge des privilèges et hypothèques susceptibles d'être inscrits.

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

Rapport n° 2020-08 **REALISATION DU PROJET « VOISINS DE JARDIN » RUE JEANNE BARRET**

Rapporteur : Madame Françoise HURSON – Adjointe au Développement Economique et au Développement Durable

En mars 2013, un premier projet de "Voisins de jardin" était réalisé aux Grèves, suivi en 2015 d'un deuxième projet de « Voisins de jardin » à l'Orangerie, et enfin, d'un troisième en février 2019 à la Roche Durand.

Il s'agissait de mettre en œuvre les engagements déclinés dans le Plan d'Action du Développement Durable et Solidaire (PADDS) rédigé en 2009 dans lequel la Ville de Langueux exprimait sa volonté

de mettre à la disposition des particuliers langueusiens, des parcelles destinées à être cultivées en jardin.

C'est ainsi qu'aujourd'hui 40 parcelles ont pu être attribuées et permettent à des familles langueusiennes de pouvoir récolter les fruits de leur travail, sur les 3 opérations déjà réalisées, l'une aux Grèves sur le site de Létivy, l'autre sur le quartier de l'Orangerie, et la dernière rue de la Roche Durand.

Au vu de la réussite de ces trois projets, la Ville de Langueux a souhaité étendre ce concept à d'autres quartiers de la Commune. Afin de poursuivre cette dynamique, un 4ème jardin va être créé rue Jeanne Barret, en partenariat avec Baie d'Armor Aménagement (B2A), le bailleur social Bâtiments et Styles de Bretagne (BSB), l'association « Vert le Jardin » et la Ville de Langueux.

Cet espace d'une superficie d'environ 806 m² (cadastré AN 376) est situé rue Jeanne Barret à Langueux. Le nombre de parcelles de jardin et leur découpage n'est pas fixé à l'avance. Le découpage des parcelles sera déterminé en fonction des demandes des locataires de BSB et riverains des quartiers proches. Une même parcelle pourra être partagée entre plusieurs jardiniers.

Un abri de jardin collectif y sera également implanté pour que chaque jardinier puisse y entreposer son matériel. Une cuve enterrée sera installée pour la récupération de l'eau de pluie. Grâce à une pompe à bras, les jardiniers pourront arroser leur jardin sans utiliser le service d'eau potable.

Le terrain sera clos par un grillage et un portillon d'accès fermé à clé, permettant une sécurisation du lieu.

Une convention de mise à disposition sera passée entre le locataire de la parcelle et la Ville de Langueux et le cas échéant, BSB pour leurs locataires concernés.

Le coût de la location annuelle est fixé également à 15 € par an que le locataire versera à la Ville de Langueux dans le cadre d'une régie existante. Ce paiement sera demandé chaque année à la date anniversaire de la signature de la convention.

Le projet global est estimé à **16 039 €**, dont le financement est effectué par :

- la Ville de Langueux : 6 020,00 € ;
- Baie d'Armor Aménagement : 7 684,17 € ;
- Bâtiments et Styles de Bretagne : 2 335,00 €.

Ce coût comprend les clôtures, l'abri de jardin, la cuve de récupération d'eau, la fontaine à bras, les travaux de terrassement et de préparation de sol et l'installation d'une table de pique-nique.

En conséquence, je vous propose :

- ⇨ d'approuver la création et l'aménagement du projet de « Voisins de jardin » rue Jeanne Barret,
- ⇨ d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce projet.

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

Rapport n° 2020-09 **PROGRAMME COMMUNAL D'AIDE AUX PLANTATIONS 2020**

Rapporteur : Madame Françoise HURSON, Adjointe au Développement Economique et au Développement Durable

Chaque année, depuis 2001, la Ville de Langueux organise un programme de plantations de haies paysagères. La Ville prend en charge à 100 % la fourniture des plants.

En 2019, 27 candidats ont planté 965 mètres linéaires de haies paysagères, pour une charge communale représentant environ 3 370,20 €.

Tous les ans, le programme de plantation remporte un franc succès et particulièrement dans les nouveaux lotissements, ce qui, d'ailleurs, depuis le démarrage de cette opération, aura permis la plantation de plus de 27 kilomètres de haies.

C'est pourquoi, **je vous propose** :

→ d'autoriser la reconduction du programme de plantation de haies paysagères pour l'année 2020,

→ de valider le contrat de participation ci-annexé entre la Ville et les candidats,

→ d'accepter la participation financière de la Ville à hauteur de 100 % de la fourniture des plants pour le programme à venir,

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cette délibération.

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

Rapport n° 2020-10 **PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION N°1**

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

Exposé des motifs

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par arrêté de la Présidente de Saint Brieuc Armor Agglomération du 11 février 2019 afin d'adapter le PLU approuvé le 12 décembre 2016 en ouvrant notamment 3 secteurs 2AU à l'urbanisation.
La procédure a été conduite par Saint-Brieuc Armor Agglomération, compétente en matière de documents d'urbanisation depuis le 27 mars 2017.
La procédure ne peut cependant être finalisée qu'après l'avis préalable du Conseil Municipal conformément à l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Il est donc proposé d'émettre un avis préalable à l'approbation de la procédure de modification n°1 du PLU.

Les objets de la modification

L'ouverture à l'urbanisation de 3 secteurs :

- le secteur du Tertre Roger Est (3.36 ha) pour assurer une cohérence avec l'urbanisation du secteur Ouest du Tertre Roger et de concevoir une greffe aux quartiers existants de la rue du Tertrain ;

- le secteur de la rue de la Morgan (0.45 ha) ouverture partielle sur les parcelles AP 212, 424 p et 209 pour renforcer la densification en zone urbaine et contribuer au dynamisme

démographique de ce quartier par l'accueil de population nouvelle en ciblant les jeunes ménages

- le secteur de la rue François Gouëlo (1.1 ha) pour créer, via une opération de lotissement privé, un programme de logements neufs principalement individuels et dans le respect des densités imposées par le Programme Local de l'Habitat et le Plan Local d'Urbanisme.

Rectifier quelques erreurs matérielles qui ont été décelées dans la rédaction du règlement du PLU et sur le plan de zonage afin d'en faciliter l'interprétation et l'application.

La procédure et le bilan de la mise à disposition du public

Les modalités de mise à disposition ont été définies par arrêté n° AG-071-2019 portant sur la prescription de l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Langueux et par arrêté n°AG-073-2019 portant sur les modifications des dates de l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Langueux.
L'ensemble des éléments du projet de modification a été mis à disposition du public, accompagné des avis émis par les Personnes Publiques Associées à qui le dossier avait été notifié le 25 juillet 2019, l'avis de la MRAe, ainsi qu'un registre d'observations, en mairie de Langueux, sis 2 rue de Brest 22360 Langueux, durant un mois, du lundi 2 décembre 2019 au vendredi 03 janvier 2020.

Le dossier a été également consultable sur le site internet de la ville (www.langueux.fr) et sur le site de Saint Brieuc Armor Agglomération (www.saintbrieuc-armor-agglo.fr/vie-quotidienne/urbanisme) .

Le public a été informé, par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 12 novembre 2019 et dans l'édition du journal Le Télégramme du 12 novembre 2019, puis par un second avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 05 décembre 2019 et dans l'édition du journal Le Télégramme du 05 décembre 2019.

Observations des Personnes Publiques Associées

Le Pays de Saint Brieuc :

le projet de modification du PLU de Langueux est compatible avec les orientations du SCOT en vigueur

La CCI Côtes d'Armor :

propose une reformulation sur l'article UY2-secteur UYc : « la destination commerciale d'un bâtiment existant de moins de 400 m² de surface de vente reste acquise même en cas de changement d'enseigne ou de nouvelle activité » et demande de préciser que « les extensions et annexes autorisées pour toutes constructions existantes sous réserve, pour les activités commerciales, de leur compatibilité avec la réglementation en vigueur en matière d'aménagement commercial »

La DDTM :

saisine de la CDPENAF – La modification visant à autoriser l'implantation d'annexes de 20m² maximum réservées aux animaux et matériel de jardin, ne relève pas de sa compétence.

service planification - pas d'observation sur l'ouverture à l'urbanisation des 3 secteurs 2AU. En revanche, la modification du règlement écrit de la zone A qui autoriserait la création d'annexes dédiées aux animaux ou outils de jardinage, n'est pas conforme au Code de l'Urbanisme.

La DDTM rappelle qu'en zone A, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité :

pas d'objection à formuler au projet.

Le Conseil Départemental :

aucune observation

La Région :

accuse réception du dossier de notification et invite la commune à s'engager sur un ou plusieurs des 38 objectifs du SRADET.

MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) :

Elle ne demande pas d'étude d'impact, cependant elle recommande de montrer la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des nouveaux secteurs au regard des possibilités des zone 1AU et de l'objectif national de gestion économe de l'espace.
La Mrae demande de revoir pour chaque OAP le nombre et la densité de logements envisagés pour respecter les objectifs du SCOT.
Enfin la Mrae demande de renforcer l'analyse et les mesures en faveur de l'environnement et de démontrer l'efficacité des mesures retenues.

Observations du public

11 personnes ont inscrit une observation sur le registre mis à disposition du public durant l'enquête.

O 01 : *Monsieur LIGOUREAUD Jean*
9 rue de la Ville Néant – 22360 LANGUEUX
Domicile principal : 5 rue René Roeckel – 92160 ANTONY

« Parcelle AD 115 : rétablissement en zone constructible d'une partie de notre terrain, passé en zone naturelle lors du PLU de 2016. Cet alignement n'est plus justifié aujourd'hui avec les constructions récentes. »

PRISE EN COMPTE : défavorable : la demande n'entre pas dans l'objet de la modification soumise à enquête publique

O 04 : *Monsieur et Madame TOHIER Gilbert et Nicole*
4 rue du Tertre Josse – 22360 LANGUEUX

« Concerne l'ouverture à l'urbanisation du lotissement du Tertre Roger

- Demandons que les constructions soient à 5 mètres de notre grillage
- Que la rue soit en sens unique, elle est étroite (mon mari étant handicapé, grosses difficultés pour sortir ou entrer chez nous – revoir le plan de circulation)
- Pas d'immeuble, privation du soleil

- Voir pour supprimer l'arbre (chêne) devant notre maison pour nous permettre d'avoir une place, voire deux, de stationnement prévus à l'initiale en 2000.
- Souhaitons la création d'un chemin piéton à l'accès déjà prévu et ce jusqu'à la rue du Tertre Roger. »

PRISE EN COMPTE : une attention particulière sera apportée sur le permis d'aménager qui sera déposé afin de répondre aux mieux aux attentes de ces administrés

O 05 : *Monsieur et Madame JOUAN Guy et Véronique*
10 rue du Tertrain – 22360 LANGUEUX

« Nous souhaitons la réalisation d'un chemin piéton le long de notre jardin, à savoir à compter de l'accès exclusivement piéton déjà prévu et cela jusqu'à la rue du Tertre Roger.
Cela permettra d'éviter les conflits de voisinage et l'entretien de nos clôtures de haies vives. »

PRISE EN COMPTE : une attention particulière sera apportée sur le permis d'aménager qui sera déposé afin de répondre aux mieux aux attentes de ces administrés.

O 06 : *Madame BAUDET Florence*
16 rue duTertrain – 22360 LANGUEUX
« Les eaux pluviales de la maison partent dans un puits perdu et ensuite dans le terrain derrière.
Est-il possible d'avoir un raccordement avec les eaux pluviales du futur lotissement ?
Je souhaite aussi un chemin piéton le long du jardin. »

PRISE EN COMPTE : lors du dépôt du PA une étude technique avec les services des eaux de Saint Brieuc Armor Agglomération pourra être faite sur la question d'un possible raccordement des EP et une vigilance sera apportée sur les aménagements prévus

O 08 : *Monsieur LEMEE Jérôme*
1 rue de la Vallée – 22360 LANGUEUX

« Je suis propriétaire d'un passage donnant sur la rue François Gouelo. Mon acte avec le propriétaire ne fait état d'aucune servitude sur cette parcelle.
Ce passage sert toujours de sortie à nos voisins du fond, Monsieur et Madame BAUDET. Je suis bien conscient que cette situation « bancale » provient des ventes successives et du morcellement de propriété dans le temps. Je souhaite signaler qu'une sortie devient possible sur le projet de lotissement un peu plus bas dans la rue François Gouelo. M. et Mme BAUDET se trouvent en limite de projet. »

PRISE EN COMPTE : une rencontre pourra être proposée à l'administré avec le lotisseur.

O 09 : *Monsieur KERAUTRET Christian*
7 rue Camille Claudel – 22360 Langueux

« J'attire l'attention sur la nécessité de sécuriser l'accès à ma propriété afin que nous puissions sortir de chez nous sans avoir à faire une marche arrière avec nos véhicules compte tenu du manque de visibilité dans la rue. Merci d'en tenir compte pour le futur aménagement, ce qui contribuera à sécuriser la fréquentation piétonne qui a été choisie. »

PRISE EN COMPTE : une attention particulière sera apportée sur le permis d'aménager qui sera déposé afin de répondre aux mieux aux attentes de cet administré.

O 10 : *Monsieur MORIN Jean Pierre*
56 rue des Grèves - 22360 Langueux

« L'étude piézométrique qui conduit à la classification des zones humides dans le secteur des Grèves n'a pas été menée sur une période d'observation suffisante. Même si en 2018 on a observé une pluviométrie « normale », voire légèrement excédentaire, on sait en hydrologie qu'une nappe met plusieurs saisons à récupérer son niveau normal après une période de sécheresse exceptionnelle, ce qui fut le cas en 2017. »

PRISE EN COMPTE : l'étude qui a conduit à la définition des zones humides a été faite par des experts et a été validée par la Commission Locale de l'Eau du SAGE.

O 11 : *Monsieur PARCHEMINER Yves*
7 rue de la Morgan – 22360 Langueux

« Objet : Modification de la zone rue la Morgan 2 Auh
Une partie de la zone parcelle 207 et 208 reste en 2AUh. Il est seulement prévu un cheminement doux. Dans le cas d'une urbanisation future, de quelle manière se fera la desserte routière ? Il n'y a pas d'accès automobile de prévu sur le plan page 84, alors que 2 voies desservent cette parcelle.

Zone prévue en 1AUhb
Un accès automobile est prévu rue de la Morgan parcelle 212 et rue des peupliers par la parcelle 209.
Cette parcelle 209 est actuellement viabilisée : eau-gaz-égout-route.
Une route : liaison rue la Morgan - rue des peupliers pour desservir les parcelles 212 et 424 n'est pas nécessaire, une placette de retournement dans la parcelle 424 est satisfaisante pour desservir les 8 lots prévus dans cette zone.
De plus la parcelle 207 n'est pas enclavée et une desserte future de cette parcelle par la parcelle 209 et la rue des peupliers n'a pas lieu d'être. »

PRISE EN COMPTE : lors du dépôt du PA une vigilance sera apportée sur le plan de composition

Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier

Madame la commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse de l'enquête publique le 08 janvier 2020, au service urbanisme de la mairie de Langueux. Celui-ci a été transmis le jour même à Madame Delphine CHAPELAIN de Saint Brieuc Armor Agglomération.
Madame la commissaire-enquêteur reprend les observations des Personnes Publiques Associées qui ont répondu, l'avis de la Mrae et les observations du registre d'enquête.

Le 15 janvier, un mémoire en réponse a été transmis à Madame la commissaire-enquêteur qui apporte des éléments de réponse sur :

- l'urbanisation des secteurs sous Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) et démontre la nécessité d'ouvrir 3 nouveaux secteurs à l'urbanisation ;
- sur la densité déterminée dans les OAP des 3 nouveaux secteurs ;
- sur l'analyse des mesures environnementales qui seront prises en compte ;
- sur les remarques du commissaire quant aux avis des PPA.

Le 25 janvier 2020, madame la commissaire-enquêteur a rendu son rapport définitif et ses conclusions sur le projet de modification n°1 du PLU sont les suivantes :

« *le projet de modification traduit la vision de la commune en terme d'aménagement lié au développement démographique tout en préservant l'environnement ainsi que les paysages urbains et naturels et en confortant le développement économique et l'activité agricole dans une organisation spatiale soucieuse de la mixité sociale et de l'économie de l'espace.*
Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Langueux s'inscrit dans la maitrise de la croissance de la population et la limitation de la consommation d'espace…

EN CONSEQUENCE *j'ai l'honneur d'émettre* ***un avis favorable*** *au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Langueux tel que défini au dossier soumis à l'enquête publique et modifié selon les indications fournies par le maitre d'ouvrage sans son mémoire en réponse… »*

Avis de la commune de Langueux

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public ; il est proposé au titre de l'article L 5211-57 du CGCT d'émettre un avis favorable à l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 153-41 et suivants, relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la délibération DB-125-2017 du 30 mars 2017 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvant la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°DB-153-2017 du 27 avril 2017 relative à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Langueux, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 décembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2018 approuvant le principe de modification du PLU ;

Vu la délibération DB-015-2019 du 11 février 2019 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération portant engagement d'une modification de droit commun et justification d'ouvertures à l'urbanisation ;

Vu l'arrêté n° AG-055-2019 de la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération du 15 juillet 2019 engageant la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°AG-071-2019 de la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération du 18 octobre 2019 définissant les modalités de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 ;

Vu l'arrêté n°AG-073-2019 de la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération du 05 novembre 2019 portant modification des dates de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 ;

Vu la décision n°2018-006258 du 14 septembre 2018 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale soumettant le projet de modification de droit commun n°7 à évaluation environnementale ;

Vu l'avis n°2019-007414 du 24 octobre 2019 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;

Vu les conclusions définitives du commissaire :

Je vous propose :

- d'émettre un avis favorable à l'approbation de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Langueux ;

- et d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cette délibération.

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

Rapport n° 2020-11 **REHABILITATION DU PRESBYTERE : VALIDATION DU PROJET**

Le 7 octobre 2019, le Conseil Municipal a validé le lancement d'une étude de faisabilité technique et financière du projet de rénovation immobilière de l'ancien presbytère pour la création de logements locatifs sociaux.

Cette étude de faisabilité a été présentée au comité de pilotage du 18 décembre 2019, ainsi qu'au Conseil Municipal Extraordinaire du 20 janvier 2020.

Lors des réunions du comité de pilotage, il a été validé :

- une perspective de prise à bail à réhabilitation par SOLIHA Bâtisseurs de Logements d'Insertion (BLI) Bretagne,
- une production possible de 5 logements : 4 T2, dont deux adaptés PMR au rez-de chaussée et un T4 au dernier niveau,
- les sollicitations de financement avec un financeur principal « ANAH Organismes ».

Les objectifs de ce projet s'inscrivent totalement dans le contexte actuel de développement de notre territoire, notamment :

- par la volonté de réalisation d'un projet emblématique et ambitieux au cœur du centre-ville ;

- par la volonté de conservation d'un bâtiment doté d'une valeur patrimoniale ;

- par une pleine inscription dans les enjeux de l'urbanisme d'aujourd'hui :

    - le « zéro artificialisation nette » des sols, porté par le plan biodiversité
    - la densification urbaine et le renouvellement urbain, portés par la loi ELAN

- par la recherche de performance énergétique :

    - tendre vers le BBC Rénovation
    - recours à des matériaux biosourcés pour l'isolation du bâtiment
    - recours à une énergie renouvelable et à la récupération d'eau de pluie

- par une mixité d'occupation et des logements à niveaux de loyers abordables ;

- par une mixité des usages avec des espaces et équipements communs.

Les conclusions de l'étude confiée à SOLIHA montrent que la faisabilité technique de ce projet est avérée malgré des démolitions lourdes et des reprises de structure nécessaires dues notamment à l'état du bâtiment (présence de mérule, pas d'étanchéité des soubassements). Le coût estimatif de cette opération est chiffré à 811 875 € TTC dont un coût de travaux de 644 378 € TTC, soit 585 798 € HT.

L'étude de faisabilité montre que le prix de revient estimé de l'opération est élevé et que cela a des conséquences sur le dépassement du plafond des dépenses subventionnées par l'ANAH entrainant un déficit d'opération creusé par le reliquat. La capacité d'emprunt du maitre d'ouvrage est compromise car limitée par la règle fixée par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un équilibre financier annuel et global.

Afin d'atteindre l'équilibre financier de l'opération, des arbitrages techniques par rapport au projet initial peuvent être validés, la participation de la commune peut être augmentée et des financements complémentaires doivent être recherchés.

Des solutions de financements complémentaires existent mais sont tributaires du renouvellement de certains dispositifs en 2020 ou des échéances de nouvelles périodes de programmation.

Les pistes de financements complémentaires sont :

- les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération suivant le guide des aides Habitat 2019 et sur les thématiques du renouvellement urbain et de la vacance ;
- le contrat d'Objectif Territorial Energies Renouvelables de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;
- l'Etat, par la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) au titre de l'année 2020 ;
- le contrat de partenariat Europe-Région-Pays par les subventions FEDER et les fonds régionaux ;
- le contrat de territoire du Conseil Départemental et l'appel à projets dans le cadre du Plan d'investissement pour le logement ;
- le programme « Oréca » du Syndicat Départemental d'Energie ;
- le programme « Toits d'abord » de la Fondation Abbé Pierre.

D'autres financements comme les recettes titres de la revente d'énergie produite par les panneaux photovoltaïques, le versement de loyers par le CCAS au preneur à bail pour la mise à disposition de la laverie, ou toute autre aide financière, peuvent venir abonder et équilibrer le bilan financier de l'opération.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Madame la Maire à valider le projet de rénovation immobilière de l'ancien presbytère pour la création de logements locatifs sociaux ;

→ à demander à SOLIHA Bâtisseurs de Logements d'Insertion de bien vouloir s'engager dans la prise à bail à réhabilitation de ce bâtiment ;

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à rechercher tous les financements et subventions nécessaires à l'équilibre financier de ce projet et de signer tout document se rapportant à cette opération.
Dans l'hypothèse contraire, si l'équilibre financier n'était pas atteint, la collectivité se devra de repenser le dimensionnement de l'opération ;

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à solliciter l'aide de l'Etat dans le cadre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) au titre de l'année 2020.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à la majorité des suffrages exprimés (contre de Yann SOULABAIL).

Rapport n° 2020-12 | **MINIBUS PUBLICITAIRE – PARTICIPATION DE LA VILLE POUR UN EMPLACEMENT PUBLICITAIRE**

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

En avril 2019, la Ville de Langueux a décidé de se doter d'un nouveau minibus destiné à améliorer les conditions de transport de la population et des associations.

Le minibus existant, vieillissant, ne permettant plus le transport de personnes dans des conditions satisfaisantes, un partenariat a été engagé avec la société VISIOCOM qui a été chargée de trouver des partenaires locaux qui assureront le financement de ce véhicule par l'achat d'emplacements publicitaires.

Ce concept innovant permet ainsi aux acteurs économiques locaux de s'associer au financement d'une opération d'intérêt général.

Afin de bien identifier l'appartenance de ce véhicule et de favoriser l'image et le dynamisme de notre collectivité, nous pouvons réserver un emplacement sur le minibus. Le nom et le logo de la Ville pourraient être mis en place sur le capot avant du véhicule.

Le cout de cette signalétique est un investissement de 2 100 € HT/an pendant 3 ans, soit un total de 6 300 € HT (7 560 € TTC).

En conséquence, **je vous propose** :

→ de valider le principe de mise en place de notre logo et du nom de la Ville sur le nouveau minibus publicitaire,

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer le contrat de location d'espaces publicitaires avec la société VISIOCOM pour un montant total sur 3 ans de 7 560 € TTC, ainsi que tout document se rapportant à cette délibération.

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

Rapport n° 2020-13 **REMUNERATION DES AGENTS CONTRACTUELS**

Rapporteur : Monsieur Alain LE CARROU, 1er Adjoint en charge des Finances, du Personnel et de l'Administration Générale

La loi 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, pose l'emploi permanent comme principe en matière d'emploi territorial.

Cependant, afin de pallier aux absences ou à un accroissement temporaire d'activités, la collectivité peut avoir recours à du personnel contractuel.

Le Conseil Municipal a :

- par délibération n° 96-93 du 16 décembre 1996, autorisé le Maire à procéder au recrutement d'agents non titulaires pour assurer le remplacement d'agents indisponibles et fixé leur rémunération sur la base du 1er échelon du grade occupé ;

- par délibération n° 2018-86 du 12 novembre 2018, autorisé Madame la Maire à recruter des agents contractuels de catégorie C afin de faire face à l'accroissement temporaire d'activité, à raison de 18 postes d'adjoint d'animation correspondant à 7 équivalents temps plein et 10

postes d'adjoint technique correspondants à 4,5 équivalents temps plein et fixé leur rémunération sur la base du 1er échelon du grade occupé.

Or, à compter du 1er janvier 2020, la rémunération du 1er échelon du 1er grade de la fonction est inférieure au Salaire Minimum de Croissance, en raison de sa revalorisation de 1,2 %.

Aussi, pour pallier à cet écart de rémunération, **je vous propose** :

- de fixer la rémunération des agents contractuels recrutés pour remplacer des fonctionnaires indisponibles ou répondre à un surcroît d'activité, au 1er échelon du cadre d'emploi concerné et dans le cas des 1ers grades de la fonction, à l'échelon dont l'indice majoré est immédiatement supérieur à la valeur du SMIC en vigueur ;

- et d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette délibération.

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