COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 24 novembre 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-quatre novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents	Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Isabelle POULAIN-COLANI, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Isabelle ETIEMBLE, Sandrine REDON, Catherine PEPIN, Angélique STEUNOU, Kristell LE MAUFF, Françoise HURSON, Valérie TRAISSAC, Amandine ANDRE, Marion BOUCHEVREAU Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Hubert HILLION, Olivier LECORVAISIER, Michaël BAUDET, Christian KERAUTRET, Jean-Louis SENECHEAU, Loïc JAMBOU, Sébastien BOUL, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Jérôme TRONEL, Christophe MINAUD
Absents excusés	Monsieur Guillaume HAMON (pouvoir donné à Hubert HILLION)
Secrétaire	Madame Laura BLEVIN
Secrétaire auxiliaire	Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2020-94 **TARIFS LOCATIONS GRAND PRE ET AUTRES SALLES MUNICIPALES POUR 2021**

Rapporteur : Monsieur Eric Toulgoat, Adjoint en charge de la Vie associative, Sportive et Culturelle

Comme chaque année, il convient d'étudier la tarification des salles du Grand Pré, ainsi que des autres espaces de la Ville dont l'occupation est payante.
Pour rappel, les usages de la totalité des espaces polyvalents municipaux sont gérés depuis le Grand Pré.

Dans un souci permanent de garantir le meilleur service public possible, il convient de placer au niveau le plus judicieux les tarifs desdites locations et prestations.
A noter qu'il y a un fort taux de fidélisation, partant d'une satisfaction d'accueil assez largement exprimée par les usagers.

L'exploitation des salles en 2020 se trouve fortement perturbée par la crise sanitaire. Un nombre considérable de réservation a été annulé, stoppant la quasi-totalité des contrats de locations.

L'exercice 2019 quant à lui, avait montré une activité dynamique et toujours aussi diverse en termes d'usagers et natures d'événements accueillis, se traduisant par des recettes satisfaisantes. Toutefois, il est important de préciser que cela n'engendre pas nécessairement une augmentation des recettes car la nécessité de soutien de l'action associative, ou ayant vocation à intérêt communautaire, conduit à développer des partenariats (*CF. graph évolution recettes locations*).

- ***Rappel des modifications tarifaires appliquées au titre de l'exercice 2020***
  - ✓ Une augmentation de 1,5 % pour l'ensemble des salles ;
- ***Proposition au titre de l'exercice 2021***
  - ✓ Pas d'augmentation des tarifs pour l'année 2021 ;

- ✓ Mise en place d'une réduction pour les locations multiples sur l'ensemble des salles selon les critères identiques à ceux déjà appliqués jusqu'alors pour la salle Prévert (10 % à la seconde location et 15 % à la troisième location).

Vous trouverez la nouvelle proposition tarifaire sur les bases indiquées dans les tableaux ci-joints.

Aussi, je vous propose :

- de vous prononcer favorablement sur les tarifs des salles municipales pour l'année 2021 ;
- d'autoriser Monsieur le 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° 2020-95 **ACQUISITION D'UNE MAISON AU N°29 RUE DE BRETAGNE – M. et MME COSTUAS**

Rapporteur : Monsieur Olivier LECORVAISIER, Adjoint en charge des Finances et de l'Accompagnement Budgétaire des Projets

Monsieur COSTUAS et Madame JAGUIN, demeurant au n°29 rue de Bretagne, ont mis en vente leur maison en début d'année 2020.

Cette propriété est entourée par le Centre Technique Municipal et présente de ce fait un intérêt pour la Ville de Langueux. En effet, la partie atelier, située en rez-de-chaussée de la maison, peut servir au stationnement de véhicules communaux et la partie habitation à l'étage peut être utilisée en logement d'urgence ou logement social. Le terrain d'assiette d'une surface de 827 m² est également intéressant pour le stockage de divers matériaux pour la voirie ou les espaces verts et le stationnement du car communal. Il s'agit d'une maison construite en 1985.

La surface « atelier » est d'environ 113,50 m² et la surface « logement » est de 105,50 m².

L'étage est composé de deux grandes chambres, une cuisine séparée, un grand séjour, une salle de bain, une lingerie, et un grand grenier aménageable isolé.
Le jardin est clos avec grillage et haie.
L'ensemble est classé en zone « UYa » au Plan Local d'Urbanisme de Langueux : zone d'activités économiques diversifiées d'artisanat, d'industrie et de bureaux.

La Ville a donc pris contact avec les propriétaires pour négocier le prix d'acquisition et un accord est intervenu, conformément à l'avis des Domaines, aux conditions suivantes :

N° de parcelle	Adresse	Surface totale	Propriétaires	Prix / Conditions
BO n°315 BO n°317	29 rue de Bretagne	827 m²	M. Pierrick COSTUAS Mme Béatrice JAGUIN n°29, rue de Bretagne 22360 Langueux	148.000 € net vendeur

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

En conséquence, **je vous propose** :

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

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

Rapport n° 2020-96 **LOGEMENTS SOCIAUX – SUBVENTION A LA CHARGE FONCIERE - TERRE ET BAIE HABITAT – 32 BIS RUE DE RENNES**

Rapporteur : Madame Sylvie GUIGNARD – Adjointe à la Cohésion Sociale, à la Santé et à la Dynamique Citoyenne

En 2017, la Ville de Langueux a préempté un hangar sur une parcelle de 2 105 m² au n°32 bis rue de Rennes. Début 2018, le hangar et le terrain d'assiette ont été rétrocédés à TERRE ET BAIE HABITAT (TBH). Le bailleur social a prévu la démolition du hangar et la construction de 9 logements locatifs sociaux dont 3 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 6 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).
Il s'agit de 9 pavillons : 4 type 3, 4 type 4 et 1 type 5.

Il est rappelé que le PLH 2019-2024 préconise désormais une part plus importante des logements PLAI dans les opérations ; ils représentent désormais plus de la moitié de la production PLUS-PLAI.

Le permis de construire a été délivré le 10 mars 2020. Cette opération a fait l'objet d'une programmation pour l'Aide à la pierre en 2020 et les travaux vont démarrer courant janvier 2021. La livraison est prévue en fin d'année 2021.

TBH sollicite donc la subvention communale conformément au dispositif d'aide à la production de logements locatifs sociaux voté le 24 février 2020.

S'agissant d'une opération de **démolition/construction** en centre urbain, la subvention de la Ville correspond à :

- 3 PLUS : 11.500 € x 3 =	34.500 €
- 6 PLAI : 12.000 € x 6 =	72.000 €
TOTAL subvention communale	106.500 €

Le même montant de subvention est sollicité auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

En conséquence, **je vous propose** :

→ D'autoriser la Ville de Langueux à apporter son financement dans le cadre du dispositif d'aide à la production de logements locatifs sociaux à Terre et Baie Habitat à hauteur de 106.500 € dans le cadre de l'opération de construction de 9 logements au n°32 bis rue de Rennes ;

→ Et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et signer tous documents se rapportant à cette opération.

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

Rapport n° 2020-97 **ALIGNEMENT IMPASSE DU TERTRE ROGER**

Rapporteur : Monsieur Hubert HILLION – Adjoint à l'Environnement et au Cadre de Vie

Un alignement a été délivré sur la propriété de Monsieur et Madame THOMAS, située Impasse du Tertre Roger, en vue d'une continuité piétonne. La clôture des propriétaires a été mise en retrait.
Il convient donc de procéder à la régularisation foncière de cet alignement comme suit :

N° de parcelle	Surface totale	Emprise	Propriétaires	Prix / conditions
AO n°50 partie	1 724 m²	(AO n°486) 19 m² *Soit 1,10 % d'emprise*	M. et Mme Jacques THOMAS 28 rue du Vau Hervé 22360 Langueux	Selon forfait : 19 m² x 5 € = 95 €

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

En conséquence, **je vous propose** :

→ D'autoriser Monsieur le Maire, ou Madame Malorie MEHEUST, 1ère Adjointe, à signer l'acte de vente à intervenir, qu'il soit sous la forme notariée ou administrative, aux conditions sis-indiquées, ainsi que tout document s'y rapportant ;

→ et de dispenser Monsieur le Maire, en application de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, de procéder à la purge des privilèges et hypothèques susceptibles d'être inscrits sur l'immeuble acquis, le prix de vente étant inférieur à 7 700 €.

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

Rapport n° 2020-98 **TAXE D'AMENAGEMENT – TAUX ET PRECISIONS SUR LES EXONERATIONS**

Rapporteur : Monsieur Olivier LECORVAISIER – Adjoint aux Finances et à l'Accompagnement Budgétaire des Projets

Par délibération du 21 novembre 2011 et suite à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, le Conseil Municipal de Langueux a instauré la taxe d'aménagement qui est due à l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable lorsqu'il est créé une surface de plancher close et couverte.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Cette délibération a fixé le taux communal à 3 % et a prévu l'exonération facultative des logements locatifs sociaux. Une délibération du 22 septembre 2014 est venue la compléter en exonérant totalement les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Depuis 2015, suite à la loi de finances rectificative pour 2014, l'exonération des abris de jardin est étendue, de droit, aux pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable. Une délibération du 12 novembre 2018 est venue rappeler cette exonération.

Les maisons de santé pluriprofessionnelles, sous maitrise d'ouvrage communale, font partie de la liste des exonérations facultatives.

Afin de rajouter cette exonération à la liste de celles déjà votées par le passé, il y a donc lieu de reprendre une délibération précisant les termes exacts de l'ensemble des exonérations de la part communale décrites ci-dessus.

Pour mémoire, l'exonération totale de la part communale de taxe d'aménagement concernant les logements locatifs sociaux s'applique, de droit, aux logements financés à l'aide d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), et par délibération du 21 novembre 2011, aux logements financés à l'aide d'un Prêt locatif à Usage Social (PLUS), d'un Prêt Locatif Social (PLS) ou d'un Prêt Social Location-Accession (PSLA).

L'exonération concerne également les logements vendus en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), ou complètement achevés, à des organismes de logements sociaux. Enfin, il est précisé qu'elle s'applique aux surfaces des locaux et des places de stationnement closes et couvertes (garage fermé ou stationnement en sous-sol). Les places de stationnement extérieures restent taxables.

En conséquence, **je vous propose :**

→ De maintenir le principe d'application de la taxe d'aménagement ;

→ De reconduire, comme en 2019, la taxe d'aménagement, avec un taux de 3% sur l'ensemble du territoire communal ;

→ De reconduire les exonérations facultatives votées depuis 2011 en application de l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- L'exonération totale de la part communale de Taxe d'Aménagement des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 du Code de l'Urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 du même code (PLAI), ce qui correspond, à ce jour, notamment, aux logements dont le financement relève des prêts PLUS, PLS et PSLA ;

- L'exonération totale de la part communale de Taxe d'Aménagement des abris de jardin, des pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

→ De rajouter aux exonérations facultatives

- L'exonération totale de la part communale de Taxe d'Aménagement des locaux des maisons de santé pluriprofessionnelles sous maîtrise d'ouvrage communale ;

→ D'autoriser Monsieur le 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° 2020-99 | **REDEVANCE D'OCCUPATION PROVISOIRE DU DOMAINE PUBLIC ENEDIS (ROPDP) 2020**

Rapporteur : Monsieur Hubert HILLION – Adjoint à l'Environnement et au Cadre de Vie

Conformément aux articles L.2333-84, R.2333-105 et R.2333-109 du Code Général des Collectivités Territoriales, le concessionnaire est tenu de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution et de transport d'électricité.

- **La Redevance d'Occupation Provisoire du Domaine Public Electricité (ROPDP)**

  Le décret n° 2015-334 du 25 mars 2015 fixe le régime des redevances dues aux communes pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur les ouvrages de distribution d'électricité exploités par ENEDIS.

Pour l'année 2020, le montant de cette redevance s'élève à **254 €**. Le montant de la redevance ROPDP correspond à 10 % de la Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP), fixée à 2 535 €.

En conséquence, **je vous propose :**

→ D'adopter le montant de cette redevance ;

→ D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette délibération.

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

Rapport n° 2020-100 **COMMISSION D'APPEL D'OFFRES : MODIFICATION**

Rapporteur : Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Par délibération n° 2020-79 du 22 septembre 2020, vous avez procédé à l'élection de la Commission d'Appel d'Offres.

Celle-ci, présidée par moi-même (suppléant : Monsieur Guillaume HAMON), comporte les membres suivants :

Membres titulaires	*Membres suppléants*
• Malorie MEHEUST • Olivier LECORVAISIER • Christian KERAUTRET • Jean-Louis SENECHEAU • Jean BELLEC	• Isabelle ETIEMBLE • Sandrine REDON • Yann SOULABAIL • Angélique STEUNOU • Françoise HURSON

Je vous propose de procéder au remplacement d'un membre titulaire, issu de la liste de la majorité, Madame Malorie MEHEUST, par un autre membre de cette même liste, à savoir Monsieur Hubert HILLION.

Je vous précise que cette modification ne change en rien les principes qui s'appliquent à la composition de la CAO, notamment la garantie du pluralisme, ainsi que la représentation proportionnelle des différentes composantes du conseil municipal.

La Commission d'Appel d'Offres, présidée par mes soins (suppléant : Monsieur Guillaume HAMON), sera désormais composée de la manière suivante :

Membres titulaires	*Membres suppléants*
Président : Richard HAAS	*Suppléant : Guillaume HAMON*
• Hubert HILLION • Olivier LECORVAISIER	• Isabelle ETIEMBLE • Sandrine REDON

• Christian KERAUTRET • Jean-Louis SENECHEAU • Jean BELLEC	• Yann SOULABAIL • Angélique STEUNOU • Françoise HURSON

Du fait que Monsieur Hubert HILLION ne soit pas suppléant de la Commission d'Appel d'Offres et au regard des éléments mentionnés ci-avant, je vous invite à vous prononcer favorablement sur :

→ La modification de l'article 30, relatif à la CAO, du Règlement Interne de notre assemblée en complétant celui-ci par la phrase suivante :

« Un membre titulaire ou suppléant de la Commission d'Appel d'Offres peut être remplacé par un autre membre, conseiller municipal issu de la même liste électorale, par simple délibération du Conseil Municipal si les principes fondamentaux qui régissent la composition de cette commission sont respectés (garantie du pluralisme, représentativité proportionnelle) » ;

→ La nomination de Monsieur Hubert HILLION comme membre titulaire de la CAO en lieu et place de Madame Malorie MEHEUST ;

→ L'approbation de la composition de la CAO telle que définie préalablement ;

→ L'autorisation donnée à Monsieur le Maire, ou son représentant, de signer tous documents relatifs à cette délibération.

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