COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 27 avril 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-sept avril 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, Françoise HURSON, Valérie TRAISSAC, Amandine ANDRE, Marion BOUCHEVREAU
	Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Hubert HILLION, Guillaume HAMON, 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 Olivier LECORVAISIER (pouvoir donné à Monsieur Richard HAAS)
	Madame Kristell LE MAUFF
Secrétaire	Madame Malorie MEHEUST
Secrétaire auxiliaire	Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2021-29 **SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION – PROJET DE TERRITOIRE - CONTRIBUTION**

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

Le nouveau projet de territoire, basé sur celui qui a été validé en 2018, est en cours d'élaboration. Il a comme objectifs d'anticiper l'avenir, dans un monde en profonde mutation pour des raisons sanitaires et climatiques, mais aussi en fonction de l'évolution des modes de vie, des transitions démographiques, des mutations économiques.

Il s'agit de porter collectivement une vision, entre élus communautaires et avec les élus municipaux, afin d'établir une feuille de route pour les services et communiquer envers les habitants, mais aussi de dialoguer avec les financeurs et porter collectivement nos grands projets structurants en assumant pleinement notre place et notre rôle de pôle urbain d'équilibre en Bretagne Nord.

Ce projet a fait l'objet de l'état les lieux suivants :

- Une profonde reconfiguration démographique et sociale à venir,
- Des bouleversements écologiques,
- Un modèle économique entre terre et mer,
- Des espaces multiples,
- Un pôle d'équilibre en Bretagne Nord.

Il se fera selon un calendrier articulé avec les choix sur le Plan Pluriannuel d'Investissement de l'Agglomération, pour orienter les projets sur la suite du mandat et selon les étapes suivantes :

- Consultation des conseils municipaux : mars – avril
- Plénière des conseillers municipaux : mardi 11 mai à 18h
- Plénière des conseillers communautaires : mardi 8 juin 18h
- Validation en Conseil d'Agglomération : jeudi 8 juillet

Fort de nos échanges, par groupe tout d'abord, puis sous la configuration de l'assemblée délibérante en son entier le 23 avril dernier, **je vous propose** :

→ de débattre afin d'apporter la contribution de notre Ville à l'élaboration de ce document d'une importance capitale pour l'avenir de notre territoire et de ses habitants ;

→ et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à cette délibération.

Le Conseil Municipal a débattu du projet de territoire et tient à apporter sa contribution jointe dans le document annexé.

Rapport n° 2021-30 | **ACHAT DE KILOMETRE LORS DU PASSAGE DE LA REDADEG SUR LANGUEUX**

Rapporteur : Monsieur Eric TOULGOAT, Adjoint à la Vie Associative, Sportive et Culturelle

La Redadeg est une course festive et populaire qui traverse la Bretagne (340 communes), de jour comme de nuit pour symboliser la transmission de la langue bretonne à travers les générations et les territoires.

Pour soutenir des projets en faveur de la langue bretonne, les kilomètres sont vendus aux porteurs du bâton-témoin et le bénéfice est redistribué au financement de ces projets. Elles peuvent concerner l'enseignement, les loisirs, les médias, le sport ou la culture mais favorisent toujours la pratique du breton dans la vie sociale et familiale.

En raison des conditions sanitaires 2020 liées à la Covid-19, la 7ème édition a été reportée en 2021 et aura lieu du 21 au 29 mai, de Carhaix à Guingamp.

Hors les porteurs de témoin, la course est gratuite, libre et ouverte à tous (famille, amis ou collègues…) déguisés, en musique, à pieds ou en rollers, en poussettes ou à vélo… et peut bénéficier de l'animation ou des festivités locales organisés selon le lieu et l'heure du passage de la course. L'essentiel est de participer, d'être vus, de s'amuser et c'est aussi l'occasion d'entendre, de faire entendre et d'utiliser le breton.

Le coût d'achat d'un kilomètre pour une commune de plus de 3 000 habitants est de 350 €. Le parcours proposé pour notre commune est le suivant :

- Rue des Hauts Chemins
- Rue de Rennes
- Rue Saint-Pern
- Rue de Faligot
- Rue Paul Verlaine
- Rue du Vau Hervé
- Rue de la grève des courses

En conséquence, **je vous propose :**

→ d'acheter 1 kilomètre (le n°1854, rue de Rennes) pour 350 €,

→ et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à cette délibération.

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

Rapport n° 2021-31	**APPEL A PROJETS COMMUN RELATIF A LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) – DEMANDES DE SUBVENTIONS AUPRES DE L'ETAT**

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

Dans le cadre de l'appel à projets commun lancé par l'Etat et relatif à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (SDIL) « Grandes Priorités » et à la DSIL « Relance rénovation énergétique des bâtiments publics », je vous propose de soumettre deux dossiers.

1/ Au titre de la DSIL « Grandes Priorités » : la création de voies vertes (vélos – piétons) et de pistes cyclables

A/ Descriptif

Le projet porte sur la prolongation et la création de voies vertes (vélos – piétons) sur trois espaces de la Ville de Langueux, à savoir : rue de la Landelle, rues de Brest – Morgan et rue de Rennes. Cette dernière réalisation, en plus de la création d'une voie verte, comprend un volet sécurisation d'un carrefour à destination des vélos et piétons.

- *Projet de continuité d'une voie verte (vélos / piétons) rue de la Landelle*

Le projet de voie verte rue de la Landelle consiste à prolonger la voie verte existante rue de Bretagne devant la salle omnisports Le Rebond, depuis le carrefour de la rue du stade jusqu'à la rue Blaise Pascal.

Ce projet permettra d'aménager les traversées des rues du clos neuf et des Champs- Ballous afin de sécuriser le piéton et le vélo.

- *Projet de création d'une voie verte (vélos / piétons) et de sécurisation du carrefour de la rue de Brest et de la rue de la Morgan*

La voie verte sera créée rue de Brest entre le rond-point de Douvenant et le restaurant Rubicube situé au n°65 rue de Brest. La voie verte sera bien séparée de l'axe routier, matérialisée au sol et protégée par des potelets au niveau du carrefour. Le carrefour Morgan/rue de Brest sera sécurisé sur le principe d'un plateau surélevé ou de coussins berlinois afin de permettre le cheminement vélo et piéton en toute sécurité. La voie verte sera raccordée aux trottoirs et aux bandes cyclables existants rue de Douvenant et rue de Brest ainsi qu'à la piste cyclable allant vers Saint-Brieuc le long de la RN 12.

La mise aux normes accessibilité sera effectuée : dalles pododactiles, abaissement des trottoirs ainsi qu'une signalisation horizontale et verticale.

Le revêtement de la voie verte sera réalisé en sable-ciment sur sa portion principale et en béton bitumineux au niveau du carrefour.

Les eaux pluviales seront également collectées et raccordées à une noue végétale ou au réseau existant

- *Projet de création d'une voie vélos sur la rue de Rennes*

Il s'agit de l'aménagement d'une continuité manquante sur cet axe majeur de la Ville de Langueux (rue de Lorraine – Centre-Ville).

La bande cyclable sera détachée du bord de la voie par le caniveau actuel et l'aménagement d'îlots de bordures surmontées de mobilier de séparation.

B/ Objectifs

L'approche environnementale est au cœur de l'action de la Ville de Langueux.

Pour cela, elle tient à favoriser l'usage de moyens de transports plus responsables et sensibiliser la population à ces nouveaux modes de déplacements, car il existe de nombreuses alternatives à la voiture individuelle ; bien plus respectueuses de notre environnement, bénéfiques pour la santé et imbattables économiquement … notamment les modes de transports doux, aussi appelés modes actifs, comme le vélo et la marche.

C'est pourquoi, développer les voies permettant ces déplacements doux, va permettre d'optimiser et de réduire les déplacements liés à une activité professionnelle, ou autre, en vue de diminuer les coûts et les impacts socio-environnementaux.

C/ Calendrier de réalisation

Date	Actions
1er semestre 2021	Etude interne
2nd semestre 2021 - 1er trimestre 2022	Réalisation

D/ Plan de financement

Dépenses		Ressources	
Nature des dépenses	**Montant HT**	**Origine des ressources**	**Montant HT**
Travaux voie verte rue de la Landelle	56 100 €	Etat – DSIL (50 %) Ville de Langueux (30 %) Région (20 %)	166 250 € 99 750 € 66 500 €
Travaux voie-verte rues Brest/Morgan	143 100 €		
Travaux piste cyclable rue de Rennes	133 300 €		
Total	**332 500 €**	**Total**	**332 500 €**

2/ Au titre de la DSIL « Relance rénovation énergétique des bâtiments publics »

A/ Descriptif

Le Point-Virgule a été construit en 1994. Ce bâtiment accueille une bibliothèque – médiathèque sur une surface de 570 m², une salle d'exposition sur 490 m² et une salle de réunions – conférences sur 380 m², qui sont répartis sur 3 niveaux, desservis par un ascenseur et accessibles par le hall commun.

Ce bien communal comporte une importante surface vitrée d'environ 387 m² avec de très nombreuses huisseries.

La rénovation thermique porte sur l'ensemble du bâtiment, exception faite du hall d'accueil et consiste dans le changement de l'intégralité des huisseries.

B/ Objectifs

Des problématiques sont rencontrées au gré des saisons avec de fortes chaleurs lors de l'ensoleillement du printemps jusqu'à l'automne et des températures froides et humides pendant la saison hivernale.

C'est pourquoi, suivant l'avis de l'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat), il est nécessaire d'effectuer le remplacement des profils des menuiseries en aluminium par des profils à rupture de pont thermique, sur la façade sud et celui des vitrages à faible émissivité pour réduire les rayonnements solaires et la forte luminosité.

Sur le reste du bâtiment, il est également indispensable d'installer des vitrages visant une performance de UW « 1.3w/m².k et SW » 0.3 w/m².k.

Il est à noter qu'outre cette démarche environnementale, cela permettra d'augmenter le confort des agents et du public.

C/ Calendrier de réalisation

Date	Actions
1er semestre 2021 2nd semestre 2021	Etude
1er trimestre 2022	Réalisation

D/ Plan de financement

Dépenses		Ressources	
Nature des dépenses	**Montant HT**	**Origine des ressources**	**Montant HT**
Travaux de rénovation thermique – Changement huisseries	175 000 €	Etat – DSIL (50 %) Ville de Langueux (30 %) Région (20 %)	87 500 € 52 500 € 35 000 €
Total	**175 000 €**	**Total**	**175 000 €**

Au regard de l'ensemble de ces éléments, **je vous propose :**

→ d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant :

- ✓ à solliciter auprès de l'Etat une subvention au titre de la DSIL « Grandes Priorités » pour la création de voies vertes et de pistes cyclables à hauteur de 50 % du coût des travaux HT, soit 166 250 € ;
- ✓ à solliciter auprès de l'Etat une subvention au titre de la DSIL « Relance rénovation énergétique des bâtiments publics » pour la rénovation de la médiathèque à hauteur de 50 % du coût des travaux HT, soit 87 500 € ;
- ✓ à signer tous documents se rapportant à cette délibération.

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

Rapport n° 2021-32

AIDE EXCEPTIONNELLE A LA RELANCE DES BIBLIOTHEQUES 2021 : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CENTRE NATIONAL DU LIVRE POUR L'ACQUISITION DE LIVRES IMPRIMES

Rapporteur : Monsieur Eric TOULGOAT, Adjoint en charge de la Vie Associative, Sportive et Culturelle

La subvention exceptionnelle à la relance des bibliothèques des collectivités territoriales a pour objet de :

- soutenir l'achat de livres imprimés pour accompagner la reprise d'activité des librairies indépendantes ;
- renforcer les fonds disponibles dans les bibliothèques.

Sont éligibles les projets qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- les crédits d'acquisition de livres imprimés inscrits au budget de la bibliothèque sont a minima de 5 000 € dans le dernier exercice comptable clos ;

- dans le budget 2021 de la bibliothèque, les crédits d'acquisition de livres imprimés sont maintenus ou en progression par rapport à 2020 ;

- achat de tout type d'ouvrages relevant d'un ou plusieurs domaines littéraires et champs documentaires, à l'exception des suivants :

  - manuels scolaires ;
  - universitaires (actes de colloques, thèses, ouvrages collectifs, manuels, publications de type « Mélanges », rapports et synthèses non adaptés en vue d'une publication destinée à un public de non spécialistes) ;
  - livres de jeux, jeux de rôle ;
  - entretiens de type journalistique ;
  - catalogues, répertoires, bibliographies, chronologies non raisonnées, almanachs, annuaires, brochures et dépliants divers ;
  - recueils de sources et documents non commentés ;
  - livrets d'opéra et partitions de musique ;
  - publications à caractère apologétique ;
  - ouvrages ésotériques.

Le taux de concours du CNL au projet soutenu varie de 15 % à 30 %.

Obligations incombant au bénéficiaire après le versement de l'aide :

- faire figurer le logo du CNL sur tous les supports de communication et documents en lien avec le projet soutenu, en respectant la charte graphique disponible sur le site du CNL.
  En cas de non-respect de cette obligation, le CNL se réserve le droit de rendre le bénéficiaire inéligible aux aides du CNL pendant un an.

- Le bénéficiaire doit fournir au CNL le budget global d'acquisition de livres imprimés et obligatoirement la part des acquisitions faites auprès des librairies indépendantes dans les 12 mois suivant la notification de la décision d'attribution ou, le cas échéant, de la convention signée avec le CNL, et, en tout état de cause, avant toute nouvelle demande d'aide.
  Ce justificatif doit mentionner le coût total de la réalisation du projet.

En cas de non-réalisation du projet ou de réalisation partielle, la subvention doit être remboursée à due proportion.

Au vu des éléments exposés, **je vous propose** :

- de valider le montant des dépenses d'acquisition de livres imprimés à **16 600€** ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se référant à cette délibération.

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

Rapport n° 2021-33 | **SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE – DEPLACEMENT DE FOYERS D'ECLAIRAGE PUBLIC RUE DE LA CROIX SAMSON**

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

Dans le cadre de l'aménagement d'une pharmacie à l'angle de la rue de Rennes et de la rue de la Croix Samson, la ville cède une partie d'espace vert communal pour permettre le bon fonctionnement du drive prévu, ainsi que pour du stationnement.

Aussi, il est nécessaire de procéder au déplacement de 2 foyers d'éclairage public (plan en pièce jointe).

Le projet de déplacement de 2 foyers d'éclairage public, rue de la Croix Samson, présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor s'effectue pour un montant estimatif de **5 443,20 €** TTC *(coût total des travaux majoré de 8 % de frais de maitrise d'ingénierie).*

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat Départemental d'Energie, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE 22 le 20 décembre 2019 d'un montant de **3 276,00 €.**

Ce montant est calculé sur la base de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée de frais d'ingénierie au taux de 8 %, en totalité à la charge de la collectivité, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE 22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de notre participation sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du Syndicat se font en une ou plusieurs fois, selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise, un ou plusieurs acomptes, puis un décompte et au prorata de chaque paiement à celle-ci.

En conséquence, **je vous propose :**

→ D'approuver le projet de déplacement de deux foyers d'éclairage public, rue de la Croix Samson, présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (montant estimatif de 5 443,20 € TTC) et de valider la subvention communale versée au SDE 22 de **3 276,00 €** ;

→ Et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention correspondante, ainsi que tous documents se rapportant à cette délibération.

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

Rapport n° 2021-34 | **SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION – FONDS DE CONCOURS – URBANISATION RUE MATHURIN MORIN**

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

Dans le cadre de travaux réseaux destinés à desservir les projets de construction et/ou d'aménagements, Saint-Brieuc Armor Agglomération sollicite un fonds de concours de la part de la commune concernée pour le financement des travaux de réseaux.

Le projet s'inscrit dans le cadre des travaux de viabilisation de parcelles, rue Mathurin Morin. Ces travaux nécessitent de réaliser une extension des réseaux d'eaux usées existants.

La répartition des participations financières des différentes parties s'établit comme suit :

Réseaux humides	***Montant des travaux*** *(€ HT)*	***Part SBAA*** *Montant (€) HT*	***Part commune de Langueux*** *Montant (€) HT*
Assainissement	57 307,60 €	28 653,80 €	**28 653,80 €**
TOTAL	57 307,60 €	28 653,80 €	**28 653,80 €**

Ces coûts feront l'objet d'une actualisation selon les modalités propres aux marchés publics passés par Saint-Brieuc Amor Agglomération à la date de réalisation des travaux.

En cas de modification substantielle en cours de chantier de la nature des travaux, ou de leur coût, Saint-Brieuc Armor Agglomération avertira immédiatement la commune pour trouver un accord sur la suite à donner.

La commune de Langueux procédera au versement de sa participation sous forme d'un unique versement sur la base du coût HT constaté après réception des travaux.

Saint-Brieuc Armor Agglomération adressera à la commune une demande de versement accompagnée d'un décompte général définitif tenant compte des dépenses réelles recensées sur un état visé et certifié exact par le Comptable Public.

Saint-Brieuc Armor Agglomération prendra à sa charge les éventuels dépassements constatés au décompte général définitif, ne relevant pas de dispositions directement imputables à la commune.

Le paiement s'effectuera, à réception du titre de recettes, auprès du Comptable Public de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

La présente convention prendra effet au 2 janvier 2021 et s'achèvera au versement du solde du fonds de concours par la commune.
Elle ne peut être modifiée que par avenant signé des deux parties.

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher tous les moyens amiables pour l'application de la présente convention. En cas de litige persistant, le tribunal administratif sera seul compétent.

En conséquence, **je vous propose** :

→ de vous prononcer favorablement sur le versement d'une participation à ces travaux sous la forme d'un fonds de concours versé à Saint-Brieuc Armor Agglomération pour un montant de **28 653,80 €**

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

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

Rapport n° 2021-35 | **SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION – FONDS DE CONCOURS – URBANISATION RUE DE LA VENELLE BURET**

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

Dans le cadre de travaux réseaux destinés à desservir les projets de construction et/ou d'aménagements, Saint-Brieuc Armor Agglomération sollicite un fonds de concours de la part de la commune concernée pour le financement des travaux de réseaux.

Le projet s'inscrit dans le cadre des travaux de viabilisation de parcelles, rue de la Venelle Buret. Ces travaux nécessitent de réaliser une extension des réseaux d'eaux usées et d'eau potable existants.

La répartition des participations financières des différentes parties s'établit comme suit :

Réseaux humides	***Montant des travaux*** *(€ HT)*	***Part SBAA*** *Montant (€) HT*	***Part commune de Langueux*** *Montant (€) HT*
Eau potable	20 117,46 €	10 058,73 €	**10 058,73 €**
Assainissement	24 734,10 €	12 367,05 €	**12 367,05 €**
TOTAL	**44 851,56 €**	**22 425,78 €**	**22 425,78 €**

Ces coûts feront l'objet d'une actualisation selon les modalités propres aux marchés publics passés par Saint-Brieuc Amor Agglomération à la date de réalisation des travaux.

En cas de modification substantielle en cours de chantier de la nature des travaux, ou de leur coût, Saint-Brieuc Armor Agglomération avertira immédiatement la commune pour trouver un accord sur la suite à donner.

La commune de Langueux procédera au versement de sa participation sous forme d'un unique versement sur la base du coût HT constaté après réception des travaux.

Saint-Brieuc Armor Agglomération adressera à la commune une demande de versement accompagnée d'un décompte général définitif, tenant compte des dépenses réelles recensées sur un état visé et certifié exact par le Comptable Public.

Saint-Brieuc Armor Agglomération prendra à sa charge les éventuels dépassements constatés au décompte général définitif ne relevant pas de dispositions directement imputables à la commune.

Le paiement s'effectuera, à réception du titre de recettes, auprès du Comptable Public de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

La présente convention prendra effet au 1er février 2021 et s'achèvera au versement du solde du fonds de concours par la commune.
Elle ne peut être modifiée que par avenant signé des deux parties.

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher tous les moyens amiables pour l'application de la présente convention. En cas de litige persistant, le tribunal administratif sera seul compétent.

En conséquence, **je vous propose** :

→ de vous prononcer favorablement sur le versement d'une participation à ces travaux sous la forme d'un fonds de concours versé à Saint-Brieuc Armor Agglomération pour un montant de **22 425,78 €.**

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

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

Rapport n° 2021-36 | **AVIS SUR PROJET DE VENTE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR BATIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE (BSB)**

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

La Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) par la loi de finances pour 2018, a impacté directement le modèle économique des organismes de logement social.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a modifié quant à elle les modalités d'instruction de la vente de logements locatifs sociaux. Cette loi est identifiée comme un moyen d'accession à la propriété et de parcours résidentiels pour les occupants tout en permettant aux bailleurs sociaux de reconstituer des fonds propres et de renouveler leur parc.

Aussi, conformément à l'article L 411-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les organismes à loyers modéré élaborent un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) qui comprend une analyse du parc existant et définit l'évolution à moyen et long termes des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix de gestion qui en résultent.

Ce plan stratégique sert de base d'une Convention d'Utilité Sociale (CUS) conclue entre l'organisme à loyer modéré et l'Etat pour une durée de six (6) ans, qui comporte notamment un plan de mise en vente des logements à usage locatif détenus par l'organisme et les orientations retenues pour le réinvestissement des fonds provenant de la vente.

C'est dans ce cadre que la société Bâtiments et Styles de Bretagne (BSB) interroge la Ville de Langueux sur la possibilité de mettre en vente certains de ses logements présents sur son territoire.

En effet, cinq (5) pavillons mis en location, situés rue des Cygnes, ont été fléchés comme potentiellement vendables par BSB :

- Un T4 au n°53
- Un T5 au n°53 bis
- Un T4 au n°21 bis
- Un T4 au 21
- Et un T5 au n°45.

La société BSB avance les arguments suivants en faveur de la vente :

- le maintien des logements vendus dans l'inventaire annuel des logements locatifs sociaux pendant 10 ans ;
- le prix de vente est défini à partir d'une étude de marché, provenant d'informations de la Direction Générale des Finances Publiques et d'une évaluation notariale du secteur ;
- l'insertion d'une clause anti-spéculative dans les actes de vente ;
- l'amélioration du parcours résidentiel des locataires sociaux ;
- le renouvellement du parc existant pour être toujours attractif.

En outre, BSB s'engage à :

- Affecter 50 % du produit de la vente :
  - au financement de programmes nouveaux de logements sociaux ;
  - ou d'acquisition de logements pour leur conventionnement ;
  - ou, à défaut, pour des travaux de rénovation de logements sociaux.
- Et réaliser des investissements :
  - sur le territoire de la Commune, ou de l'EPCI après accord de la Commune,
  - ou sur le Département.

Cependant, la Commune déficitaire en logements locatifs sociaux, selon l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), peut s'opposer à la vente de ces logements. Il s'agit d'un avis conforme, les biens fléchés seront alors retirés du plan de mise en vente.

La Ville de Langueux étant actuellement sous Contrat de Mixité Sociale (CMS) avec un pourcentage de 10,60 % de Logements Locatifs Sociaux au 1er janvier 2021, il faut s'interroger sur l'opportunité d'autoriser dès à présent la vente de logements sociaux.

En effet, le contexte actuel, pour la Ville de Langueux, peut sembler défavorable sur plusieurs aspects :

- Nous n'avons pas de perspectives de compensation de ces 5 logements sur d'autres secteurs de la Commune ;

- Nous devons déjà prendre en compte et anticiper la perte des 55 logements du Foyer Logements dans l'inventaire communal 5 ans après leur déconventionnement ;

- L'intégralité des sommes récupérées par la vente des logements n'est pas réinvestie dans la production de logements sociaux ; BSB s'engage sur seulement 50 % de la somme au financement de nouveaux logements ou à des travaux de rénovation ;

- Enfin, la vente de logements peut être perçue comme un mauvais signal tandis que des villes voisines ont été déclarées carencées avec des taux de Logements Locatifs Sociaux de 11,05 % et 13,30 %.

En outre, la question de la vente de logements locatifs sociaux peut être réexaminée à l'occasion de l'élaboration des prochaines Conventions d'Utilité Sociale (CUS) tous les 6 ans.

En conséquence, **je vous propose** :

→ **d'émettre un avis négatif** à la vente de cinq (5) logements locatifs sociaux appartenant à BSB et situés rue des Cygnes ;

→ **de ne pas autoriser l'inscription du plan de vente** de ces 5 logements dans la Convention d'Utilité Publique ;

→ 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 la majorité des suffrages exprimés (abstention de Catherine PEPIN).

Rapport n° 2021-37 **VALIDATION DE LA DEMARCHE DE L'ELABORATION D'UN PROJET DE SANTE EN VUE DE LA CREATION D'UN CENTRE DE SANTE**

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

A partir du constat que l'offre de soins en médecine généraliste est insuffisante sur le territoire Langueusien et qu'elle le sera encore plus dans les années à venir, la Municipalité a la volonté d'être actrice dans la construction d'une offre plus conséquente.

Une première phase de diagnostic de la situation existante a été entamée en septembre dernier et vient de se terminer.

Elle s'est notamment déclinée par différentes rencontres avec l'ensemble des acteurs médicaux et paramédicaux, ainsi qu'avec l'Agence Régionale de Santé (ARS). Elle conforte le fait qu'il est nécessaire de renforcer l'offre médicale sur notre territoire.

Aussi et du fait que la santé est notre bien le plus précieux, il vous est proposé de nous engager dans une démarche de création d'un centre de santé à Langueux.

A cette fin, il est nécessaire, dans un premier temps, de s'inscrire dans un processus défini par l'ARS qui comprend notamment la réalisation d'un projet de santé, construit par la collectivité, en collaboration étroite avec les acteurs médicaux et paramédicaux du territoire qui souhaitent s'y associer.

Une démarche a d'ores et déjà été effectuée auprès de l'Agence Régionale de Santé pour un accompagnement financier. Celle-ci a répondu favorablement et nous octroie une subvention de 3 600 euros pour l'aide méthodologique d'un cabinet de conseil afin de formaliser notre projet de santé.

En conséquence, **je vous propose :**

→ de nous inscrire dans la démarche d'élaboration d'un projet de santé en vue de la création d'un centre de santé ;

→ et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à cette délibération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à la majorité des suffrages exprimés (abstention de Marion BOUCHEVRAUD et Christophe MINAUD).