COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 12 avril 2022

L'an deux mille vingt-deux, le douze 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, Maryline NIVET, Catherine PEPIN, Angélique STEUNOU, Françoise GALLOUET, Françoise HURSON, Marion BOUCHEVREAU Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Hubert HILLION, Guillaume HAMON, Christian KERAUTRET, Jean-Louis SENECHEAU, Loïc JAMBOU, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Christophe MINAUD
Absents excusés	Mesdames Isabelle ETIEMBLE (pouvoir donné à Hubert HILLION), Laura BLEVIN (pouvoir donné à Richard HAAS), Valérie TRAISSAC (pouvoir donné à Jean BELLEC), Amandine ANDRE (pouvoir donné à Françoise HURSON) Messieurs Olivier LECORVAISIER (pouvoir donné à Eric TOULGOAT), Michaël BAUDET (pouvoir donné à Malorie MEHEUST), Sébastien BOUL (pouvoir donné à Angélique STEUNOU), Jean-Yves HINAULT (pouvoir donné à Sylvie GUIGNARD), Jérôme TRONEL (pouvoir donné à Jean-Pierre REGNAULT),
Secrétaire	Madame Angélique STEUNOU
Secrétaire auxiliaire	Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2022-33 **INSTALLATION D'UN CONSEILLER MUNICIPAL AU SEIN DE COMMISSIONS MUNICIPALES**

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

⇨ *1/ Remplacement de Madame Kristell LE MAUFF*

Par courrier du 08 novembre 2021, Madame Kristell LE MAUFF, élue sur la liste « Avec vous pour Langueux les Grèves », a donné sa démission du conseil municipal.

Elle doit donc être remplacée dans la commission où elle siégeait, c'est-à-dire la commission : « Culture et Vie Associative ».

Je vous propose de nommer à sa place Monsieur Jean-Yves HINAULT, installé lors du conseil du 21 décembre 2021.

⇨ *2/ Nouvelle composition d'une composition municipale*

Je vous invite également à installer Monsieur Jean-Yves HINAULT en lieu et place de Madame Sylvie GUIGNARD au sein de la commission municipale « Urbanisme, Patrimoine et Sécurité » ainsi que Madame Françoise GALLOUET à la place de Madame Malorie MEHEUST au sein de cette même commission.

Je vous propose :

- de prendre acte de ces différentes désignations,

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

Pour information, voici le tableau mis à jour ci-après :

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

Rapport n° 2022-34 **ALIGNEMENT RUE PIERRE LOTI – REGULARISATION FONCIERE AVEC MME FOUARGE**

Rapporteur : Monsieur Guillaume HAMON – Adjoint à l'urbanisme, au patrimoine et à la sécurité

Dans le cadre de travaux de voirie réalisés sur la rue Pierre Loti, un alignement a été délivré sur la propriété de Mme FOUARGE située au 1 rue Pierre Loti.

Il convient donc de procéder à la régularisation foncière de cet alignement, telle qu'elle a été acceptée par Mme Bernadette FOUARGE le 7 janvier 2022 :

N° de parcelle	Surface totale	Emprise	Propriétaire	Prix / conditions
BA n° 145 partie	349 m²	16 m² (4,6 % d'emprise)	Mme Bernadette FOUARGE 1 rue Pierre Loti 22360 LANGUEUX	16 m² x 5 € = 80 € **TOTAL = 80 €**

Cette procédure sera réglée au moyen d'un acte administratif ou notarié, dont les frais seront pris en charge par la Ville de Langueux.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'approuver l'acquisition à Mme FOUARGE d'une partie de la parcelle cadastrée section BA n° 145, située 1 rue Pierre Loti, au prix de 80 € ;

→ 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, 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° 2022-35 **LOCAL 5 PLACE DE L'EGLISE – CONCLUSION D'UN BAIL COMMERCIAL AVEC TERRES D'ARMOR HABITAT**

Rapporteur : Madame Malorie MEHEUST, 1ère adjointe au Développement Economique et à l'Administration Générale

La Ville de Langueux souhaite mettre à disposition de commerçants, artisans, créateurs et artistes, un local à occuper de manière temporaire (une à deux semaines), et ainsi, proposer aux langueusiens une nouvelle forme de commerce dit éphémère.

Pour ce faire, la Ville de Langueux a sollicité Terres d'Armor Habitat afin d'occuper le local leur appartenant, situé 5 place de l'Eglise (ancien Bistrot Canaille).

Le projet de bail de type commercial est annexé à la présente délibération et prévoit :

- Une durée de 9 ans à compter du 11 avril 2022 avec la possibilité de dénoncer le bail chaque année sur la première période triennale, au-delà, celui-ci ne pourra être dénoncé que tous les 3 ans ;

- Loyer annuel de 8 688 € HT, soit 10 425,60 € TTC versé mensuellement par la Ville (soit 724 € HT, 868,80 € TTC), révisable chaque année à la date anniversaire du contrat sur la base de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) ;

- Les 6 premiers mois de loyer sont consentis à titre gratuit en contrepartie de la prise en charge par la Ville des travaux de mise aux normes électrique, de VMC, la dépose des faux-plafonds en polystyrène (interdits dans les ERP) et la remise en état des plafonds, travaux relevant normalement du propriétaire. Ces derniers seront réalisés en régie avec d'autres travaux de rafraîchissement et d'aménagement.

Les modalités de mise à disposition du local aux commerçants, artisans, créateurs ou artistes, seront établies lors d'une prochaine délibération après avis de la commission municipale « Développement Economique ».

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le Bail Commercial avec Terres d'Armor Habitat tel qu'il est présenté en annexe ainsi que tous les documents s'y afférant.

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

Rapport n° 2022-36

ALIGNEMENT RUE DES CHAMPS RENAUD / RUE DES HAUTS CHEMINS – REGULARISATION FONCIERE AVEC MME GUENO

Rapporteur : Monsieur Guillaume HAMON – Adjoint à l'urbanisme, au patrimoine et à la sécurité

Dans le cadre de la division de terrains à bâtir rue des Hauts Chemins, un alignement a été délivré sur les terrains appartenant à l'époque à Mme GUENO situés rue des Hauts Chemins et rue des Champs Renaud.

Il convient de procéder à la régularisation foncière de cet alignement, telle qu'elle a été acceptée par Mme Nelly GUENO le 20 janvier 2022 :

N° de parcelle	Surface totale	Propriétaire	Prix / conditions
BH n° 365	56 m²	Mme Nelly GUENO 4B lieudit Campblanc	**Cession gratuite**

		29800 PLOUEDERN	

Cette procédure sera réglée au moyen d'un acte administratif ou notarié, dont les frais seront pris en charge par la Ville de Langueux.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'approuver l'acquisition à Mme GUENO de la parcelle cadastrée section BH n° 365, située rue des Champs Renaud et rue des Hauts Chemins, à titre gratuit ;

→ 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, 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, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2022-37 **REGULARISATION FONCIERE RUE DES ROCHETTES AVEC LES CONSORTS GUENO**

Rapporteur : Monsieur Guillaume HAMON – Adjoint à l'urbanisme, au patrimoine et à la sécurité

Dans le cadre de la succession de Madame Odette MOTEL, veuve GUENO, le notaire chargé de rédiger l'attestation immobilière a interrogé la Ville au sujet de la parcelle BL n° 167 située rue des Rochettes. Cette parcelle, d'une contenance de 617 m², avait fait l'objet d'une convention de rétrocession dans le domaine communal dans le cadre du lotissement « rue de la Chesnaie », signée le 29 juin 2007.

Par courriel du 15 février dernier, M. Christian GUENO et Mme Roselyne GUENO ont donné leur accord sur la cession à la Ville de Langueux de ladite parcelle dans les conditions indiquées ci-dessous :

N° de parcelle	Surface totale	Propriétaires	Prix / conditions
BL n° 167	617 m²	Mme Roselyne GUENO 3 place de Prague 35200 RENNES M. Christian GUENO Chemin de la Plage 97128 GOYAVE (GUADELOUPE)	**GRATUIT**

Cette procédure sera réglée au moyen d'un acte administratif ou notarié, dont les frais seront pris en charge par la Ville de Langueux.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'approuver l'acquisition aux Consorts GUENO de la parcelle cadastrée section BL n° 167, située rue des Rochettes à titre gratuit ;

→ 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, 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, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2022-38 **ALIGNEMENT RUE DU TERTRE ROGER – REGULARISATION FONCIERE AVEC M. NAVION ET MME VITRE**

Rapporteur : Monsieur Guillaume HAMON – Adjoint à l'urbanisme, au patrimoine et à la sécurité

Dans le cadre de l'acquisition de leur bien situé 7 rue du Tertre Roger, un alignement a été délivré sur la propriété de M. NAVION et Mme VITRE.

Il convient donc de procéder à la régularisation foncière de cet alignement, telle qu'elle a été acceptée par M. NAVION et Mme VITRE le 26 novembre 2021 :

N° de parcelle	Surface totale	Emprise	Propriétaires	Prix / conditions
AI n° 239 partie	4 088 m²	≈ 81 m² *Soit 1,98 % d'emprise*	M. NAVION et Mme VITRE 7 rue du Tertre Roger 22360 LANGUEUX	**Foncier :** ≈81 m² x 5 € = 405 € **TOTAL = 405 €**

L'emprise exacte sera déterminée par la réalisation d'un document d'arpentage par un géomètre-expert dont les frais seront supportés par la Commune, le prix de vente sera réajusté à l'issue.

Cette procédure sera réglée au moyen d'un acte administratif ou notarié, dont les frais seront pris en charge par la Ville de Langueux.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'approuver l'acquisition à M. NAVION et Mme VITRE d'une partie de la parcelle cadastrée section AI n° 239, située 7 rue du Tertre Roger, au prix de 5 € / m² ;

→ 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, 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, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2022-39 **SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE – INTERVENTIONS POUR SINISTRES ET PETITES RENOVATIONS DE L'ECLAIRAGE PUBLIC**

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

Afin de répondre aux besoins de réparations ponctuelles sur l'éclairage public (rénovation de foyers divers isolés suite à des pannes, accidents ou vandalisme), le Syndicat Départemental d'Energie doit obtenir, pour chaque intervention, une délibération du Conseil Municipal.

Afin de simplifier cette procédure et améliorer ainsi les délais d'intervention relatifs aux besoins de rénovations ponctuelles, le Syndicat Départemental d'Energie nous propose l'affectation d'une enveloppe annuelle de **10 000 €** dans la limite de laquelle Monsieur le Maire ou son représentant, sera habilité à approuver les travaux de faible montant et à passer directement commande auprès du SDE.

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A. et percevra de notre commune une subvention d'équipement au taux de 70 % majoré d'un plafonnement éventuel appliqué sur le coût du matériel (si matériel non standard) conformément au règlement financier, calculée sur le montant HT de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée de frais de maîtrise d'œuvre au taux de 8 %.

En conséquence, **je vous propose :**

→ d'approuver les termes de cette délibération ;

→ d'autoriser l'engagement de cette dépense de **10 000 €** ;

→ d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

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

Rapport n° 2022-40 **MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Rapporteur : Monsieur Christian KERAUTRET, Conseiller délégué aux Ressources Humaines

Les communes de Langueux et Trégueux ont conclu une convention de coopération pour assurer une production de repas efficiente et de qualité pour les 2 collectivités, avec effet au 1er janvier 2020, pour une durée de 6 ans. Dans ce cadre, la Ville de Trégueux a également mis à disposition 3 agents assurant les fonctions de cuisiniers et magasinier

La commune de Trégueux ayant fait part de son souhait de mettre fin à la coopération avant son terme, à savoir le 7 juillet 2022, la mise à disposition des 3 agents s'arrêtent également à cette date.

Suite à cette décision, une réflexion a été menée sur le mode de gestion de ce service et les conséquences que cela implique sur le bâtiment, le matériel et le personnel. Le choix retenu a été de poursuivre l'activité de la production de repas en régie.

De ce fait, une nouvelle organisation de ce service est envisagée, permettant de produire environ 800 repas par jour à compter de la prochaine rentrée scolaire. Compte tenu des

besoins recensés et des profils des agents municipaux, il manquerait 2 cuisiniers à temps complet (poste sur le grade d'adjoint technique).

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services en application des articles L 313-1 à L 313-4 du Code Général de la Fonction Publique ;

Vu l'avis positif du Comité Technique du 29 mars 2022 ;

Je vous propose :

- de créer 2 postes d'agent technique à temps complet à compter du 01/09/2022 ;

- 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° 2022-41 | **CREATION D'UN COMITE SOCIAL TERRITORIAL COMMUN ENTRE LA VILLE ET LE CCAS DE LANGUEUX**

Rapporteur : Monsieur Christian KERAUTRET, Conseiller délégué aux Ressources Humaines

Un Comité Social Territorial est créé dans chaque collectivité, ou établissement employant au moins cinquante agents, ainsi qu'auprès de chaque centre de gestion pour les collectivités et établissements affiliés employant moins de cinquante agents.

Il peut être décidé, par délibérations concordantes des organes délibérants d'une collectivité territoriale et d'un ou plusieurs établissements publics rattachés à cette collectivité, de créer un Comité Social Territorial unique compétent à l'égard des agents de la collectivité et de l'établissement, ou des établissements, à condition que l'effectif global concerné soit au moins égal à cinquante agents.

Considérant l'intérêt de disposer d'un Comité Social Territorial unique compétent pour l'ensemble des agents de la Ville et du C.C.A.S de Langueux ;

Considérant que les effectifs d'agents titulaires, stagiaires, contractuels de droit public, contractuels de droit privé au 1er janvier 2022 :

- commune = 123 agents
- C.C.A.S.= 2 agents

permettent la création d'un Comité Social Territorial commun ;

Vu l'avis favorable du Comité Technique du 29 mars 2022 ;

Je vous propose :

- de créer un Comité Social Territorial commun des agents du CCAS et de la Ville de Langueux ;

- d'informer Monsieur le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique des Côtes d'Armor de la création de ce Comité social territorial commun ;

- d'inscrire les crédits nécessaires au fonctionnement de cette instance au budget principal ;

- 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° 2022-42 **REMUNERATION D'UN AGENT CONTRACTUEL**

Rapporteur : Monsieur Christian KERAUTRET, Conseiller délégué aux Ressources Humaines

Dans le cadre de son action culturelle, la Ville de Langueux développe une politique volontariste qui s'appuie, entre autres, sur le Centre Culturel du Grand Pré.

Il s'agit d'une scène de territoire, soutenue par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bretagne, le Département des Côtes d'Armor et l'Agglomération briochine, au titre de sa programmation pluridisciplinaire, de ses actions de médiation ou d'éducation artistique et culturelle, ainsi que de son implication dans les résidences et la production de spectacle vivant.

Du fait de l'absence temporaire, mais prolongée, du responsable de cet équipement, il convient de recruter un agent contractuel pour :

- ✓ assurer la programmation de la saison 2022-2023,
- ✓ coordonner l'organisation d'évènements culturels (fête de la musique,…),
- ✓ contribuer au fonctionnement du service culturel et à certaines de ses actions.

Aussi, **je vous propose :**

- de recruter un contractuel sur le grade d'attaché territorial 1er échelon pour une durée minimum de 4 mois ;

- de prolonger le contrat si besoin jusqu'au retour en activité du responsable du Grand Pré,

- d'attribuer un régime indemnitaire tenant compte de l'ancienneté et de l'expérience de l'agent qui sera recruté ;

- 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.