COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 06 septembre 2022

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

Rapport n° 2022-77

PARTICIPATION DE LA VILLE DE LANGUEUX A LA PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT-GROUPE D'ASSURANCE STATUTAIRE 2024-2027 LANCEE PAR LE CDG22

Rapporteur : Madame Malorie MEHEUST, 1ère Adjointe en charge du Développement Economique et de l'Administration Générale

Le Centre de Gestion des Côtes d'Armor (CDG 22) a pour intention de proposer un contrat-groupe d'assurance statutaire garantissant les collectivités territoriales et les établissements publics adhérents contre les risques financiers découlant de leurs obligations statutaires (décès, accident du travail, maladie professionnelle, congé de longue maladie, congé de longue durée, maladie ordinaire, maternité...).

Ce contrat a pour objet de regrouper des collectivités territoriales et des établissements publics, à l'intérieur d'un marché d'assurance dit « police d'assurance collective à adhésion facultative ».

La Mairie de Langueux, soumise à l'obligation de mise en concurrence de ses contrats d'assurances, peut se joindre à la mise en concurrence effectuée par le CDG 22.

Le mandat donné au Centre de Gestion des Côtes d'Armor par la présente délibération permet à la collectivité d'éviter de conduire sa propre consultation d'assurance.

La consultation portera sur les garanties financières et les prestations de gestion du contrat groupe.

La décision définitive fera l'objet d'une nouvelle délibération, après communication des taux et conditions obtenus par le CDG22

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code des Assurances ;
VU le Code de la Commande publique ;
VU le Code Général de la Fonction Publique ;
VU le décret n°86-552 du 14 mars 1986, pris pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Considérant la nécessité de passer un contrat d'assurance garantissant la collectivité contre les risques financiers découlant de leurs obligations statutaires (décès, accident du travail, maladie professionnelle, congé de longue maladie, congé de longue durée, maladie ordinaire, maternité...) ;
Considérant que la passation de ce contrat doit être soumise aux dispositions du Code de la Commande Publique ;

Je vous propose :

- de se joindre à la procédure de mise en concurrence, lancée sur le fondement des articles L.2113-6 et L.2113-7, des articles L.2124-1 et suivants, des articles R.2124-1 et suivants, des articles R.2161-1 et suivants, R.2162-1 et suivants du Code de la Commande publique, pour le contrat-groupe d'assurance statutaire que le CDG 22 va engager en 2023.

- de prendre acte que les prestations, garanties et taux de cotisation lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision d'adhérer au contrat-groupe d'assurance souscrit par le Centre de Gestion à compter du 01/01/2024.

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

Rapport n° 2022-78 **AGREMENT DE SERVICE CIVIQUE**

Rapporteur : Madame Malorie MEHEUST, 1ère Adjointe en charge du Développement Economique et de l'Administration Générale

Le service civique s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans (élargi aux jeunes en situation de handicap jusqu'à 30 ans) sans condition de diplôme, qui souhaitent s'engager pour une période de 6 à 12 mois auprès d'un organisme à but non lucratif (association) ou d'une personne morale de droit public (collectivités locales, établissement public ou services de l'état) pour accomplir une mission d'intérêt général dans l'un des domaines ciblés par le dispositif.

Il s'inscrit dans le Code du Service National et non pas dans le Code du Travail.

Un agrément est délivré pour 3 ans renouvelables, au vu de la nature des missions proposées et de la capacité de la structure à assurer l'accompagnement et à prendre en charge des volontaires.

Le service civique donnera lieu à une indemnité versée directement par l'Etat au volontaire, ainsi qu'à la prise en charge des coûts afférents à la protection sociale de ce dernier.

Les frais d'alimentation ou de transport pourront être couverts, soit par des prestations en nature (accès subventionné à un établissement de restauration collective), soit par le versement d'une indemnité complémentaire de 107.58 euros par mois (montant prévu par l'article R121-5 du Code du Service National : 8,22 % de l'indice brut 244).

Un tuteur doit être désigné au sein de la structure d'accueil. Il sera chargé de préparer et d'accompagner le volontaire dans la réalisation de ses missions.

Ainsi, la Ville de Langueux souhaite s'inscrire dans ce dispositif d'accompagnement permettant aux jeunes d'exercer leur citoyenneté, tout en favorisant l'acquisition de compétences.

Vu la loi n° 2010-241 du 10 mars 2010 instaurant le service civique ;
Vu l'article R121-5 du Code du Service National ;
Vu le décret n° 2010-485 du 12 mai 2010 et l'instruction ASC-2010-01 du 24 juin 2010 relatifs au service civique ;
Considérant la volonté de la Ville de Langueux de mettre en place un dispositif « service civique » au sein de la collectivité ;
Considérant le caractère général des missions qui pourraient être confiées aux jeunes volontaires ;

Je vous propose :

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à déposer un dossier de demande d'agrément au titre de l'engagement dans le dispositif du service civique auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale ;

- de donner un accord de principe à l'accueil de jeunes en service civique volontaire, avec démarrage dès que possible après agrément ;

- de s'engager à mobiliser les moyens, humains, matériels et financiers nécessaires à l'accueil des volontaires et de a mise en œuvre des missions ainsi qu'à promouvoir et valoriser le dispositif et ses acteurs auprès du public ;

- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte, convention et contrat afférent au dispositif service civique tel que défini par la loi du 10 mars 2010 et ses décrets d'application.

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

Rapport n° 2022-79 **MODIFICATION DES MODALITES DE MONETISATION DU COMPTE EPARGNE TEMPS (CET)**

Rapporteur : Madame Malorie MEHEUST, 1ère Adjointe en charge du Développement Economique et de l'Administration Générale

Par délibérations des 11 décembre 2017 et 9 juin 2021, le Conseil Municipal a actualisé les modalités applicables au CET dans la collectivité.

S'agissant de la compensation en argent, ou en épargne retraite, les dispositions applicables sont les suivantes :

Les jours inscrits au CET au-delà de 15 jours, peuvent être :

- versés au titre du RAFP (pour les fonctionnaires relevant du régime spécial) dans la limite de 10 jours par an ;

- ou indemnisés forfaitairement en fonction de la catégorie hiérarchique à laquelle appartient l'agent dans la limite de 5 jours par an. A savoir, par jour :

Catégorie A : 135 €
Catégorie B : 90 €
Catégorie C : 75 €

Toutefois, il est proposé d'adopter des mesures exceptionnelles de monétisation du CET qui pourront être effectives selon les conditions suivantes :

- en cas de départ en retraite ou fin d'activité, lorsque l'utilisation des jours du CET entraîne une dégradation significative du fonctionnement du service ;

- les jours épargnés – au-delà du 15ème – pourront donner lieu à une indemnisation dérogatoire (sans limitation du nombre de jours) selon les montants en vigueur au moment de la demande de l'agent ;

- ces demandes dérogatoires seront soumises à l'accord de l'autorité territoriale et devront recevoir, préalablement, l'aval du chef de service et du DGS.

Je vous propose :

- de compléter les dispositions du CET existantes par des mesures exceptionnelles de monétisation lors d'un départ en retraite ou d'une fin d'activité, selon les conditions prévues ci-dessus ;

- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à appliquer ces dispositions à toute nouvelle demande.

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

Rapport n° 2022-80

RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS POUR REMPLACEMENT D'AGENTS MOMENTANEMENT ABSENTS ET POUR FAIRE FACE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE OU SAISONNIER – ANNEE 2022

Rapporteur : Madame Malorie MEHEUST, 1ère Adjointe en charge du Développement Economique et de l'Administration Générale

Le Code Général de la Fonction Publique Territoriale pose l'emploi permanent comme principe de base.

Cependant, afin d'assurer la continuité des services (absences ou surcroît d'activité ponctuel), il apparaît nécessaire de recruter des agents contractuels pour l'année 2022, dans le cadre :

- d'accroissement temporaire d'activité (durée maximale de 12 mois pendant une même période de 18 mois consécutifs) ;

- d'accroissement saisonnier d'activité (durée maximale de 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs) ;

- du remplacement de fonctionnaires ou agents contractuels sur des emplois permanents momentanément absents.

Ces recrutements temporaires s'inscriront dans un objectif de maitrise de la masse salariale.

Le contractuel devra justifier d'un diplôme, ou d'une expérience professionnelle dans le secteur concerné. L'emploi sera classé dans la catégorie hiérarchique (A/B/C).
La rémunération de l'agent est principalement calculée par référence à l'échelle du premier grade du cadre d'emploi en prenant en compte, notamment, des fonctions occupées, de la qualification requise pour leur exercice, des qualification et expérience détenues par l'agent.

Le tableau ci-après récapitule les effectifs maximums autorisés par cadres d'emplois pour les recrutements sur emplois non permanents. Le nombre théorique de postes à pourvoir pour l'année 2022 est estimé à 95.

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L. 332-23 et suivants ;
Vu le décret n°88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale ;
Considérant qu'il est indispensable d'assurer la continuité du fonctionnement des services municipaux ;

Je vous propose :

- d'adopter, pour l'année 2022, selon les effectifs maximums autorisés, les créations d'emplois liées à un accroissement temporaire d'activité ou saisonnier, ou en remplacement d'agents titulaires momentanément absents, figurant sur le tableau ci-dessous pour permettre à l'ensemble des services de la Ville de Langueux de fonctionner correctement.

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à recruter le personnel contractuel ou occasionnel durant l'année 2022 et, à chaque fois que cela est nécessaire, pour garantir la continuité du service public.

- de fixer les niveaux de rémunération des agents temporaires selon le tableau ci-dessous.

- de prélever les sommes nécessaires à cette dépense sur le budget de l'exercice 2022.

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

MAXIMUM AUTORISE POUR LA CREATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS POUR LES BESOINS OCCASIONNELS, SAISONNIERS ET LIES AUX REMPLACEMENTS POUR 2022

GRADES	EFFECTIFS MAXIMUM AUTORISE (en ETP)	NIVEAU DE REMUNERATION
FILIERE ADMINISTRATIVE		
Adjoint administratif	3	Indice brut 354 à 432
Rédacteur	1	Indice brut 372 à 597
Attaché	1	Indice brut 444 à 821
FILIERE ANIMATION		
Adjoint d'animation	50	Indice brut 354 à 432
Animateur	1	Indice brut 372 à 597

…/…

FILIERE MEDICO-SOCIALE		
ATSEM	2	Indice brut 368 à 486
Auxiliaire de puériculture	2	Indice brut 372 à 610
FILIERE TECHNIQUE		
Adjoint technique	35	Indice brut 354 à 432
TOTAL	**95**	

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

Rapport n° 2022-81 **CHARGES TRANSFEREES – VALIDATION DES RAPPORTS DE LA CLECT**

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

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 17 mai 2022 pour calculer les charges transférées sur plusieurs sujets, conformément au Code Général des Impôts (article 1609 nonies C). Ces charges sont proposées pour être imputées sur les Dotations d'Attribution de Compensation (DAC) des communes concernées, comme chaque année. Les procès-verbaux qui correspondent aux sujets évoqués figurent en annexe.

Ajustement des DAC au titre des documents d'urbanisme (PLU).

La compétence d'élaboration de ces documents a été transférée à l'Agglomération depuis 2017, en application de la loi n°2014-366 dite « ALUR », loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.
La CLECT du 17 mai 2022 a validé la refacturation aux communes des dépenses relevant des PLU communaux prises en charge par l'Agglomération durant l'exercice 2021. Cette refacturation s'opère par réfaction de DAC (déduction faite du FCTVA), comme indiqué dans le rapport de CLECT en annexe.

Mise à jour de l'évaluation des charges liées aux services communs.

Dans le cadre du schéma de mutualisation, la Ville de Saint-Brieuc et Saint-Brieuc Armor Agglomération ont choisi de mettre en commun plusieurs services permettant notamment, pour certains d'entre eux, d'apporter une expertise et une ingénierie aux communes membres qui le souhaitent.

En vertu des conventions signées entre les deux structures, les coûts sont supportés par l'Agglomération, qui refacture à la Ville la part qui lui correspond par une diminution équivalente de sa DAC.
Cela concerne les services suivants :

- Aménagement de l'espace public et déplacements,
- Architecture,
- Ressources humaines,
- Commande publique.

La CLECT du 17 mai 2022 a évalué les charges à refacturer, comme indiqué dans le rapport annexé à la présente délibération.

Modulation de DAC relative à la compétence d'entretien des sentiers de randonnée.

Avant la fusion du 1er janvier 2017, la compétence d'entretien des sentiers de randonnée VTT et pédestre était exercée, soit par les anciens EPCI, soit par les communes, ou bien elle était partagée entre les collectivités, en fonction du territoire.

Suite à la fusion, dans le but d'assurer une continuité du service rendu, Saint-Brieuc Armor Agglomération a continué d'exercer cette compétence de la même manière que les anciens EPCI, soit de manière différenciée sur le territoire intercommunal.

Conformément à la réglementation, suite à la fusion des territoires, il est nécessaire d'harmoniser les compétences facultatives.

Afin de finaliser la réflexion sur l'harmonisation en vue d'une intervention équilibrée et uniforme sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, il a été décidé de maintenir le partage de la compétence d'entretien (délibération DB-069-2019 du 21 mars 2019).

Le rapport de CLECT examiné en séance du 17/05/2022 détaille :

- les circuits concernés
- les modalités déterminant le montant des charges transférées
- les modulations d'attribution de compensation à opérer.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu les procès-verbaux de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées joints en annexe ;

Vu l'avis de la Commission Intercommunale en Charge des Finances du 24 mai 2022 ;

Je vous propose :

- d'approuver les rapports de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées joints en annexe,

- d'approuver les modulations des attributions de compensation prises en application de ces rapports, soit les montants dans le tableau ci-annexé pour les communes en 2022 ;

- 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.

	PLU charges 2021 à rembourser	PLU FCTVA 2021	Services communs	Sentiers de randonnée
BINIC-ETABLES	-4 628 €	759 €	0 €	11 910 €
BODEO	0 €	0 €	0 €	0 €
FOEIL	-12 031 €	1 157 €	0 €	2 977 €
HARMOYE	0 €	0 €	0 €	0 €
HILLION	-265 €	43 €	0 €	16 554 €
LANFAINS	-8 872 €	546 €	0 €	1 933 €
LANGUEUX	0 €	0 €	0 €	2 906 €
LANTIC	0 €	0 €	0 €	9 837 €
LESLAY	0 €	0 €	0 €	1 385 €
MEAUGON	0 €	0 €	0 €	2 038 €
PLAINE-HAUTE	0 €	0 €	0 €	8 803 €
PLAINTEL	-10 565 €	1 733 €	0 €	929 €
PLEDRAN	-303 €	50 €	0 €	7 053 €
PLERIN	0 €	0 €	0 €	9 632 €
PLOEUC-LHERMITAGE	-21 854 €	2 785 €	0 €	0 €
PLOUFRAGAN	-15 148 €	2 485 €	0 €	1 527 €
PLOURHAN	0 €	0 €	0 €	27 247 €
PORDIC	-365 €	60 €	0 €	15 830 €
QUINTIN	-326 €	53 €	0 €	0 €
SAINT-BIHY	0 €	0 €	0 €	0 €
SAINT-BRANDAN	0 €	0 €	0 €	1 186 €
SAINT-BRIEUC	-10 002 €	1 641 €	40 939 €	3 292 €
SAINT-CARREUC	-16 510 €	1 929 €	0 €	2 921 €
SAINT-DONAN	0 €	0 €	0 €	9 178 €
SAINT-GILDAS	0 €	0 €	0 €	5 005 €
SAINT-JULIEN	-5 999 €	702 €	0 €	3 092 €
SAINT-QUAY-PORTRIEUX	-4 942 €	811 €	0 €	0 €
TREGUEUX	0 €	0 €	0 €	1 547 €
TREMUSON	-9 273 €	1 521 €	0 €	1 992 €
TREVENEUC	0 €	0 €	0 €	2 355 €
VIEUX-BOURG	0 €	0 €	0 €	2 688 €
YFFINIAC	0 €	0 €	0 €	6 729 €
TOTAL	**-121 080 €**	**16 274 €**	**40 939 €**	**160 546 €**

Rapport n° 2022-82 **SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES 2022**

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

Le 08 mars 2022, nous avons voté les demandes de subventions sollicitées par les associations langueusiennes et/ou établissements extérieurs.

Je vous propose, d'une part de vous prononcer sur une nouvelle demande de subvention pour une manifestation sportive à venir et, d'autre part, sur l'octroi d'une aide financière pour l'implication d'une association aux activités de l'Accueil de loisirs municipal.

CLUB CYCLISTE LANGUEUSIEN

Cette association coorganise, avec l'autre club de vélo local (l'Amicale Cycliste Langueusienne), une course cycliste tous les ans. L'édition 2022, aura lieu le 02 octobre prochain.

Au regard de cette grande manifestation, qui génère un dynamisme important sur notre territoire, je vous propose d'accéder à leur demande de soutien financier pour l'organisation de cette belle fête sportive, en votant une somme de 1 750 €, comme les années précédentes.

LANGUEUX BASKET CLUB

L'association intervient auprès de l'accueil de loisirs en proposant des séances de basket-ball.
Pour 2021, une initiation de 03h00 par semaine, pendant 28 semaines, a été proposée aux jeunes langueusiens.

Le taux horaire pour ce type de prestation est fixé à 15 €.
Aussi, je vous propose de voter une subvention pour cette association de 1 260 € (3h x 28 s x 15€).

Aussi, au regard de ces éléments, **je vous propose** :

- ⇨ de vous prononcer favorablement sur les propositions de subventions ci-dessus,
- ⇨ 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° 2022-83 | **CENTRE DE SANTE MUNICIPAL – CONVENTION LOCALE ENTRE L'ASSOCIATION ASALÉE ET LA VILLE DE LANGUEUX**

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

Le Centre de Santé Municipal a ouvert ses portes le 17 janvier dernier. Avec trois médecins et deux secrétaires médicales, ce centre accueille à ce jour 1600 patients référents et poursuit sa croissance.

Je vous propose, aujourd'hui, de contractualiser avec l'association nationale ASALÉE, afin de mettre en œuvre un protocole de coopération entre les médecins généralistes du Centre de Santé Municipal et une infirmière, salariée de l'association.

Cette coopération a pour objectif d'améliorer la prise en charge des patients atteints de pathologies chroniques et concerne la réalisation par une infirmière, de quatre activités :

- ☞ suivi de patient diabétique de type 2,
- ☞ suivi de patient à risque cardiovasculaire,
- ☞ suivi de patient tabagique à risque BPCO (BronchoPneumopathie Chronique Obstructive),
- ☞ consultation de repérage des troubles cognitifs et réalisation de teste de mémoire pour les personnes âgées.

Je vous invite à prendre connaissance de la convention ci-jointe.

Concrètement, cette contractualisation a pour conséquences :

- la mise à disposition par l'association ASALÉE d'une infirmière, salariée de cette association, deux jours par semaine au sein du Centre de Santé Municipal. Cette présence pourra être accrue avec le développement de la patientèle ;

- la prise en charge, par cette infirmière, après prescriptions médicales des médecins du Centre de Santé Municipal, des patients atteints de pathologies chroniques définies préalablement. L'infirmière ASALÉE réalise auprès de ces patients des consultations, fait de l'éducation thérapeutique et peut également prescrire quelques actes spécifiques.

Ce développement des compétences du Centre de Santé Municipal est un moyen de compléter et de poursuivre le travail des médecins traitants, dans un contexte où les maladies chroniques sont en forte augmentation.

C'est également une manière de renforcer la collaboration entre ces deux corps de métier et, ainsi, développer la communication permettant un meilleur suivi du patient.

Aussi, au regard de ces éléments, **je vous propose** :

- ⇨ d'approuver la convention locale entre l'association ASALÉE et le Centre de Santé Municipal de la Ville de Langueux ;

- ⇨ d'autoriser Monsieur le Maire et moi-même, ou son représentant, à signer cette convention, ainsi que tous les documents s'y référant.

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

Rapport n° 2022-84 **DISPOSITIF D'AIDE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PRIVES**

Rapporteur : Monsieur Guillaume HAMON – Adjoint à l'Urbanisme, au Patrimoine et à la Sécurité

Par délibération du 5 juillet 2022, le Conseil Municipal a adopté le dispositif d'aide à la charge foncière auprès des bailleurs sociaux. Il est aujourd'hui proposé d'adopter un dispositif d'aide à la production de logements sociaux destiné aux bailleurs privés.

Afin de favoriser davantage la production de logements sociaux de la part des bailleurs privés (particuliers ou sociétés), la Ville pourrait intervenir en complément des subventions octroyées par SBAA pour les projets s'inscrivant dans le guide des aides (prime à la vacance, mise en sécurité, rénovation), et, en tout état de cause, dès lors que le logement fait l'objet d'un conventionnement avec l'Anah

Qu'est-ce que le conventionnement Anah ?

Il s'agit de la conclusion d'une convention entre l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) et un propriétaire bailleur.
Cette convention engage le bailleur à louer son logement sur une durée de 6 ans (convention avec ou sans travaux) en respectant les plafonds de loyer et de ressources des locataires.

En contrepartie, le bailleur bénéficie d'un avantage fiscal : crédit d'impôts sur les revenus fonciers du logement, et dans certains cas, de subventions aux travaux et/ou d'encouragement à l'intermédiation locative.
Les deux types de conventions, avec ou sans travaux, peuvent être conclues sur trois niveaux de loyers différents : intermédiaire, social ou très social, auxquels sont appliqués une décote par rapport au loyer de marché. A noter que seuls les loyers social et très social sont comptabilisés dans l'inventaire SRU.

Au 1er juillet 2022, 16 logements conventionnés sont en cours sur la Commune de Langueux.
D'ici à fin 2025, 9 logements disparaitront de l'inventaire puisque les conventions seront arrivées à échéance, dont un dès la fin de l'année 2022.

Les avantages du conventionnement Anah

Pour le bailleur, il s'agit d'un avantage fiscal calculé en fonction du niveau de loyer appliqué :

	Décote du loyer par rapport au loyer de marché	Taux de réduction d'impôt sans IML*	Taux de réduction d'impôt avec IML*
Loyer intermédiaire	-15%	15%	20%
Loyer social	-30%	35%	40%
Loyer très social	-45%	Uniquement en IML*	65%

**IML = Intermédiation locative*

Accorder une aide supplémentaire aux propriétaires bailleurs privés souhaitant conventionner avec l'Anah sur des logements plafonnés en loyer social et très social uniquement, permettrait à la Ville :

- de compléter l'offre de logement social public,
- d'accroitre le nombre de logements dans l'inventaire SRU en développant une offre sociale dans le parc de logements privés (sur la durée de la convention – 6 ans – avec la possibilité pour le bailleur de proroger la durée),
- de tendre vers l'atteinte des objectifs de mixité sociale.

De plus, les aides versées pour l'habitat social privé peuvent également être déduites du prélèvement annuel SRU.

La mise en œuvre d'une aide communale à la production de logements locatifs sociaux privés

Le point d'entrée et le relais principal d'information de cette nouvelle aide pourra être porté par l'Espace Info Habitat (EIH) qui renseigne et oriente les demandeurs selon leur projet.
Pour rappel, l'EIH est un service public mis en place par Saint-Brieuc Armor Agglomération depuis 2018 pour accompagner tout porteur d'un projet habitat. Relais du réseau national France Rénov', il rassemble les principaux acteurs de l'habitat (ALEC, ADIL, CAUE, opérateurs Anah....) pour offrir aux ménages un conseil neutre et gratuit le plus exhaustif possible.

L'accompagnement au montage des dossiers d'aide au conventionnement Anah par le service Habitat de SBAA permettra de garantir la décence des logements, mais aussi leur superficie servant à fixer le montant du loyer conventionné.

La Ville pourrait ainsi venir abonder les aides octroyées par SBAA et l'Anah lors d'opérations accompagnées par l'Espace Info Habitat à hauteur de 2 000 € par logement conventionné en loyer social ou très social uniquement.

Un même logement pourra se voir attribuer une nouvelle aide à chaque renouvellement de convention avec l'Anah (soit au maximum une fois tous les 6 ans).

Une enveloppe budgétaire annuelle de 10 000 € sera allouée à ce dispositif, dans le cadre d'une prochaine délibération portant sur l'exercice budgétaire 2022. Une nouvelle enveloppe budgétaire sera attribuée chaque année au regard des résultats de l'année passée.

Aussi,

Vu l'article L 2254-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur les interventions en faveur du logement social ;

Vu les articles L301-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la Délibération DC-001-2022 du Bureau Décisionnel de Saint-Brieuc Armor Agglomération du 20 janvier 2022 adoptant le guide des aides habitat 2022 « volet privé » ;

Je vous propose :

→ d'adopter le nouveau dispositif d'aide à la production de logements locatifs sociaux privés tel que présenté ci-dessus, aux conditions fixées dans l'annexe ci-jointe ;

→ de retenir le principe de l'inscription des crédits nécessaires au budget de la commune pour 2022 et les années suivantes ;

→ d'autoriser le Maire, ou son représentant, à prendre toutes dispositions et signer tout document se rapportant à cette affaire pour assurer l'exécution de la présente délibération.

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

Rapport n° 2022-85

PORTAGE FONCIER PROPRIETE SISE 6 RUE BLAISE PASCAL - CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPFB)

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

La Ville de Langueux s'est intéressée à la propriété située au n° 6 rue Blaise Pascal, constituée d'une maison d'habitation de 65m² sur un terrain à bâtir de 1 734 m², cadastré section BP n° 234-235-290. La Ville y a vu l'opportunité de créer du logement social pour répondre aux objectifs du PLH, tout en participant à la mixité sociale. La superficie du terrain, associée à la démolition de la maison existante, permettrait de créer 5 à 6 logements en habitat individuel ou intermédiaire dont 30 % minimum attribué au logement social.

Cette acquisition intervient suite à la réception d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) de Me BROCHEN, notaire à SAINT-BRIEUC, reçue en mairie le 28 avril 2022.
Une demande de visite du bien a alors été adressée aux propriétaires, les Consorts BEAUVY. Les Services de la Ville, l'EPF et le service des Domaines ont ainsi pu visiter la propriété le 14 juin 2022.
La valeur du bien a été estimée par la Direction Immobilière de l'Etat à 220.000 €, soit 70.000 € en dessous du prix de vente.

Compte tenu du temps nécessaire à la définition du projet et du coût d'acquisition du foncier en centre urbain, la Ville de Langueux a donc sollicité l'intervention de l'EPF Bretagne pour l'accompagner dans la réalisation de ce projet et assurer le portage foncier du bien.

En effet, l'EPF Bretagne est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial, qui a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (dépollution/déconstruction).
Dans ce cadre, l'EPF est habilité dans toute la région Bretagne à procéder, pour le compte des collectivités territoriales, à toutes acquisitions et procédures foncière de nature à faciliter la mise en œuvre d'un projet urbain.
L'EPF dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Saint-Brieuc Armor Agglomération a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui doit être complétée par une convention opérationnelle conclue entre la Ville de Langueux et l'EPF.
Cette convention opérationnelle définit les conditions d'intervention et les prestations demandées à l'EPF Bretagne, ainsi que les modalités d'acquisition et de réalisation des études et/ou travaux, et les conditions de revente du bien en fin de portage.

Saint-Brieuc Armor Agglomération a donné un avis favorable sur la demande de portage foncier de l'EPF dans cette opération. Le bureau de l'EPF Bretagne du 5 juillet 2022 a également donné son accord à l'intervention de l'établissement.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Voici résumées les principales dispositions de la convention annexée aux présentes :

CHAPITRE I – OBJET DE LA CONVENTION

Les conditions d'intervention de l'EPF

La Ville de Langueux s'engage à respecter les critères suivants :

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- Une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 30 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

La nature des interventions de l'EPF

1. Les études pré-opérationnelles

- Accompagnement pour la réalisation d'études pré-opérationnelles (faisabilité, compte-à-rebours, bilan d'opération, étude de sites...)
- Accompagnement de la collectivité dans le choix d'un bureau d'étude (aide à la passation d'un marché), dans l'assistance et le suivi de la réalisation de l'étude et dans la définition programmatique du projet.

Si la collectivité souhaite un accompagnement pour la réalisation d'études préalables, elle devra signer une convention spécifique avec l'EPF

2. Les diagnostics techniques

- L'EPF prend en charge les prestations de son Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO) qui estime les coûts de déconstruction/désamiantage ou dépollution (sondages de sols, prélèvements amiante, diagnostic structure)

- En revanche, l'EPF ne prend pas en charge les diagnostics immobiliers avant-vente ou avant travaux (plomb, amiante, parasitaire)

Ces coûts sont reportés dans le prix de revient des biens en portage.

3. Les actions foncières

Les missions de l'EPF recouvrent les opérations suivantes :

- Acquisitions foncières par tous moyens : amiable, préemption, expropriation ;
- Sécurisation des biens portés, déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- Portage foncier ;
- Réalisation des travaux de déconstruction ;
- Accompagnement de la collectivité dans les démarches préalables à la revente ;
- Revente des biens acquis ;
- Encaissement des subventions qui viennent en déduction du prix de revente.

La gestion des biens est confiée à la collectivité, exceptionnellement, l'EPF peut prendre en charge cette gestion.

CHAPITRE II – CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

Le périmètre d'intervention

Commune de Langueux	
Références cadastrales	**Contenance**
BP n° 234	7 m²
BP n° 235	404 m²
BP n° 290	1 323 m²
Contenance totale	**1 734 m²**

Durée de la convention

La convention prend effet à compter de la date de sa signature par les parties, et prendra fin à l'extinction des obligations réciproques des parties.
La convention peut faire l'objet d'ajustements ou de précisions par avenant.
Elle peut être résiliée à la demande de la collectivité si elle renonce à son projet (par décision du Conseil Municipal).
La collectivité sera alors tenue de rembourser les frais engagés par l'EPF et/ou de racheter le bien à l'EPF.

Engagement financier de l'EPF

L'engagement financier global de l'EPF est limité à 310 000 € HT.
Ce montant correspond :

- A l'acquisition du bien et les frais annexes (frais d'acte, géomètre...) ;
- Aux indemnités d'éviction et frais liés aux fins d'occupations illégales ;
- Aux travaux de déconstruction/ dépollution et travaux conservatoires ;
- Aux diagnostics techniques, études de sols, études préalables aux travaux ;
- Aux dépenses engendrées par la gestion du bien (impôts, assurance)
  La sécurisation et l'entretien peuvent être confiés à la collectivité.

L'ensemble de ces dépenses sera imputé sur le prix de revente des biens acquis ou fera l'objet d'une demande de remboursement à la Collectivité en cas de résiliation anticipée de la convention.

Dispositif de suivi

Tout au long de la présente convention, les parties et tout partenaire du projet pourront faire le point sur ledit projet pour faire un état de l'avancée des négociations et du calendrier de l'opération.
Au plus tard, à l'issue de la 3ème année de convention, les parties se réuniront pour faire un point des avancées du projet.
A l'issue de la revente des biens à la collectivité ou à l'opérateur quelle aura choisi, la Collectivité transmettra à l'EPF Bretagne tout document attestant de la réalisation opérationnelle du projet et du respect des critères de la convention, permettant la vérification de la conformité du projet aux critères arrêtés dans la convention.

CHAPITRE III- ACQUISITION PAR L'EPF

Prix d'acquisition

L'acquisition par l'EPF ne peut aller au-delà du prix maximum fixé par le service des Domaines ou, le cas échéant, fixé par le Juge de l'Expropriation.
Dans tous les cas, avant toute offre ferme, l'EPF avertira la Ville de Langueux sur le prix et les conditions qu'il propose au(x) propriétaire(s).

Durée du portage

Le portage des biens acquis, dans le cadre de la présente convention, prend fin le **5 septembre 2029 (soit 7 ans)**.

Le taux d'actualisation

La convention peut prévoir des frais de portage en fonction d'un taux d'actualisation. Celui-ci est **fixé à 0%** à la signature de la convention. Si le taux devait être modifié, le nouveau taux serait automatiquement appliqué aux biens en portage à compter du 1er janvier suivant la décision de changement du taux.
En revanche, si à la fin de la durée du portage, la collectivité n'a pas racheté le bien, l'EPF appliquera un taux d'actualisation égal à 5 % par an du prix d'achat du bien avec un minimum de 15 € par jour de retard.
A la fin de la convention, les éventuels frais liés au taux d'actualisation seront inclus dans le prix de revient.

CHAPITRE IV – MODALITES DE PORTAGE

Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire par échange écrit entre l'EPF et la Ville de Langueux, le bien est remis en gestion à la collectivité, dès la signature du PV de gestion, qui sera l'occasion d'apprécier les éventuelles mesures de sécurisation à prendre et par qui.

1. La sécurisation

L'EPF se réserve le droit de procéder à une sécurisation du bien avant la remise en gestion. Les frais de cette sécurisation seront portés sur le prix de revient du bien.
Cependant, afin de diminuer le coût, la collectivité peut effectuer en régie les mesures prévues par l'EPF : verrouillage des ouvrants, vidéo surveillance...

2. La gestion

La gestion du bien est assurée par la Ville :

- La surveillance, l'entretien des espaces verts, la déclaration d'occupation illégale (squat),...

- Les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, la perception des loyers...
- Information immédiate de l'EPF de toutes les atteintes au bien (occupation illégales, contentieux, interventions sur le bien..., travaux ou interventions nécessaires).

Assurance

Pour les biens destinés à être démolis, l'EPF a un contrat qui assure les biens inoccupés. Si la Commune souhaitait occuper le bien en attendant la démolition, il sera nécessaire qu'elle prenne une assurance complémentaire.

Déconstruction, dépollution et travaux effectués par l'EPF Bretagne

La Collectivité précisera, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.
La Collectivité ne peut procéder elle-même à des travaux visant à remettre un foncier « prêt à l'emploi » (déconstruction, remise en état des sols...) sur les biens portés par l'EPF.

CHAPITRE V – LA REVENTE DES BIENS ACQUIS

Conditions et prix de cession

La revente du bien se fait, soit à la collectivité directement, soit à l'opérateur de son choix (particulier, aménageur, promoteur, bailleur social, autre collectivité). Cependant, si l'opérateur désigné par la Ville fait défaut, l'engagement de rachat de la Ville perdure.
L'acte de cession pourra comporter des clauses permettant de garantir le respect par l'acquéreur des objectifs partagés (respect de la mixité sociale, densité minimum ...).
Le prix de cession correspond au prix de revient comprenant :

- Le prix d'acquisition du bien,
- Les frais annexes (notaire, géomètre, expert...),
- Les coûts de gestion supportés par l'EPF (impôts, réparations, sécurisation, entretien...),
- Les dépenses de remise en état des sols (déconstruction, mise en compatibilité des sols...),
- Les coûts des diagnostics techniques,
- Les sommes éventuellement dues au titre du taux d'actualisation.

L'EPF est assujetti à la TVA qui sera ajoutée au prix de revente selon le taux en vigueur.
Sont déduites du prix de revente :

- les subventions éventuellement reçues, y compris par la collectivité, pour l'opération,
- la somme due au titre de la minoration foncière.

Le dispositif de minoration foncière

Le dispositif de minoration foncière est un abattement appliqué au prix de revient des travaux effectués par l'EPF (démolition, désamiantage, dépollution) ainsi qu'aux prestations intellectuelles et techniques afférentes (diagnostics techniques, CSPS,...).
L'abattement peut aller jusqu'à 60 % du coût des travaux.
Ce dispositif permet d'encourager les opérations sur des sites de renouvellement urbain confrontés à des difficultés opérationnelles particulières.
La minoration est soumise à un double plafond :

- le montant de la minoration ne pourra excéder 60 % du déficit foncier de l'opération.
  Déficit foncier = différence entre les dépenses foncières supportées par l'EPF et le montant auquel l'opérateur est prêt à racheter le bien.

- Et un plafond de minoration de 500 000 €.

En cas de non-respect des critères d'intervention, l'EPF sera en droit de réclamer à la collectivité ou à l'opérateur le montant de la minoration.

Pénalité en cas de non-respect des engagements

Si, dans les 5 ans de la revente, la collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis initialement, ou si elle fait des biens une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de revient des biens portés et/ou de l'ensemble des études réalisées pour cette opération.

En conséquence, **je vous propose** :

→ de demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder à l'acquisition de la propriété désignée dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération ;

→ d'approuver ladite convention et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

→ d'engager la Ville de Langueux à racheter ou à faire racheter par un opérateur de son choix le bien acquis avant septembre 2029 ;

→ d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

Rapport n° 2022-86 **ALIGNEMENT RUE DES HAUTS CHEMINS – REGULARISATION AVEC MME LEBOIS**

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

A l'occasion de la vente d'un terrain à bâtir situé rue des Hauts Chemins, un alignement a été délivré et a désigné une emprise d'environ 19 m² à régulariser, afin de permettre l'élargissement de la voie et l'intégration des réseaux au domaine public.

Il convient donc de procéder à la régularisation foncière de cette emprise, telle qu'elle a été acceptée par la propriétaire, Mme LEBOIS, le 1er août 2022 :

N° de parcelle	Surface totale du terrain	Surface de l'emprise concernée	Propriétaire	Prix / conditions
BB n° 176	1280 m²	≈ 19 m² *Soit 1,48 % d'emprise*	Mme Sylvie LEBOIS 3 avenue Jean Perrin 92260 FONTENAYS AUX ROSES	**Foncier** Selon forfait : 19 m² x 5 € = **95 €** **Indemnisation de haie existante** Sur 10 mètres linéaires (1 plant tous les 0.80 m) Soit 12 plants x 15€ = **180 €**

				TOTAL = 275 €

L'emprise exacte sera déterminée suite à la réalisation d'un document d'arpentage par un Géomètre-expert dont les frais seront supportés par la Ville de Langueux.
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 LEBOIS d'une partie de la parcelle cadastrée section BB n°176 située rue des Hauts Chemins, au prix de 275 €,

→ 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° 2022-87 **ALIGNEMENT RUE DE LA CHAPELLE – REGULARISATION AVEC MME MORIN**

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

A l'occasion de la vente d'un terrain non bâti situé rue de la Chapelle, un alignement a été délivré et a désigné une emprise de 40 m² à régulariser, afin de permettre le réaménagement et l'élargissement de la voie.

Il convient donc de procéder à la régularisation foncière de cette emprise, telle qu'elle a été acceptée par Madame MORIN le 24 juillet 2022 :

N° de parcelle	Surface totale du terrain initial	Surface de l'emprise concernée	Propriétaire	Prix / conditions
BA n° 639	334 m²	40 m² *Soit 11,98 % d'emprise*	Mme Ariane MORIN 36 rue du Port 22000 SAINT-BRIEUC	Selon forfait : 16 m² x 5 € = 80 € 16 m² x 10 € = 160 € 8 m² x 30 € = 240 € **TOTAL = 480 €**

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 Madame MORIN d'une partie de la parcelle cadastrée section BA n° 639 située rue de la Chapelle, au prix de 480 €,

→ 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° 2022-88 **ALIGNEMENT RUE DE LA MER – REGULARISATION AVEC M. LE DEUFF ET MME PUCHEU**

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

A l'occasion de la vente d'un bien situé rue de la Mer, un alignement a été délivré et a désigné une emprise d'environ 126 m² à intégrer au domaine public. Cette emprise correspond au fond de l'impasse, voie d'accès à plusieurs propriétaires, sur laquelle se trouvent les réseaux.

Il convient donc de procéder à la régularisation foncière de cette portion de voie, telle qu'elle a été acceptée par les propriétaires, M. LE DEUFF et Mme PUCHEU le 7 juin 2022 :

N° de parcelle	Surface totale du terrain initial	Surface de l'emprise concernée	Propriétaires	Prix / conditions
BC n° 302	444 m²	≈ 126 m² *Soit 29,28 % d'emprise*	M. LE DEUFF et Mme PUCHEU 36 rue Sorbier 75020 PARIS	Selon forfait : 22 m² x 5 € = 110 € 22 m² x 10 € = 220 € 22 m² x 30 € = 660 € 60 m² x 50 € = 3 000 € **TOTAL = 3 990 €**

L'emprise exacte sera déterminée suite à la réalisation d'un document d'arpentage par un Géomètre-expert dont les frais seront supportés par la Ville de Langueux.
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. LE DEUFF et Mme PUCHEU d'une partie de la parcelle cadastrée section BC n° 302 située rue de la Mer, au prix de 3 990 €,

→ 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° 2022-89 **ALIGNEMENT RUE DU CHAMP DU CHÊNE – REGULARISATION AVEC M. REMINGOL**

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

A l'occasion de la vente d'un terrain à bâtir situé rue du Champ du Chêne, un alignement a été délivré et a identifié une emprise d'environ 67 m² à régulariser, afin de permettre l'élargissement de la voie et l'intégration des réseaux au domaine public.

Il convient donc de procéder à la régularisation foncière de cette emprise, telle qu'elle a été acceptée par le propriétaire, Monsieur REMINGOL, le 18 juillet 2022 :

N° de parcelle	Surface totale du terrain initial	Surface de l'emprise concernée	Propriétaire	Prix / conditions
BH n° 266	633 m²	≈ 67 m² *Soit 10,6 % d'emprise*	M. Alexandre REMINGOL 25 rue des Epines Blanches 22360 LANGUEUX	Selon forfait : 31 m² x 5 € = 155 € 31 m² x 10 € = 310 € 5 m² x 30 € = 150 € **TOTAL = 615 €**

L'emprise exacte sera déterminée suite à la réalisation d'un document d'arpentage par un Géomètre-expert dont les frais seront supportés par la Ville de Langueux.
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 Monsieur REMINGOL d'une partie de la parcelle cadastrée section BH n° 266 située rue du Champ du Chêne, au prix de 615 €,

→ 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° 2022-90 **ALIGNEMENT RUE SIMON LE MARECHAL – REGULARISATION AVEC M. BLANDEAU**

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

A l'occasion de la vente d'un bien situé 2 rue Simon Le Maréchal, un alignement a été délivré et a identifié une emprise d'environ 10 m² à régulariser afin d'intégrer la voie et les réseaux au domaine public.

Il convient donc de procéder à la régularisation foncière de cette emprise, telle qu'elle a été acceptée par le propriétaire, Monsieur BLANDEAU, le 1er mars 2022 :

N° de parcelle	Surface totale du terrain initial	Surface de l'emprise concernée	Propriétaire	Prix / conditions
BC n° 305	101m²	≈ 10 m² *Soit 9,9 % d'emprise*	M. Franck BLANDEAU 14 rue des Cormorans 22120 YFFINIAC	Selon forfait : 5 m² x 5 € = 25 € 5 m² x 10 € = 50 € **TOTAL = 75 €**

L'emprise exacte sera déterminée suite à la réalisation d'un document d'arpentage par un Géomètre-expert dont les frais seront supportés par la Ville de Langueux.
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 Monsieur BLANDEAU d'une partie de la parcelle cadastrée section BC n° 305 située rue Simon le Maréchal, au prix de 75 €,

→ 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.

QUESTIONS DIVERSES