

CONSEIL MUNICIPAL – Séance du 16 septembre 2024

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre le 16 septembre à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal à LANGEAIS, sous la présidence de Monsieur Fabrice RUEL, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 10 septembre 2024

La séance a été publique.

Etaient présents :

Ruel Fabrice, Baudrier Christophe, Lerouley Laurence, Garand Nicolas, Ghanay Hédia, Bouffin Gilles, Phélieon Nathalie, Chevereau Sébastien, Guedez-Galinié Annie, Masfrand Monique, Courvoisier Pierrette, Claveau Jean-Luc, Delavalle Samuel, De Barros Martins Alexandra, Cousseau Armelle, Martins Julien, Bureau Catherine, Gadrez Véronique, Teixeira Stéphane, Rohon Fabien, Philippon Benjamin, Goubin Jean-Marie, Peltier Marie-Laure.

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Thierry Jocelyne donne pouvoir à De Barros Alexandra,
Dhieux William donne pouvoir à Bouffin Gilles,
Escande Laurent donne pouvoir à Baudrier Christophe,
Darnaud Mélanie donne pouvoir à Ruel Fabrice,
Frémont Sylvie donne pouvoir à Lerouley Laurence,
Pires Abel donne pouvoir à Philippon Benjamin.

Etaient absents et excusés :

Ont été élu(e)s secrétaires : - Titulaire Lerouley Laurence
- Suppléant Teixeira Stéphane

Approbation du procès-verbal de la dernière séance du 1^{er} juillet 2024 : Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques ou observations sur le procès-verbal qui est arrêté et signé par Monsieur le Maire et les secrétaires de séance.

- *Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par un vote à main levée, décide à l'unanimité :*
- *d'arrêter, d'approuver, d'autoriser Mr le Maire et les secrétaires de séance à signer le procès-verbal du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2024.*

Le quorum est atteint

D2024/82 - FINANCES – – BUDGET DE LA COMMUNE – Remboursement à un conseiller municipal

Monsieur le Maire expose que lors de la course de voitures à pédales qui a eu lieu sur la commune de LANGEAIS le samedi 29 juin 2024, il a été demandé à Mr , conseiller municipal, d'effectuer un achat de costumes. Celui-ci a utilisé sa propre carte bancaire dans l'urgence de la demande.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de rembourser Mr de la somme de 217.25 € relative à ces achats de costumes (cf annexe 1), cette dépense incombant à la commune.

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- *de rembourser Mr de la somme de 217.25 € relative à ces achats de costumes,*
- *d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.*

D2024/83 - FINANCES – TLPE – TARIFS 2025

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2333-6,

Vu le code des impositions des biens et des services, notamment ses articles L.454-39 à L.454-77 ;

Vu la délibération du 08 juin 1984 du conseil municipal instituant la T.L.P.E. ;

Vu la délibération en date du 23 mai 2022 précisant les tarifs applicables en 2023 ;

Considérant :

- Que les tarifs normaux et maximaux de la taxe sont indexés sur l'inflation ;
- Que les montants normaux de la T.L.P.E., en fonction de la taille des collectivités, s'élèvent pour 2025 à :

✓ Pour les dispositifs publicitaires et pré enseignes (affichage non numérique)

Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :	Superficie ≤ 50 m²	Superficie > 50 m²
Moins de 50 000 habitants	18,60 €	37,10 €
De 50 000 à 199 999 habitants	24,40 €	48,80 €
Plus de 200 000 habitants	37,00 €	74,00 €

✓ Pour les dispositifs publicitaires et pré enseignes (affichage numérique)

Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :	Superficie $\leq 50 \text{ m}^2$	Superficie $> 50 \text{ m}^2$
Moins de 50 000 habitants	55,70€	111,20 €
De 50 000 à 199 999 habitants	73,30 €	144,80 €
Plus de 200 000 habitants	110,90 €	216,80 €

✓ Pour les enseignes

Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :	Superficie $\leq 12 \text{ m}^2$	$12 \text{ m}^2 < \text{Superficie} \leq 50 \text{ m}^2$	Superficie $> 50 \text{ m}^2$
Moins de 50 000 habitants	18,60 €	37,10 €	74,20 €
De 50 000 à 199 999 habitants	24,40 €	48,80 €	97,70 €
Plus de 200 000 habitants	37,00 €	74,00 €	146,20 €

- Qu'il est possible de réduire chaque tarif normal à un niveau inférieur à ceux mentionnés sur les tableaux qui précèdent,
- Que les collectivités peuvent augmenter ou réduire leurs tarifs aux conditions cumulatives suivantes :
 - ✓ La délibération doit être prise avant le 1er juillet de l'année précédant l'année d'application (soit avant le 1^{er} juillet 2024 pour une application au 1er janvier 2025) ;
 - ✓ Sous réserve que l'augmentation du tarif par m^2 d'un support soit limitée à 5 € par rapport au tarif de base de l'année précédente.

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- d'appliquer les tarifs indexés de la T.L.P. E pour l'année 2025 comme suit :

Enseignes			Dispositifs publicitaires et pré enseignes (supports <u>non</u> numériques)		Dispositifs publicitaires et pré enseignes (supports numériques)	
<i>Superficie inférieure ou égale à 12 m²</i>	<i>Superficie supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 50 m²</i>	<i>Superficie supérieure à 50 m²</i>	<i>Superficie inférieure ou égale à 50 m²</i>	<i>Superficie supérieure à 50 m²</i>	<i>superficie inférieure ou égale à 50 m²</i>	<i>superficie supérieure à 50 m²</i>
18,60 €/m ²	37,10 €/m ²	74,20 €/m ²	18,60 €/m ²	37,10 €/m ²	55,70 €/m ²	111,20 €/m ²

- de continuer à exonérer :

- les établissements dont la superficie cumulée est inférieure ou égale à 7 m² ;
- les établissements dont la superficie cumulée des enseignes, autres que celles scellées au sol, est inférieure ou égale à 12 m².

- d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.

D2024/84 - FINANCES – BUDGET DE LA COMMUNE - DÉCISION MODIFICATIVE N°1

Vu l'article L.2311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au budget de la commune,

Vu la délibération n°2024-27 du Conseil Municipal en date du 25 mars 2024 relative au budget 2024,

Considérant le respect de la règle de l'équilibre budgétaire,

Considérant qu'il y a lieu d'intégrer aux travaux ou aux acquisitions qui leur sont liés les frais d'études et d'insertion (annonces légales).

Ainsi il convient de virer les frais d'études (compte 2031) et les frais d'insertion (compte 2033) au compte d'immobilisation corporelle (compte 21) par opération d'ordre budgétaire lorsque les travaux de réalisation des équipements projetés sont entrepris ou lorsque les réalisations sont effectives.

Considérant le montant des frais d'études et d'insertions concernés,

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- d'inscrire par décision modificative budgétaire les crédits nécessaires, en opération d'ordre, à l'intégration des frais d'études et d'insertions et d'assurer l'équilibre par le virement de section à section comme suit :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2115-020 : Terrains bâtis	0,00 €	1 204,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-020 : Constructions autres bâtiments publics	0,00 €	3 142,87 €	0,00 €	0,00 €
R-2031-020 : Frais d'études	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 529,60 €
R-2033-020 : Frais d'insertion	0,00 €	0,00 €	0,00 €	817,27 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0,00 €	4 346,87 €	0,00 €	4 346,87 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	4 346,87 €	0,00 €	4 346,87 €
Total Général		4 346,87 €		4 346,87 €

- d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.

D2024/85 - FINANCES – BUDGET DE LA COMMUNE – Décision modificative n°2

Vu l'article L.2311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au budget de la commune,

Vu la délibération n°2024-27 du Conseil Municipal en date du 25 mars 2024 relative au budget 2024,

Considérant le respect de la règle de l'équilibre budgétaire,

Considérant qu'il y a lieu de faire des écritures correctives concernant une subvention du Centre National du Cinéma et de l'Inspection Académique imputées en totalité en 2022 en subvention d'investissement alors qu'elle finançait à la fois des dépenses d'investissement et des dépenses de fonctionnement,

● Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'inscrire par décision modificative budgétaire les crédits nécessaires afin de faire les écritures correctives :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023-020 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	2 215,30 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	2 215,30 €	0,00 €	0,00 €
R-747888-020 : Autres	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 215,30 €
TOTAL R 74 : Dotations et participations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 215,30 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	2 215,30 €	0,00 €	2 215,30 €
INVESTISSEMENT				
R-021-020 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 215,30 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 215,30 €
D-1318-020 : Autres subv. d'invest. rattachées aux actifs amortissables	0,00 €	2 215,30 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 13 : Subventions d'investissement	0,00 €	2 215,30 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	2 215,30 €	0,00 €	2 215,30 €
Total Général		4 430,60 €		4 430,60 €

- d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.

D2024/86 - FINANCES – BUDGET DE LA COMMUNE ET DU CAMPING – Détermination des durées d'amortissement des immobilisations

Vu la délibération n°2023/085 en date du 11 septembre 2023 (cf annexe 2),

Considérant qu'il convient de fixer également les durées d'amortissement des comptes 21532 et 21538,

Article 1 : Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer les durées d'amortissement des immobilisations suivantes :

21532 – Réseaux d'assainissement	20 ans
21538 – Autres Réseaux	20 ans

Article 2 : La méthode d'amortissement appliquée est la méthode linéaire prorata temporis les dépréciations étant réparties de manière égale sur la durée du bien.

Article 3 : Le seuil d'amortissement des biens de faible valeur est fixé à 500 € TTC.

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*
 - de fixer les durées d'amortissement des immobilisations ci-dessus,
 - d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.

D2024/87 - FINANCES – BUDGET DE LA COMMUNE – Tarifs Municipaux 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2311-1 et suivants, Considérant qu'il y lieu de compléter les tarifs des services publics communaux adoptés par délibération 2023/131 en date du 18 décembre 2023,

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*
 - de retenir les tarifs des services municipaux applicables à compter du 19 septembre 2024 :

SALLE DE LA ROUCHOUZE		
Salle - Langeaisien	Une demi-journée	75 €
Salle -Non Langeaisien	Une demi-journée	160 €
SALLE DES ESSARDS		
Salle - Langeaisien	Une demi-journée	65 €
Salle -Non Langeaisien	Une demi-journée	118 €

Monsieur le Maire souhaite retirer les phrases « précédant ou/et suivant une location de 1 ou 2 journées » après une demi-journée, afin de donner une plus large possibilité de location aux usagers. Le conseil municipal donne son accord.

D2024/88 – RESSOURCES HUMAINES – Adhésion par convention à la mission d'accompagnement à l'archivage

Le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Patrimoine et, notamment, les articles L212-6 et suivants.

Vu le Code Général de la Fonction Publique et, notamment, les articles L 452-30 et L452-40,
Vu la loi n°2016-483 relative à la déontologie et aux droits et obligations du fonctionnaire du 20 avril 2016, et notamment son article 80 qui prévoit que « les centres de gestion peuvent assurer toutes tâches administratives et des missions d'archivage, de numérisation, [...] à la demande des collectivités et établissements »

Vu la délibération n°07-2024-044 du 25 Juin 2024 du Conseil d'Administration du Centre de Gestion d'Indre-et-Loire instituant la mission facultative d'accompagnement à l'archivage communal,
Considérant que conformément aux articles L.212-6 à L.212-10-1 du Code du patrimoine, les collectivités territoriales et leurs établissements publics locaux ont l'obligation de conserver et de mettre en valeur leurs archives publiques,
Considérant que la gestion de ces archives se fait sous le contrôle scientifique et technique de l'Etat et dans le respect de la législation en vigueur en matière d'archives,
Considérant que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Indre-et-Loire, dans le cadre de ses missions facultatives et à leur demande, ouvre aux collectivités affiliées au CDG un service d'accompagnement à la gestion des archives
Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante d'autoriser le Maire, pour adhérer à cette mission, à signer la convention d'adhésion à la mission facultative présentée ci-après en annexe,

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*
 - *de décider d'adhérer à la mission d'accompagnement à l'archivage proposée par le Centre de gestion d'Indre-et-Loire,*
 - *d'autoriser le Maire à signer la convention (cf annexe 3), de mise en œuvre de la mission proposée par le CDG d'Indre-et-Loire.*

D2024/89 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - Convention relative au fleurissement des façades

Monsieur Le Maire expose que la ville de Langeais s'est engagée dans une démarche volontariste de développement durable afin de favoriser le développement de la nature et la biodiversité en ville, de participer à l'embellissement et à l'amélioration de notre cadre de vie, de créer du lien social et de favoriser les déplacements doux.

Monsieur Le Maire précise que dans ce contexte, la commune de Langeais propose aux habitants de la rue Anne de Bretagne de profiter des travaux d'aménagement programmés pour participer à son fleurissement en installant des plantes grimpantes en pied de murs, les travaux de plantation et d'entretien étant à la charge de la collectivité.

Le Maire précise que les travaux envisagés concernent les habitations situées entre les numéros 20 et 106 de la rue Anne de Bretagne.

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*
 - *d'autoriser le Maire à signer les conventions à intervenir entre la commune de Langeais et les habitants souhaitant participer au fleurissement de la rue Anne de Bretagne (Cf annexe 4).*
 - *d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.*

Monsieur le Maire ajoute pour information que les travaux rue Anne de Bretagne se feront après les travaux rue de Tours. Ils seront décalés début 2025.

D2024/90 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - Convention de remboursement de panneaux de prévention d'incendie

Le Maire expose que dans le cadre de la prévention des risques d'incendies de forêt et de végétation, le dispositif du Fonds Vert déployé par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion

des Territoires finance une commande groupée de panneaux de prévention incendie à destination des communes appartenant à la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire.

Le Maire précise que l'achat groupé concerne la fabrication et la livraison des panneaux, et que la pose est assurée par chacune des communes dans des zones sensibles, à l'interface entre la forêt et les voies ou zones d'accueil fréquentées par du public.

Le Maire ajoute qu'il convient de signer une convention régissant les modalités financières de remboursement entre la CCTOVAL et la commune, sachant que la Communauté de communes a obtenu une subvention de 50% du coût total Hors Taxe des panneaux, et qu'elle prend en charge 5,30 € par panneau, soit un coût de revient pour les communes de 36 € TTC par panneau et que la commune de Langeais souhaite installer 10 panneaux.

• *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- *d'autoriser le Maire à signer la convention à intervenir entre la commune de Langeais et la communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire (Cf annexe 5),*
- *d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.*

D2024/91 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - Cession ancienne école de la Rouchouze

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 23 août 2023,

Vu l'avis de la commission urbanisme du 5 septembre 2024,

Le Maire expose que la commune de LANGEAIS souhaite céder l'ancienne école de La Rouchouze, située sur une partie de la parcelle AE 40, sis 69 Route de la Rouchouze – 37130 LANGEAIS, d'une superficie à définir selon le projet de division annexé. Le bien à céder est composé de 2 maisons indépendantes à rénover, une 1ère maison de 100 m² et une 2ème maison de 120 m² avec un jardin de 340 m², 2 garages fermés et 1 apprentis.

Le Maire ajoute que Monsieur _____ et Madame _____, demeurant à Langeais, _____, proposent d'acquérir ce bien pour un montant de 148 000 €.

• *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- *de céder à Monsieur _____ et Madame _____ l'ancienne école de La Rouchouze, telle que décrit dans l'annexe 6, pour un montant de 148 000 €, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur,*
- *d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.*

D2024/92 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - Dénomination voies - Tranche 4 Coteaux de Haussepied

Vu l'avis de la commission du dynamisme des quartiers et des commerces en date du 28 août 2024 :

Le Maire expose que VAL TOURAINE HABITAT va déposer prochainement un permis d'aménager qui porte sur la création de la Tranche 4 du lotissement « Les Coteaux de Haussepied », situé sur les parcelles cadastrées AP 61, AP 383, AP 385, AP 445 et AP 446 au lieu-dit Haussepied à Langeais.

Le Maire ajoute que toutes les habitations doivent être desservies par une voie et un numéro, et qu'il convient de dénommer la nouvelle voie créée au lieu-dit Haussepied.

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*
- *de dénommer les nouvelles voies de la façon suivante :*
 - *pour le lotissement « Les Côteaux de Haussepied – Tranche 3 » (Cf Annexe 7) :*
 - *Rue Marguerite Duras.*
- *d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.*

D2024/93 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - Rétrocession Tranche 2 Ouest « Les Coteaux de Haussepied » - Avenant n°1

Vu le Code Général de la Voirie Routière, et notamment l'article L.141-3,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.431-24 et R.442-1 à R.442-8,

Vu la délibération D2018/122 en date du 29 octobre 2018, autorisant le Maire à signer la convention de rétrocession des équipements communs de la Tranche 2 Ouest du lotissement « Les Coteaux de Haussepied »,

Considérant le projet d'avenant n°1 à la convention de rétrocession des équipements communs de la Tranche 2 Ouest du lotissement « Les Coteaux de Haussepied » proposé par Val Touraine Habitat,

Le Maire expose que la commune de LANGEAIS et VAL TOURAINE HABITAT ont signé le 30 novembre 2018, une convention de rétrocession des équipements communs de la Tranche 2 Ouest du lotissement « Les Coteaux de Haussepied », lieu-dit de la Retaudière.

Le Maire précise que le lotissement a été autorisé par arrêté du 11 octobre 2018, accordant le permis d'aménager n° PA0371231850002 et que les lots de terrains à bâtir n°1 à n°22 ont tous été vendus et que les constructions se terminent. Les lots n°23-A et n°24-B sont réservés à la construction de 13 logements locatifs sociaux pour lesquels VAL TOURAINE HABITAT a obtenu les permis de construire en date du 5 octobre 2023. La Commune de LANGEAIS et VAL TOURAINE HABITAT ont convenu de programmer la réalisation des travaux de finitions des voiries et espaces verts en fin d'année 2024, hormis sur les trottoirs, stationnements et espaces verts situés en bordure des lots n°23-A et n°24-B, qui seront différées après la construction des logements sociaux.

Le Maire ajoute la Commune de LANGEAIS a demandé à VAL TOURAINE HABITAT de réaliser une aire de jeux sur le lot 26 - espaces verts et que, pour en permettre l'accès au public, il est nécessaire de procéder à une rétrocession anticipée du foncier portant l'aire de jeux.

Le présent avenant (cf Annexe 8) a pour objet de permettre le transfert de propriété des équipements communs du lotissement, en plusieurs phases et sans attendre la fin du chantier de construction des logements sociaux, et d'en préciser les modalités. Il permet également de mettre à jour la superficie rétrocédée, modifiée comme suit :

Désignation	Superficie prévisionnelle (m²) mentionnée sur la convention initiale	Nouvelle superficie prévisionnelle (m²)
Lot n° 25 – voirie, stationnement et espaces verts	environ 3 136 m²	3 136 m²
Lot n° 26 – cheminement piétons et espaces verts	environ 347 m²	515 m² (parcelles AO n°466, 567 et 569)
Lot n° 27 – cheminement piéton et espaces verts	environ 229 m²	229 m²
Lot n° 28 – cheminement piétons, noue et espaces verts	environ 873 m²	873 m²

TOTAL	environ 4 585 m ²	4 753 m ²
-------	------------------------------	----------------------

Pour mémoire seront également portés, sur l'acte de rétrocession des équipements communs du lotissement « Les Coteaux de Haussepied – tranche 2-Ouest », le reliquat foncier situé hors lotissement, le long de la voie communale VC n°20 (ancienne rue Simone Veil) :

Reliquat foncier hors lotissement, situé en limite de l'emprise du permis d'aménager n° PA0371231850002	-	65 m ² (parcelles cadastrales AO n°475, 487 et 533)
---	---	---

Les modalités du transfert des parties communes du lotissement dans le domaine de la commune sont modifiées par ajout des dispositions suivantes :

- A la demande de la Commune de LANGEAIS et de VAL TOURAINE HABITAT, la rétrocession des équipements communs du lotissement « Les coteaux de Haussepied – tranche 2-Ouest » pourra être réalisée en plusieurs phases.
Ainsi la Commune accepte la rétrocession anticipée de la parcelle cadastrale AO 466, partie du lot 26, accueillant l'aire de jeux et ses abords.
- Dès réception des aménagements de l'aire de jeux, réalisée sur la parcelle cadastrale n° AO 466, partie du lot n°26, la Commune de LANGEAIS s'engage à en prendre la responsabilité et la gestion et à signer l'acte de rétrocession de ladite parcelle dans le domaine communal. VAL TOURAINE HABITAT s'engage par la présente à réaliser les finitions des chemins et espaces verts du lot 26 avant la fin d'année 2024. Cette disposition sera inscrite à l'acte de rétrocession de la parcelle AO466.
- La signature de l'acte de rétrocession anticipée de la parcelle AO 466 devra intervenir dans les **15 jours** après la réception des travaux de création de l'aire de jeux, sans réserve ou levée des réserves réalisée.
A défaut, VAL TOURAINE HABITAT s'autorise à fermer l'aire de jeux.
- A l'issue des travaux de finition des voiries et espaces verts, dont la réalisation est prévue en 2024, la Commune de LANGEAIS acceptera la rétrocession des autres équipements communs du lotissement, lots n° 25, n°27, n°28 et les parcelles cadastrales AO 567 et AO 569 du lot n°26 (ou lot n°26 dans son entier, s'il n'y a pas eu de rétrocession anticipée de la parcelle AO 466).
La Commune acceptera la rétrocession des lots n° 25 et 27 dans leur intégralité, bien que les équipements communs (trottoirs, stationnement, espaces verts) situés en bordure des lots n°23-A et n°24-B n'auront pas encore été réalisés en 2024.
VAL TOURAINE HABITAT prend par la présente, l'engagement de réaliser les finitions sur les trottoirs, stationnements et espaces verts situés à proximité des lots n°23-A et n°24-B à l'issue des travaux de construction des 9 logements locatifs sociaux (voir plan en annexe n°3). Cette disposition sera inscrite à l'acte de rétrocession des espaces communs du lotissement.
- La Commune de LANGEAIS aura la charge de clore l'aire de jeux lorsque les travaux de construction des logement locatifs sociaux débiteront sur l'îlot n° 24-B.
- La signature de l'acte de rétrocession des lots 25, 26 (avec ou sans la parcelle AO 466 rétrocédée de façon anticipée), lots 27 et 28, constituant les voiries, stationnements, cheminements, noues et espaces verts du lotissement interviendra, **un mois** après la levée de la dernière réserve, précision étant faite ci-dessous pour les espaces verts.

Dans le cas où le constat de bonne reprise des engazonnements et des végétaux, ou dans le cas où les reprises de gazon et remplacements de végétaux morts, n'auraient pas encore été réalisés au moment de la réception des travaux d'aménagement du lotissement, la réception des espaces verts est réalisée sous réserve, conformément au fascicule 35 - Aménagements paysagers, aires de sports et de loisirs de plein air - du cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de travaux de génie civil.

Dès lors que le constat de couverture des gazons et le constat de reprise et de conformité végétale auront été réalisés, les réserves sur les gazons ou plantations ne sauraient justifier de reporter la rétrocession de équipements communs.

Si au moment de la signature de l'acte de rétrocession des équipements communs, les reprises de gazon et remplacements des végétaux morts n'ont pas encore pu être réalisés, le maître d'ouvrage s'engage, par la présente, à procéder aux compléments d'engazonnement et remplacement de végétaux dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement lié au marché d'espaces verts du lotissement.

Dans le cas où la signature de l'(des) acte(s) de rétrocession devrait être reportée, pour une raison qui n'incombe pas à VAL TOURAINE HABITAT, alors que les conditions sont réunies pour réaliser la rétrocession des équipements communs, VAL TOURAINE HABITAT s'autorise, en temps que propriétaire foncier privé, à limiter l'accès au lotissement aux seuls habitants du quartier.

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

● *Le Conseil Municipal décide par 23 voix pour et 6 voix contre :*

- *de donner un avis favorable à la proposition d'avenant n°1 à la convention de rétrocession des équipements communs du lotissement « Les Côteaux de Haussepied - Tranche 2 Ouest »,*
- *d'autoriser le Maire à l'avenant n°1 à la convention de rétrocession des équipements communs du lotissement « Les Côteaux de Haussepied - Tranche 2 Ouest » et tout acte y afférent.*

Monsieur Philippon explique qu'il maintient sa position initiale par rapport au quartier de Haussepied en votant contre. Monsieur le Maire ajoute que les jeux ont été posés par Val Touraine Habitat en anticipation des constructions. Il explique qu'il souhaitait que les parties publiques soient accessibles même si l'enrobé n'est pas terminé.

D2024/94 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - Convention de rétrocession « Les Coteaux de Haussepied – tranche 4 »

Vu le Code Général de la Voirie Routière, et notamment l'article L.141-3,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.431-24 et R.442-1 à R.442-8,

Considérant le projet d'avenant n°1 à la convention de rétrocession des équipements communs de la Tranche 2 Ouest du lotissement « Les Coteaux de Haussepied » proposé par Val Touraine Habitat,
Considérant l'avis favorable de la communauté de communes Touraine Ouest Val-de-Loire concernant la rétrocession des réseaux d'eaux usées et de distribution d'eau potable,

Le Maire expose que Val Touraine Habitat va réaliser à LANGEAIS, Chemin de Haussepied, un lotissement dénommé « Les Côteaux de Haussepied - tranche 4 » de 17 terrains à bâtir sur les parcelles cadastrées AP 61, AP 383, AP 385, AP 443, AP 445, AP 446, lieu-dit « Haussepied ».

L'aménagement du lotissement nécessite la réalisation par Val Touraine Habitat des équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie interne, raccordement aux voiries existantes,
- Aire de stationnement,
- Espaces verts,

- Cheminements piétons,
- Mare,
- Aire de présentation des ordures ménagères,
- Bassin de rétention des eaux pluviales,
- Distribution d'eau potable et défense incendie,
- Assainissement collectif des eaux usées,
- Réseau des eaux pluviales,
- Réseau d'éclairage public,
- Réseau d'électricité,
- Réseau de téléphone,
- Réseau de défense incendie,
- 3 jeux d'enfants entre 6 et 12 ans avec barrières de protections au niveau de la mare.

Ces équipements sont décrits dans le programme et les plans de travaux joints à la demande de permis d'aménager et ne sont à l'heure actuelle pas encore réalisés.

Afin de prévoir les modalités de transfert de propriété des voies, équipements communs et réseaux du lotissement et les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés, le Maire indique qu'il convient de passer une convention (cf annexe 9) à intervenir avec Val Touraine Habitat et la communauté de communes Touraine Ouest Val-de-Loire.

La convention prévoit le transfert pour prise en charge par les concessionnaires de réseaux des équipements ci-dessous, avec lesquels Val Touraine Habitat établira des conventions :

- Réseau d'électricité,
- Réseau de téléphone.

Le Maire précise que la rétrocession interviendra après réalisation des opérations contradictoires de réception des travaux et levées des réserves éventuelles. par acte notarié, les frais d'acte et de publicité étant à la charge de Val Touraine Habitat. La propriété des équipements de ce lot reviendra alors à la commune de Langeais, qui en assurera la gestion et l'entretien.

● *Le Conseil Municipal décide par 23 voix pour et 6 voix contre :*

- *de donner un avis favorable à la rétrocession des équipements communs du lotissement « Les Côteaux de Haussepied - tranche 4 » pour la somme symbolique d'un euro, converti en charge pour la commune d'incorporer les parcelles rétrocédées dans son domaine public,*
- *d'autoriser le Maire à signer la convention à intervenir entre la ville de Langeais, communauté de communes Touraine Ouest Val-de-Loire et Val Touraine Habitat et tout acte y afférent.*

D2024/95 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - Convention relative à l'utilisation du poteau incendie n°03 - La Touche

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-21

Le Maire expose que le poteau incendie numéroté PI n°03, situé sur la parcelle cadastrée AT 118 au lieu-dit « La Touche » à 37130 LANGEAIS est vétuste et va prochainement faire l'objet de travaux de remplacement.

Le Maire précise que l'utilisation, la surveillance, l'entretien et la réparation de ce poteau incendie par le Service Départemental d'Incendie et de Secours ou les entrepreneurs désignés par la commune

de LANGEAIS doivent faire l'objet d'une convention entre la commune de LANGEAIS et le propriétaire du terrain, Monsieur

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- *d'autoriser le Maire à signer la convention d'utilisation du poteau incendie numéroté PI n°03 pour la défense extérieure contre l'incendie (Cf annexe 10) à intervenir entre la commune de Langeais et Monsieur , ne donnant lieu au versement d'aucune indemnité au profit du propriétaire ;*
- *d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.*

D2024/96 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - Convention relative à l'utilisation du point d'eau incendie n°118 – Le Boulay

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-21

Le Maire expose que le plan d'eau incendie numéroté PENA n°118, situé sur la parcelle cadastrée B 178 au lieu-dit « Le Boulay » à 37130 LANGEAIS a été réceptionné par le Service Départemental d'Incendie et de secours d'Indre-et-Loire le 30 juin 2023.

Le Maire précise que l'utilisation, la surveillance, l'entretien et la réparation de ce poteau incendie par le Service Départemental d'Incendie et de Secours ou les entrepreneurs désignés par la commune de LANGEAIS doivent faire l'objet d'une convention entre la commune de LANGEAIS et le propriétaire du terrain, Monsieur

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- *d'autoriser le Maire à signer la convention d'utilisation du plan d'eau incendie numéroté PENA n°118 pour la défense extérieure contre l'incendie (Cf annexe 11) à intervenir entre la commune de Langeais et Monsieur , ne donnant lieu au versement d'aucune indemnité au profit du propriétaire ;*
- *d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.*

D2024/97 – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - Projet de parc agrivoltaïque - La Barbonnerie

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.122-1 et R.122-7,

Vu le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace,

Vu le décret 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers,

Vu l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF),

Vu la délibération 2024/036 en date du 25 mars 2024 autorisant le Maire à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables,
Vu l'avis de la commission urbanisme du 5 septembre 2024,

Considérant le permis de construire n°037 123 24 50008 déposé le 31 mai 2024 par la société URBA 444.

Le Maire expose que la société URBA 444 a déposé une demande de permis de construire pour l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Langeais, au lieu-dit La Barbonnerie.

Le Maire ajoute qu'il convient de recueillir l'avis du conseil municipal sur ce projet qui fera l'objet d'une enquête publique.

Le Maire précise que le projet, qui consiste en la construction d'un parc agrivoltaïque, concerne les parcelles cadastrées AL 80, AL 87 et AL 109 et que l'unité de production photovoltaïque représentera une emprise de 9,57 ha. Le projet prévoit l'installation de tables de modules photovoltaïques posées sur des structures installées à 2,4 mètres de hauteur pour permettre le passage des bovins et des engins agricoles déportés (Cf annexe 12).

Le Maire propose d'accepter le projet de parc photovoltaïque sous réserve qu'il respecte les conditions cumulatives liées aux critères techniques du décret du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023, et du maintien d'une activité agricole significative sur un terrain à vocation agricole, de façon à ne pas être considéré comme consommateur d'ENAF.

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- *de donner un avis favorable au projet de parc agrivoltaïque de la société URBA 444 au niveau des parcelles cadastrées AL 80, AL 87 et AL 109 situées au lieu-dit La Barbonnerie à LANGEAIS, sous réserve qu'il respecte les conditions cumulatives liées aux critères techniques du décret du 29 décembre 2023 et de l'arrêté du 29 décembre 2023, et du maintien d'une activité agricole significative sur un terrain à vocation agricole, de façon à ne pas être considéré comme consommateur d'ENAF,*
- *d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.*

D2024/98 – AFFAIRES GÉNÉRALES – LOGEMENTS SOCIAUX – Convention de gestion en flux de réservation de logements locatifs sociaux

Monsieur le Maire expose que la gestion des réservations de logements locatifs sociaux en flux est entrée en application depuis le 1^{er} janvier 2024 conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018.

Il convient donc d'approuver et de signer la convention transmise par Touraine Logement (cf annexe 13).

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- *d'approuver la convention de gestion des réservations de logements locatifs sociaux en flux,*
- *d'autoriser le Maire à signer la convention et tout acte y afférent.*

D2024/99 – AFFAIRES GÉNÉRALES – Locaux communaux – Règlement intérieur valant convention de mise à disposition occasionnelle de locaux communaux

Le Maire expose que la Ville de Langeais met à disposition des particuliers, des associations et des organismes divers des locaux communaux.

Le Maire précise qu'il convient de modifier le modèle de convention relative à la mise à disposition de ces locaux. (Cf annexe 14 et 15).

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- *de modifier le modèle de convention relative à la mise à disposition des locaux communaux,*
- *d'autoriser le Maire à signer la convention et tout acte y afférent.*

D2024/100 – AFFAIRES GÉNÉRALES – Convention de partenariat avec le groupement de soutien de la base de défense de Tours

Le Maire expose que le groupement de soutien de la base de défense de Tours souhaite établir une collaboration avec la Ville de Langeais. Le Maire précise qu'il convient de formaliser ce partenariat avec la signature d'une convention (cf. annexe 16) fixant les objectifs suivants :

- Favoriser l'ancrage des unités dans les territoires, en facilitant l'accès aux ressortissants et ayants droits du ministère des armées aux services publics de la commune en facilitant par exemple les prises de rendez-vous pour faire les Cartes Nationales d'Identités et les passeports ;
- Développer la force morale de la jeunesse, en accueillant des jeunes souhaitant découvrir les activités du ministère des armées ;
- Renforcer le lien Armées-Nation en soutenant l'activité de la réserve.

La Ville de Langeais collaborera également avec le groupement de soutien de la base de défense de Tours en transmettant aux militaires la programmation culturelle et les événements qui se dérouleront sur la commune.

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- d'approuver la convention de partenariat avec le groupement de soutien de la base de défense de Tours,
- d'autoriser le Maire à signer la convention et tout acte y afférent.

2024/101 - AFFAIRES SCOLAIRES - Convention relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial (PEdT)

Vu le code de l'éducation, notamment l'article L.551-1 modifié par la loi n°2013-595 du 8 juillet 2013 et l'article D.521-12 ;

Vu le décret n°2018-647 du 23 juillet 2018 modifiant les définitions et règles applicables aux accueils de loisirs ;

Vu le décret n°2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques ;

Vu le décret n°2016-1051 du 1^{er} août 2016 relatif au projet éducatif territorial et l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires dans ce cadre.

Le Maire expose que la Ville de Langeais souhaite réaffirmer son ambition éducative par le biais de la mise en place d'un Projet Educatif de Territoire (PEdT) renouvelé pour les trois prochaines années (2024 – 2027), en lien avec les services académiques de l'Education Nationale, la Caisse d'Allocation Familiale et les structures associatives partenaires. Le Maire précise qu'il convient donc de signer une convention matérialisant la coordination et la mise en cohérence des réponses éducatives de l'ensemble des acteurs intervenant sur les différents temps de l'enfant (cf. annexe 17).

● *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- d'approuver la convention relative à la mise en place d'un Projet Educatif de Territoire (PEdT) à intervenir entre le Préfet d'Indre-et-Loire, le Recteur de l'académie d'Orléans-Tours, la Caisse d'Allocations Familiales d'Indre-et-Loire et la Ville de Langeais,
- d'autoriser le Maire à signer la convention et tout acte y afférent.

Les Secrétaires de séance :

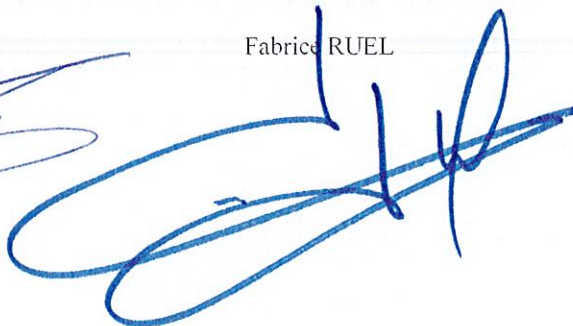
Le Maire :

Laurence LEROULEY

Stéphane TEIXEIRA

Fabrice RUEL





Information des décisions :

DECISION N° 2024-12 (Juillet 2024)

Vu l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2023 qui donne délégation au Maire pour la durée de son mandat,

Considérant que la délégation précitée autorise le Maire à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans,

Article 1^{er} : Prorogation du bail pour une durée de trois mois entre la Ville de Langeais et Madame _____ née le _____, sous curatelle de l'UDAF 37, à compter du 14 juillet 2024 jusqu'au 14 octobre 2024, pour le logement situé _____ à Langeais, au rez-de-chaussée, porte n°1.

La présente location sera consentie moyennant un loyer mensuel de 374.03 €.

Ce loyer sera payable d'avance chaque mois entre les mains de la Trésorerie du SGC de Chinon.

Le loyer sera alors, sans qu'aucune notification ne soit nécessaire, réactualisé en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers, publiée par l'I.N.S.E.E.

L'indice de base est le dernier indice publié par l'I.N.S.E.E. et connu au moment de la signature du présent contrat, celui du 1^{er} trimestre 2024 au cours de 143.46 €.

Cette décision sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal et il en sera rendu compte au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

DECISION N° 2024-13 (Juillet 2024)

Vu l'article L 5217-10-6 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2024/27 en date du 25/03/2024 de vote du budget primitif 2024, donnant délégation de pouvoir au maire pour procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre au titre de la fongibilité, à l'exclusion des dépenses de personnel, dans les limites suivantes :

- section de fonctionnement : 7,5 % des dépenses réelles de la section, soit un plafond de 372 671 euros

- section d'investissement : 7,5 % des dépenses réelles de la section, soit un plafond de 111 391 euros

Le solde des virements de crédits réalisés au titre de la fongibilité avant cette décision est le suivant :

Dépenses en fonctionnement	517 €
Dépenses en investissement	0 €

Considérant qu'il y a lieu d'effectuer un virement de crédits depuis l'opération n°64 (compte 2188) vers l'opération n°130 (compte 2188)

Article 1^{er} ; Il est procédé au virement de crédits suivant :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2188-130-020 : Opération n° 130 - Groupe scolaire	0,00 €	0,54 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-64-020 : Opération n°64 - Matériels	0,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0,54 €	0,54 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,54 €	0,54 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

Le solde des virements de crédits réalisés au titre de la fongibilité après cette décision et qui devra être repris dans la prochaine décision de virement de crédit est le suivant :

Dépenses en fonctionnement	372 154 €
Dépenses en investissement	111 390,70 €

Cette décision sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal et il en sera rendu compte au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

Article 3 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Chinon, représentant de l'Etat chargé du contrôle de légalité.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

DECISION N° 2024-14 (Août 2024)

Vu l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2023-112 du Conseil Municipal en date du 21/10/2023 qui donne délégation au maire pour la durée de son mandat,

Considérant que la délégation précitée autorise le Maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget,

Article 1er : le présent contrat a pour objet de fixer les conditions de l'intervention de la société CTR LEYTON, dont le siège est situé 16 Boulevard Garibaldi – 92 130 ISSY LES MOULINEAUX, en qualité de conseil opérationnel chargé d'une mission d'audit et de conseil en ingénierie fiscale visant à identifier en faveur du client, les possibilités d'optimisation de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure au titre des années 2025, 2026 et 2027,

Article 2 : les honoraires sont établis au taux de rémunération de 25 % sur les recettes générées au profit du client au titre de l'optimisation de la TLPE sur les années 2025, 2026 et 2027.

Cette décision sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal et il en sera rendu compte au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

