

CONSEIL MUNICIPAL – Séance du 8 juin 2026

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-six le 8 juin 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 : **2 juin 2026**

La séance a été publique.

Ruel Fabrice, Baudrier Christophe, Lerouley Laurence, Garand Nicolas, Peltier Marie-Laure, Escande Laurent, Dhieux William, De Barros Alexandra, Thiery Jocelyne, Goubin Jean-Marie, Leroi Liliane, Pichet Philippe, Bonvarlet Patrick, Claveau Jean-Luc, Gauthier Sylvie, Chevereau Sébastien, Pointeau Sébastien, Chalmin Vanessa, Martins Julien, Richer Cédric, Rousselle Yague Amanda, Angibault David, Bard Charlène, Urvoy Damien, Baribaud Godrie Johanna, Bonvin Marine, Teixeira Maelys.

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :

Phélieon Nathalie donne pouvoir à Ruel Fabrice

David Marie-Agnès donne pouvoir à Garand Nicolas.

Etaient absents et excusés :

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

- Suppléant Richer Cédric

Approbation du procès-verbal de la dernière séance du 27 avril 2026 : 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 la secrétaire 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 27 avril 2026.*

Le quorum est atteint

D2026/078 - 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 l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération n°2026-052 du Conseil Municipal en date du 27 avril 2026 relative au budget 2026,

Considérant la nécessité pour la collectivité d'ajuster les crédits ouverts au budget,

Considérant qu'il y a lieu de régulariser les crédits suivants :

Compte 74718 pour le dépassement de la subvention LEADER pour la grande tablee pour un montant de 5 700 €

Compte 7391112 pour la régularisation d'écritures concerna le dégrèvement sur la taxe habitation sur les logements vacants pour un montant de 4 000 €

Virement de la section de fonctionnement vers la section d'investissement à diminuer de 31 300 €, en section de fonctionnement au compte 023 et en section d'investissement au compte 021

Dotation aux amortissements à diminuer d'un montant de 18 000 €, en section de fonctionnement au compte 6811 et en section d'investissement au compte 28188

Compte 6475 pour la convention AGORA pour un montant de 51 000 €

Compte 1311 pour enregistrer la subvention de l'Etat pour les sanitaires provisoires du camping pour un montant de 16 000 €

Compte 1323 pour enregistrer la subvention du SIEIL pour la maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation énergétique de l'école élémentaire pour un montant de 37 000 €

Diminuer les comptes 2188 de 17 000 € et 2031 de 4 300 € pour alimenter les comptes 2128 de 20 000 € et 2188 de 5 000 € afin de financer les sanitaires provisoires du camping

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

- de procéder aux modifications suivantes :

SECTION FONCTIONNEMENT		
Section Fonctionnement - Recettes		
Chapitre	Compte	Montant
74 Dotations et Participation	74718 Participation ETAT	5 700,00 €
TOTAL		5 700,00 €
Section Fonctionnement - Dépenses		
Chapitre	Compte	Montant
014 Atténuation de charges	7391112 Dégrèvement THVL	+ 4 000,00 €
023 Virement à la section investissement	023 Virement à la section investissement	- 31 300,00 €
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	6811 Dotation aux amortissements	- 18 000,00 €
65 Autres charges de gestion courante	65748 Subvention de fonctionnement	+ 51 000,00 €
TOTAL		5 700,00 €
SECTION INVESTISSEMENT		
Section Investissement - Recettes		
Chapitre	Compte	Montant
021 virement de la section fonctionnement	021 virement de la section fonctionnement	-31 300,00 €
040 Opération d'ordre de transfert entre sections	28188 Amortissements	- 18 000,00 €
13 Subvention d'investissement	1311 Subvention ETAT	+ 16 000,00 €
	1323 Subvention Département	+ 37 000,00 €
TOTAL		3 700,00 €
Section Investissement - Dépenses		
Opération	Compte	Montant
Opération 66 Bâtiments	2128 Aménagement terrains	+ 22 000,00 €
Opération 66 Bâtiments	2188 Autres immobilisations	+ 12 500,00 €
Hors opération Chapitre 21 immobilisation corpor	2188 Autres immobilisations	- 30 800,00 €
TOTAL		3 700,00 €

Pour rappel le total du budget 2026 est de 5 991 442,21 € pour la section fonctionnement et de 2 396 013,12 € pour la section investissement. La présente décision modifie le total de la section fonctionnement à 5 997 142,21 €, et le total de la section investissement de 2 399 713,12 €.

Monsieur le Maire précise que 3 algécos ont été commandés pour le camping municipal, afin de le couvrir pour début juillet. Monsieur le Maire joute que la Préfecture a donné un accord de principe pour une aide financière de 80 % du montant de cette dépense.

D2026/079 - FINANCES – Convention avec le comité des fêtes pour l'organisation des brocantes et des vide-greniers

Monsieur le Maire rappelle que des brocantes sont organisées chaque année par le Comité des Fêtes sur la voie publique.

Considérant que le Comité des Fêtes s'occupe des réservations, qu'il perçoit les recettes de brocante au tarif délibéré par la commune chaque année pour les droits de voirie liés aux brocantes, Monsieur le Maire propose de reconduire la convention signée entre le Comité des Fêtes et la commune afin de fixer le montant qui doit être reversé à la commune.

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

- *de signer la convention en annexe fixant à 1 € du mètre linéaire le reversement à la commune sur la base d'un tableau récapitulatif des encaissements fourni à la commune, pour une durée de trois ans,*
- *d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent*

D2026/080 - FINANCES – Convention avec la CCTOVAL pour le reversement de l'accompagnement financier en compensation de l'exercice des compétences d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

La loi n°2003-1196 du 18 décembre 2003 pour le plein emploi a institué le service public de la petite enfance (SPPE). Celui-ci vise à apporter une réponse globale et coordonnée aux besoins des enfants de moins de trois ans et de leurs parents, en structurant l'offre d'accueil du jeune enfant ainsi que les services d'accompagnement des familles. Dans ce cadre, les communes de plus de 3 500 habitants se voient reconnaître la qualité d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

Sur le territoire de la Communauté de communes TOVAL, la compétences « petite enfance » déclarée d'intérêt communautaire, a été modifiée par la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 afin d'intégrer les missions liées au statut d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant (délibération n°D2025_099).

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune de Langeais a été désignée comme bénéficiaire d'une attribution individuelle dans le cadre de la mise en œuvre des compétences d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

La convention a pour objet de fixer les modalités de reversement de ce soutien financier à la Communauté de communes TOVAL.

La convention prend effet au 1^{er} janvier 2026 pour un soutien financier perçu en 2025 par la commune pour un montant de 24 393,75 €

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*
- *de signer la convention jointe en annexe et tout acte y afférent.*

D2026/081 - FINANCES – Désignation du représentant de la commune au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

VU le Code Général des Impôts et notamment le IV de l'article 1609 nonies C ;

VU la délibération n°D2026_062 en date du 28 avril 2026 du Conseil communautaire de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire portant création et fixation de la composition de la CLECT ;

CONSIDERANT que dans le cadre du renouvellement des conseils municipaux et communautaires, il est nécessaire de procéder à la désignation des membres de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) pour la mandature à venir ;

CONSIDERANT que par une délibération n° D2026_062 en date du 28 avril 2026, le Conseil communautaire a fixé la composition de la CLECT comme suit :

- Pour les communes de moins de 1000 habitants : 1 représentant ;
- Pour les communes de plus de 1000 habitants : 2 représentants ;

CONSIDERANT que les deux représentants de la commune au sein de la CLECT doivent être désignés par le conseil municipal parmi ses membres ;

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*
- *de désigner Monsieur Fabrice RUEL et Madame Marie-Laure PELTIER représentants de la commune au sein de la CLECT*
- *d'autoriser Monsieur le Maire de signer tout acte y afférent*

D2026/082 - FINANCES – Subvention aux associations

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que lors de la séance du 27 avril 2026, le conseil municipal avait voté à l'unanimité la délibération n°2026-050 concernant les subventions aux associations.

Monsieur le Maire informe que suite à une erreur matérielle il y a lieu d'annuler la délibération n°2026-050,

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*
- *d'attribuer des subventions aux associations suivant la proposition ci-dessous :*

Libellé	Attribution 2026
JEUNESSE	
Coop.maternelle (Les Petits Futés de Langeais)	4 000,00 €
Coop. Primaire	8 800,00 €
La bulle des découvertes (ex 1,2,3 A petits pas)	150,00 €
TOTAL JEUNESSE	12 950,00 €
SPORTS	
Aïkido club Langeais	200,00 €
Body Tranning Club (anciennement Langeais Form)	500,00 €
Bushido Karaté	600,00 €
Comité d'organisation Running Langeais	5 000,00 €
Danse Classique	3 000,00 €
GV Sport Détente	500,00 €
Langeais Cinq mars Football	6 000,00 €
Langeais Cinq mars Hand ball	2 000,00 €
LCM2B Basket	600,00 €
Les Davilyls	1 500,00 €
Club canin de Langeais	600,00 €
SCL Badminton	800,00 €
SCL Judo Club Langeais	3 500,00 €
SCL Rugby	3 100,00 €
SCL Tennis	4 500,00 €
TENNIS DE TABLE	2 000,00 €
TERRARIOPHILE	800,00 €
MC3T	500,00 €
TOTAL SPORTS	35 700,00 €
CULTURE LOISIRS	
Agora (Centre social LA DOUVE)	81 000,00 €
Agora subvention carnaval	2 000,00 €
Amitiés Langeais GONDARD	1 000,00 €
Atouts de Langeais	1 000,00 €
Chorale Alingavia	500,00 €
Comité des Fêtes	4 000,00 €
Ecole Musica~Loire	35 000,00 €
Ecole Musica~Loire classe Ulis	3 100,00 €
Et si on jouait !!	400,00 €
Jumelage EPPSTEIN	500,00 €
Langeais Clap	14 000,00 €
Langeais Patrimoine	1 000,00 €
Les Dentellières au fil de la Loire	400,00 €
Les z'arts buissonniers	500,00 €
SPORTS ET LOISIRS LA ROUCHOUZE	2 000,00 €
Théâtre de l'Ante	2 500,00 €
Union Musicale	3 500,00 €
La Gaule Essardienne	2 500,00 €
L ECHO DU BREUIL	200,00 €
Association LA LOCALE - Festival de l'été indien	4 000,00 €
TOTAL CULTURE LOISIRS	159 100,00 €
AUTRES	
Amicale des Sapeurs Pompiers	3 000,00 €
Comice du monde rural	440,00 €
Les sapeurs pompiers les Landes Continvoir	100,00 €
Conciliateur de justice	300,00 €
L'écho des Mulots	400,00 €
Syndicat des foires et des commerçants	800,00 €
TOTAL AUTRES	5 040,00 €
TOTAL	212 790,00 €

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du travail, et en particulier les articles L. 6211-1 et suivants, les articles D. 6211-1 et suivants ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n°2018-771 du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel ;

Vu l'ordonnance n°2020-387 du 1er avril 2020 portant mesures d'urgence en matière de formation professionnelle ;

Vu le décret n° 2016-1998 du 30 décembre 2016 fixant la liste des collectivités territoriales autorisées à participer aux expérimentations prévues aux articles 76 et 77 de la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels ;

Vu le décret n° 2020-786 du 26 juin 2020 relatif aux modalités de mise en œuvre de la contribution du Centre national de la fonction publique territoriale au financement des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant ;

Considérant que le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé par lequel l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage (article L. 6221-1 du code du travail). L'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation ;

Considérant que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans révolus d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

Considérant que la rémunération est versée à l'apprenti en tenant compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit ;

Considérant que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

Considérant qu'il revient à l'assemblée délibérante de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage ;

La Ville de Langeais a pour habitude de recruter des apprentis au sein des services. Le recours à l'apprentissage permet à la fois aux jeunes d'apprendre un métier, et aussi aux agents de la collectivité de transmettre leurs savoirs.

A la prochaine rentrée scolaire, un nouvel apprenti en CAPa Jardninier paysagiste sera accueilli au sein du service espaces verts pour une durée de 2 ans.

Dans ce cadre, il convient de délibérer pour valider l'accueil d'un jeune à compter de la rentrée scolaire prochaine.

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

- *de recourir au contrat d'apprentissage dès la rentrée scolaire 2026/2027,*

- *d'autoriser l'autorité territoriale à exécuter toutes les démarches nécessaires au recrutement d'apprentis conformément au tableau suivant :*

<i>Service d'accueil de l'apprenti</i>	<i>Fonctions de l'apprenti</i>	<i>Diplôme ou titre préparé par l'apprenti</i>	<i>Durée de la formation</i>
<i>Espaces verts</i>	<i>Agent d'entretien des espaces verts</i>	<i>CAP Jardinier paysagiste</i>	<i>2 ans</i>

- d'inscrire au budget les crédits correspondants,
- d'autoriser le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment le contrat d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis.

D2026/084 – RESSOURCES HUMAINES – Création d'un comité social territorial (CST)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 251-5 et s. ainsi que ses articles R. 252-30 et suivants,

Vu l'arrêté interministériel du 2 juillet 2025 fixant la date des prochaines élections professionnelles dans la fonction publique,

Considérant qu'un Comité Social Territorial doit être créé dans chaque collectivité ou établissement public employant au moins 50 agents,

Considérant que l'effectif constaté au 1^{er} janvier 2026 est compris entre 50 et 200 agents

Le Comité Social Territorial est une instance de dialogue social composé de représentants de la collectivité (élus) et de représentants du personnel (agents). Les collectivités comptant au moins 50 agents, doivent disposer de leur propre CST, au sein de la collectivité.

Suite aux élections municipales, les nouveaux élus siégeant au CST ont été nommés par arrêtés.

Les prochaines élections professionnelles permettant d'élire les représentants des agents auront lieu le 10 décembre prochain.

Il est proposé de fixer le nombre de représentants à 3 agents, et à 3 élus (+ 3 suppléants pour chaque collègue).

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

- de créer un Comité Social Territorial local,
- de fixer le nombre de représentants du personnel titulaires au sein du CST local à 3, et un nombre égal de représentants suppléants du personnel,
- de fixer le nombre de représentants de la collectivité titulaires au sein du CST local à 3, et un nombre égal de représentants suppléants,
- d'autoriser le recueil de l'avis des représentants de la collectivité.

D2026/085 – DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL – Cession de terrain - parcelles BE 615 et BE 616 au 47 rue Rabelais

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment ses articles R. 2225-1 à R. 2225-4 ;
Vu la demande de Monsieur et Madame PERTHUISOT en date du 28 août 2025 ;

Vu l'évaluation du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction des Finances Publiques en date du 7 février 2024 ;

Vu la délibération D2025/76 en date du 22 septembre 2025 autorisant le Maire à céder la parcelle BE 391 et une partie de la parcelle BE 448 au prix de 82€/m² ;

Vu la délibération D2026/12 en date du 2 mars 2026 constatant la désaffectation des parcelles cadastrées section BE n°615 et BE n°616 ;

Considérant le document d'arpentage n°1077L réalisé par le cabinet de géomètres Lecreux Sivigny Duhard ;

Le Maire expose que Monsieur Christian PERTHUISOT et Madame Maria Manuela PERTHUISOT, propriétaires de l'habitation située au 47 de la rue Rabelais, ont sollicité la commune en vue d'acquérir les parcelles cadastrées section BE n°615 et BE n°616 (Cf annexe).

Le Maire précise que les surfaces exactes des parcelles cadastrées section BE n°615 et BE n°616 sont respectivement de 119 m² et de 22 m² et qu'il convient de délibérer en prenant compte de ces surfaces recalculées après la division cadastrale réalisée par le géomètre.

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

- *de céder à Monsieur Christian PERTHUISOT et Madame Maria Manuela PERTHUISOT les parcelles BE 615 et BE 616 pour une superficie totale de 141 m² et un montant de onze mille cinq cent soixante deux euros (11 562 €), soit 82 €/m², les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte y afférent.*

D2026/086 – DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL – Syndicat intercommunal Cavités 37 – Adhésion RILLY SUR VIENNE

Vu le code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-18,

Vu la délibération n°16 du Comité Syndical en date du 23 avril 2026, relative à l'adhésion de la commune de Rilly-sur-Vienne,

Le Maire informe que le Syndicat intercommunal Cavités 37, lors de son Comité Syndical en date du 23 avril 2026, a accepté l'adhésion de la commune de Rilly-sur-Vienne au Syndicat.

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

- *d'accepter l'adhésion de la commune de Rilly-sur-Vienne au Syndicat intercommunal Cavités 37,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte y afférent.*

Monsieur CHEVEREAU demande aux membres du conseil municipal, s'ils connaissent des propriétaires de caves principalement sur le coteau. Il précise qu'il est nécessaire de recenser l'état de ces derniers, et donc, de se rapprocher de la mairie pour les faire connaître. Sans quoi, l'Etat risque de refuser le PPR mouvements de terrains. Monsieur CHEVEREAU ajoute que Cavités 37 ne demande qu'une cotisation de 0.85 centimes par habitant contre une économie de moitié quand un habitant fait appel à ce syndicat.

D2026/087 – DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL – Avis relatif au bilan de la concertation sur l'avant-projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des vals de Bréhémont - Langeais

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L562-1 et suivants et R-562-1 et suivants, relatifs plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu la délibération du conseil municipal D2025/75 en date du 22 septembre 2025 donnant un avis favorable le dossier de concertation sur l'aléa du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais sous certaines réserves ;

Vu le bilan de la concertation sur l'avant-projet du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais transmis par Madame la Sous-Préfète d'Indre-et-Loire en date du 11 février 2026 ;

Vu le dossier de concertation sur l'avant-projet du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais transmis par Madame la Sous-Préfète d'Indre-et-Loire en date du 13 juin 2025 ;

Vu les dates de la période de concertation allant du 16 juin 2025 au 30 septembre 2025 selon les modalités de prescription prévues par l'arrêté de prescription de la révision du PPRI du 1er août 2024, modifié par l'arrêté modificatif du 15 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal D2024/133 en date du 16 décembre 2024 relative au dossier de concertation sur l'aléa du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais ;

Vu l'arrêté modificatif du 15 novembre 2024 portant modification de l'arrêté préfectoral n°SAIPP/BE/24-17 du 1^{er} août 2024 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais ;

Vu l'arrêté préfectoral n°SAIPP/BE/24-17 du 1^{er} août 2024 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais ;

Vu le porter à connaissance de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire du 27 février 2024 informant les collectivités concernées de l'actualisation des connaissances des risques d'inondation sur les Vals de Bréhémont – Langeais et ses adaptations des prescriptions du plan pendant la période transitoire jusqu'à l'approbation de sa révision ;

Vu l'arrêté du 15 mars 2022 de la préfète de la région Centre – Val de Loire, préfète du Loiret, préfète coordinatrice du bassin Loire-Bretagne portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne ;

Vu le Décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire n°2025-5136, après examen au cas par cas, sur la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des Vals de Bréhémont – Langeais (37) ;

Considérant que l'avis du conseil municipal est requis sur l'avant-projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais pendant le délai de la phase de concertation se déroulant du 16 juin 2025 au 30 septembre 2025 ;

Le Maire expose que l'avis du conseil municipal est requis sur le bilan de la concertation sur l'avant-projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais.

Le Maire rappelle que la phase de concertation s'est déroulée du 16 juin 2025 au 30 septembre 2025, et que des réunions publiques ont été organisées le mercredi 18 juin 2025 à Bréhémont, le mercredi 25 juin 2025 à Savigny en Véron et le mercredi 2 juillet 2025 à Langeais.

Le Maire précise que le Conseil Municipal en date du 22 septembre 2025 a donné un avis réservé au dossier de concertation sur l'aléa du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais sous réserve que soient redéfinies les règles et les limites du centre-bourg (zone C) en s'appuyant sur le zonage urbain du PLU et le bâti à caractère historique et patrimonial afin de faire vivre le centre-ville, notamment en permettant les opérations de renouvellement urbain selon le schéma directeur global annexé à la présente.

Le Maire indique que les réponses aux questions posées au cours de la concertation et les modifications apportées aux avant-projets de règlement et de plans de zonage sont appropriées dans la mesure où elles permettront la réalisation des opérations de renouvellement urbain projetées dans le schéma directeur global :

- Place de La Douve - zone à redéfinir en C : permettre la création d'une offre hôtelière

- Modifications apportées au zonage réglementaire

- Rue de Tours - zone à redéfinir en C : permettre la rénovation-mutabilité du bâti ancien, notamment le changement de destination du garage GUEDE comprenant une maison de maître ou la construction d'équipements publics sur des terrains en « dent creuse » tel que celui identifié 15 ter, par exemple pour la construction d'une maison des adolescents ;

- Pas de modification du zonage réglementaire qui permet déjà le changement de destination du garage vers l'habitation au travers d'une opération de renouvellement urbain ou vers un usage de service public ou d'intérêt collectif ou la construction d'un équipement de service public au n°15 ter dans le cadre du renouvellement urbain ;

- Entre la Rue Falloux et la Rue Anne de Bretagne - zone à redéfinir en C : permettre la rénovation-mutabilité du bâti ancien, notamment le changement de destination des habitations en équipements publics tel que le bâti identifié au 8 Rue du Général Meunier par exemple pour la construction d'une maison des adolescents ;

- Modifications apportées au zonage réglementaire par l'extension de la zone C à l'Ouest jusqu'à la Rue du Général Meunier.

- Au niveau du camping, hors zone ZDE - zone à définir : permettre l'accueil des mobil-homes, tiny-houses sur roues et camping-cars ;

- Pas de modification du zonage réglementaire qui permet déjà l'extension et les remises aux normes des campings ainsi que l'extension des constructions indispensables (accueil, sanitaires) et l'augmentation des capacités d'accueil dans les zones A_{TF-ZDE} et A_{TF}, y compris en ajoutant des hébergements non assimilés à des constructions (tentes sur pilotis, tentes sur parquet) sans toutefois autoriser l'ajout de nouveaux mobil-homes et hébergements relevant des habitations légères et de loisir (HLL).

- Sur toute la zone C, assouplir les possibilités de renouvellement urbain propices au maintien de l'attractivité du centre-ville en autorisant le changement de destination notamment afin de permettre la rénovation de l'établissement d'hébergement en friche La Duchesse Anne, en hôtel ou en résidence seniors (15 logements)..., les commerces en équipements publics tel que le bâti identifié au 11-13 Rue Thiers par exemple pour la construction d'une maison des adolescents ou les équipements publics en maison d'habitation tel que le bâti identifié au 1 Place Jeanne d'Arc.

- Modification et simplification des articles du règlement relatifs au renouvellement urbain, afin de faciliter la réalisation de projets contribuant à la réduction globale de la vulnérabilité par rapport à l'existant et à faciliter le changement de destination. S'agissant de l'établissement d'hébergement La Duchesse Anne, le règlement de l'avant-projet permet de maintenir une activité hôtelière sans toutefois garantir que toutes les opérations immobilières projetées puissent être réalisées sur la base des contingents souhaités. La transformation de commerces en équipements publics tel que le bâti identifié au 11-13 Rue Thiers pour la construction d'une maison des adolescents est pleinement réalisable, de même que la conversion du bâti au 1 Place Jeanne d'Arc en logements individuels ou collectifs.

Par ailleurs, Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire que la parcelle ZA 0335 appartenant à la ville de Langeais soit entièrement classée en zone B comme l'ensemble de la zone industrielle. En effet, dans le PPRI actuel, seulement la moitié du bâtiment de ateliers municipaux déjà construit est situé en zone B. La ville de Langeais demande expressément que la parcelle ZA 0335 soit entièrement reclassée en zone B pour des raisons de cohésion au niveau du PPRI.

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

- *donner un avis réservé au bilan de la concertation sur l'avant-projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais, sous réserve de*

l'accord de la DDT pour la possibilité d'installer un maximum de 10 mobil-homes dans la partie nord, hors zone de dissipation de l'énergie, du camping municipal avec obligation d'évacuation dans un délai de 48 heures suivant les préconisations de hauteur d'eau délivrées par la DDT37 ou en cas de déclenchement du Plan Communal de Sauvegarde, et également sous réserve du classement de la parcelle entière ZA 0335 en zone B dans le futur PPRI.

D2026/088 – DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL – Maintien des autorisations de cession de logements Val Touraine Habitat - 2 allée Racan

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.443-7 ;
Vu le courrier de demande d'avis de la préfecture d'Indre-et-Loire en date du 30 avril 2026 ;
Considérant la demande de Val Touraine Habitat en date du 15 avril 2026 ;

Le Maire expose que par courrier en date du 15 avril 2026, le Directeur Général de Val Touraine Habitat sollicite le renouvellement de l'autorisation de cession du logement :

- Les Mistrais 6 – 187 - 01870002 : 2 Allée Racan – 37130 LANGEAIS (1 seul logement)

Le Maire indique qu'en application de l'article L.443-7 du Code de la construction et de l'habitation, le représentant de l'Etat dans le département consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. Il est donc demandé l'avis de la commune concernant la vente de ce logement.

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*
 - *de donner un avis favorable pour la vente d'un logement collectif conventionnés à l'Aide Personnalisée au Logement, situé à Langeais au 2 Allée Racan,*
 - *d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte y afférent.*

D2026/089 – DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL – Vente de 19 logements en accession à la propriété - Val Touraine Habitat

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.443-7 ;
Vu le courrier de demande d'avis de la préfecture d'Indre-et-Loire en date du 12 décembre 2025 ;
Considérant la demande de Val Touraine Habitat en date du 26 novembre 2025 ;

Le Maire expose que par courrier en date du 26 novembre 2025, le Directeur Général de Val Touraine Habitat indique son intention de solliciter l'autorisation de Monsieur le Préfet d'Indre et Loire de vendre 12 logements collectifs et 7 logements individuels conventionnés à l'APL (Cf annexe), situés à Langeais au 3 et 5 Chemin des Fougerais, 11, 13, 15, 17, 19 et 21 Route de Continvoir et 100 Rue Anne de Bretagne.

Le Maire précise qu'il s'agit de proposer une offre d'accession à la propriété sécurisée et à la portée des locataires de Val Touraine Habitat, ainsi que de favoriser plus de mixité, aussi bien sociale qu'en termes de statut d'occupation (locataires/propriétaires).

Le Maire indique qu'en application de l'article L.443-7 du Code de la construction et de l'habitation, le représentant de l'Etat dans le département consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. Il est donc demandé l'avis de la commune concernant la vente de ce logement.

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

- *de donner un avis favorable pour la vente de 12 logements collectifs et 7 logements individuels conventionnés à l'APL, situés à Langeais au 3 et 5 Chemin des Fougerais, 11, 13, 15, 17, 19 et 21 Route de Continvoir et 100 Rue Anne de Bretagne,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte y afférent.*

Les Secrétaires de séance :

Le Maire :

Laurence LEROULEY

Cédric RICHER

Fabrice RUEL

Information des décisions :

DECISION N° 2026-07 (Avril 2026)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2122.21, L.2122.22 et L.2122.23 ;

Vu le code de la Commande Publique, et notamment les articles L.2194-1, L.2194-2 et L.2194-3 et les articles R.2194-2, R.2194-3, R.2194-4, R.2194-5, R.2194-7, R.2194-8 et R.2194-9 ;

Vu la délibération D2026/30 du Conseil Municipal en date 21 mars 2026 qui donne délégation au Maire pour la durée de son mandat ;

Vu la décision n°2025-48 en date du 23 décembre 2025, relative au marché de travaux « RENOVATION ENERGETIQUE ET LA RENOVATION DES FACADES DE LA BIBLIOTHEQUE » ;

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 : Dans le cadre du marché public n°2025-02 relatif aux travaux « RENOVATION ENERGETIQUE ET LA RENOVATION DES FACADES DE LA BIBLIOTHEQUE », le Maire décide de signer l'avenant relatif à la régularisation des prestations en plus-value avec l'entreprises suivante :

Lot n°3 : ADAPTATION DE COUVERTURE

Entreprise BOUSSIQUET, Rue Emile Delataille - 37500 CHINON.

- Avenant en plus-value

Prestations Traitement insecticide et fongicide d'éléments bois et traitement fongicide de maçonnerie.

Montant HT de l'avenant n°1 : 16 813,24 € HT

Nouveau montant HT du marché : 37 612,54 €
Nouveau montant TTC du marché : 45 135,05 €

Article 2 : La présente décision sera notifiée à l'attributaire.

Article 3 : La présente 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 4 : La présente décision sera transmise à Madame la Sous-préfète de Chinon, représentant de l'Etat chargé du contrôle de légalité et ampliation sera faite à Monsieur le trésorier de Chinon.

Article 5 : 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° 2026-08 (Avril 2026)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2122.21, L.2122.22 et L.2122.23 ;

Vu le code de la Commande Publique, et notamment les articles L.2194-1, L.2194-2 et L.2194-3 et les articles R.2194-2, R.2194-3, R.2194-4, R.2194-5, R.2194-7, R.2194-8 et R.2194-9 ;

Vu la délibération D2026/30 du Conseil Municipal en date 21 mars 2026 qui donne délégation au Maire pour la durée de son mandat ;

Vu la décision n°2025-48 en date du 23 décembre 2025, relative au marché de travaux « RENOVATION ENERGETIQUE ET LA RENOVATION DES FACADES DE LA BIBLIOTHEQUE » ;

Vu la déclaration de sous-traitance établie en date du 23 avril 2026 visant à sous-traiter les prestations Traitement insecticide et fongicide d'éléments bois et traitement fongicide de maçonnerie ;

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 : Dans le cadre du marché public n°2025-02 relatif à la maîtrise d'œuvre pour la « RENOVATION ENERGETIQUE ET LA RENOVATION DES FACADES DE LA BIBLIOTHEQUE », le Maire décide de signer la déclaration de sous-traitance suivante :

Titulaire du lot 3 : ADAPTATION DE COUVERTURE

Entreprise BOUSSIQUET, Rue Emile Delataille - 37500 CHINON.

Sous-traitant :

Entreprise CRT Charpente Renfort Traitement – 6, Rue Clément Ader - 49130 SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE.

Prestations sous traitées :

Traitement insecticide et fongicide d'éléments bois et traitement fongicide de maçonnerie.

Montant hors TVA : 15.307,20 Euros

Article 2 : La présente décision sera notifiée à l'attributaire.

Article 3 : La présente 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 4 : La présente décision sera transmise à Madame la Sous-préfète de Chinon, représentant de l'Etat chargé du contrôle de légalité et ampliation sera faite à Monsieur le trésorier de Chinon.

Article 5 : 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° 2026-09 (Avril 2026)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2122.21, L.2122.22 et L.2122.23 ;

Vu le code de la Commande Publique, et notamment les articles L.2194-1, L.2194-2 et L.2194-3 et les articles R.2194-2, R.2194-3, R.2194-4, R.2194-5, R.2194-7, R.2194-8 et R.2194-9 ;

Vu la délibération D2026/30 du Conseil Municipal en date 21 mars 2026 qui donne délégation au Maire pour la durée de son mandat ;

Vu la décision n°2025-48 en date du 23 décembre 2025, relative au marché de travaux « RENOVATION ENERGETIQUE ET LA RENOVATION DES FACADES DE LA BIBLIOTHEQUE » ;

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 : Dans le cadre du marché public n°2025-02 relatif aux travaux « RENOVATION ENERGETIQUE ET LA RENOVATION DES FACADES DE LA BIBLIOTHEQUE », le Maire décide de signer l'avenant relatif à la régularisation des prestations en plus-value avec l'entreprises suivante :

Lot n°5 : PLAQUES DE PLATRE - PLAFONDS

Entreprise BEUN, 1 Rue de l'Argrie – Z.I. - 37120 RICHELIEU

- Avenant en plus-value

Suite au diagnostic parasitaire des éléments de structure bois de la bibliothèque réalisé par l'entreprise BOUSSQUET lot 3, il s'avère nécessaire de réaliser un traitement curatif de l'ensemble des bois de charpente, du plancher bois, des combles et des linteaux.

Pour ce faire, la dépose de l'isolant doit être effectuée en amont de cette intervention (devis n°D0004018).

Montant HT de l'avenant n°1 : 4 000,78 € HT

Nouveau montant HT du marché : 88 200,78 €

Nouveau montant TTC du marché : 105 840,94 €

Article 2 : La présente décision sera notifiée à l'attributaire.

Article 3 : La présente 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 4 : La présente décision sera transmise à Madame la Sous-préfète de Chinon, représentant de l'Etat chargé du contrôle de légalité et ampliation sera faite à Monsieur le trésorier de Chinon.

Article 5 : 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.

Pour conclure, Monsieur le Maire rappelle que le prochain conseil se déroulera le 6 juillet aux Essards. Ce sera le dernier avant la saison estivale. Il sera précédé d'une réunion publique.