

Nombre de membres en exercice :	15
Nombre de membres présents :	12
Nombre de suffrages exprimés :	14

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2019

L'an deux mil dix-neuf, le onze juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Le Langon, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Alain BIENVENU, Maire.

**Date de convocation** : 5 juillet 2019

**Présents** : BIENVENU Alain, VERDON Gérard, SANFAUTE Odile, BRISSON Jean-Pierre, AIME Anne, CHARBONNEAU Katlyne, LAGACHE Éric, DAUBORD-AUROUSSEAU Laurence, ROY Thierry, CHAUDREL Maurice, GUILLON Richard et PINEAU Dominique.

**Pouvoirs** : PICORON Laurence à CHARBONNEAU Katlyne  
THOMAS Martine à AIME Anne

**Absent** : TRICHET Charles

**Secrétaire de séance** : GUILLON Richard

---

*Approbation par l'ensemble des membres du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 13 juin 2019*

### **OBJET 470 – REHABILITATION DU CAFE TABAC PRESSE - AVENANTS**

Vu le marché de travaux ayant pour objet la réhabilitation du Café Tabac Presse situé 2 rue Jules Ferry à Le Langon ;

Vu les délibérations n° 457 du 23 mai 2019 et n° 466 du 13 juin 2019 attribuant les 5 lots aux entreprises ;

Vu le code de la commande publique et notamment l'article R2194-8

Monsieur le Maire informe qu'il convient de passer les avenants suivants :

Lot 1 – Réfection et isolation de la toiture :

Plus-value

- La dépose de la couverture existante a laissé apparaitre des pannes flashées ainsi que des boisseaux de souche des cheminées soufflés.
- Création d'un système d'évacuation vapeur du four
- Création d'un système d'évacuation des eaux usées par l'extérieur

Montant initial du marché : 40 902,37 € HT

Montant de l'avenant : 5 503,83 € HT

Montant total du marché : 46 406,20 € HT

Lot 2 – Menuiserie :

Plus-value

- Modification du choix initial de la porte : Porte à 2 vantaux permettant un gain de poids mais entraînant l'installation d'un nouveau rideau métallique

Montant initial du marché :	11 871,20 € HT
Montant de l'avenant :	1 662,90 € HT
Montant total du marché :	13 534,10 € HT

Lot 3 – Electricité :

Moins-value

- Surévaluation des besoins en dalle éclairante et bloc de sécurité

Plus-value

- Création d'alimentation de l'éclairage de la terrasse
- Modification du radiateur de la cuisine

Montant initial du marché :	15 629,10 € HT
Montant de l'avenant :	381,19 € HT
Montant total du marché :	16 010,29 € HT

Lot 4 – Plomberie :

Moins-value

- Surévaluation de la capacité de la VMC (redéfinie avec le bureau de contrôle)

Plus-value

- Tubage de la cheminée à réhausser
- Remplacement du WC existant

Montant initial du marché :	6 331,24 € HT
Montant de l'avenant :	- 598,44 € HT
Montant total du marché :	5 732,80 € HT

Lot 5 – Equipement cuisine :

Plus-value

- Suppression du lave-main et modification de l'évier

Montant initial du marché :	15 868,68 € HT
Montant de l'avenant :	187,07 € HT
Montant total du marché :	16 055,75 € HT

Après délibération, par 12 voix pour et 2 abstentions, le Conseil Municipal :

- Valide les avenants tel que proposés
- Autorise Monsieur le Maire les différentes pièces du marché

**OBJET 471 – REHABILITATION DU CAFE TABAC PRESSE –  
MODIFICATION DU FONDS DE CONCOURS**

Vu les délibérations n° 418 du 24 janvier 2019 et n° 437 du 21 mars 2019 relatives au plan de financement du projet de réhabilitation du café tabac presse et aux demandes de subvention ;

Considérant que la commission des élus a validé l'attribution d'une subvention au titre de la DETR 2019 d'un montant de 54 638,40 € ;

Considérant que les dépenses prévisionnelles ont évolué ;

Monsieur le Maire propose de modifier le plan de financement comme suit :

Dépenses prévisionnelles HT		Recettes prévisionnelles	
Acquisitions (foncier + fonds de commerce)	99 662 €	Subvention d'Etat 2019	54 638,40 €
Frais de notaire	8 500 €	Fonds de concours Communauté de Communes Pays de Fontenay Vendée	76 264,30 €
Travaux sur toiture	46 407 €		
Travaux de menuiserie	13 534 €		
Mise aux normes électriques	16 011 €		
Travaux de plomberie	5 614 €	Autofinancement	76 264,30 €
Equipement de la cuisine	16 054 €		
Autres frais	1 385 €		
<b>Total Général HT</b>	<b>207 167 €</b>	<b>Total Général</b>	<b>207 167 €</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 12 voix pour et 2 abstentions :

- ✚ Valide le plan de financement présenté ci-avant
- ✚ Sollicite l'aide de Monsieur le Préfet pour l'obtention d'une subvention d'Etat 2019 pour un montant de 54 638,40 €
- ✚ Sollicite l'aide Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée pour l'obtention d'un fonds de concours intercommunal d'un montant de 76 264,30 €
- ✚ Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ces demandes de subvention

### **OBJET 472 – REHABILITATION DU CAFE TABAC PRESSE – CHOIX DE L'EXPLOITANT**

Vu la délibération n° 404 du 22 novembre 2018 prenant acte de l'ordonnance du Tribunal de Commerce la Roche sur Yon rendu le 8 novembre 2018 :

- Autorisant la vente de gré à gré et en l'état à la Commune de Le Langon du fonds de commerce de débit de boisson, licence IV, vente de journaux, papeterie, vente de gaz, gérance de débit de tabac et jeux à gratter, exploité sous l'enseigne « Café Concept » 2 rue Jules Ferry 85370 Le Langon moyennant le prix de 17 500 €
- Disant que l'entrée en jouissance aura lieu le lendemain de l'expédition de l'ordonnance, soit le 15 novembre 2018

Vu la délibération n° 424 du 21 février 2019 décidant d'acquérir :

- Les murs du café tabac presse situé 2 rue Jules Ferry à Le Langon pour un montant de 73 000 €

- Le garage du café tabac presse situé rue Jules Ferry à Le Langon pour un montant de 11 000 €

Vu les appels à candidature lancés pour la gérance du café tabac presse situé 2 rue Jules Ferry à Le Langon

Considérant le dossier de candidature de Monsieur REGNIER Cédric et Madame LOIZEAU épouse REGNIER Magaly

Après délibération et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- D'attribuer l'exploitation des murs et du fonds de commerce situé 2 rue Jules Ferry à Le Langon, auquel est annexée la gérance de débit de tabac N° 850-0159B à Monsieur REGNIER Cédric et à Madame LOIZEAU épouse REGNIER Magaly
- Qu'un contrat de location gérance de 3 ans sera établi
- De fixer une redevance annuelle à 4 800 € HT (payable mensuellement)
- Que la révision de la redevance comprendra une part fixe à hauteur de la moitié et une part variable sur l'autre moitié réévaluée en fonction des bénéfices net N-1
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier

**OBJET 473 – REHABILITATION DU BATIMENT SIS 1 PLACE DES ANCIENS COMBATTANTS EN SALON DE COIFFURE – CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1531-1, L.2122-21 et L.2122-21-1 ;

Vu la délibération n° 88 en date du 13 novembre 2012, concernant l'adhésion de la Commune à l'Agence de Service aux Collectivités Locales de Vendée ;

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 456 du 23 mai 2019, la commune de Le Langon s'est portée acquéreur de la maison d'habitation située 1 place des Anciens Combattants.

Suite l'étude de marché et de rentabilité réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée, Monsieur le Maire invitait le Conseil Municipal à une réflexion sur l'installation d'un salon de coiffure ou d'une extension de la restauration dans le café-tabac-presse jouxtant le bâtiment

Après avoir pris connaissance de l'étude de faisabilité de la réhabilitation du bâtiment en salon de coiffure, Monsieur le Maire propose de passer avec l'Agence de Services aux Collectivités Locale de Vendée (ASPL), une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- Donne un avis favorable concernant le lancement du projet de réhabilitation d'un bâtiment en salon de coiffure, d'un budget prévisionnel de 165 300 € HT (hors logement).

- + Approuve la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- + Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à cette opération avec l'Agence de Service aux Collectivités Locales de Vendée pour un montant de :
  - 1,00% du montant de l'ensemble de l'opération, pour le choix du maître d'œuvre
  - 2,00% du montant de l'ensemble de l'opération, durant les études de maîtrise d'œuvre
  - 2,00% du montant de l'ensemble de l'opération, pour la phase de réalisation et jusqu'à la réception de travaux
- + Précise que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'opération 22-Commerces du budget principal.
- + Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à ces décisions.

**OBJET 474 – CREATION D'UN SALON DE COIFFURE – DEMANDE D'EMPRUNT**

*Pour cet ordre du jour Monsieur Richard GUILLON – Administrateur au Crédit Agricole ne participer pas au vote.*

Monsieur le Maire rappelle que pour les besoins de financement du projet de commerce 1 place des Anciens Combattants, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 110 000,00 euros.

Le Crédit Agricole Atlantique Vendée et la Banque postale ont été sollicités.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2019-08 attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide de retenir l'offre de la Banque Poste suivante :

***Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt***

Score Gissler: 1A

Montant du contrat de prêt : 110 000,00EUR

Durée du contrat de prêt : 6ans

Objet du contrat de prêt : financer les investissements 1 Place des Anciens Combattants

**Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/10/2025**

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 110 000,00EUR

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 11/09/2019, en une fois avec versement automatique à cette date

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0,27%

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : échéances constantes

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

### **Commission**

Commission d'engagement : 200,00 EUR

### ***Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire***

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

### **OBJET 475 – BUDGET PRINCIPAL – DECISION MODIFICATIVE N°1**

Monsieur le Maire informe qu'une aiguille de l'horloge de l'église ayant cédé, les aiguilles et le cadran doivent être remplacés.

Considérant les besoins de crédits en section d'investissement sur l'opération 12 – Travaux de bâtiments ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents, décide de procéder aux virements de crédits suivants :

### **Dépenses d'investissement**

2158 opération 10 – Acquisition de matériel et mobilier	- 3 600,00 €
21318 opération 12 – Travaux de bâtiments	+ 3 600,00 €

### **OBJET 476 – TARIFS CANTINE ET GARDERIE : ANNEE SCOLAIRE 2019-2020**

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents décide de maintenir les tarifs cantine et garderie 2019-2020 suivants :

#### Tarifs cantine :

- Repas enfant : 2,90 €
- Repas non réservés le mercredi de la semaine N pour la semaine N+1 : 3,90 €
- Absences non averties 24 heures au préalable ou non justifiées par certificat médical ou administratif : 2,90 €
- Repas adulte : 3,50 €

#### Tarifs garderie :

- 0,30 € le quart d'heure.

Considérant que les écoles de Le Langon et de Petosse fonctionnent en Regroupement Pédagogique Intercommunal, et que de ce fait un bus scolaire est affrété, le Conseil Municipal décide que la garderie ne sera payante qu'à partir de 16h45 pour tous les enfants.

### **OBJET 477 – DEFEUTRAGE DU TERRAIN DE FOOTBALL – PRISE EN CHARGE PAR LE FOOTBALL CLUB LANGONNAIS**

Monsieur le Maire donne connaissance du devis de défeutrage du terrain de football réalisé par l'entreprise Guy Limoges pour un montant de 940,80 €.

L'association Football Club Langonnais propose de prendre à sa charge 50% de la dépense.

Après délibération et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- Valide la proposition de l'entreprise Guy Limoges pour un montant de 940,80 €
- Dit qu'un titre de recette correspondant à 50% de la dépense sera émis à l'encontre de l'association Football Club Langonnais
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette décision

### **OBJET 478 – ECHANGE DE TERRAINS**

Monsieur le Maire informe que Monsieur ARNOUX Bertrand souhaite échanger des terrains et se porter acquéreur d'une parcelle aux Ouches-Saint-Gros.

Vu la parcelle cadastrée AI 35 d'une superficie de 21a 94 ca appartenant à la Commune de Le Langon.

Vu la parcelle cadastrée AI 31 d'une superficie de 11a 24 ca appartenant à la Commune de Le Langon.

Vu la parcelle cadastrée AI 41 d'une superficie de 63a 62 ca appartenant à la Commune de Le Langon.

Vu la parcelle cadastrée AI 45 d'une superficie de 17a 32 ca appartenant à Monsieur ARNOUX Maurice.

Considérant que Monsieur ARNOUX Bertrand s'est porté acquéreur de la parcelle AI 45 et que la date de signature est prévue le 14 août 2019 ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- Décide :
  - ✓ De se porter acquéreur à titre gracieux de la parcelle AI 45
  - ✓ De céder à titre gracieux à Monsieur ARNOUX Bertrand la parcelle AI 31
  - ✓ De céder à titre gracieux à Monsieur ARNOUX Bertrand environ 5a de la parcelle AI 41
  - ✓ De céder à titre onéreux à Monsieur ARNOUX Bertrand la parcelle AI 35
  - ✓ De fixer le prix de vente de la parcelle AI 35 à 500 €

- Dit :
  - ✓ Que les frais de géomètre et de notaire seront intégralement supportés par Monsieur ARNOUX Bertrand
  - ✓ Que cette opération ne pourra être réalisée qu'après que Monsieur ARNOUX Bertrand soit propriétaire de la parcelle AI 45
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette décision

### **OPERATION REGIONALE « 1 NAISSANCE, 1 ARBRE »**

Monsieur le Maire donne connaissance de l'opération régionale « une naissance, un arbre ». Cet ordre du jour est reporté à une séance ultérieure

### **OBJET 479 – DEVENIR DE LA DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Monsieur Le Maire donne lecture à l'assemblée d'un courrier reçu de l'intersyndicale des Finances Publiques de Vendée, l'informant du projet de l'Etat de :

- La fermeture de toutes les Trésoreries du Territoire (21) de la Vendée pour laisser place à 4 back office dits « services de gestion comptable » : 1 aux Sables d'Olonne, 1 à Luçon et 2 à La Roche Sur Yon.  
Un back office à La Roche Sur Yon sera réservé aux collectivités susceptibles de partir en agence comptable d'ici 3 ans, afin de mieux les externaliser le moment venu.  
Par ailleurs 10 « conseillers aux décideurs locaux » seraient désignés pour apporter du conseil aux collectivités en lieu et place des 21 comptables.
- La fermeture de 4 Services Impôt Particulier (SIP) sur 6 : SIP des Sables d'Olonne, de Luçon, de Fontenay-le-Comte et des Herbiers. Il ne resterait qu'à Challans et à La Roche Sur Yon.
- La fermeture de 4 Services Impôt Entreprises (SIE) sur 6 : SIE de Challans, de Luçon, des Sables d'Olonne, de La Roche Sur Yon. Il ne resterait un SIE qu'à Fontenay-le-Comte et aux Herbiers.

Pour les contribuables, cette forte concentration des services de la DGFIP signifie qu'ils ne pourront plus se rendre au guichet des SIP, des SIE ou des trésoreries pour obtenir des réponses à leurs questionnements, comme ils le font actuellement.

Pour les collectivités, cela signifie un éloignement du service qui gèrera leur comptabilité, avec une industrialisation des tâches et une perte de contact, etc.

En contrepartie de ce recul brutal et inédit de la « DGFIP », Monsieur Le Ministre de L'Action et des Comptes Publics, propose de développer de multiples « point de contact ». Il s'agira essentiellement de permanences en Maisons de Service Public « MSAP » ou Maisons France Service « MFS » voire de simples permanences en Mairie.

La carte du nouveau réseau de proximité semble attractive, puisqu'elle ne présente pas moins de 30 points de contact sur le Département.

Mais en réalité ces services tels qu'ils sont envisagés ne seraient pas des services de pleine compétence .... Mais de simples permanences qui ne permettront pas de rendre un service avec le même niveau de technicité que dans les services actuels.

Pour toutes ces raisons, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Dénonce le démantèlement des services publics de proximité sur le territoire de la Vendée, considérant que cela va concourir à la désertification des communes rurales et que l'Etat ne respecte pas ses engagements en matière de maintien des services publics en milieu rural,
- Confirme leur attachement à l'accueil physique en voie de disparition au profit des services numériques, pour sauvegarder la légitimité et la pérennité des missions des services publics de proximité, en cohérence avec les aspirations de nos concitoyens qui demandent efficacité et proximité,
- Déplore que l'éloignement des services ait un impact financier pour l'utilisateur en milieu rural, contraint d'utiliser un moyen de déplacement pour avoir accès à l'information qu'il ne peut obtenir sur internet ou par téléphone,
- Affirme que cet éloignement des services engendrera un bilan carbone nuisible à l'environnement, par le manque indéniable de réseaux de transport en commun en milieu rural
- S'oppose par voie de conséquence, à toute fermeture de services publics de proximité quels qu'ils soient,
- Exige le maintien :
  - Des 21 trésoreries sur le territoire de la Vendée
  - Des 6 Services Impôt Particulier de la Vendée
  - Des 6 Services Impôt Entreprises de la VendéeInstitutions Publiques autant pour les communes que pour les usagers par respect des principes d'égalité d'accès aux services publics en milieu rural et de traitement de tous les concitoyens et usagers

## QUESTIONS DIVERSES

- ✚ Les ouvrages hydrauliques de la commune doivent être vérifiés
- ✚ Football Club Langonnais informe que l'éclairage du terrain nécessite un nouveau réglage, et que le chauffe-eau n'est pas fonctionnel
- ✚ La Commune de Le Langon participera aux journées du patrimoine le 14 septembre 2019 : Concours photo, concerts, exposition de Traits Poitevins, de Mules...
- ✚ Le Prochain Conseil est fixé au 29 août 2019

La séance est levée à 22h15