



## COMMUNE DE LOURMAIS

### Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL Séance du 15 Septembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 11  
Nombre de présents : 9  
Nombre de votants : 10

Date de convocation :  
8 Septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le quinze septembre, à 20 heures 00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Lourmais sous la Présidence de Monsieur François BORDIN, Maire de Lourmais.

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <i>Présents :</i>                    | <i>Madame BLAIRE Marie-Christine</i> |
| <i>Monsieur BORDIN François</i>      | <i>Monsieur MEUNIER Albert</i>       |
| <i>Monsieur GAUTIER Michel Henri</i> | <i>Monsieur BESNARD Cédric</i>       |
| <i>Madame ROGER-PICHON Laurence</i>  | <i>Madame BLAIRE-HUBERT Odile</i>    |
| <i>Monsieur GAUTIER Michel Joël</i>  |                                      |
| <i>Madame BORDIN Marie-Françoise</i> |                                      |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <i>Absents excusés :</i>      | <i>Madame CHEVILLARD Delphine, qui adonné pouvoir à M. Michel Joël GAUTIER</i> |
| <i>Monsieur PELLE Jérémie</i> |  |

*Absent : Néant*

Secrétaire de séance désigné : Michel Henri GAUTIER

**Quorum réuni.**

\*\*\*\*\*

### **2022-09-15-32. Approbation du compte rendu du conseil municipal en date du 28 Juin 2022**

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il y a des remarques ou des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 28 Juin 2022.

***Question*** : *Approuvez-vous le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 28 Juin 2022 ?*

**Après débat** :            **OUI** : 10                    **NON** : 0                    **ABSTENTION** : 0

## **2022-09-15-33. Passage de la nomenclature M14 à la nomenclature M57**

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Vu l'article 106 III de la loi n°2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui dispose que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibérations de l'assemblée délibérante, adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 d'ores et déjà applicable aux métropoles ;

Vu l'avis favorable du comptable en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

### **DECIDE :**

pour le budget principal de la commune ainsi que pour ses budgets annexes tenus en comptabilité M14 d'appliquer par anticipation la nomenclature M57 à compter de l'exercice 2023.

Les règles comptables accompagnant ce passage seront annexées au Règlement Budgétaire et Financier qui fera l'objet d'un vote ultérieur.

**VOTE : Unanimité.**

## **2022-09-15-34. Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement (RPQS) collectif 2021**

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Monsieur le maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Après présentation de ce rapport, **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

### **ADOPTE :**

le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

### **DECIDE :**

de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération

### **DECIDE :**

de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)

### **DECIDE :**

de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

**VOTE : Unanimité.**

**2022-09-15-35. Acquisition parcelles B 1345, 1347, 1349 et 1351 rue des Tanneurs (annule et remplace la délibération n°2022-03-09-15)**

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'une erreur de rédaction s'est glissée dans la délibération n°2022-03-09-15).

La délibération suivante annule et remplace celle-ci.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les parcelles B 327, 328, 785 et 786 rue des Tanneurs étaient grevées d'un emplacement réservé inscrit au plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la ville de Lourmais.

Cet emplacement réservé a été supprimé par une modification du PLU en date du 25 Novembre 2021, et ce afin de permettre la construction de maisons d'habitations sur les parcelles B 327, 328, 785 et 786.

Un bornage a donc été effectué par la société EGUIMOS afin de définir la limite du Domain Public au droit des parcelles B 327 (Indivision GAUTIER), 328 (Indivision MASSON), 785 (Indivision GORON) et 786 (Indivision BOURGEAULT).

Au vu du bornage effectué, la commune de Lourmais doit acquérir une superficie totale de 222 m<sup>2</sup> qui se définit comme suit :

- Parcelle B 1345 d'une superficie de 87 m<sup>2</sup>, appartenant à l'indivision GAUTIER
- Parcelle B 1347 d'une superficie de 80 m<sup>2</sup> appartenant à l'indivision MASSON
- Parcelle B 1349 d'une superficie de 28 m<sup>2</sup> appartenant à l'indivision GORON
- Parcelle B 1351 d'une superficie de 27 m<sup>2</sup> appartenant à l'indivision BOURGEAULT

Les négociations engagées avec les vendeurs ont permis de convenir d'un prix d'achat de 1.00 € le m<sup>2</sup>.

Le montant de cette acquisition est donc de **222.00 €** (1.00 € x 222 m<sup>2</sup>).

Les frais de géomètre-expert et les frais de notaire restant à la charge de la commune.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE :**

l'acquisition des parcelles B 1345 d'une superficie de 87 m<sup>2</sup>, appartenant à l'indivision GAUTIER, parcelle B 1347 d'une superficie de 80 m<sup>2</sup> appartenant à l'indivision MASSON, parcelle B 1349 d'une superficie de 28 m<sup>2</sup> appartenant à l'indivision GORON et parcelle B 1351 d'une superficie de 27 m<sup>2</sup> appartenant à l'indivision BOURGEAULT, soit un total de 222 m<sup>2</sup> au prix de 1.00 € le m<sup>2</sup>,

**APPROUVE :**

le classement dans le domaine public communal l'emprise à acquérir,

**AUTORISE :**

Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir,

**DECIDE :**

que les frais occasionnés seront imputés au budget de la commune au compte 2111 (acquisitions de terrains nus)

**VOTE : Unanimité.**

## **2022-09-15-36. Compte rendu des délégations**

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'en vertu des délégations qui lui ont été consenties par le Conseil Municipal, par délibération du conseil municipal n°08/20 en date du 11 juin 2020, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, divers contrats, missions et conventions ont été signés à savoir :

A- En matière de droit des sols, il a renoncé à exercer le droit de préemption urbain de la Commune sur les propriétés :

- Parcelle B n° 1337, d'une superficie de 896 m<sup>2</sup>, 9 rue des Tisserands (non bâti)
- Parcelle B n° 1359, 1360, 1362 et 1366, d'une superficie de 902 m<sup>2</sup>, 4 et 6 place de l'église

**Question : « *Donnez-vous quitus à Monsieur Le Maire ?* »**

Monsieur Le Maire ne prend pas part au vote.

**Après débat :            OUI : 9                            NON : 0                            ABSTENTION : 0**

## **2022-09-15-37. Conservation de la retenue de garantie de la société CORBEL (Marché public réhabilitation de la mairie)**

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Lors du marché public relatif aux travaux de réhabilitation de la mairie, des retenues de garanties ont été pratiquées sur les lots dévolus à chaque entreprise. La Société CORBEL Couverture-Charpente a été choisie pour réaliser les travaux d'ossature bois et charpente correspondants au lot n°3 et des travaux de couverture et étanchéité correspondants au lot n°4. Elle s'est vue pratiquer une retenue de garantie d'un montant de 2 052.35 €.

Monsieur le Maire précise les éléments suivants :

- Lors de la réception des travaux le 16 mars 2017, une liste des réserves a été établie. Les travaux n'ont jamais été réalisés malgré de nombreuses relances.
- Le secrétariat de la mairie a contacté plusieurs fois Monsieur CORBEL (depuis 2018) afin d'obtenir le DGD. L'entreprise CORBEL ne l'a jamais transmis.

Monsieur le Maire informe qu'il convient de conserver la retenue de garantie.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE :**

l'enregistrement d'une recette de 2 052.35 € en qualité de produits exceptionnels divers article 7788,

**CHARGE :**

Monsieur le Maire de l'opération comptable appropriée.

**VOTE : Unanimité.**

## **2022-09-15-38. Institution de la taxe d'aménagement, fixation du taux et institution d'exonération**

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Le Maire de Lourmais expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- d'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement ;
- de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement ;
- d'instauration par le conseil municipal d'exonération de taxe d'aménagement

**Vu** l'article L 331-1 du code de l'urbanisme,

**Vu** les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

**Vu** l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

**Vu** le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L.331.15 du code de l'urbanisme,

### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

#### **DECIDE :**

d'instituer la taxe d'aménagement

#### **DECIDE :**

d'instituer le taux de la taxe d'aménagement à 1 % sur l'ensemble du territoire communal de Lourmais

#### **DECIDE :**

de maintenir d'exonérer en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme :

- A 50%, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 il s'agit des logements sociaux financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Social Location-Accession (PSLA) et les hébergements locatifs sociaux.
- A 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 (les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitations et leurs annexes à usage d'habitation principale) et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un Prêt à Taux Zéro (PTZ+))

#### **DECIDE :**

d'exonérer à 100 % les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à une déclaration préalable en dessous de 20 m<sup>2</sup>.

#### **CHARGE :**

le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

**VOTE : Unanimité.**

## 2022-09-15-39. Actualisation des tarifs municipaux

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Monsieur le Maire présente aux membres le Conseil Municipal la proposition d'actualisation des différents tarifs municipaux applicables au 1<sup>er</sup> Novembre 2022.

### Location de salles :

Monsieur le Maire propose une augmentation de 2 % sur l'ensemble des tarifs et d'instituer un tarif pour le chauffage.

|  | Proposition Grande salle      |                               | Proposition Petite salle    |                               |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
|  | Lourmaisien                   | Extérieurs                    | Lourmaisien                 | Extérieurs                    |
| Location salle 1 week-end (48h)  | de 190 € à<br><b>194.00 €</b> | de 285 € à<br><b>291.00 €</b> | de 70 € à<br><b>72.00 €</b> | de 105 € à<br><b>108.00 €</b> |
| Location salle 1 journée (24h)   | de 140 € à<br><b>143.00 €</b> | de 210 € à<br><b>215.00 €</b> | de 40 € à<br><b>41.00 €</b> | de 60 € à<br><b>63.00 €</b>   |
| Vin d'honneur/goûter (3h)  | de 40 € à<br><b>41.00 €</b>   | de 60 € à<br><b>63.00 €</b>   | de 15 € à<br><b>16.00 €</b> | de 25 € à<br><b>26.00 €</b>   |
| <u>Chauffage obligatoire (du 15/10 au 30/04) y compris pour les associations extérieures</u>   | <b>35 €</b>                   |                               | <b>20 €</b>                 |                               |
| Vaisselle  | <b>20 €</b>                   |                               | <b>Néant</b>                |                               |
| <b>Lorsque la salle n'est pas rendue dans un état de propreté satisfaisant, l'heure de ménage nécessaire au nettoyage de la salle est facturée y compris pour les associations</b> | <b>80 €</b>                   |                               | <b>80 €</b>                 |                               |

L'utilisation des salles est subordonnée au versement d'une caution fixée à 600 euros, par chèque bancaire à l'ordre du Trésor public à remettre au moment de la signature du contrat avec l'attestation de responsabilité civile.

La caution sera restituée après la vérification du matériel, si aucune dégradation n'est constatée.

### Concessions du cimetière :

- 30 ans : de 90.00 € à **92.00 €**
- 50 ans : de 150.00 € à **153.00 €**

### Caveaux cinéraires :

- 30 ans : de 45.00 € à **46.00 €**
- 50 ans : de 75.00 € à **77.00 €**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

### **VOTE :**

l'actualisation des tarifs municipaux avec une augmentation de 2 % sur l'ensemble des tarifs et une l'application d'un tarif pour le chauffage à compter du 1<sup>er</sup> Novembre 2022.

**VOTE : Unanimité.**

## **2022-09-15-40. Etude projet d'extension du système de traitement des eaux usées**

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les projets d'habitations futurs dans le bourg et le projet de lotissement de 32 lots.

Les capacités actuelles des lagunes sont à interroger par rapport au développement futur de la commune.

Il propose de lancer une consultation en procédure adaptée pour choisir un cabinet d'études afin de prévoir une extension possible des lagunes.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE :**

de lancer une consultation en procédure adaptée afin de choisir un cabinet d'étude pour un projet d'extension des lagunes

**AUTORISE :**

Monsieur le Maire à lancer la consultation

**DECIDE :**

que les frais occasionnés seront imputés au budget de la assainissement

**AUTORISE :**

Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**VOTE : Unanimité.**

## **2022-09-15-41. Communauté de communes Bretagne romantique : Modification de la convention relative au service commun ADS**

Rapporteur : Monsieur François BORDIN, Maire

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a confié l'instruction des autorisations d'urbanisme au service ADS de la Communauté de Communes Bretagne Romantique, mutualisé avec la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel.

Au terme de 7 ans d'exercice du service ADS, et dans l'optique de la dématérialisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est proposé de réviser les conventions passées entre la CCBR et les communes adhérentes au service commun, et notamment les points suivants :

Article 4 : Dispositions liées à la mise en ligne du téléservice – GNAU

Article 4-3 : Attribution du service mutualisé (instruction des dossiers-animation du réseau instructeur local-réunions et rendez-vous).

La priorité est toujours donnée à l'instruction des dossiers.

Article 9 : Reconduction tacite de la convention et préavis de résiliation porté à 12 mois.

Cette nouvelle convention a été approuvée en conseil communautaire du 22 juin 2022.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**ADOPTE :**

la nouvelle convention pour l'instruction des autorisations d'urbanisme entre la CCBR et la Commune de Lourmais,

**AUTORISE :**

Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention

**VOTE : Majorité absolue (8 pour ; 2 abstentions Mrs Albert MEUNIER et Cédric BESNARD)**

**Fin de la séance 22 h 00.**

**Le Secrétaire de Séance,  
Michel Henri GAUTIER**

**Le Maire,  
François BORDIN**