

COMMUNE DE LUITRÉ- DOMPIERRE

EXTRAIT DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JANVIER 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Ouverture de la séance

Présents : 21

Votants : 23

Pouvoirs : 02

Date de la convocation :

4 Janvier 2023

Date de la publication :

4 Janvier 2023

L'an deux mil vingt-trois, le douze janvier à vingt heures les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances (salle Roncevaux 9 rue de la Mairie) sous la présidence de Monsieur **Michel BALLUAIS, maire**, après convocation en date du 4 janvier 2023 adressée individuellement par écrit à chacun des membres.

Présents :

Adjoints : Mme GALODÉ - M. GARDAN - Mme BLIN – Mme GARCIES – M. DELAUNAY -

Conseillers municipaux : M. PIVETTE – Mme BÉLAIR - M. LIGER - M. CORBIN - Mme CHEMIN – Mme JOHAN - M. PARIS - M. GÉHANNIN - Mme LEMONNIER - M. SALMON – M. DESHAYES - Mme MAURAI - Mme MAUPILÉ - Mme LEBON - M. BÉCHU -

Excusé(es) : Mme MORAZIN (pouvoir Mme GALODÉ) - M. ROGER (pouvoir M. LIGER) -**Secrétaire de séance :** Monsieur **Jean-Luc PIVETTE** est désigné secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022**BATIMENTS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX**

1. **PRESBYTERE LUITRE** : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre
2. **SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT (SDA)** : Attribution du marché et demande de subvention de l'Agence de l'eau

FINANCES

3. **RD 798 ZONE DE LOISIRS** : Demande de DETR
4. **PRESBYTERE LUITRE** : Demande DETR (retrait de l'ordre du jour)
5. **LOTISSEMENT LES CHENES** : Devis POTIN – terrassements

SECTEUR MEDICAL

6. **RECRUTEMENT DE MEDECINS GENERALISTES**

URBANISME

7. **DIA** : Impasse de la Saudrais – Consorts CHEMIN

DECISIONS DU MAIRE**QUESTIONS DIVERSES**

AJOUT

DEVIS EURL F.C.C LAINE : Four – Lave-vaisselle
Vente Etat / SARL 2FL : 100 ZD 72 La Rouillarde

Accord du Conseil Municipal

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022

Le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022 est adopté à l'unanimité.

OBJET DE LA DELIBERATION N°2023/001 : PROJET DE LUITRE – REHABILITATION ET EXTENSION D'UN BÂTI EXISTANT EN PÔLE ADMINISTRATIF ET ASSOCIATIF COMMUNAL – ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

La consultation ayant pour objectif le recrutement d'un cabinet de maîtrise d'œuvre chargé de réaliser les études et suivre les travaux de réhabilitation a fait l'objet d'une mise en ligne sur la plateforme Mégalis le 21/10/2022 et d'une publication dans Ouest-France le 24/10/2022.

Mode de passation : procédure adaptée ouverte

Date limite de réception des offres : 02/12/2022 à 12 h 00

Nombre d'offres reçues : 16

MISSIONS CONFIEES AUX PRESTATAIRES

Les éléments de missions de mission de maîtrise d'œuvre sont les suivants :

Tranche ferme :

- La réalisation des études de diagnostic (DIAG).
- Esquisses (ESQ).
- Les études d'Avant-Projet (AVP) avec chiffrage.

Tranche Conditionnelle 1 :

- La constitution du dossier des autorisations administratives conformément à la réglementation en vigueur, son dépôt, le suivi lors de l'instruction du dossier.

Tranche Conditionnelle 2 :

- Les études de Projet (PRO), ainsi que l'enveloppe prévisionnelle des travaux.
- Assistance à la passation des marchés de travaux (ACT) avec l'établissement du Dossier de consultation des entreprises (DCE).

La commission municipale en charge de ce projet s'est réunie le 21 décembre 2022 pour prendre connaissance du rapport des analyses des offres.

Le jugement des offres pour déterminer l'offre économiquement et techniquement la plus avantageuse a été effectué sur la base des critères pondérés ci-dessous :

Critères	Sous-critères	Pondération
Valeur Technique	<ul style="list-style-type: none"> - 20 points : Compréhension du projet et méthodologie adaptée au projet - 15 points : Intégration de la démarche de développement durable adaptée au projet - 10 points : Compétences et organisation de l'équipe dédiée - 10 points : Planning d'exécution par phase et par tranche - 5 points : Références similaires à l'objet du marché 	60 %
Prix des prestations	<ul style="list-style-type: none"> - 40 points : montant de l'offre la moins disante qui servira de référence pour la notation des autres offres 	40 %

A l'issue de cette présentation, elle a présélectionné 4 cabinets pour l'audition prévue le mardi 10 janvier 2022. Au vu du procès-verbal des auditions et de la proposition de la commission, M. le Maire propose au conseil municipal d'attribuer le marché à CF.ARCHITECTURE (mandataire) ; l'équipe comprend 4 cotraitants :

Cotraitant 1 : BET CHAUMONT YVES LAVAL – Bureau d'études structures

Cotraitant 2 : ECIE FOUGERES – Bureau d'études thermique et fluides

Cotraitant 3 : ACOUSTIBEL CHAVAGNE – Bureau d'études acoustique

Cotraitant 4 : ATELIER DU MARAIS FOUGERES – Bureau d'études Paysages /Urbanisme / VRD

Une équipe qui a l'habitude de travailler ensemble dont les représentants lors de l'audition ont présenté une méthodologie claire phase par phase. La mission de chaque intervenant est également bien définie.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité

➤ *D'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au groupement CF.ARCHITECTURE (mandataire) – CHAUMONT (BET Structures) – ECIE (BET Fluides) – ACOUSTIBEL – ATELIER DU MARAIS (Urbanisme/Paysage/VRD) pour un montant de 148 697.00 € HT*

➤ *D'autoriser le Maire à signer les pièces du marché.*

OBJET DE LA DELIBERATION N°2023/002 : SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT – ATTRIBUTION DU MARCHÉ – DEMANDE DE SUBVENTION DE L'AGENCE DE L'EAU

Préalablement aux projets communaux envisagés pendant la mandature 2022-2026, la commune de Luitré-Dompierre souhaite réaliser un **schéma directeur d'assainissement portant sur le réseau d'eaux pluviales avec une simulation de fonctionnement actuel et futur des réseaux eaux pluviales et eaux usées (commune déléguée de Dompierre-du-Chemin)**

Les objectifs attendus du schéma directeur d'assainissement :

- **D'établir** un diagnostic du réseau d'eaux pluviales
- **De proposer** une **simulation de fonctionnement actuel et futur des réseaux eaux pluviales et eaux usées** en fonction des normes de rejet fixées par la réglementation en vigueur et en fonction, d'une part, des projets d'urbanisation à court, moyen et long terme figurant dans le contrat d'objectifs de développement durable, et d'autre part de l'évolution de la population de la commune.
- **D'élaborer un programme pluriannuel chiffré de travaux, hiérarchisés en fonction de leur impact et notamment l'efficacité vis-à-vis de la protection des milieux récepteurs d'opérations chiffrées et hiérarchisées** (eaux usées + eaux pluviales) qui sera un outil de planification sur les opérations à envisager.
- De fournir à la collectivité **un document lui permettant de connaître le dimensionnement des canalisations des réseaux** préalablement aux projets qu'elle aura à mener.

La consultation ayant pour objectif le recrutement d'un bureau d'études chargé de réaliser ce Schéma Directeur d'Assainissement a fait l'objet d'une mise en ligne sur la plateforme Mégalis le 21/10/2022

- Mode de passation : procédure adaptée ouverte
- Date limite de réception des offres : 22/12/2022 à 17 h 00
- Nombre d'offres reçues : 1

Offre financière de D'MEAU :

Montant de l'offre : 29 580.00 € TTC (comprenant une inspection télévisée sur 1500 ml du réseau eaux pluviales)

Le bureau d'études a confirmé la prise en compte du réseau Eaux Usées tant dans la phase diagnostic que dans la phase modélisation (*prise en compte de l'évolution de la population en fonction des secteurs ouverts à l'urbanisation*)

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité

- *De retenir l'offre présentée par D'MEAU qui répond aux objectifs attendus (montant de l'étude 29 580 € TTC)*
- *De solliciter une subvention de l'Agence de l'Eau.*
- *D'autoriser le Maire à signer les pièces du marché et celles relatives à la demande de subvention.*

OBJET DE LA DELIBERATION N°2023/003 : PROJET DE DOMPIERRE : RESTRUCTURATION DU PARC DE LA BELLE-AUDE ET REFECTION ET SECURISATION DE LA RUE DU SAUT-ROLAND ET DE LA PLACETTE DES COMMERCES – DEMANDE DE DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR)

La Commune de Luitré-Dompierre a mené, en 2021 et 2022, des études pour la réalisation d'un contrat d'objectifs développement durable (CODD). Les élus du conseil municipal ont ainsi souhaité élaborer un projet de territoire conjuguant attractivité résidentielle et attractivité économique avec, pour objectif, la construction du territoire de demain.

Ce contrat, et le plan d'actions qui en résulte, a été validé par le conseil municipal le 13 juillet 2022.

Le premier projet que le conseil municipal a décidé de réaliser, sur la commune déléguée de Dompierre-du-Chemin, est la restructuration du parc de la Belle-Aude, la réfection et sécurisation de la rue du Saut-Roland et de la placette des commerces.

Les objectifs attendus :

- Aménager un cœur de bourg regroupé autour de ses commerces, un lieu fédérateur quotidien
- Créer une dynamique touristique et de loisirs à mettre en lien avec la poursuite des identités communales
- Poursuivre les structures paysagères et piétonnières du parc le long de la RD
- Sécuriser la rue du Saut-Roland et la placette des commerces.

Descriptif des travaux :

Aménagement d'un placette marquant la centralité du village en appui sur les commerces et permettant de remédier aux conflits d'usages (voitures, piétons et 2 roues)

Restructuration du Parc de la Belle Aude en mettant en avant le cours d'eau et le fond de vallée, en valorisant l'aire d'accueil des randonneurs (cabanes étapes), en développant un parcours sportif et ludique jusqu'au plan d'eau, en intégrant des espaces arborés, le tout en préservant l'aspect naturel de cet espace.

Sécurisation de la rue du Saut Roland : aménagement un mini-giratoire et plantation d'un alignement d'arbres.

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION :
RESTRUCTURATION DU PARC DE LA BELLE AUDE**

NATURE DES DEPENSES	Montant (HT)	Dont montant éligible critère 10 (équipements sportifs)	
Dépenses prévisionnelles de l'opération			
Maîtrise d'œuvre			
Honoraires	38 297,00 €	38 297,00 €	
Sous-total MOE/Études	38 297,00 €	38 297,00 €	
Travaux			
Renaturation du fond de vallée	94 350,00 €	8 500,00 €	
Création de liaisons douces	90 375,00 €	90 375,00 €	
Installation des aires de jeux	306 179,00 €	246 054,00 €	
Jonction avec le plan d'eau	8 750,00 €	1 300,00 €	
Aire d'accueil des randonneurs	47 440,00 €	6 500,00 €	
Sous-total travaux	547 094,00 €	352 729,00 €	
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)	585 391,00 €	391 026,00 €	

Ressources prévisionnelles de l'opération			
Financements	Montant sollicité	Montant (HT)	Taux
DETR 30%	117 307,80 €	117 307,80 €	20,04%
Conseil départemental (contrat de territoire 30%)	105 818,70 €	105 818,70 €	18,08%
Sous-total aides publiques		223 126.50 €	38.12%
Part de la collectivité		362 264.50 €	
		362 264,50 €	61.88%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)		585 391,00 €	

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION DE : REFECTION ET SECURISATION DE LA « RUE DU SAUT ROLAND» ET DE LA PLACE DES COMMERCES DANS LE CENTRE-BOURG DE DOMPIERRE-DU-CHEMIN.				
Dépenses prévisionnelles de l'opération				
Nature des dépenses	Nom du prestataire	Montant (HT) de l'opération	Dont montant éligible critère 3A Equipements de sécurité	
Maîtrise d'œuvre				
Honoraires		25 492,00 €	25 492,00 €	
Sous-total MOE/Études		25 492,00 €	25 492,00 €	
Travaux				
Ouverture du parc et traitements paysagers	Liaisons douces	20 475,00 €	7 125,00 €	
	Mobiliers		1 000,00 €	
Travaux sécurisation de la RD et abords	Réaménagement RD	180 000,00 €	180 000,00 €	
	Traitement abords V9	35 750,00 €	35 750,00 €	
	Aménagement placette	22 500,00 €	22 500,00 €	
	Aménagement des pieds de commerces	21 450,00 €	0,00 €	
	Plus-value plateau rue des Etangs	10 000,00 €	10 000,00 €	
	Plus-value mini-giratoire rue du Stade	30 000,00 €	30 000,00 €	
	Traitement abords d'activité	39 000,00 €	39 000,00 €	
Equipements	Construction légère / Totem	3 000,00 €	0,00 €	
	Signalisation d'équipements	2 000,00 €	0,00 €	
Sous-total travaux		364 175,00 €	325 375,00 €	
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		389 667,00 €	350 867,00 €	
Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	à préciser le cas échéant	Montant sollicité	Montant (HT)	Taux
DETR (40%)		140 346,80 €	140 346,80 €	36,02%
Conseil départemental	Contrat de territoire 30%	97 612,50 €	97 612,50 €	25,05%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		237 959,30 €	61,07%
Part de la collectivité	Fonds propres		151 707,70 €	
	Participation du maître d'ouvrage		151 707,70 €	38,93%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			389 667,00 €	

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, considérant que cette opération participe à la redynamisation du cœur de bourg et à l'attractivité du territoire, décide à l'unanimité

- De valider les plans de financements ci-dessus,
- De solliciter la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux pour les deux opérations :
 - Restructuration du parc de la Belle Aude
 - Réfection et sécurisation de la « rue du Saut Roland et de la place des commerces dans le centre-bourg de Dompierre-du-Chemin.
- D'autoriser le Maire à signer tous documents se rapportant à ces demandes de subvention.

OBJET DE LA DELIBERATION N°2023/004 : SECTEUR MEDICAL – RECRUTEMENT DE MEDECINS GENERALISTES SALARIES

Mme BLIN présente la démarche initiée par la commune de BALAZÉ qui a décidé de créer un centre de santé où les médecins sont salariés.

Sur la commune de BALAZÉ un centre de santé a ouvert courant mars 2022 dans lequel exercent 3 médecins et une assistante médicale, salariés de la commune.

Après 9 mois de fonctionnement, le bilan est satisfaisant tant pour les médecins, qui se concentrent uniquement sur le soin aux patients, l'administratif étant dévolu à l'assistante médicale, que pour les élus qui ont inscrit la qualité du soin au cœur de leur projet. Le régime du salariat permet également de bien concilier vie professionnelle et vie familiale.

Mme Blin présente ensuite la méthodologie à déployer pour mettre en place le régime du salariat.

A l'issue de cet exposé, M. le Maire rappelle le contexte que tout le monde connaît : depuis plusieurs années, la municipalité n'a eu de cesse de rechercher un médecin en faisant appel à des cabinets de recrutement et par relations, maintes démarches qui n'ont pas permis d'aboutir à l'installation d'un médecin. Il demande au conseil municipal de se prononcer sur l'opportunité d'engager la démarche en vue de recruter des médecins salariés.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- *Émet le souhait de reproduire le projet initié par la commune de Balazé*
- *Décide à l'unanimité d'engager la démarche et de constituer une commission : M. le Maire – Mme Galodé – Mme Blin – M. Corbin – Mme Johan – Mme Lebon et M. Béchu*

OBJET DE LA DELIBERATION N°2023/005 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DIA – IMMEUBLE SITUÉ IMPASSE DE LA SAUDRAIS (DOMPIERRE-DU-CHEMIN)

En raison du droit de préemption urbain institué sur la commune de Dompierre-du-Chemin, commune déléguée de Luitré-Dompierre, Maître Pauline JOSSELIN, office du Carré – Notaires – Les Remparts situé 3, boulevard Jean-Jaurès à Fougères, a adressé à la mairie une déclaration d'intention d'aliéner qui concerne l'immeuble ci-après :

- Propriétaires : conjoints CHEMIN
- Références cadastrales : 100 AA 61, 213, 216, 218 et 66
- Situation : Impasse de la Saudrais (Dompierre-du-Chemin)
- Superficie totale : 5a 50ca

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité

- *De ne pas exercer son droit de préemption*

OBJET DE LA DELIBERATION N°2023/006 : SALLE RONCEVAUX – ACHAT D’UN FOUR ET D’UN LAVE-VAISSELLE

M. Gardan présente au conseil municipal les deux devis de la société EURL F.C.C LAINE concernant :

- l’achat d’un four électrique : 8 787.52 € TTC

- l’achat d’un lave-vaisselle : 6 876.0 € TTC

pour équiper la salle Roncevaux.

Cette entreprise est basée à St Sauveur-des-landes et cette proximité est très importante pour bénéficier d’un service après-vente rapide.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l’unanimité

➤ *D’adopter les devis présentés par la société EURL F.C.C LAINE (four : 8 787.52 € TTC – lave-vaisselle 6 876.00 € TTC*

➤ *D’autoriser le Maire à signer les devis précités.*

OBJET DE LA DELIBERATION N°2023/007 : VENTE ETAT / SARL 2FL – PARCELLE 100 ZD 72 LA ROUILLARDE

La loi a prévu en faveur du titulaire de la compétence en matière d’urbanisme – donc la commune de Luitré-Dompierre – un droit de priorité pour tout objet de cession d’immeubles appartenant à l’Etat et situés sur son territoire et susceptibles de permettre la réalisation dans l’intérêt général des opérations d’aménagement foncier (procédure similaire au droit de préemption urbain)

Biens concernés :

Un ensemble immobilier situé au lieu-dit « La Rouillarde » sur la commune de Dompierre-du-Chemin, commune déléguée de Luitré-Dompierre :

Celui-ci est constitué de trois corps de bâtiments :

- Un bâtiment artisanal
- Une structure mobile
- Des locaux commerciaux comprenant un rez-de-chaussée et un étage

Figurant au cadastre : 100 ZD 72 – 56 a 41 ca

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l’unanimité

➤ *De ne pas exercer son droit de priorité.*

Les délibérations précitées peuvent faire l’objet, dans un délai de deux mois à compter de leur publication et/ou notification, d’un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l’application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

DECISIONS DU MAIRE

Tracteur John Deere	GARAGE GALODE	Réparation du capot endommagé	1 349,15 €
	GARAGE GALODE	2 roues complètes	3 828,00 €
Clocher église Dompierre	BIARD-ROY	Remplacement horloge de commande des cloches (déclaration SMACL)	2 534,40 €

Décorations	SAS BALDER/THERMES ST MALO	Médaille 68.40 € – Echarpe 174 € – Chèques cadeaux 362 €	604,40 €
-------------	----------------------------------	---	----------

Le secrétaire de séance

Le Maire,

Jean-Luc PIVETTE



Michel BALLUAIS

