

REPUBLIQUE FRANCAISE**COMMUNE DE
LUITRÉ-
DOMPIERRE****EXTRAIT DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 NOVEMBRE 2020**

L'an deux mil vingt, le dix-neuf novembre à vingt heures les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle polyvalente de Dompierre-du-Chemin (respect des préconisations gouvernementales édictées dans le cadre de la pandémie du COVID 19) sous la présidence de Monsieur **Michel BALLUAIS**, Maire, après convocation en date du 10 novembre 2020 adressée individuellement par écrit à chacun des membres.

Nombre de Conseillers :

En exercice :	23
Présents :	23
Votants :	23
Pouvoirs :	00

Présents :

Adjoints : Mme GALODE – M. GARDAN – Mme BLIN – M. ROGER – Mme GARCIES – M. DELAUNAY –
Conseillers municipaux : Mme MORAZIN – M. PIVETTE – M. JEGO – 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 –

Absents : -

Secrétaire de séance : Madame **Florence GARCIES** est désignée secrétaire de séance.

OBJET DE LA DELIBERATION N°2020/124 : PROJET BOULANGERIE – PROPOSITION D'HONORAIRES

Au cours de la dernière décennie, la commune a réalisé plusieurs opérations, en particulier la construction du pôle santé, du pôle commercial et procédé à l'aménagement du cœur de bourg afin de développer l'offre commerciales et de services. Elle entend poursuivre son action en réaménageant un commerce de première nécessité qu'est la boulangerie en proposant une mixité des usages – commerce et habitat –

Après avoir défini les besoins de ce programme, il convient de faire appel à un maître d'œuvre et lui confier une mission architecturale qui consiste à concevoir (APS – Avant-Projet Sommaire - APD, Avant-Projet Définitif), exécuter (assistance pour la passation des marchés de travaux) et contrôler (suivi des travaux et réception du chantier) ce projet.

M. Delaunay précise que ce projet consiste à aménager :

- REAMENAGEMENT d'un LOGEMENT d'une surface habitable de 153.00 m2
- ESPACE VENTE de la BOULANGERIE d'une surface habitable de 41.00 m2
- LABORATOIRE EXISTANT d'une surface habitable de 59.00 m2 & EXTENSION - LABORATOIRE / LIVRAISON d'une surface habitable de 30.00 m2

Compte-tenu de la nature des travaux, ce projet est soumis au dépôt d'un permis de construire.

Offre du cabinet ADG architecte :

- Estimation des travaux : 408 000 € HT
- Taux d'honoraires : 8.35 %
- Montant prévisionnel des honoraires : 34 068 € HT

A ce montant de travaux, il faudra ajouter les frais d'études : éventuellement la souscription d'une dommages-ouvrage, la coordination SPS, la mission de contrôle technique et les études énergétiques.

Après avoir entendu l'exposé de M. Delaunay, le conseil municipal (vote à mains levées : 23 votants – 23 pour)

➤ **Accepte la proposition du cabinet ADG :**

- ➔ Taux d'honoraires : 8.35%
- ➔ Montant prévisionnel des honoraires : 34 068 € HT
- Autorise le Maire à signer le contrat correspondant

OBJET DE LA DELIBERATIO N N°2020/125 : FOUGERES AGGLOMERATION – FONDS DE DEVELOPPEMENT 2020 – AFFECTATION

Le conseil communautaire s'est prononcé sur la répartition 2020 de la Dotation de Solidarité Communautaire, du Fonds de Développement des Communes et du FCDGF.

Ces fonds de concours et dotations visent à donner plus de moyens aux communes disposant d'un potentiel financier plus faible ou plus éloignées des services de la ville centre, de l'autoroute....

Montant attribué à Luitré-Dompierre pour 2020 :

- DSC : 13 518 €
- FDC : 25 289 €

En ce qui concerne les fonds de concours une délibération est nécessaire pour le versement.

M. le Maire propose d'affecter ce fonds à l'opération « Aménagement d'un espace services aux déplacements ».

Vu l'article 5214-16 (V) du code général des collectivités locales ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 octobre 2020 portant répartition du Fonds de développement des communes ;

M. le Maire propose au conseil municipal :

Article 1 : de solliciter Fougères Communauté à hauteur de 25 289 € ;

Article 2 : d'affecter la recette à l'aménagement de l'espace services aux déplacements

Article 3 : Le Maire, ou l'adjoint délégué, et le comptable public assignataire de Fougères Collectivités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Plan prévisionnel de financement

DEPENSES		
Etudes préalables :	PLU, Honoraires du géomètre, acquisitions des terrains, frais de notaire, maîtrise d'œuvre, étude géotechnique, diagnostic canalisations	74 001.43 €
Travaux d'aménagement	Terrassement, VRD, espaces verts	349 532.28 €
Construction d'un bâtiment	Abri vélos, sanitaires, station de lavage	126 265.83 €
Eau Potable	Branchements neufs	3 940.48 €
Raccordement électrique	Raccordement électrique (ENEDIS)	2 107.20 €
Eclairage public	Rénovation/Extension réseau éclairage	27 058.33 €
TOTAL DEPENSES		582 905.55 €

RECETTES		
ETAT	Contrat de Ruralité	27 000.00 €
ETAT	DETR	45 231.20 €
ETAT	Amendes de police	33 874.00 €
ETAT	AAP FMA	34 492.80 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL	Contrat de territoire	44 000.00 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL	Appel à candidature « Amélioration de l'accessibilité des services publics »	20 000.00 €

CONSEIL DEPARTEMENTAL	Couche de roulement / purge	27 160.00 €
FOUGERES AGGLOMERATION	FIE	30 000.00 €
FOUGERES AGGLOMERATION	Fonds de développement 2019	24 043.00 €
FOUGERES AGGLOMERATION	Fonds de développement 2020	25 289.00 €
Total Subventions (53.34%)		311 090.00 €
Autofinancement (15.00%)		46 815.55 €
Emprunt (38.60%)		225 000.00 €
TOTAL DES RECETTES		582 905.55 €

Adopté à l'unanimité.

OBJET DE LA DELIBERATION N°2020/126 : INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – EARL LA MAYENNERIE

M. Paris présente la demande de l'EARL de la Mayennerie en vue d'obtenir l'enregistrement de son projet relatif à l'augmentation des effectifs de l'élevage porcin situé au lieu-dit « La Mayennerie » sur le territoire de LA CHAPELLE-JANSON et l'actualisation du plan d'épandage.

Une consultation est ouverte du 9 novembre 2020 au 9 décembre 2020.

L'exploitation mise en valeur par l'EARL LA MAYENNERIE comporte deux productions : porcs et volailles. Le projet faisant l'objet de la consultation concerne uniquement que l'atelier porc. Il a pour but de permettre aux éleveurs de devenir naisseur-engraisseur pour la totalité. Pour atteindre cet objectif, les éleveurs prévoient la construction d'un bâtiment d'engraissement de 548 places. Au-delà de l'augmentation des capacités de production, le projet a également pour but de moderniser l'élevage, d'y améliorer les conditions de travail et la rentabilité de l'élevage. Après projet, l'élevage passe donc de 1 837 animaux équivalents à 2 316. Cette augmentation des effectifs sur le site de « La Mayennerie » est largement compensée par la suppression des effectifs existant sur le site de « Pigeon Blanc » (120 truies/700 porcs à l'engrais) qui servira de stockage de lisier délocalisé.

Le lisier de porc est et restera valorisé par épandage. Une mise à jour du plan d'épandage est cependant présentée dans le dossier. En effet la SAU passe de 115.34 ha à 365.88 ha et deux nouveaux prêteurs sont intégrés au plan d'épandage. Le fumier de volaille est quant à lui composté à 100%, et exporté sous forme de produit normé par vente directe pour la majeure partie. Une mise à jour du plan d'épandage est également présentée dans le dossier.

Après présentation de ce dossier par M. Paris, M. le Maire invite le conseil municipal à émettre un avis.

Le Conseil Municipal,

- **Considérant la suppression des effectifs porcins sur le site de « Pigeon Blanc » d'une part et l'augmentation modérée des effectifs sur le site de « La Mayennerie », d'autre part**
- **Emet un avis favorable au dossier présenté par l'EARL LA MAYENNERIE sous réserve du respect des mesures prises pour limiter les impacts environnementaux et les nuisances de voisinage.**

OBJET DE LA DELIBERATION 2020/127 : VENTE CONSORTS RIMPÔT / COMMUNE DE LUITRE-DOMPIERRE

Par délibération en date du 20 février 2020, le conseil municipal actait l'acquisition des terrains appartenant aux consorts RIMPÔT d'une contenance de 6ha 46a 46ca pour un montant de 36 996.70 €.

Celle-ci est incomplète, il convient d'ajouter les parcelles A834 – A835 – A836 – A837 d'une surface totale de 83a 30ca (au début des négociations, il était prévu que ces parcelles soient attribuées à un agriculteur)

La commune de Luitré-Dompierre acquiert huit parcelles à vocation agricole :

- Contenance globale : 7ha 29a 76ca
- Prix : 41 994.70 €
- Frais d'intervention de la SAFER : 5 039.36 € TTC
- Estimation de la provision sur frais d'acte notarié : 2 170 € TTC

Après avoir entendu la mise au point de M. le Maire, le conseil municipal,

- **Valide la surface à acquérir par la commune, à savoir : 7ha 29a 76ca pour un prix de 41 994.70 €**
- **Autorise le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié (Etude BARBIER à Fougères) et tout document inhérent à ce dossier.**

OBJET DE LA DELIBERATION N°2020/128 : TRANSFERT DE LA COMPETENCE « PLU-i » - MINORITE DE BLOCAGE

Les plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu, ou cartes communales, seront de la compétence de la Communauté d'Agglomération au 1^{er} janvier 2021, par application de l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR ».

Les communes membres ont, cependant, la possibilité de s'opposer au transfert de cette compétence à l'EPCI. Si au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'a pas lieu.

Pour rappel entre le 1^{er} janvier 2017, date de création de Fougères Agglomération, et avant le 27 mars 2017 date d'exercice automatique de la compétence « PLU-i », toutes les communes membres avaient délibéré pour s'opposer au transfert de la compétence.

L'opposition au transfert peut s'exprimer dans les 3 mois précédant le 1^{er} janvier 2021, par délibération des conseils municipaux.

M. le Maire rappelle la date d'approbation des PLU existants :

- Dompierre-du-Chemin : 12 septembre 2006
- Luitré : 14 mai 2013

Il défend l'idée de conserver les PLU existant sur les deux communes historiques. Ceux-ci permettent de répondre encore assez bien aux modifications tant urbaines que rurales à court et moyen terme. La commune, par le biais de cet outil qu'est le PLU, conserve à la fois la maîtrise foncière et l'évolution de son territoire.

A l'issue de cet échange, M. le Maire invite le conseil municipal à s'opposer au transfert de la compétence « PLU-i » à FOUGERES AGGLOMERATION

Le Conseil Municipal,

- **Décide, par 22 voix pour (1 abstention / M. Salmon), de s'opposer au transfert de la compétence « PLU-i » à FOUGERES AGGLOMERATION au 1^{er} janvier 2021.**

OBJET DE LA DELIBERATION N°2020/129 : TRAVAUX DIVERS « SALLE POLYVALENTE » DOMPIERRE-DU-CHEMIN – ATTRIBUTION ET SIGNATURES DES MARCHES

Monsieur le Maire rappelle que la consultation en procédure adaptée pour les travaux divers de la salle polyvalent a fait l'objet d'un avis d'appel public à la concurrence paru le 15 octobre 2020 dans la rubrique d'annonces légales d'Ouest-France. Le dossier de candidature a également été mis en ligne sur la plate-forme MEGALIS. La date limite de remise des offres était fixée au mardi 03 novembre 2020 à 12 heures 00.

Structure de la consultation : Marché alloti

Lot n°1 : Gros-Œuvre
Lot n°2 : Charpente
Lot n°3 : Couverture
Lot n°4 : Menuiserie extérieure et intérieure

Lot n°5 : Cloisons sèches – plafonds suspendus
Lot n°6 : Electricité
Lot n°7 : Plomberie - VMC
Lot n°8 : Peinture

Critères de notation :

- Le prix des prestations : 50 points
- La valeur technique : 50 points
 - 20 points (moyens humains / techniques)
 - 15 points (hygiène / sécurité note méthodologique gestion des déchets)
 - 15 points (références similaires - fiches techniques – bon de visite)

Nombre d'offres reçues et conformes : 16

Rappel de l'estimation du maître d'œuvre : 148 000.00 € HT

M. Gardan présente l'analyse des offres reçues, puis le tableau récapitulatif des offres et des prestations supplémentaires que la commission des marchés propose de retenir.

Lot n°	Corps d'état	Entreprise	Offre HT	P.S*	Nature des travaux	Montant P.S HT	Montant total HT
1	GROS ŒUVRE	LEGEAI	26 522,56	P.S n°1	Gobetis (<i>enduit chaux</i>)	1 476,23	
				P.S n°2	Réseaux EP	1 811,14	29 809,93
2	CHARPENTE	DARRAS	31 338,15			-	31 338,15
3	COUVERTURE	DENOUAL	13 121,07	P.S n°1	Bouts droits fonte	498,54	13 619,61
4	MENUISERIE	MELOT	22 543,00	P.S n°1	VR chassis soufflet	728,00	
				P.S n°3	Stores	2 161,00	25 432,00
5	CLOISONS	BREL	22 926,21			-	22 926,21
6	ELECTRICITE	RAUT	20 016,69	P.S n°1	Alim. VR chassis soufflet	221,22	
				P.S n°2	Stores	3 019,86	
				P.S n°3	Boucle magnétique	694,36	
				P.S n°4	Stores	789,85	24 741,98
7	PLOMBERIE	KALEO	15 178,00			-	15 178,00
8	PEINTURE	COUPÉ	3 158,48	P.S n°2	Peinture de sol	663,54	3 822,02
TOTAUX HT			154 804,16			12 063,74	166 867,90

*Prestation supplémentaire

Plan de financement prévisionnel :

SALLE POLYVALENTE				%
DEPENSES	MONTANT HT	RECETTES	MONTANT HT	
Honoraires MO - Cabinet ADG	15 018,11	DETR - Travaux rénovation énergétique : 88 040 € x 40% =	35 216,00	18.01
Travaux (appel d'offres)	166 867,90	DSIL - Rénovation énergétique	23 529,00	12.03
Etude thermique - BEE+	1 930,00			

Etude charpente -	3 600,00	FST - CONSEIL DEPARTEMENTAL 195 561,01 € X 30,40% =	59 451,59	30.40
Diagnostic Amiante Plomb	508,00			
Mission SPS - QUALICONSULT	896,00			
Contrôle technique - QUALICONSULT	1 368,00			
Projection vidéo et sonorisation	5 377,00			
		Sous-total (aides publiques)	118 196.59	60.44
		Autofinancement	77 368.42	39.56
TOTAL DES DEPENSES	195 565,01	TOTAL DES RECETTES	195 565,01	100

Après discussion, le Conseil Municipal décide (vote à mains levées : 23 votants – 23 pour) :

- De retenir les prestations supplémentaires indiquées ci-dessus,
- D'attribuer les marchés aux entreprises figurant dans le tableau ci-dessus pour un montant total de **166 867.90 € HT soit 200 241 48 € TTC**
- D'autoriser le Maire à signer lesdits marchés.
- Adopte le plan de financement ci-dessus
- De solliciter le Fonds de Solidarité Territoriale 2020 auprès du Conseil Départemental.

OBJET DE LA DELIBERATION N°2020/130 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – IMMEUBLE SITUE 12 DU VENDELAIS (LUITRE)

En raison du droit de préemption urbain institué sur la commune de Luitré, commune déléguée de Luitré-Dompierre, Maître Bastien BLANCHET, notaire à FOUGERES, a adressé à la mairie une déclaration d'intention d'aliéner qui concerne l'immeuble ci-après :

- Propriétaires : Consorts BÉLAIR
- Références cadastrales : AX n°16
- Situation : 12 rue du Vendelais
- Superficie totale : 02a 23ca

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide (vote à mains levées : 23 pour)

- De ne pas exercer son droit de préemption sur ce bien situé 12 rue du Vendelais.

OBJET DE LA DELIBERATION N°2020/131 : F.C.S.F – RENOUELLE132 /MENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE L'ANIMATEUR SPORTIF

Par convention en date du 21 septembre 2019, le F.C.S.F a consenti la mise à disposition de la commune son l'animateur sportif pour une durée d'un an. Son rôle, l'animation des activités jeunesse ; ce qui représente environ 7 heures 45 par semaine.

La convention précise que la commune s'engage à rembourser le F.C.S.F au vu d'un justificatif des heures réellement effectuées.

Celle-ci est établie pour une durée d'un an du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2021

Après avoir entendu l'exposé de Mme Galodé, le conseil municipal,

- Accepte de renouveler la convention pour une période d'un an, à savoir du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2021
- Autorise le Maire à signer ladite convention

OBJET DE LA DELIBERATION N°2020/132 : BUDGET COMMUNAL – DECISION MODIFICATIVE N°3

L'Agence de L'eau avait attribué au Syndicat Intercommunal d'Assainissement une subvention :

- Dépense : 26 800 € (diagnostic réseaux)
- Taux : 60%
- Montant de la subvention : 16 080 €

Un titre avait donc été émis d'un montant de 16 080 € pour encaisser cette subvention.

Bilan

- Dépense : 26 371.12 €
- Taux : 60%
- Montant de la subvention perçue : 15 822.67 €

Il y a donc lieu de réduire ce titre de 257.33 €. Aucun crédit n'ayant été prévu au BP 2020, M. le Maire propose de modifier le budget comme suit :

	Crédits ouverts	Réduction / Augmentation	Total
022 – Dépenses imprévues	15 558.11 €	- 300.00 €	15 258.11 €
673 – Annulation partielle d'un titre sur exercice antérieur	0.00 €	+ 300.00 €	

Adopté à l'unanimité.

OBJET DE LA DELIBERATION N°2020/133 : LIAISON DOUCE – CONTRAT DE TERRITOIRE

Depuis 10 ans, la commune réalise un programme d'investissements dont l'objectif affiché est de « dynamiser l'offre commerciale et des services de proximité ; et de pérenniser l'attractivité du territoire communal ». Après la réalisation des pôles santé et commercial, les travaux d'aménagement d'un espace services aux déplacements (*aire de covoiturage, stationnement, locations de véhicules et de vélos électriques, aire camping-cars, station de lavage*) qui seront achevés prochainement.

Ce projet de liaison douce vers la voie verte Fougères-Vitré et qui relie les 2 centralités de la commune nouvelle Luitré-Dompierre s'inscrit pleinement dans cette dynamique globale de développement de l'attractivité de la commune menée au cours de cette dernière décennie.

Ce projet de voie douce d'une longueur de 1,3 km, répond à une double fonction : faciliter et sécuriser les cheminements piétons et vélos pour permettre de :

- 1) se connecter à la voie verte Fougères-Vitré (V9)
- 2) relier les deux centralités des communes fusionnées et favoriser l'accès aux commerces, aux équipements sportifs, aux sites de loisirs des deux communes (*salle intercommunale et plans d'eaux*) et aux deux aires de covoiturage

Coût du projet : 157 476.99 €

DEPENSES	MONTANT HT	RECETTES	MONTANT HT	%
Acquisitions foncières	15 000,00	Aides publiques		
Géomètre	7 655,00	Etat - AAP FMA	64 192,00	40,76
Maîtrise d'œuvre	7 900,00	Etat - Amendes de police	36 507,00	23,18
Aménagements (appel d'offres)	126 530,71	Conseil Départemental Contrat de territoire	14 000,00	8,89
Insertion AAPC	391,28	Total aides publiques	114 699,00	72,83
		Autofinancement	42 777,99	27,17
TOTAL DES DEPENSES	157 476,99	TOTAL DES RECETTES	157 476,99	100

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le conseil municipal

- **Adopte, à l'unanimité, le plan de financement ci-dessus**
- **Sollicite auprès du Conseil Départemental la subvention dans le cadre du contrat de territoire**

 Le Maire,
Michel BALLUAIS

