

REPUBLIQUE FRANCAISE**EXTRAIT DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 9 DECEMBRE 2021****COMMUNE DE  
LUITRÉ-  
DOMPIERRE**

L'an deux mil vingt et un, le neuf décembre 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 1<sup>er</sup> décembre 2021 adressée individuellement par écrit à chacun des membres.

**Nombre de Conseillers :**

En exercice :	23
Présents :	17
Votants :	23
Pouvoirs :	06

**Date de la convocation :**  
1<sup>er</sup> décembre 2021

**Date d'affichage :**  
1<sup>er</sup> décembre 2021

**Présents :**

Adjoints : Mme GALODÉ - M. GARDAN - Mme GARCIES – M. DELAUNAY –  
Conseillers municipaux : Mme MORAZIN - M. PIVETTE – M. JEGO –  
Mme BÉLAIR – M. LIGER – Mme CHEMIN - M. PARIS – M. GÉHANNIN –  
M. SALMON – M. DESHAYES – Mme MAURAI - Mme LEMONNIER

**Absents :** Mme BLIN – M. ROGER (à partir de la DCM2021/129) - M. CORBIN  
- Mme JOHAN - Mme MAUPILÉ – Mme LEBON -

**Pouvoirs :** Mme BLIN (pouvoir à Mme GALODÉ) – M. ROGER (pouvoir à M. GÉHANNIN) - M. CORBIN (pouvoir à Mme GARCIES) – Mme JOHAN (pouvoir à Mme GALODÉ) – Mme LEBON (pouvoir à M. LIGER) - Mme MAUPILÉ (pouvoir à M. BALLUAIS)

**Secrétaire de séance :** Monsieur **Stéphane PARIS** est désignée secrétaire de séance.

**ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU 18 NOVEMBRE 2021**

M. le Maire demande s'il y a des observations à formuler sur le compte-rendu du 18 novembre 2021. Aucune observation n'étant formulée, le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

**AJOUT A L'ORDRE DU JOUR**

1. DIA – Consorts FOUGERAY – 1 rue des Etangs
2. DIA – M. TIRARD et Mme MARTINEAU – 21 rue de la Mairie
3. Vente JL PAUTONNIER et Mme PINGAULT – Commune de Luitré-Dompierre (abords salle Roncevaux)
4. BOULANGERIE – Branchement provisoire – Abonnement au nom de la commune – A refacturer au Fournil de Luitré » et aux entreprises.

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/127 : PROJET PHOTOVOLTAÏQUE – DECLARATION DE PROJET – DEVIS BUREAU D'ETUDES**

Rapporteur : M. le Maire

Par délibération en date du 16 septembre 2021, le conseil municipal a émis un avis favorable à un projet d'installation d'une centrale photovoltaïque sur le site de Montbelleux.

Ce projet portera sur environ 16 ha avec des parcelles polluées classées BASIAS pour certaines en herbe et d'autres boisées.

Le site est actuellement classé en NPb avec une identification en espaces boisés et A dans le PLU en vigueur.

Pour permettre la réalisation de ce projet, deux procédures devront être mises en œuvre :

- **Une étude d'impact** confiée au bureau d'études LEGENDRE ENERGIE (Rennes)
- **La déclaration de projet** : le règlement littéral et le plan de zonage du PLU doivent être modifiés. Cette évolution réglementaire se fera sous la forme d'une déclaration de projet. Pour mener à bien cette déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, la commune de Luitré-Dompierre doit faire appel à un bureau d'études en capacité d'accompagner la commune dans cette démarche .

#### **Contenu de la mission proposée :**

- La prise en compte des documents existants et la prise de connaissance des objets de la déclaration de projet, et détermination des enjeux et/ou incidences.
- Une visite du site afin d'en dresser l'état des lieux en complément des études environnementales
- 2 réunions d'échanges et de validation pour constituer le fond du dossier
- L'élaboration des dossiers spécifiques à chaque étape comprenant des extraits des pièces modifiées et une note de présentation expliquant et justifiant la procédure Déclaration de Projet : pour l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) et pour l'enquête publique. **Le dossier prendra la forme d'une évaluation environnementale** (rendu obligatoire par le décret paru le 13 octobre 2021)
- Notification aux Personnes Publiques Associées
- 1 réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées comprenant la rédaction du procès-verbal qui sera joint à l'enquête publique
- Préparation et accompagnement pour l'enquête publique
- Corrections après enquête publique et avis des Personnes Publiques Associées
- Finalisation, intégration de la déclaration de projet dans le PLU

#### **Proposition d'ATELIER DU CANAL :**

Composition de l'équipe : 15 personnes dont 4 en urbanisme

Ses domaines de compétences sont :

- L'ARCHITECTURE (logements, équipements publics, rénovation et neuf)
- L'URBANISME (études générales et réglementaires, PLU, ZAC, lotissement...)
- LE PAYSAGE (espaces publics et paysagers)

Offre financière d'ATELIER du CANAL : 10 690 € HT (inclus 4 réunions) (1)

Coût réunion supplémentaire : 595 € HT

Rappel du code des marchés : jusqu'au 31/12/2022, les collectivités ont la possibilité, pour les marchés dont la valeur est estimée à 40 000 € HT, peuvent conclure leurs marchés publics de gré à gré c'est-à-dire sans publicité ni mise en concurrence.

(1) 5 bureaux d'études consultés - 3 offres déposées dont le montant oscille entre 18 000 € (*prix anormalement élevé*) et 3 900 € (*prix bas qui laisse penser que des avenants sont susceptibles d'arriver*)

**Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le conseil municipal décide, à l'unanimité,**

- **De retenir la proposition d'ATELIER DU CANAL pour un montant de 10 690 € HT**
- **Autorise le Maire à signer le contrat correspondant**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/128 : RAMASSAGE SCOLAIRE – ADJOINT TECHNIQUE – AUGMENTATION DU TEMPS DE TRAVAIL**

Rapporteur : Mme GARCIES

**Vu** la délibération n°2020/097 relative à la création d'un poste d'adjoint technique à temps non complet

**Vu** la délibération n°2021/142 relative à la modification du temps de travail du poste

**Vu** la saisine du Comité Technique Départemental

À la suite de la modification des horaires du ramassage scolaire, et du passage de l'agent d'accompagnatrice à conductrice, M. le Maire propose d'augmenter le temps de travail du poste d'Adjoint Technique pour les missions de conductrice transport scolaire et de l'entretien des gîtes comme suit :

Grade	Temps de travail/semaine AVANT	Temps de travail/semaine APRES	A compter du
Adjoint technique	13 H 00	15 H 00 (1)	01/01/2022

- (1) : 10 heures annualisées pour le ramassage scolaire (12h35 en période scolaire)  
5 heures pour le nettoyage des gîtes

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

➤ **Valide, à l'unanimité, la modification du temps de travail de ce poste qui passe à 15 heures 00 par semaine.**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/129 : VOIE VERTE – ATTRACTIVITE TOURISTIQUE – INSTALLATION DE CABANES D'ETAPE ET DE BOX VELOS – FONDS FEADER-LEADER**

Rapporteurs : M. ROGER et M. GÉHANNIN

Dans le cadre de la mise en tourisme prochaine d'un itinéraire cyclable entre Nantes et le Mont-Saint-Michel, la commune de Luitré-Dompierre juge pertinent, pour développer son attractivité touristique, de s'inscrire dans cette démarche.

Dans cette optique, celle-ci, en coopération avec la commune de Maen-Roch, souhaite acquérir de nouveaux équipements visant à développer une aire de services permettant un accueil des randonneurs et des cyclotouristes, fréquentations nouvelles et futures de cette voie verte V9 (moyenne ciblée : 120 randonneurs/jour) La Voie verte V9 traverse le centre-bourg de Dompierre-du-Chemin et constitue un atout majeur pour l'attractivité touristique de la commune.

Les équipements que la commune souhaite acquérir dans le cadre de ce projet de coopération :

- Des hébergements légers : ceux-ci permettront de créer une nouvelle offre disponible à la nuitée, aujourd'hui inexistante sur la commune, pour les touristes de passage.
  - Proposition : achat de 3 cabanes d'étapes
- Des box sécurisés : ils permettront aux cyclotouristes d'y déposer vélos, remorques et autres équipements selon les besoins pour les recharger, pour s'arrêter au restaurant, à l'épicerie ou aux jardins de la Belle-Aude.
  - Proposition : achat de 2 box (rangement de 2 vélos par box)

**A l'issue de cette présentation, le conseil municipal décide, à l'unanimité :**

➤ **De retenir la proposition de la commission municipale en charge des « Mobilités » à savoir :**

- **Equipement d'une aire de services pour les cyclotouristes et les randonneurs comprenant :**

- 3 cabanes d'étapes
- 2 box vélos

➤ **De solliciter la subvention dans le cadre du FEADER-LEADER,**

➤ **D'autoriser le lancement de la consultation.**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/130 : ICPE – DOSSIER DE M. MARC PETIT**

M. PETIT sollicite au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) une demande d'Enregistrement pour l'extension d'un atelier d'élevage de bovins (veaux de boucherie et bovins à l'engraissement) d'une capacité maximale de 552 places au lieu-dit « Le Bas Plessis » en PARCE.

**HISTORIQUE :**

En 2018, M. Marc PETIT a repris un site d'élevage de veaux de boucherie comportant un bâtiment d'élevage (VB1) localisé au lieu-dit « Le Bas Plessis » en PARCE pour 211 places. Il déclare le 22 janvier 2019 l'agrandissement de cet atelier avec la construction d'une extension du bâtiment VB2 (dans le prolongement de VB1) d'une capacité de 189 places, portant la capacité globale de l'installation à 400 places de veaux de boucherie (élevage soumis au régime déclaratif des ICPE).

La capacité du bâtiment VB2 après réalisation est de 126 places de veaux de boucherie.

Effectif initial	Extension 1	Extension 2	Capacité totale
211	126	210	547

**Installations en projet :**

Le présent document a pour objet le classement de l'élevage au régime enregistrement des ICPE.

- 1) **Le projet est l'agrandissement du bâtiment existant – Extension de 210 places**
- 2) **Un ouvrage de stockage complémentaire de 1031m3 pour le lisier sera créé**
- 3) **Une réserve incendie en poche de 120 m3 utiles est prévue.**

Le projet de construction est éloigné de plus de 100 mètres de la première habitation.

Ce projet entraîne une augmentation de la consommation annuelle en eau qui passe de 1618m3 à 2646m3 (+ 63.5%) cohérent avec l'augmentation du cheptel : + 63.8%

La quantité maximale d'azote organique pouvant être apportée annuellement par hectare de surfaces agricoles utile est inférieure ou égale à 170 kg d'azote.

M. Marc PETIT disposait jusqu'à ce jour de 18.56 ha de SAU. Suite à l'acquisition de terres supplémentaires, la SAU de son exploitation est portée à 49.67 hectares. L'intégralité des effluents d'élevage continueront d'être épandus sur les terres en propre.

Le site est localisé dans le périmètre de protection rapproché complémentaire du captage d'eau du « Bas Plessis » (forage localisé au plus proche à 148m au sud).

**A l'issue de la présentation du dossier de M. Marc PETIT, le conseil municipal :**

- **Emet, à l'unanimité, un avis favorable à la demande d'enregistrement pour l'extension d'un atelier d'élevage de veaux de boucherie d'une capacité maximum de 552 places au lieu-dit « Le Bas Plessis » en PARCÉ avec deux points de vigilance :**
- **L'intégration paysagère**
  - **La protection du captage d'eau**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/131 : VENTE CONSORTS LEGEAI / COMMUNE DE LUITRE-DOMPIERRE – PARCELLE AX N°252**

Par délibération en date du 16 septembre 2021, le conseil municipal acceptait d'acquérir la parcelle AX n°252 d'une contenance de 123 m<sup>2</sup> appartenant aux consorts LEGEAI. Le prix de vente étant fixé à 2 500 €.

Une copie de la délibération a été transmise aux consorts LEGEAI qui ont fait savoir que le prix de vente indiqué dans la délibération ne correspondait pas au prix de vente arrêté à l'issue de la rencontre avec M. le Maire. Les consorts LEGEAI confirment la vente au prix de 30 € le mètre carré.

Du fait de ce malentendu, M. le Maire propose le retrait de la délibération n°2021/101 en date du 16 septembre 2021.

M. le Maire rappelle que l'acquisition de cette parcelle par la commune constitue une opportunité permettant de faciliter l'accès aux locaux professionnels du boulanger. Aussi, il propose d'accéder à la demande des consorts LEGEAI :

- prix de vente : 3 690 €

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :**

- Valide le retrait de la délibération n°2021/101 EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 2021.
- D'adopter le nouveau prix de vente, à savoir 3 690 €
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié.

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/132 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – HABITATION SITUÉE 12 RUE DE NORMANDIE**

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

- Propriétaires : consorts FOUQUET
- Références cadastrales : AX n°92
- Situation : 12 rue de Normandie
- Superficie totale : 4a 01ca

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de ne pas exercer son droit de préemption sur ce bien.**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/133 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – HABITATION SITUÉE 1 RUE DES ETANGS**

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

- Propriétaires : consorts FOUGERAY
- Références cadastrales : 100 AA n°142 et 143
- Situation : 1 rue des Etangs
- Superficie totale : 10a 18ca

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de ne pas exercer son droit de préemption sur ce bien.**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/134 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – HABITATION SITUÉE 21 RUE DE LA MAIRIE**

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

- Propriétaires : M. Loïc TIRARD et Mme Patricia MARITEAU
- Références cadastrales : ZD n°68
- Situation : 21 rue de la Mairie
- Superficie totale : 9a 47ca

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de ne pas exercer son droit de préemption sur ce bien.**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/135 : SUBVENTIONS AUX CLUBS DE FOOT**

M. le Maire rappelle le montant des subventions allouées lors du vote du budget 2021 :

- GJBF : 3 348 € (1.80 x 1 860 habitants)
- FCSF : 1 683 € (17 € x 99 licenciés)

Le GJBF voit son effectif de féminines augmenter au fil des saisons (80 à 90 jeunes filles) alors que le nombre de licenciés masculins diminue. Concernant ce club, il poursuit sa mission de formation des jeunes et la subvention de 3 348 € peut être versée.

S'agissant du FCSF mis en sommeil depuis la fusion avec le CF2L et la création du « Sporting Club » il convient de fixer le montant à verser à chaque club. M. le Maire indique au conseil municipal que le CF2L sollicite une subvention de 3 € par habitant soit 5 640 €.

**Après discussion, le conseil municipal (vote à mains levées : 21 votants – 20 pour – 1 contre - 2 abstentions**

**Décide de répartir la subvention votée au budget 2021 à savoir : 1 683 €**

- FC2L : 1 200 €

- Sporting Club : 483 €

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/136 : CAF – CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2021-2025**

Rapporteur : Mme GALODÉ

**La CTG : UN PROJET EVOLUTIF AU SERVICE DES FAMILLES SUR 5 ANS**

❖ **Etape 1 : la signature en 2021**

- Partager une vision commune des besoins du territoire
- Se mettre d'accord sur des orientations, des intentions de travail pour les 5 ans à venir
- S'engager à maintenir les services aux familles existants
- Formaliser les projets en cours
- Faciliter les relations partenariales et les coopérations entre acteurs, entre territoires

❖ **Etape 2 : en 2022 et sur les 5 ans de la CTG**

- Organiser le pilotage et l'animation de la CTG
- Formaliser un plan d'actions
- Mettre en œuvre les actions
- Élargir les thématiques (accès aux droits...)

Pour faire vivre et animer la CTG, recrutement d'un chargé de coopération.

❖ **L'accompagnement financier de la CAF :**

Une enveloppe maximum annuelle de **60 000 €** pour l'ensemble du territoire de Fougères Agglomération dont 12 000 € pour le secteur EST. Concernant les nouvelles actions, la CAF finance à hauteur de 60 à 70% ; le reste à charge est à financer par les communes.

**Après avoir entendu l'exposé de Mme GALODE, le conseil municipal (vote à mains levées : 23 votants - 22 pour 1 abstention : Mme Maurai)**

➤ **Valide la convention territoriale globale**

➤ **Autorise le Maire ou son représentant à signer cette convention.**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/137 : VENTE JL PAUTONNIER / MME PINGAULT – COMMUNE DE LUITRE-DOMPIERRE**

M. le Maire rappelle que par délibération n°2020/024 en date du 20 février 2020, le conseil municipal a validé le principe d'acheter les parcelles suivantes :

- AA n°418 appartenant à M. Jean-Luc PAUTONNIER d'une contenance de 71a 32ca

- ZD n°79 appartenant à Mme Nelly PINGAULT d'une contenance de 3a 58ca

Etant précisé que les parties se sont entendues sur un prix de vente de 3 euros le mètre carré.

La société GEOMAT en charge de la division de ces propriétés a transmis à la mairie les documents définitifs et l'intégralité du dossier peut être transmis au notaire.

**Le conseil municipal autorise le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente.**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2021/138 : RENOVATION DE LA BOULANGERIE ET DE L'HABITATION – CONSOMMATION ELECTRIQUE**

Pendant la phase travaux, la boulangerie est alimentée en électricité par un branchement provisoire et les factures sont émises au nom de la commune de Luitré-Dompierre comme prévu dans le contrat établi avec EDF :

- Puissance de 36 kVa du 15/06/2021 au 15/11/2021
- Puissance de 84 kVa du 15/10/2021 au 01/06/2022

La commune a reçu les factures suivantes :

- facture du 08/07 au 23/07/2021 : 329.16 € (36 kVa)
- facture du 24/07 au 23/09/2021 : 1 126.98 € (36 kVa)
- facture du 19/10 au 17/11/2021 : 4 855.73 € (84 kVa)

M. le Maire propose de facturer au Fournil de Luitré l'abonnement et les consommations sur la base des factures N-1 d'une part et à l'entreprise LEGEAI (Lot gros-œuvre) d'autre part.

**Le conseil municipal autorise :**

- le paiement des factures émises par EDF pour ce branchement provisoire,
- et la refacturation au Fournil de Luitré et à l'entreprise LEGEAI.

**DECISIONS DU MAIRE**

<b>BOULANGERIE</b>	<b>MELOT</b>	Fourniture pose garde-corps	<b>871,00 €</b>
	<b>JANVIER</b>	Remplacement chape par carrelage	<b>748,50 €</b>
	<b>GENEVE</b>	Fourniture pose pompe de relevage	<b>1 397,25 €</b>
	<b>SAS OPHEIS</b>	Déplacement du magasin de l'habitation vers le fournil avec mise à distance du groupe	<b>660,10 €</b>
<b>TERRAIN DE FOOTBAL</b>	<b>NOVAREA</b>	Expertise technique d'un terrain de football en pelouse naturelle	<b>3 225,00 €</b>
<b>SALLE POLYVALENTE</b>	<b>FCC LAINE</b>	Changement fermeture chambre froide	<b>397,29 €</b>
<b>MAIRIE</b>	<b>BERGER-LEVRULT</b>	Cloud - abonnement annuel 220 € + Paramétrage	<b>382.00 €</b>

Vu, le Maire  
Michel BALLUAIS