

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE  
LUITRÉ-  
DOMPIERREEXTRAIT DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 11 MAI 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 11 mai 2022 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 2 mai 2022 adressée individuellement par écrit à chacun des membres.

**Nombre de Conseillers :**

En exercice :	22
Présents :	19
Votants :	21
Pouvoirs :	02

**Date de la convocation :**

2 mai 2022

**Date d'affichage :**

2 mai 2022

**Présents :**

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

Conseillers municipaux : Mme MORAZIN - M. PIVETTE – M. LIGER – M. CORBIN - Mme CHEMIN - Mme JOHAN - M. PARIS - M. GÉHANNIN - M. DESHAYES – Mme MAURAI – M. SALMON (à partir de la délibération n°202 - Mme LEBON

**Absentes :** Mme BÉLAIR - Mme LEMONNIER - Mme MAUPILÉ**Pouvoir :** Mme LEMONNIER (pouvoir à Monique GALODÉ) – Mme MAUPILÉ (pouvoir à Michel BALLUAIS)**Secrétaire de séance :** Madame **Laura LEBON** est désignée secrétaire de séance.

## ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU 14 AVRIL 2022

M. le Maire demande s'il y a des observations à formuler sur le compte-rendu du 14 avril 2022.

Aucune observation n'étant formulée, le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

## OBJET DE LA DELIBERATION N°2022/057 : PASSAGE DE LA NOMENCLATURE M14 A LA NOMENCLATURE M57

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,

**Le conseil municipal décide (vote à mains levées : 20 votants – 20 pour) pour le budget principal de la commune ainsi que pour ses budgets annexes tenus en comptabilité M14, d'appliquer par anticipation la nomenclature M57 abrégée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.**

## OBJET DE LA DELIBERATION N°2022/058 : AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

Par délibération du 11 mai 2022, le conseil municipal a décidé l'application de la nomenclature M57 pour le budget communal et les budgets annexes, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La mise en place de la nomenclature comptable et budgétaire M57 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations.

**Dans le cadre de l'application du référentiel M57, le conseil municipal (vote à mains levées : 20 votants – 20 pour), compte tenu du caractère non significatif sur la production de l'information comptable, décide de ne pas appliquer le prorata temporis.**

Ce traitement dérogatoire s'applique pour l'ensemble des catégories d'immobilisations.

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2022/059 : INSTALLATIONS CLASSEES – GAEC LE COUESNON – AUGMENTATION DU CHEPTEL PORCIN – MISE A JOUR DU PLAN D'EPANDAGE**

M. le Maire présente le dossier à partir de la note explicative de synthèse jointe à la convocation. Le GAEC Le Couesnon , dont le siège social est situé « Le Bourg » à La Selle-en-Luitré, a déposé une demande d'enregistrement en vue d'exploiter un élevage porcin comprenant 115 truies et verrats, 15 cochettes, 620 porcelets en post-sevrage et 1 1790 porcs à l'engraissement soit 1 654 animaux équivalents, aux lieux-dits « Mézières » et « La Morinais » à Saint-Pierre-des Landes et « La Larderie » à La Pellerine.

L'exploitation est constituée de 4 sites d'élevage :

- Le siège social du GAEC Le Couesnon, au lieu-dit « Le Bourg » à LA SELLE EN LUITRE est également le site de l'activité laitière, au régime de la déclaration (accusé dépôt en date du 08/04/20 pour 140 VL)
- Les sites porcins concernés par la demande d'enregistrement :
  - o LA LARDERIE – 53220 LA PELLERINE
  - o MEZIERES – 53500 ST PIERRE DES LANDES
  - o LA MORINAIS – 53500 ST PIERRE DES LANDES

Nombre d'UTAF : 3 UTAF (Anthony CARRÉ – Guy CLOSSAIS et Loïc CARRÉ) – pas de salarié

Avant-projet						Après-projet					
	Mézières	La Morinais	La Larderie	Cumul			Mézières	La Morinais	La Larderie	Cumul	
				Effectif	AE*					Effectif	AE
Repro	80	80		160	480	Repro	105	10		115	345
Porcs – 30 kg	150	300	360	810	162	Porcs -30 kg	320	300		620	124
Porcs + 30 kg	300		560	860	860	Porcs +30 kg	320	300	550	1170	1170
Cochettes				0	0	Cochettes	15			15	15
<b>Total AE</b>	<b>570</b>	<b>300</b>	<b>632</b>		<b>1502</b>	<b>Total AE</b>	<b>714</b>	<b>390</b>	<b>550</b>		<b>1654</b>
Régime ICPE	D (97-98)	D (2006 et 2021)	A (2001)			Régime ICPE	E				

\*Animaux équivalents

Aucune construction n'est prévue dans ce projet, qui ne s'accompagne donc d'aucune demande de permis de construire. **Cependant un récépissé de dépôt de la demande d'enregistrement est demandé, dans le cadre de la DJA de M. Anthony CARRE.**

En effet, la mise aux normes bien-être de 2014 avait entraîné une demande de permis de construire alors que la régularisation des effectifs n'avait pas été faite. Ce dossier a donc pour but de mettre à jour la situation administrative de l'atelier porc au vu de la réglementation ICPE.

Le lisier de porc est et restera valorisé par épandage. Une mise à jour du plan d'épandage est cependant présentée dans ce dossier. En effet la SAU passe de 112.38 ha à 160.15 ha et un nouveau prêteur est intégré au plan d'épandage. Le lisier est épandu sur une partie des terres en propre du GAEC LE COUESNON (30.83 ha mis à disposition, sur 128.13 ha de SAU) et chez 3 prêteurs donc 2 historiques.

Bilan global organique du GAEC LE COUESNON – Indice global directive nitrate sur la SAU = 152 kgN/ha (organique)

Bilan global organique + minéral du GAEC LE COUESNON – la pression azotée minérale + organique sur l'exploitation après projet est estimée à : 184 kg/ha de SAU

La pression de phosphore Organique sur l'exploitation après projet est estimée à 77 kg/ha de SAU

A l'issue de son exposé, M. le Maire invite le conseil municipal à donner son avis sur la demande d'enregistrement déposée par le GAEC Le Couesnon

**Le conseil municipal (vote à mains levées : 20 votants – 20 pour),**

- **Considérant l'augmentation modérée des effectifs de l'élevage porcin,**
- **Emet un avis favorable à la demande d'enregistrement par le GAEC Le Couesnon**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2022/060 : BOULANGERIE / LOGEMENT – BAIL COMMERCIAL**

M. le Maire propose d'établir un bail commercial dont les principales caractéristiques seront les suivantes :

➔ **Durée :**

Le bail est consenti pour une durée de 9 années fermes et prendra effet à la date à laquelle le preneur aura la jouissance effective des lieux à compter du 1<sup>er</sup> août 2022.

➔ **Locaux concernés :** 4 et 6 rue de Normandie – Luitré- 35133 LUITRÉ-DOMPIERRE

**1) à usage professionnel : 155.55 m<sup>2</sup>**

**2) habitation affectée au logement de l'exploitant : 127.24 m<sup>2</sup>**

➔ **Montant du loyer mensuel :**

Partie professionnelle : 750 € par mois HT (soit 900 € TTC)

Partie privative : 250 € par mois (non soumis à TVA)

➔ **Dépôt de garantie :** 1 000 € correspondant à un mois de loyer

➔ **Indexation du loyer :** selon l'indice des loyers commerciaux à la date anniversaire du bail

**Après avoir entendu l'exposé de M. Pivette, le conseil municipal décide (vote à mains levées : 21 votants – 21 pour)**

- **De valider les clauses du bail et de fixer le montant du loyer à 1 000 € par mois,**
- **D'autoriser le Maire à signer le bail correspondant.**

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2022/061 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – HABITATION 8 RUE DU POIRIER**

En raison du droit de préemption urbain institué sur la commune de Luitré, commune déléguée de Luitré-Dompierre, Maître Pauline JOSSELIN, notaire, 3 Boulevard Jean-Jaurès à Fougères, a adressé à la mairie une déclaration d'intention d'aliéner qui concerne l'immeuble ci-après :

- Propriétaires : M. et Mme HAMARD Alexandre
- Références cadastrales : AW n°91
- Situation : 8 rue du Poirier (Luitré)
- Superficie totale : 7a 20ca

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

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2022/062 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – HABITATION 12 RUE DU VENDELAIS**

En raison du droit de préemption urbain institué sur la commune de Luitré, commune déléguée de Luitré-Dompierre, Maître Aurélia BLANCHET, notaire à Fougères, 2Bd Jacques Faucheux , a adressé à la mairie une déclaration d'intention d'aliéner qui concerne l'immeuble ci-après :

- Propriétaires : M. CHAPELAIN Patrick
- Références cadastrales : AX n°368 et 369
- Situation : 12 rue du Vendelais (Luitré)
- Superficie totale : 2a 55ca

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

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2022/063 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – TERRAIN 11 LOTISSEMENT LA CROIX BERTIN**

En raison du droit de préemption urbain institué sur la commune de Dompierre-du-Chemin, commune déléguée de Luitré-Dompierre, Maître Virginie DESHAYES, notaire à Rennes, 6 cours Raphaël Binet , a adressé à la mairie une déclaration d'intention d'aliéner qui concerne l'immeuble ci-après :

- Propriétaire : SA D'HLM LES FOYERS M. CHAPELAIN Patrick
- Références cadastrales : 100 AA n°114
- Situation : 11 Lotissement La Croix Bertin
- Superficie totale : 8a 48ca

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

**OBJET DE LA DELIBERATION N°2022/064 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – 25 AVENUE DE BRETAGNE (DOMPIERRE-DU-CHEMIN)**

En raison du droit de préemption urbain institué sur la commune de Luitré, commune déléguée de Luitré-Dompierre, Maître Pauline JOSSELIN, notaire, 3 Boulevard Jean-Jaurès à Fougères, a adressé à la mairie une déclaration d'intention d'aliéner qui concerne l'immeuble ci-après :

- Propriétaires : Mme CHEMIN Yvonne née BETTON et M. CHEMIN Jean-Yves
- Références cadastrales : 100 AA 222
- Situation : 25 Avenue de Bretagne (Dompierre-du-Chemin)
- Superficie totale : 2a 87ca

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

**QUESTIONS DIVERSES**

**Décisions du Maire**

<b>TERRAIN DE FOOTBALL</b>	<b>ENTREPRISE MASSART</b>	Décompactage terrain d'honneur	<b>1 235,00 €</b>
<b>DEFENSE INCENDIE</b>	<b>SAUR</b>	Remplacement poteau incendie	
		Le Bas Hagron	<b>2 632,72 €</b>
<b>COMMUNICATION</b>	<b>SAS PERSONAL'ISE</b>	Objets publicitaires	<b>3 369,00 €</b>
	<b>SAS PERSONAL'ISE</b>	Casquettes (250)	<b>855,00 €</b>

	<b>ARTKAN</b>	Charte graphique	<b>720,00 €</b>
<b>MINBUS</b>	<b>SAS Personal'ise</b>	Adhésif bus	<b>80,00 €</b>
<b>MOBILIER</b>	<b>PRODES</b>	ACHAT 30 TABLES (15 gratuites)	<b>2 370,00 €</b>
<b>ERP</b>	<b>SOCOTEC</b>	Visite initiale suite à travaux (installations électriques)	<b>290,00 €</b>
	<b>SOCOTEC</b>	Disconnecteurs	<b>180,00 €</b>
	<b>EURL LAINE</b>	Equipements cuisine	<b>265,00 €</b>

Signé Michel BALLUAIS Maire