

# PROCÈS-VERBAL

## RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 DÉCEMBRE 2023 à 20H00

Date de convocation : 29 novembre 2023

Date d'affichage : 29 novembre 2023

Nombre de conseillers : en exercice : 13

Présents : 10

Votants : 12

L'an deux mille vingt-trois le 5 décembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Denis CHOPIN.

**Étaient présents :** Denis CHOPIN, Maire, Franck BRYON, Florence GELOIN, Loïc CARRÉ, Adjoint, David GILBERT, Isabelle JEHAN, Christèle HARDY, Guillaume LALOE, Catherine DOMAGNÉ, Nathalie BRILLARD Conseillers.

**Étaient absents excusés :** Pierrick BARON a donné son pouvoir à Franck BRYON, Maëlig LE DU a donné son pouvoir à Florence GELOIN, Denis TALIGOT.

Secrétaire de séance : Florence GELOIN

### ORDRE DU JOUR :

Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du mardi 21 novembre 2023.

#### 1. FINANCES

1.1 Orientations budgétaires 2024

1.2 Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement

1.3 Demande de subvention des Restaurants du Cœur

1.4 Demande de subvention du lycée Jean-Baptiste Le Taillandier

1.5 Délibération sur la location du bâtiment situé au lieu-dit « La Veillerie »

#### 2. URBANISME

2.1 Arrêt du projet Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2.2 Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) : B 558 et B 665

2.3 Point sur les lots du lotissement Le Couesnon

#### 3. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

3.1 Rapport relatif au prix et à la qualité du service public d'eau potable 2022

#### 4. MARCHÉS PUBLICS

4.1 Projets de terrain de football synthétique : Validation Avant-Projet Définitif du terrain, Validation Avant-Projet Sommaire des Vestiaires

4.2 Projet Patrimoine : Missions proposées par Orchestr'Am Pays de Fougères

Questions diverses

- Désignation du secrétaire de séance
- Lecture des pouvoirs : Pierrick BARON a donné son pouvoir à Franck BRYON, Maëlig LE DU a donné son pouvoir à Florence GELOIN

- Monsieur Le Maire soumet le Procès-Verbal de la séance du 21 Novembre 2023

Le Procès-Verbal est **adopté à l'unanimité des présents et ce dernier est signé par Monsieur Le Maire et le secrétaire de séance.**

## **1- FINANCES**

### **1.1. ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024**

Denis CHOPIN, rapporteur

Les élus poursuivent leur réflexion sur les investissements pour l'année 2024.

### **1.2. DÉLIBÉRATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT**

Denis CHOPIN, rapporteur

M. Le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

#### **Article L1612-1 dudit Code :**

*« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

*Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*

*En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.*

*L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.*

*Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.*

*Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.*

*Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de [l'article L. 4312-6](#) ».*

**Montant budgétisé – dépenses d'investissement 2023 : 1 584 255.16 € (hors chap 040 et chap 16)**

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Chapitre	BP 2023 (€)	RAR 2022 (€)	DM (€)	25% sur la totalité (€)
<b>Chapitre 20</b>	66 125.36	42 875.36	+6000.00	7 312.50
<b>Chapitre 204</b>	86 794.18	19 896.00	/	16 724.55
<b>Chapitre 21</b>	777 517.81	33 020.36	-6000.00	184 624.36
<b>Chapitre 23</b>	652 817.81	546 335.31	/	26 620.63
<b>Chapitre 27</b>	1 000.00	0.00	/	250.00
<b>TOTAL</b>	<b>1 584 255.16</b>	<b>642 127.03</b>	/	<b>235 532.04</b>

L'enveloppe du quart ventilable est de **235 532.04 euros**.

Le détail est indiqué suivant le tableau ci-dessus, à savoir : (1 584 255.16 – 642 127.03) \*25%

Répartit comme suit :

Chapitre	Intitulé	Article	Investissements votés (€)
Chapitre 20 (OP 41)	PLU	202	1 000.00
Chapitre 20 (OP 43)	Etude terrain des sports	203	6 312.50
Chapitre 204 (OP 42)	Travaux de voirie	204182	16 724.55
Chapitre 21 (OP 36)	1 <sup>er</sup> étage Mairie Ripame	2135	0.00
Chapitre 21 (OP 48)	Eclairage public	21538	55 000.00
Chapitre 21 (OP61)	Achat matériels serv technique	2188	7 020.36
Chapitre 21 (OP 71)	Projet Patrimoine	203	122 604.00
Chapitre 23 (OP 50)	Rénovation salle des fêtes Lancelot	231	4 000.00
Chapitre 23 (OP 52)	Marché cimetièrè n°2	2116	672.80
Chapitre 23 (OP 70)	Projet terrain multisports intergénérationnel	231	21 947.83
Chapitre 27	Autres immobilisations financières	275	250.00
<b>TOTAL</b>			<b>235 532.04</b>

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents:**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du budget primitif de 2024. Ces crédits seront repris au budget primitif 2024.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

### **1.3 DEMANDE DE SUBVENTION DES RESTAURANTS DU CŒUR**

L'association des Restaurants du Cœur d'Ille et Vilaine qui agit depuis des années sur le département et sur notre commune pour accueillir et aider les plus démunis : ses actions sont axées sur l'aide alimentaire (la plus connue), mais aussi sur l'aide à l'insertion (via les jardins du cœur), sur l'accompagnement à la recherche d'emploi, sur l'accompagnement scolaire, sur le contact avec les personnes de la rue via les Restos Bus.

L'aide alimentaire en Ille-et-Vilaine est dispensée dans 17 centres, et se sont plus de 16 500 personnes accueillies en 2022 pour plus de 2 millions de repas distribués.

Pour la campagne alimentaire été/hiver 2022/2023, deux personnes de la commune ont été accueillies auxquelles ont été distribuées 150 repas par le centre de Fougères.

L'aide dont Les restaurants du cœur ont besoin pour boucler leur budget correspond à 30 centimes par repas distribué. **Pour la commune cela représente, une demande de subvention de 300 euros pour l'année 2023 afin de continuer à soutenir nos concitoyens.**

L'année 2023 est très compliquée pour cette association, car cette dernière doit faire face à une hausse de 22% des personnes accueillies, du fait de la situation économique. Les coûts d'achat alimentaires et les coûts de fonctionnement (entrepôts, distribution, énergie, carburants) subissent une inflation importante sur 2023.

Le budget de l'association, déjà déficitaire en 2022, va s'aggraver en 2023. **C'est pourquoi, Les Restaurants du Cœur sollicitent l'effort de tous, dont notre commune, pour les aider à continuer à pouvoir accueillir les personnes dans le besoin.**

**A l'unanimité des présents, le conseil municipal décide:**

**-D'ACCORDER** une subvention complémentaire exceptionnelle de 300.00 € à l'association des Restaurants du Cœur pour l'année 2023.

**-D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

### **1.4 DEMANDE DE SUBVENTION DU LYCÉE LE TAILLANDIER**

Le lycée polyvalent Jean-Baptiste Le Taillandier situé sur les communes de Fougères et de Saint Aubin du Cormiers accueille chaque année des élèves originaires de la commune de La-Selle-en-Luitré.

Pour faire face aux dépenses qu'exige la formation professionnelle des jeunes et afin de moins faire peser sur les familles les charges liées à cette formation, le conseil d'administration du lycée Le Taillandier sollicite de la commune une subvention.

En 2023, le lycée accueille trois élèves originaires de la commune.

**Sans réponse de la part du lycée LE TAILLANDER de Fougères concernant les informations complémentaires demandées par Monsieur le Maire, il est décidé de reporter cette décision lors d'un prochain conseil.**

## **1.5 DÉLIBÉRATION SUR LA LOCATION DU BATIMENT SITUÉ AU LIEU-DIT « LA VEILLERIE »**

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler la location du bâtiment situé au Lieu-dit «La Veillerie» (ZK 39) 35133 La Selle-en-Luitré pour l'année 2024.

Montant versé pour l'année civile 2023: 2 000.00 €

Un contrat de location de location sera signé des deux parties.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **VALIDE** la location du bâtiment situé au lieu-dit «la Veillerie» (ZK 39) pour l'année 2024 à hauteur de 2 000.00 €  
Un contrat de location sera rédigé et signé entre les deux parties
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

## **2- URBANISME**

### **2.1. ARRET DU PROJET PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Denis CHOPIN, rapporteur

**M. le Maire rappelle que lors de sa séance du 4 juillet 2023, le conseil municipal a délibéré pour l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (délibération n° 61/2023).**

**Suite à la consultation de personnes publiques associées sur l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, celui-ci a reçu des avis défavorables.**

**Le conseil municipal, lors de sa séance du 17 octobre 2023, a retiré la délibération n° 61/2023 afin de retravailler sur les éléments du dossier du Plan Local d'Urbanisme.**

Le dossier du Plan Local d'urbanisme ayant été retravaillé et finalisé, le conseil municipal de La Selle-en-Luitré est appelé à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103.6 du code de l'urbanisme et à arrêter le projet de révision du PLU en application de l'article L153-14 du code de l'urbanisme.

Le Maire rappelle au conseil municipal les grandes étapes de cette révision du PLU :

- **26 février 2019**, délibération du conseil municipal **prescrivant la révision du PLU** sur le territoire de la commune et les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

- 1- prendre en compte en matière de droits de l'urbanisme les évolutions législatives et réglementaires,
- 2- atteindre les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme,
- 3- garantir la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Fougères en cours de révision,
- 4- intégrer les orientations issues des réflexions en cours ou à venir notamment celles du Programme Local de l'Habitat,
- 5- assurer une urbanisation économe en foncier dans une logique de développement durable :
  - développer l'urbanisation en agglomération pour accueillir de nouveaux habitants avec densification de l'habitat en centre bourg,
  - fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace,
  - poursuivre les aménagements en centre bourg pour maintenir la population résidente et faciliter les accès aux services,

- adapter le règlement aux différents zonages du PLU,
- 6- favoriser le développement économique et prendre en compte les besoins liés au développement des activités économiques,
- 7- prendre en compte, sur son territoire, les projets supra-communaux,
- 8- prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs,
- 9- protéger l'espace agricole,
- 10- protéger les espaces naturels, les paysages, les zones humides et les cours d'eau,
- 11- préserver et restaurer la biodiversité et la continuité écologique,
- 12- favoriser le développement des modes de déplacements doux,
- 13- adapter les zones de loisirs,
- 14- réexaminer les emplacements réservés,
- 15- préserver et valoriser le patrimoine bâti et architectural,
- 16- adapter le périmètre de protection des bâtiments de France au contexte local et paysager,
- 17- mettre en concordance les zones humides et les zones inondables conformément au SAGE Couesnon.

Le **20 mai 2021**, le conseil municipal a **débatu sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable** conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Le PADD s'articule autour de quatre axes stratégiques développés dans le document de présentation soumis au débat :

- Un développement raisonné et équilibré,
- Un dynamisme local à préserver et à renforcer,
- Une identité locale à conserver,
- Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie.

Chaque axe stratégique a été décliné en plusieurs orientations.

Ainsi pour le 1er axe « Un développement raisonné et équilibré », trois orientations ont été définies :

- Accompagner et ajuster la croissance démographique au contexte communal,
- Diversifier et adapter l'offre en logements pour répondre à l'ensemble des besoins,
- Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le 2ème axe « Développer les activités de l'emploi sur la commune » se décompose en quatre orientations:

- Développer les activités de l'emploi sur la commune,
- Satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et service,
- Pérenniser et soutenir l'activité agricole,
- Engager une réflexion globale sur les infrastructures de voiries et les liaisons douces.

Concernant le 3ème axe « Une identité locale à conserver », trois orientations ont été retenues :

- Protéger les espaces naturels et la biodiversité,
- Valoriser le patrimoine architectural caractéristique de la commune tout en permettant son évolution,
- Encourager l'innovation et la qualité architecturale.

Pour le dernier axe « Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie », trois orientations en découlent :

- Favoriser un aménagement durable du territoire,
- Organiser et améliorer le fonctionnement urbain,
- Créer les conditions d'un développement équilibré de la commune en assurant la protection des personnes et des biens.

Lors de la séance du **5 octobre 2021**, le conseil municipal a donné un avis favorable à la création d'un **périmètre délimité des abords**.

Un **inventaire bocager** a également été réalisé dans le cadre de la révision du PLU. Cet inventaire a été **approuvé** par le conseil municipal le **30 novembre 2021**.

Conformément à la délibération de prescription de révision du PLU, les modalités de la concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- les éléments soumis à concertation et un registre destiné à recevoir les observations de toutes personnes intéressées à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi 14h-18h/mardi 8h15-12h15/mercredi 8h15-12h15 et 14h -17h/ jeudi 8h15-12h15/ samedi 8h15/12h15). Ce registre a été ouvert à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil municipal,
- des réunions publiques suivies d'un débat avec la population ont été organisées. Les dates et lieux ont été diffusés par affichage, voie de presse, courriers distribués dans les boîtes aux lettres, site internet et réseaux sociaux,
- une permanence auprès de la population portant sur les changements de destination et une réunion de concertation avec le milieu agricole ont également été organisées,
- une exposition de l'inventaire bocager a été effectuée et les propriétaires fonciers ont été invités à soumettre leurs remarques sur celui-ci,
- une exposition publique sous forme de panneaux a été organisée,
- des articles sur l'avancement de la procédure et des réflexions sur le futur PLU ont été publiés dans le bulletin communal et sur le site internet de la mairie : [www.la-selle-en-luitre.fr](http://www.la-selle-en-luitre.fr),
- des balades urbaines dans le bourg et la zone d'activités de l'Aumallerie ont également été organisées.

Monsieur le Maire souligne que l'ensemble du public (particuliers, institutions, partenaires) a été informé et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition, rappelés ci-avant.

Monsieur le Maire précise, qu'au regard des éléments, qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère le bilan de la concertation favorable et décide de poursuivre la procédure.

S'agissant de l'arrêt du projet de PLU, Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU élaboré à ce-jour pour être arrêté conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique, ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 26 février 2019 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation.

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 20 mai 2021 ;

Vu la délibération n° 61/2023 du conseil municipal en date du 4 juillet 2023 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 78/2023 du conseil municipal en date du 17 octobre 2023 retirant la délibération n° 61/2023 et demandant à retravailler les éléments du dossier de PLU,

Vu le projet de révision du PLU retravaillé et finalisé et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. de tirer le bilan de la concertation :

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

2. d'arrêter le projet de révision du PLU de la commune de La Selle-en-Luitré tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :

- RAPPORT DE PRESENTATION
  - Diagnostic Territorial et Etat initial de l'Environnement
  - Justification des choix
  - Evaluation environnementale
  - Annexe Rapport de Présentation \_ Inventaire Bocager
- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
  - OAP Sectorielles
  - OAP Thématique Zone d'Activités Economiques
  - OAP Thématique Trame Verte et Bleue
- REGLEMENT
  - Règlement graphique
  - Règlement écrit
- ANNEXES
  - Servitudes d'Utilité Publique
  - Liste des Servitudes d'Utilité Publique
  - Plan des Servitudes d'Utilité Publique
  - Annexe sanitaire
  - Annexes diverses
  - Liste des zones de protections demandées au titre de l'archéologie
  - Atlas des risques courants
  - Carte AZI \_ La Selle-en-Luitré
  - Note de méthode retrait Gonflement des argiles
  - PAC Aléa retrait gonflement des argiles
  - Classement sonore
  - Centrale Biogaz Aumallerie
  - Guide Arbres Arbustes Bocage Ille et Vilaine
  - Etude Loi Barnier – Modification Marge de Recul
  - Modification périmètre des abords
  - Prise en considération du contournement
  - Droit de Prémption Urbain

3. de soumettre pour avis aux personnes publiques associées et aux autres personnes et établissements à consulter le projet de PLU conformément aux dispositions du code de l'urbanisme,

4. de tenir à disposition du public en mairie le dossier du projet du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal,

5. d'autoriser M. le Maire à organiser les enquêtes publiques relatives au projet du PLU et à signer tout document relatif à ces dossiers et à l'application de la présente délibération

6. de charger M. le Maire de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération.

7. d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.



## **2.2. DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER (DIA) : B 558 ET B 665**

Denis CHOPIN, rapporteur

**RAPPEL** : Un droit de préemption urbain (DPU) est instauré sur le bourg de La Selle-en-Luitré (un autre DPU est également instauré sur la zone de l'Aumaillerie au profit de Fougères Agglomération). Le DPU est un outil permettant à la commune si elle le souhaite de s'approprier un bien immeuble à l'occasion de sa cession par un tiers.

C'est pourquoi lors de chaque cession de bien immeuble situé dans la zone de DPU, les notaires interrogent les communes pour savoir si elles souhaitent activer ce droit. Cette interrogation se fait via l'envoi d'un formulaire nommé Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

Monsieur le Maire fait part aux élus d'une déclaration d'intention d'aliéner sur les parcelles B 558 et B 665 d'une surface totale 000ha 06a 11ca, n°11 Le Bourg, 35133 La Selle-en-Luitré. Ces parcelles sont incluses dans le périmètre du droit de préemption urbain du Plan Local d'Urbanisme de la Selle-en-Luitré. Le notaire, en charge de l'affaire, sollicite donc la commune afin de connaître son intention quant à l'exercice de son droit de préemption.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents :**

**-DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles mentionnées ci-dessus.

**-AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

## **2.3. POINT SUR LES LOTS DU LOTISSEMENT LE COUESNON**

Denis CHOPIN, rapporteur

Le lotissement Le Couesnon compte sept lots.

A ce jour :

Lot 1 : Option le 31/10/2023

Lot 2: Mise en vente par la propriétaire

Lot 3: En cours de construction

Lot 4: Vendu (juillet 2023)

Lot 5: Construction achevée

Lot 6: En cours de construction (suite à la vente du mois de juillet 2023)

Lot 7: Construction achevée

Le Maire réalise un état des lieux des lots du lotissement du Couesnon. Il sera nécessaire de réfléchir à la réalisation de la voirie et la mise en œuvre de l'éclairage public en 2024.

### **3- ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

Denis CHOPIN, rapporteur

#### **3.1. RAPPORT RELATIF AU PRIX ET A LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE 2022**

Denis CHOPIN, rapporteur

L'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Locales prévoit une présentation à l'assemblée délibérante du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers.

Ce rapport retrace également l'activité de l'année 2022.

Conformément à l'article L5211-39 du CGCT, il devra faire l'objet d'une communication au Conseil Communautaire de Fougères Agglomération pour les 22 communes concernées sur le territoire.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, le Conseil Municipal :**

- **PREND ACTE** du rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public de distribution d'eau potable pour l'année 2022.

### **4- MARCHÉS PUBLICS**

#### **4.1. PROJETS DE TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHÉTIQUE : VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF DU TERRAIN, VALIDATION AVANT-PROJET SOMMAIRE DES VESTIAIRES**

Denis CHOPIN, rapporteur

#### **MO TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHETIQUE**

##### **PHASE AVANT-PROJET-DÉFINITIF(APD)**

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération n°50/2023 du 30 Mai 2023 la collectivité a missionné en qualité de maître d'œuvre Sports Initiatives ZA la belle Croix 2 / 72150 REQUEIL dans le cadre du projet de création d'un terrain de football synthétique.

Suivant le contrat de maîtrise d'œuvre, des échanges ont lieu afin de pouvoir soumettre aux élus l'avant-projet-définitif et le valider

Après avoir entendu le rapport Mr David GILBERT, conseiller municipal, relatif à l'Avant-Projet-Définitif du terrain de football synthétique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°50/2023 du 30 mai 2023 missionnant en qualité de maître d'œuvre Sports Initiatives ZA la belle Croix 2 / 72150 REQUEIL,

Vu la délibération n°89/2023 du 17 octobre 2023 validant la phase esquisse du projet de terrain de football synthétique,

Vu la délibération n° 99/2023 du 21 novembre 2023 validant la phase Avant-Projet Sommaire du terrain de football synthétique,

CONSIDERANT que l'Avant-Projet Définitif du projet de création d'un terrain de football synthétique, est jugé conforme aux attentes de la commune,

Cet Avant-Projet Définitif prévoit la mise en œuvre d'un terrain de football synthétique.

L'aire de jeu mesurera 105m x 68 m avec des dégagements périphériques variables allant de 2.7 m latéralement à 6 m à l'arrière des buts.

Dans cette configuration, le terrain pourra prétendre à un classement T4 selon le référentiel de La Fédération Française de Football. Ce classement permettra l'accueil de matchs officiels jusqu'au niveau Régional 2 masculin sous réserve du classement des locaux et accès.

Les marquages pour les jeux à 11 et 8 seront intégrés et définitifs. Tous les équipements sportifs (buts, bancs de touches, panneau score....) sont prévus au projet.

Une main courante périphérique au terrain sera posée en interruption de la clôture pare-ballons sur la longueur Nord et Largeur Ouest du terrain. Une clôture hauteur de 2m viendra sécuriser la zone de stockage des buts au Nord-Ouest du terrain. Des clôtures pare-ballons en arrière de la circulation périphérique sont prévues sur la longueur Sud et largeur Est du terrain pour permettre au public une meilleure visibilité du jeu.

Le terrain disposera d'un accès principal et 3 ouvrants :

-Un accès principal (bleu) est prévu au niveau du parking Celui-ci sera également dédié à l'entretien par la mise en place d'un portail double vantaux de 3m.

-Trois autres accès (orange) sont prévus autour du terrain pour permettre aux joueurs de sortir et récupérer les éventuels ballons hors dont un accès direct au bâtiment vestiaires.

Le terrain de foot 5 disposera d'un accès à proximité des vestiaires et de l'accès PMR ainsi qu'un accès maintenance.

### **Le remplissage**

Il représente **95% du produit en masse** ; il doit donc faire l'objet d'une attention particulière.

Il est composé d'une couche de sable (entre 8 et 10mm) qui a pour vocation à lester le produit au sol. Pour information, le gazon synthétique n'est pas collé à son support, il est simplement lesté sur la couche de souplesse. Cette méthodologie facilite grandement la dépose et le tri en fin de vie du produit.

Le remplissage doit être complété par une seconde et dernière couche. Cette couche est directement en contact avec le joueur. Plusieurs natures de matériaux sont possibles mais depuis 5 ans, **les matériaux naturels** sont largement plébiscités. L'évolution de la réglementation européenne en matière de produits plastiques tend à écarter les traditionnels remplissages en élastomère.

**Proposition de remplissage pour le terrain de grand jeu, le projet prévoit une solution de base et une seule variante au choix des candidats parmi les produits suivants :**

**Le remplissage en liège (origine bassin méditerranéen)**

C'est d'abord **sa souplesse et sa fraîcheur** qui plaisent aux utilisateurs. Il est également apprécié **pour limiter l'effet d'îlot de chaleur**.

Il peut être sécable en dessous d'une certaine teneur en humidité. De faible densité, il est nécessaire de limiter les pentes du terrain pour éviter **des phénomènes de flottabilité** lors d'épisodes pluvieux violents.

Il nécessite d'être griffé pour assurer **sa bonne aération et limiter le compactage**.

#### **Le remplissage en noyaux d'olives (origine : sud de la France / Italie)**

Sélectionnés pour **son excellente tenue dans le temps** (très résistants à la dégradation), les noyaux sont concassés pour faire un granulat de 2 à 3mm de diamètre. Cette granulométrie très homométrique lui confère une excellente perméabilité et même si **le grain ne présente aucune souplesse**, le confort est assuré par la fluence du matériau. Il est également apprécié pour limiter l'effet d'îlot de chaleur.

**Le retour d'expérience est faible** (2 à 3 ans) mais bon à ce jour. Il nécessite d'être griffé pour assurer **sa bonne aération et limiter le compactage**.

#### **Le remplissage en rafle de maïs (origine : France sans OGM)**

Produit nouveau obtenu à partir de la partie boisée de la rafle de maïs constituant un sous-produit du grain de maïs.

Le résultat offre **un remplissage propre, une réduction de chaleur** en plus d'être **100% biodégradable** et naturellement renouvelé.

#### **Proposition de remplissage pour le terrain de foot 5 :**

**Le lestage sable uniquement (origine : carrière sélectionnée en France)**. Très utilisé dans les premières générations de gazon synthétique, ce remplissage revient au goût du jour grâce à son caractère naturel. Les nouveaux produits de gazons synthétiques sont plus denses en fibres ce qui limite son principal défaut : **l'abrasion de la peau** lors de chutes ou certains gestes techniques (le tacle par exemple).

**Monsieur Le Maire précise que le parking a été supprimé du projet. En effet, suite aux dernières directives de l'Etat, ce dernier devra probablement être équipé d'ombrières photovoltaïques.**

**Dans l'attente de précisions du Syndicat Départemental d'Energie35 (SDE 35), la construction du parking a été retirée du projet.**

Le coût prévisionnel des travaux à la phase APD est de **1 091 652.00 € HT**.

**Poste Récapitulatif Lot 1 : 894 382.00 € HT**

Mise en oeuvre terrain de football synthétique

**PSE 1 : 10 670.00 € HT**

Clôtures en panneaux rigides

**Pour Mémoire : Traitement de sols 42 520.00 € HT**

**Poste Récapitulatif Lot 2 : 144 080.00 € HT**

Eclairage public

Plan de recollement/DOE

**Monsieur Le Maire invite David GILBERT (Président du G.J.B.F.) à sortir de la salle pour le Vote.,**

**Le Maire propose de voter à bulletin secret afin de valider ou non l'Avant-Projet Définitif (APD) pour la réalisation d'un terrain de football synthétique présenté**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents (Oui : 11 ; Non : Néant ; Abstention : Néant), décide :**

- DE VALIDER** l'Avant-Projet Définitif (APD) pour la réalisation du terrain de football synthétique
- D'OPTER** pour une solution écologique pour le remplissage de ce terrain, soit en noyaux d'olives, soit en rafle de maïs, soit en liège. Les autres solutions à base de caoutchouc ne seront plus homologuées dans quelques mois.
- DE VALIDER** le Forfait Définitif de rémunération de la société Sports Initiatives ZA La Belle Croix 2 – 72 150 REQUEIL, à la somme de **21 000.00 € HT** (rémunération fixe non révisable),
- D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

## **MO VESTIAIRES TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHÉTIQUE ET BLOC SANITAIRES DU SELL'PARC**

### **PHASE AVANT-PROJET-SOMMAIRE (APS)**

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération n°71.2023 du 5 septembre 2023 la collectivité a missionné en qualité de maître d'œuvre Sports Initiatives ZA la belle croix 2 / 72510 REQUEIL dans le cadre du projet de réalisation des vestiaires du terrain de football synthétique ainsi que du bloc sanitaire pour le Sell'Parc.

Suivant le contrat de maîtrise d'œuvre, des échanges ont lieu afin de pouvoir soumettre aux élus l'avant-projet sommaire et le valider.

Monsieur Le Maire présente les deux solutions retenues initialement dans la phase Esquisse : à savoir une construction traditionnelle « en dur » et une solution modulaire.

Après avoir entendu le rapport du Maire relatif à l'Avant-Projet Sommaire de réalisation des vestiaires du terrain de football synthétique ainsi que du bloc sanitaire pour le Sell'Parc,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°71/2023 du 5 septembre 2023 missionnant en qualité de maître d'œuvre Sports Initiatives ZA la belle croix 2 / 72510 REQUEIL,

Vu la délibération n°89/2023 du 17 octobre 2023 validant la phase esquisse sur la faisabilité des vestiaires du terrain de football synthétique ainsi que du bloc sanitaire pour le Sell'Parc,

CONSIDERANT que l'Avant-Projet Sommaire du projet de réalisation des vestiaires du terrain de football synthétique ainsi que du bloc sanitaire pour le Sell'Parc, est jugé conforme aux attentes de la commune,

**Monsieur Le Maire invite David GILBERT (Président du G.J.B.F.) à sortir de la salle pour le Vote.**

Monsieur Le Maire sollicite le conseil municipal pour répondre à cette question :

**Quel est votre choix pour la mise en œuvre des vestiaires :  
La construction traditionnelle « en dur » ou la solution modulaire**

**Après en avoir délibéré à la majorité des présents, le conseil municipal décide (solution de construction en dur : 2 voix ; solution de construction en modulaires: 9 voix ; Abstention : Néant),:**

**-DE VALIDER** l'Avant-Projet Sommaire (APS) pour la réalisation des vestiaires terrain de football synthétique et le bloc sanitaire du Sell'Parc, **en solution de constructions modulaires**

**-D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

#### **4.2 PROJET PATRIMOINE : MISSIONS PROPOSÉES PAR ORCHESTR'AM PAYS DE FOUGERES**

Denis CHOPIN, rapporteur

Lors du rendez-vous du mardi 28 novembre à 11 heures à la mairie, Monsieur le Maire a rencontré Caroline RIVIERE et Julien BONAMY, collaborateurs d'Orchestr'Am du Pays de Fougères. Ces derniers ont exposé les missions proposées par la SEM (société d'économie mixte).

Monsieur le Maire a sollicité une proposition financière pour un accompagnement d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), à la réalisation d'une étude de faisabilité dans le cadre de la réhabilitation du n° 6 le Bourg, en tiers-lieu.

#### **TRANCHE FERME – Phase pré-opérationnelle – Étude de faisabilité**

*Cette tranche est ferme, l'ensemble des missions décrites seront réalisées par Orchestr'Am. Elles devront apporter à la commune les modalités lui permettant d'établir la faisabilité, ou non, de l'opération (enveloppe travaux, cahier des charges,...)*

**Démarrage du projet : Définition des besoins, organisation et participation à toutes les réunions nécessaires, cadrage et définition d'une méthodologie de travail, assistance au suivi des études....**

#### **Accompagnement à l'étude de faisabilité**

- Suivi et assistance aux études et vérification du respect, par la maîtrise d'ouvrage, des choix et intérêts portés par la maîtrise d'ouvrage ;
- Accompagnement à l'élaboration des premières esquisses sur les volets techniques ;
- Organisation et suivi de la concertation publique à toutes les étapes du projet avec l'appui éventuel d'un cabinet spécialisé en concertation ;
  
- **Aspect financier de l'opération**
  
- Montage financier global de l'opération :
  - o Établissement d'un plan d'investissement et d'un échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes, détaillées par poste ;

- Recherche et montage des dossiers de subventions liés à l'opération projetée.
- Suivi et visa des facturations, le cas échéant.

#### **TRANCHE FERME : 4 550.00€ HT**

Les réunions sont comprises dans la proposition financière.

Pour cette dépense, la collectivité peut prétendre à une subvention entre 50 et 80%.

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

**-DE VALIDER** la proposition d'Orchestr'Am – Pays de Fougères – Le Fil - 1 rue de la Moussais – 35300 Fougères pour la somme de 4 550.00 euros HT afin de réaliser l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) d'une étude de faisabilité dans le cadre de la réhabilitation du n° 6 le Bourg, en tiers-lieu.

**-D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision

#### **QUESTIONS DIVERSES**

- Compte-rendu de la commission fleurissement du 28 novembre 2023 : Madame GELOIN fait le point sur le concours des maisons fleuries de la commune. Les 12 lauréats se verront remettre leurs lots lors des vœux de la commune qui se tiendront le dimanche 7 janvier 2024 à 10 heures salle Lancelot. Par ailleurs, une rencontre est prévue le 9 janvier 2024 à 17h30 à la salle Brocéliande, avec les agents du service technique. Cette réunion a pour objet d'échanger sur le fleurissement 2024. En effet, la commune souhaite valoriser son bourg.
- SMICTOM : Madame BRILLARD rend compte de la dernière réunion du comité syndical du SMICTOM en date. La collecte des bacs et la redevance incitative vont être mises en place à partir de fin janvier 2024. Madame BRILLARD alerte sur les difficultés de collecte dans certains lieux-dits communaux.
- Réunion RPE : Madame JEHAN fait le point sur les sujets abordés lors du dernier comité de pilotage du RPE (activités, formations, ateliers, conférences, spectacles, ...).
- Réunion de la MARPA : Madame JEHAN a participé au conseil d'administration des résidences de MUÉ. La situation économique de la structure est préoccupante.
- Statistiques intramuros : Elles sont comptabilisées quotidiennement (17 vues en moyenne par jour) et font apparaître des pics de consultations (ex : 21 juillet 2023 : 48 vues).
- Projet de Tiers-lieu : Mme Isabelle JEHAN souhaite avoir un bilan du travail réalisé par le développeur facilitateur de projet local. Monsieur Le Maire l'invite à prendre contact avec cet agent.

### Prochaines réunions

- Valorisation du patrimoine : Le **jeudi 7 décembre 2023** à 18h30 Salle Brocéliande ;
- Décorations de Noël le samedi **9 décembre 2023** de 14H15 à 16H30 Salle Korrigans (18 enfants inscrits)
- Remise des cadeaux pour les nouveau-nés le **mardi 12 décembre 2023** à 18h30 Salle Brocéliande.
- Vœux de la commune : **dimanche 7 janvier 2024** à 10h00, Salle Lancelot
- Rencontre agents/commission fleurissement le **mardi 9 janvier 2024** à 17h30 Salle Brocéliande.
- Conseil Municipal : 16/01/2024**

### **A NOTER :**

- Dimanche 9 juin 2024 : Prochaines élections européennes

### REGISTRE DES SIGNATURES

N°	Date	Domaine	Objet
60	01/12/23	Finances	Cartes de visites du Maire – Artisa imprim – 100 exemplaires – 24.00€ HT

La séance s'est levée à 23h05

D CHOPIN

F. GELOIN