

PROCÈS-VERBAL

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 SEPTEMBRE 2024 à 20H00

Date de convocation : 3 septembre 2024
Nombre de conseillers : en exercice : 12

Date d'affichage : 3 septembre 2024
Présents : 10 Votants : 12

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

Etaient présents : Denis CHOPIN, Maire, Franck BRYON, Florence GELOIN, Adjoints, David GILBERT, Christèle HARDY, Isabelle JEHAN, Maëlig LE DU, Guillaume LALOE, Catherine DOMAGNE, Pierrick BARON, Conseillers.

Etaient absents excusés : Denis TALIGOT a donné son pouvoir à Denis CHOPIN, Loïc CARRE a donné son pouvoir à David GILBERT,

Nathalie BRILLARD a démissionné le lundi 9 septembre 2024

Secrétaire de séance : Florence GELOIN

ORDRE DU JOUR :

A Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du Mardi 9 Juillet 2024.

1. FINANCES

- 1.1 Projet Arche Artistique monumentale le long de l'itinéraire cyclable la Régalante
- 1.2 Devis BCV Création
- 1.3 Proposition d'Achat des parcelles ZH n°140 et n°141
- 1.4 Redevance Assainissement – Tarifs 2025
- 1.5 Centre de loisirs Ribambelle
- 1.6 Amendes de Police 2024
- 1.7 Convention de financement IRVE, convention d'occupation temporaire d'un terrain

2. ADMINISTRATION

- 2.1 Rapport d'activités SDE 35
- 2.2 Restitution voiries Fougères Agglomération
- 2.3 Convention de servitude GRDF – RV7 2400170 La vieille cour 35133 La Selle-en-Luitré
- 2.4 Convention de servitude de réseau souterrain SDE 35 –extension basse tension – IRVE- Bouygues ES –Rue Alfred Sauvy

3. URBANISME

- 3.1 Avis des personnes publiques associées – Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Fougères
- 3.2 Mise à jour du droit de préemption urbain
- 3.3 Obligation de dépôts de déclaration préalable à l'édification d'une clôture
- 3.4 Obligation de dépôts de permis de démolir pour les bâtiments référencés au Plan Local d'Urbanisme

4. MARCHÉS PUBLICS

4.1 Projet terrain de football synthétique : Etude environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de création d'un nouveau complexe sportif comprenant un terrain de football synthétique, un terrain de football d'entraînement et leurs vestiaires, Maîtrise d'œuvre étude de faisabilité des ombrières

4.2 Projet de création d'un club house et des vestiaires : Marché public infructueux

4.3 Tiers-Lieu : Mission de Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'une habitation en tiers-lieu, logements communaux (ancienne selloise)

4.4 Projet de renaturation de l'ancien terrain de football : Devis plantations et arbustes, Devis Menuiseries et Conventionnement Breizh Bocage

5. RESSOURCES HUMAINES

5.1 Personnel Communal : Adjoint Technique (espaces verts/ bâtiments communaux)

Questions diverses

- Désignation du secrétaire de séance
- Lecture des pouvoirs : Denis TALIGOT a donné son pouvoir à Denis CHOPIN, Loïc CARRE a donné son pouvoir à David GILBERT,
- Monsieur Le Maire soumet le Procès-Verbal de la séance du 9 juillet 2024

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 PROJET ARCHE ARTISTIQUE MONUMENTALE LE LONG DE L'ITINERAIRE CYCLABLE DE LA REGALANTE

Denis CHOPIN, rapporteur

Ouverte depuis mars dernier, l'itinéraire cyclable La Régalante constitue une véritable porte d'entrée sur le territoire.

Il y a quelques mois « Destination Fougères » nous a sollicités, en tant que commune située sur le parcours, pour un projet de création d'arches artistiques le long de la Régalante, visant à donner envie de pénétrer sur le territoire, et ponctuer l'itinéraire pour faire écho à l'histoire des Marches de Bretagne.

Il s'agit d'un projet de coopération entre Fougères Agglomération et les communes.

Coût total estimé : 20 000€ / arche

Financements envisageables : Région 50% (4 ans pour engager les dépenses) / Europe (LEADER) 30% (selon communes éligibles)

Appui artistique : Galerie Albert Bourgeois (cadre à confirmer).

A ce jour sur le Pays, la communauté de communes de Couesnon Marches de Bretagne, et la commune de Luitré-Dompierre ont validé leur implication dans ce projet.

Monsieur Le Maire rappelle que ce projet d'Arche artistique monumentale a été évoqué lors de la réflexion patrimoine et valorisation de la commune depuis 2021.

Monsieur Le Maire sollicite le conseil municipal pour donner son avis.

Au regard de ces éléments, le conseil municipal, à l'unanimité des présents :

- **CONFIRME** la volonté communale de s'impliquer dans ce projet d'arches artistiques;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision

1.2 DEVIS BCV CREATION

Denis CHOPIN, rapporteur

La commission en charge du projet de sentier d'interprétation du centre bourg s'est réunie le mardi 10 septembre 2024 à 18h30, en présence de Mr Alban DUBREUIL, gérant de l'entreprise BCV Création.

Mr DUBREUIL a présenté les différentes propositions afin d'éclaircir les interrogations du point de vue financier et technique.

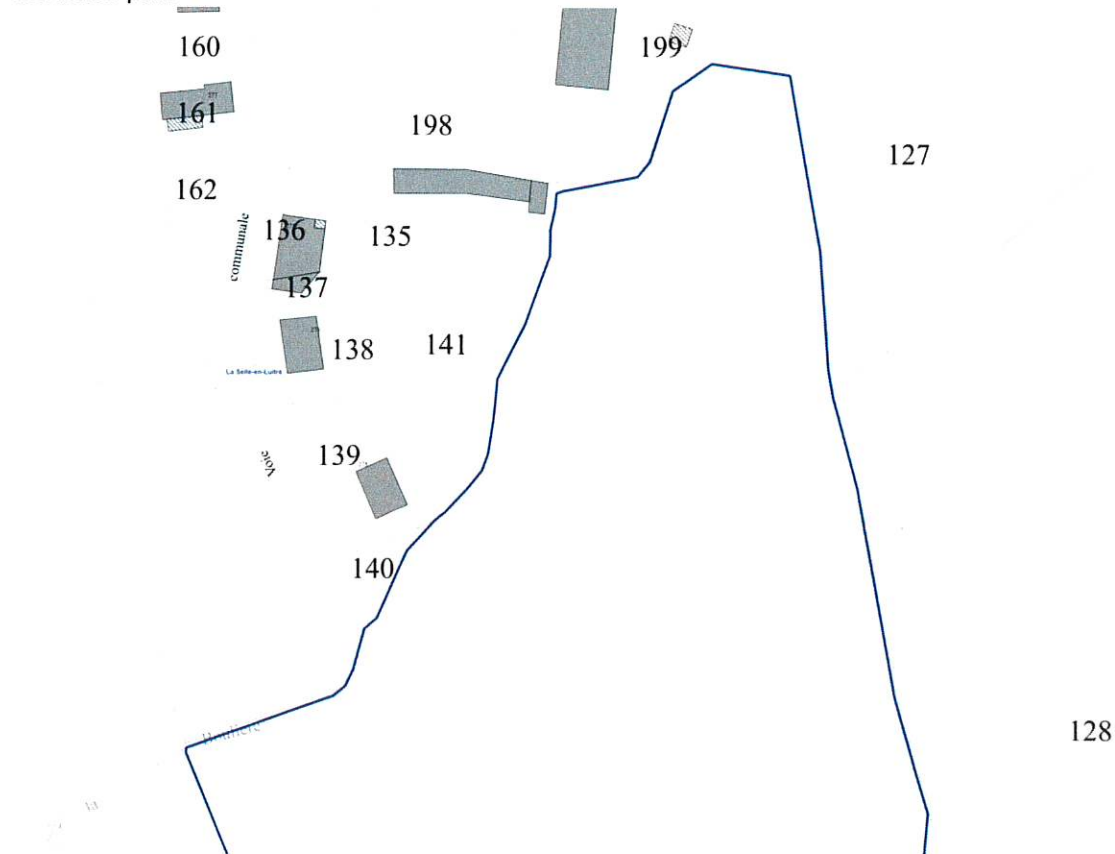
Des éléments précis vont être envoyés à la fin septembre.

Une réunion atelier de relecture-réécriture va être prochainement planifiée afin de finaliser ce dossier dans les mois à venir.

1.3 PROPOSITION D'ACHAT DES PARCELLES ZH 140 ET ZH 141 ET AC 201

Denis CHOPIN, rapporteur

Extrait de plan



Vu la délibération prise le 05/02/2024 (texte grisé ci-dessous)

Un compromis de vente a été signé pour la vente des parcelles ZH N°140 et ZH N°141.

Monsieur Le Maire émet une réserve sur la destination finale de ces dernières.

Après échanges avec Mr BALLUAIS, Maire de Luitré-Dompierre, également concerné par cette vente, ce dernier émet les mêmes réserves.

Mr BALLUAIS et Mr CHOPIN ont décidé de saisir simultanément le droit de préemption pour des raisons environnementales (parcelle au bord du Couesnon, aspect visuel du bord du Couesnon).

Mr CHOPIN demande l'avis au conseil municipal sur la décision prise.

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

- **APPROUVE** la sollicitation de Monsieur Le Maire, c'est-à-dire que le conseil municipal autorise Monsieur Le Maire à faire valoir une demande de préemption auprès de la SAFER dans le cadre de la vente des parcelles ZH N°140 et ZH N°141,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal qu'aucune personne ne s'est manifestée pour acheter ces parcelles suite à la publication de la SAFER.

Les communes de Luitré-Dompierre et La Selle-en-Luitré ayant saisi le droit de préemption, doivent par conséquent acheter les parcelles ZH N°140, ZH N°141 et AC N°201.

Après échange avec Mr BALLUAIS, Maire de Luitré-Dompierre et étant donné :

- Les frais engagés par la commune de Luitré-Dompierre pour améliorer la voie cyclable à la chérine,
- L'aide financière actée par la commune de Luitré-Dompierre pour le projet de réalisation du nouveau terrain de football synthétique,
- La proximité immédiate des parcelles des villages de la buffetière et de Cocane.
- Le souhait d'éviter un bornage supplémentaire dans le cas d'un achat par les deux collectivités.

Monsieur Le Maire sollicite le Conseil Municipal pour acheter seul l'ensemble des parcelles :

- **ZH N°140, ZH N°141** situées sur la commune de La Selle-en-Luitré
- **AC N°201** située sur la commune de Luitré-Dompierre

Au regard de ces éléments, le conseil municipal, à l'unanimité des présents :

- **APPROUVE** la proposition de Monsieur Le Maire, c'est-à-dire que le conseil municipal se porte acquéreur auprès de la SAFER des trois parcelles indiquées ci-dessus, pour le montant suivant : 8 362.13 euros TTC,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision

1.4 REDEVANCE ASSAINISSEMENT – TARIFS 2025

Denis CHOPIN, rapporteur

Le conseil municipal doit se positionner annuellement sur la redevance d'assainissement collectif.

Cette dernière est inscrite en recettes de fonctionnement sur le budget assainissement.

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

-**DECIDE** de ne pas augmenter la redevance d'assainissement collectif. Les tarifs appliqués à partir du **1^{er} janvier 2025** seront les suivants :

- **1.80 € H.T. /m³ d'eau consommée**
- **une part fixe de 32.26 € H.T.**

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

1.5 CENTRE DE LOISIRS RIBAMBELE

Annule et remplace la délibération précédente en intégrant la rétroactivité au 1^{er} janvier 2024

Le centre de Loisirs Ribambelle sollicite la collectivité pour une augmentation de la subvention à 16 € / par jour et par enfant (12 € coût actuel) à compter de 2024.

A la demande du service administratif, le centre de loisirs de Luitré nous a transmis les tarifs appliqués sur 2024.

La collectivité observe la pratique des tarifs suivants :

- Communes de LUITRE-DOMPIERRE, BEAUCE, ST PIERRE DES LANDES et LA SELLE EN LUITRE

Prise en charge 12€ par jour et par enfant

Prix du repas 4€50

TRANCHE QUOTIENT FAMILIAL JOURNEE

Tranche 1 (0€ - 600€) : **8.34 € en 2024 (7,90 € en 2023)**

- Communes HORS SUBVENTION

Prix du repas 4€50

TRANCHE QUOTIENT FAMILIAL JOURNEE

Tranche 1 (0€ - 600€) : **18.16 € en 2024 (16,40 € en 2023)**

La collectivité constate une légère hausse de tarif pour les familles entre 2023 et 2024.

Le Centre de Loisirs a évoqué l'argument suivant dans son courrier :

« Suite à une analyse approfondie de nos coûts de fonctionnement et afin de maintenir la qualité de nos services pour les enfants de votre commune, nous avons formulé une demande d'augmentation de la subvention à 16€ par jour et par enfant. »

La collectivité ne peut pas occulter les coûts (charges de fonctionnement, énergie..) qui augmentent. Les élus constatent et comprennent les difficultés. Aucun justificatif n'a été transmis par l'association. Mesdames GELOIN et JEHAN rappellent avoir déjà demandé de réajuster les tarifs envers les enfants des communes ne subventionnant pas le centre de loisirs. Elles constatent que leur demande n'a pas été prise en compte pour l'instant.

Pour rappel :

2022 : 8,75 € par jour et par enfant

2023 : 12 € par jour et par enfant

2024 : Demande de 16 € par jour et par enfant

Quelle proposition la collectivité peut-elle envisagée ?

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

- PROPOSE** de rehausser la participation à 14.00 € par jour et par enfant pour la participation au centre de loisirs. Cette décision est rétroactive, une régularisation sera faite depuis le 1^{er} janvier 2024,
- RENOUVELLE** sa demande de réévaluation du coût pour les familles se situant dans les communes HORS SUBVENTION,
- INVITE** l'association à revenir vers Monsieur Le Maire pour envisager a posteriori une réévaluation de la participation,
- AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

1.6 AMENDES DE POLICE 2024

Denis CHOPIN, rapporteur

En vertu de la délégation qu'elle a reçue l'Assemblée Départementale, la commission permanente du Conseil Départemental, lors de sa séance du 26 Août 2024, a dans le cadre de la répartition des amendes de police, décidé de nous attribuer :

- Une subvention de **1 253.00 €** pour le financement des travaux d'aménagement de sécurité.

Monsieur Le Maire rappelle que ces travaux concernent la réalisation du chaussidou du nouveau cimetière jusqu'à la chérine.

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

- ACCEPTE** la somme de 1 253 € attribuée à la commune de La Selle-en-Luitré au titre de la répartition 2024 du produit des amendes de police
- S'ENGAGE** à effectuer les travaux cette année,
- AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

1.7 CONVENTION DE FINANCEMENT IRVE – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN TERRAIN

Denis CHOPIN, rapporteur

Lors du conseil municipal du 9 Juillet 2024, il a été validé l'installation d'une station de recharge pour véhicules électriques en partenariat avec le SDE 35.

Il convient à présent de valider :

- 1) une convention d'occupation temporaire d'un terrain, qui a pour objet la mise à disposition du terrain pour l'installation de l'IRVE et de tous ses accessoires.
- 2) une convention de financement ayant pour objet de définir les conditions et modalités de financement de la borne de recharge

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

- APPROUVE** la signature des deux conventions détaillées ci-dessus,
- AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à ces décisions.

2. ADMINISTRATION

2.1 RAPPORT D'ACTIVITES SDE 35

Denis CHOPIN, rapporteur

Monsieur Le Maire fait une présentation synthétique du rapport d'activité 2022. Celui-ci rappelle les principales missions du SDE et cite quelques chiffres-clés. Il est disponible en mairie et peut être consulté par chaque élu.

Garant du service public de l'électricité et acteur de la transition énergétique, le SDE crée en 1964 est un syndicat mixte composé de 333 communes dont Rennes Métropole.

Il a délégué depuis, 1992, via un contrat de concession, la gestion et l'exploitation du service aux concessionnaires, ENEDIS pour la distribution électrique et EDF pour la fourniture d'électricité aux tarifs réglementés.

Outil de proximité, il accompagne les collectivités dans l'aménagement de leurs territoires en contribuant à la modernisation des réseaux électriques dans les communes rurales et à leur dissimulation pour l'ensemble des communes.

Les missions :

- **Réduire les consommations énergétiques :**
 - Rénover et assurer la performance des installations d'éclairage public
 - Sensibiliser la population
 - Participer à la maîtrise des consommations d'énergie des collectivités

- **Améliorer l'efficacité énergétique :**
 - Améliorer les performances du réseau de distribution de l'électricité
 - Développer le réseau gaz
 - Promouvoir et développer la mobilité bas carbone (électrique, gaz, hydrogène)
 - Optimiser le réseau grâce aux NTIC (Smart gris réseaux)

- **Développer les énergies renouvelables :**
 - Assurer le développement d'Énerg'IV
 - Initier des achats d'énergies renouvelables groupés
 - Solariser les communes et favoriser le développement de boucles d'autoconsommation
 - Développer et accompagner des projets de réseau de chaleur

- **Développer les relations aux usagers : participer à la démocratie participative :**
 - Faciliter la participation des représentants des usagers à la vie des services publics locaux (CCSPL)
 - Soutenir et accompagner des projets décentralisés de coopération internationale
 - Assurer le suivi des réclamations
 - Participer à la lutte contre la précarité énergétique

- **Mutualiser les moyens et les expériences :**
 - Organiser des groupements d'achat énergie pour les collectivités
 - Accompagner la réalisation des PCRS
 - Accompagner les EPCI sur la voie de la transition énergétique
 - Contribuer activement au développement du PEBreizh
 - Participer à la vie des réseaux

- **Assurer le contrôle de la concession :**
 - Concession d'électricité
 - Concession de gaz

- **Développer des moyens généraux adéquats :**
 - Contrôler la perception de la taxe de la consommation finale d'électricité
 - Se doter de systèmes d'information performants
 - Développer des services supports compétents

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

- **PREND ACTE** du rapport SDE 2023 mis à la disposition du public.

2.2 RESTITUTION VOIRIES FOUGERES AGGLOMERATION

Denis CHOPIN, rapporteur

Dans le cadre de la modification statutaire présentée au bureau et conseil communautaire pour la mise à jour des compétences de Fougères Agglomération, il est proposé de restituer aux communes concernées un linéaire total de 23.65 kms précédemment considéré comme liaisons réelles et significatives entre certaines communes selon le chiffrage suivant :

-Le coût moyen en fonctionnement pour l'entretien est estimé à 41 000 euros (23 000 € de points à temps / 7000 € de curage / 5 000 € de marquage / 3 000 € de purges / et 3 000 € de charges de personnels en régie)

-Soit une revalorisation de 1 734 € le kilomètre

Concernant notre commune, il s'agit de la VC n°7, pour un linéaire de 1.250 kms

La procédure prévoit l'avis des conseils municipaux sur la question de la restitution.

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

-DONNE SON ACCORD pour la restitution de la VC n°7 pour le linéaire suivant : 1.250 kms

-AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à ces décisions.

2.3 CONVENTION DE SERVITUDE GRDF – RV7 2400170 LA VIEILLE COUR ET PRE DES BOSSES 35133

LA SELLE-EN-LUITRE

Denis CHOPIN, rapporteur

Terrains concernés : ZC55 La Vieille Cour et ZC56 Pré des Bosses

La société ATLANTIQUE INGENIERIE RESEAUX (A.I.R) est chargée par GRDF de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau gaz de distribution publique ;

Les travaux envisagés (installation d'armoires de décompression) devant emprunter notre territoire, il convient de signer une convention de servitude gaz.

Cet aménagement sera réalisé aux abords de la D22, au village de la Buffetière.

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

-APPROUVE la signature de la convention n° RV762400170 demandée par GRDF,

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

2.4 CONVENTION DE SERVITUDE DE RESEAU SOUTERRAIN SDE 35 – EXTENSION BASSE TENSION **IRVE – BOUYGUES ES – RUE ALFRED SAUVY**

Denis CHOPIN, rapporteur

Terrains concernés : ZA83 Les Prés, ZA79 La Chaudronnais et ZA77 Le Peutel

La société BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES est chargée par le Syndicat Départemental d’Energie d’Ille-et-Vilaine (SDE 35), de réaliser l’étude et les travaux d’extension du réseau électrique basse tension souterrain au lieu-dit Rue Alfred Sauvy dans le but d’installer une infrastructure de recharge de véhicule électrique.

Les travaux envisagés devant emprunter notre territoire, il convient de signer une convention de servitude de réseau souterrain.

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

- APPROUVE** la signature de la convention (n° affaire SDE 35 : PE2361688 ; n°affaire ENEDIS : DB27/104785) demandée par le SDE 35,
- AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

3. MARCHES PUBLICS

3.1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – ARRET DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE FOUGERES

Denis CHOPIN, rapporteur

Le conseil municipal de Fougères par délibération du 27 juin 2024, a arrêté le projet de révision de son plan local d’urbanisme.

Conformément aux articles L 153-16 et L153-17 du code de l’urbanisme, la ville de Fougères doit soumettre pour Avis le dossier PLU arrêté.

La commune dispose de trois mois pour donner son Avis, à compter du 16 juillet 2024 (date de réception du courrier)

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

- DONNE UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU arrêté de la Ville de Fougères,
- AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à ces décisions.

3.2 MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Denis CHOPIN, rapporteur

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2024 ;

Considérant qu'il y a lieu d'actualiser le périmètre du droit de préemption urbain pour le mettre en cohérence avec la nouvelle délimitation des zones U et AU au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juin 2024 afin de :

POURSUIVRE les politiques foncières de la commune de La Selle-en-Luitré et de la communauté d'agglomération Fougères Agglomération,

- **METTRE** en œuvre les projets urbains de de la commune de La Selle-en-Luitré et de la communauté d'agglomération Fougères Agglomération à travers une politique de l'habitat, une politique de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements d'intérêt collectif et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti.

Considérant que le droit de préemption urbain permettra à la commune de La Selle-en-Luitré et de la communauté d'agglomération Fougères Agglomération d'être informées sur leurs zones respectives de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles, et par la suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour les collectivités,

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'INSTAUIER** le droit de préemption urbain au profit de la commune de La Selle-en-Luitré sur les secteurs du territoire communal classés en zone U, secteurs UCa, UCb, UEa, UEb, UI et en zone AU, secteur 1AUL du Plan Local d'Urbanisme, et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération,
- **D'INSTAUIER** le droit de préemption urbain au profit de la communauté d'agglomération Fougères Agglomération sur les secteurs du territoire communal classés en zone U, secteurs UA, UAa, UAb, ULgv et en zone AU, secteurs 1AUa et 2AUa du Plan Local d'Urbanisme, et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération,

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

- **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain au profit de la commune de La Selle-en-Luitré sur les secteurs du territoire communal classés en zone U, secteurs UCa, UCb, UEa, UEb, UI et en zone AU, secteur 1AUL du Plan Local d'Urbanisme, et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération,
- **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain au profit de la communauté d'agglomération Fougères Agglomération sur les secteurs du territoire communal classés en zone U, secteurs UA, UAa, UAb, ULgv et en zone AU, secteurs 1AUa et 2AUa du Plan Local d'Urbanisme, et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme,

- **DIT** que cette délibération annule et remplace toute précédente délibération en matière de droit de préemption urbain,
- **DIT** que cette délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

3.3 OBLIGATION DE DEPOTS DE DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION D'UNE CLÔTURE

Denis CHOPIN, rapporteur

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R421-12,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juin 2024,

Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des présents,

-DECIDE de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, à compter du 11 septembre 2024, sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme,

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

3.4 OBLIGATION DE DEPOTS DE PERMIS DE DEMOLIR POUR LES BÂTIMENTS REFERENCES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Denis CHOPIN, rapporteur

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-27, R421-28, R421-29,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juin 2024,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie :

- d'une construction identifiée au Plan Local d'Urbanisme comme « soumise à permis de démolir »,
- d'une construction protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

pour préserver notamment le patrimoine sur le territoire et informer les bénéficiaires sur leurs obligations en matière de respect des règles d'urbanisme,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents :

-DECIDE qu'un permis de démolir devra être déposé par tout requérant pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au Plan Local d'Urbanisme comme « soumise à permis de démolir » ou d'une construction protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

-INDIQUE que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable à leur mise en œuvre,

-RAPPELLE que sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

-AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette délibération.

4. MARCHES PUBLICS

4.1 PROJET TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHETIQUE

Denis CHOPIN, rapporteur

ETUDE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU PROJET DE CREATION D'UN NOUVEAU COMPLEXE COMPRENANT UN TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHETIQUE

Dans le cadre du projet de la réalisation du nouveau terrain de football. Un dépôt de demande d'étude au cas par cas a été déposé auprès de la DREAL. Celle-ci a donné un avis défavorable et demande de procéder à une étude environnementale pour valider la réalisation du complexe.

Monsieur Le Maire fait part de son désarroi devant les arguments avancés par la DREAL :

- Référence au PLU de 2006 alors que le nouveau PLU est arrêté depuis le 25/06/2024,
- Non prise en considération de la requalification de l'ancien terrain de football en zone de biodiversité,
- Mise en cause environnementale des terrains synthétiques alors que sept nouveaux terrains de ce type (Bains sur Oust, Etreilles, Baguer Morvan, Vern sur Seiche, Châteaugiron, Mlniac Morvan, Val d'Anast) ont été mise en œuvre sur l'année 2024.

Un recours gracieux a été déposé fin juillet.

Monsieur Le Maire a sollicité une entrevue avec la DREAL afin d'anticiper leur réponse qui doit intervenir fin septembre.

L'entrevue a été acceptée et aura lieu le mercredi 11 septembre 2024.

Monsieur Le Maire évoque également un retard de plusieurs mois pour le projet si une étude environnementale était nécessaire.

MAITRISE D'ŒUVRE ETUDE DE FAISABILITE DES OMBRIERES

Sujet reporté en attente des résultats de la DREAL

4.2 PROJET DE CREATION D'UN CLUBHOUSE ET DES VESTIAIRES

Denis CHOPIN, rapporteur*

MARCHE PUBLIC INFRUCTUEUX

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu l'avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 15/07/2024 et publié le 15/07/2024 sur Mégalis et le journal Ouest-France,

Vu les offres présentées,

Considérant que les offres présentées excèdent les crédits budgétaires alloués au marché dans le cadre de la validation de l'APD (Délibération n°09/2024 du 16/01/2024 / 395 000 € HT / LOT 1 à 4°),

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

- **DECLARE** que les offres remises sont inacceptables au motif que leur prix excède les crédits budgétaires alloués au marché dans le cadre de la validation de l'APD voté le 16 janvier 2024. Le conseil municipal décide de ne pas procéder à une négociation. Le marché est déclaré infructueux.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier,

4.3 TIERS-LIEU

Denis CHOPIN, rapporteur

MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION D'UNE HABITATION EN TIERS-LIEU

Lors de ce conseil, devait avoir lieu le choix de la maîtrise d'œuvre pour le projet du tiers-lieu situé 6 le bourg 35133 La Selle-en-Luitré.

Monsieur Le Maire rappelle que l'étude de faisabilité finalisée avant l'été a fait l'unanimité auprès du COPIL et du conseil municipal.

La mise en vente du « 21 le bourg à La Selle-en-Luitré » au cours de l'été a provoqué plusieurs interrogations au sein du COPIL.

Une rencontre avec le COPIL a eu lieu le 5 septembre dernier pour recueillir les avis de chacun. Lors de la réunion, une visite de la propriété située au « 21 le bourg à La Selle-en-Luitré » a été effectuée.

Constatant qu'une forte majorité du COPIL souhaiterait revoir le projet, tout au moins réfléchir à un changement de lieu pour l'implantation du tiers-lieu.

Monsieur Le Maire propose de repousser le vote de la maîtrise d'œuvre de trois semaines. Le prochain conseil municipal se tiendra le mardi 1^{ER} octobre 2024.

Au cours de ces trois semaines, une réflexion intense sera engagée avec le COPIL et le conseil municipal afin d'étudier l'opportunité de modifier le projet.

LOGEMENTS COMMUNAUX (ANCIENNE SELLOISE)

Le sujet est repoussé dans l'attente du choix du tiers-lieu.

4.4 PROJET DE RENATURATION DE L'ANCIEN TERRAIN DE FOOTBALL

Le chantier a débuté en août 2024. Mr Philippe Azé, est chargé de l'organisation.

Monsieur Le Maire salue la participation active des bénévoles et de l'association de chasse.

DEVIS / Objet : Achat d'Arbustes et d'Arbres au lieu-dit La Violette 35 133 La Selle-en-Luitré

Denis CHOPIN, rapporteur

Cet été, trois devis ont été sollicités pour l'achat d'arbres et d'arbustes auprès des entreprises suivantes :

- Ets BESNARD le coudrais 35 133 Romagné
- Ets HOLDER La Pichotière 35 5500 Saint M'Hervé
- Ets Pépinières Dauguet 1245 rte des vairies la voisinière 53 220 Larchamp

Après analyse détaillée, Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de retenir l'entreprise Dauguet de Larchamp pour la somme de 16 227.00 euros HT.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des présents,

- RETIENT** l'entreprise Dauguet 1245 rte des vairies, la voisinière 53 220 Larchamp, pour l'achat des arbres et des arbustes pour la somme de 16 227.00 euros HT
- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

DEVIS / Objet : Achat et Pose de menuiseries au lieu-dit La Violette 35 133 La Selle-en-Luitré

Cet été, trois devis ont été sollicités pour l'achat et la pose de menuiseries auprès des entreprises suivantes :

- Ets ANGENARD 2 ZAC des landes 53 220 La Pellerine
- Ets SAB OUEST 2 bis avenue de la Forêt 35 340 Liffré
- Ets ARMORY Fougères 73 rue de Bretagne 35 133 Beaucé

Après analyse détaillée, Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de retenir l'entreprise Angenard de La Pellerine pour la somme de 10 542.55 euros HT.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des présents,

- RETIENT** l'entreprise ANGENARD 2 ZAC des landes 53 220 La Pellerine, pour l'achat et la pose de menuiseries pour la somme de 10 542.55.00 euros HT
- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

CONVENTIONNEMENT D'AIDE A LA CREATION D'AMENAGEMENTS BOCAGERS SUR LE TERRITOIRE DE FOUGERES AGGLOMERATION

Denis CHOPIN, rapporteur

Lieu : La violette 35 133 La Selle-en-Luitré / ZD 75

Dans le cadre de ses compétences environnement et GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), et de son Plan Climat Air Energie Territorial, Fougères Agglomération met en œuvre des actions de préservation et de restauration du bocage, qui répondent à des objectifs multiples :

- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques en limitant l'érosion des sols et les transferts de polluants,
- Préserver la biodiversité, le maillage bocager et les paysages
- Prévenir les inondations (talus, techniques d'hydraulique douce),
- Lutter contre le réchauffement climatique (stockage carbone, bois énergie,)
- Protéger le bétail et les cultures des aléas climatiques (effet brise vent)

La présente convention a pour objet de préciser les conditions de réalisation des travaux et de formaliser les engagements souscrits en contrepartie par le bénéficiaire.

Le coût total du projet sera d'environ 2 068.08 € TTC, aucun reste à charge pour la commune.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des présents,

- APPROUVE** la convention avec Fougères Agglomération dans le cadre du programme Breizh Bocage, pour le site « la violette » à La Selle-en-Luitré,
- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

RESSOURCES HUMAINES

5.1 PERSONNEL COMMUNAL : ADJOINT TECHNIQUE (ESPACES VERTS / BÂTIMENTS COMMUNAUX)

Le recrutement d'un agent des interventions techniques polyvalent en milieu rural est en cours.

L'offre d'emploi est publiée sur le site de l'emploi territorial.

La date de fin de publication est le 30 septembre 2024.

QUESTIONS DIVERSES

RAS

Dates des prochaines réunions :

18/09/2024 et 02/10/2024 : Conférence informatique Arnaques, salle brocéliande

Réunion Publique le 26/09/2024 : Présentation terrain de football synthétique et Tiers-Lieu / ANNULEE et REPORTEE le 03/10/2024

REGISTRE DES SIGNATURES

| | | | |
|----|------------|----------|---|
| 45 | 16/07/2024 | Finances | Réfection complète de la trappe d'accès à la cave- Angenard_ 4 272.00 € TTC |
| 46 | 16/07/2024 | Finances | Table de ping pong - Sarl Net Collectivités - 2945.46 € TTC |
| 47 | 17/07/2024 | Finances | Fourniture de poteau incendie Bayar Bronze DN 100 - 4 560.00 € TTC |
| 48 | 18/07/2024 | Finances | Illuminations de Noël - http Illuminations - 848.45 € TTC Location - 8 609.58 € » Achat |
| 49 | 29/07/2024 | Finances | Bornage La violette - Géomat - 1 464.00 € TTC |
| 50 | 29/07/2024 | Finances | Pose d'un miroir d'agglomération - SVFN- 1 728.00 € TTC |
| 51 | 20/08/2024 | Finances | Cuve stockage - Enaudis - 3 222.48 € |

La séance s'est levée à 22h36

D CHOPIN



F. GELOIN