

**COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MARS 2021**

Date de convocation : 22/03/2021

Date d'affichage : 02/04/2021

Nombre de conseillers

en exercice : 15

présents : 14

votants : 15

L'an deux mil vingt et un, le vingt-six mars à vingt heures,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Mme COURTIGNÉ Isabelle, Maire,

Présents : Mme COURTIGNÉ Isabelle, M. REGNAULT Sébastien deuxième adjoint, Mme TULANNE Elodie troisième adjointe, M. REGNAULT David, Mme POSTEC Céline, M. GOUPIL Samuel, M. DENOUAL Cédric, M. BOUVET Sébastien, Mme COSNEFROY Jennifer, Mme PAQUET Mélanie, Mme DAUGUET Marine, M. BLOT Daniel, M. MAILLARD Michel, Mme MEYER Mélanie conseillers municipaux.

Absents excusés : Mme BARBEDET Paméla première adjointe

Pouvoirs : Mme BARBEDET Paméla donne pouvoir à Mme COSNEFROY Jennifer

Secrétaire : M. REGNAULT David.

DÉLIBÉRATION N° 2021 - 016 VOIRIE – AVENANT 2 CONCERNANT LE MARCHÉ PUBLIC RELATIF AUX TRAVAUX DE SECURISATION DU BOURG

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, article 139 alinéa 3° « *Lorsque, sous réserve de la limite fixée au I de l'article 140, la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir* » ;

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, article 140 « *Lorsque le marché public est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant des modifications prévues aux 2° et 3° de l'article 139 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché public initial. Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification* » ;

Vu l'avenant 2 ;

Monsieur Sébastien REGNAULT, Adjoint à l'Urbanisme rappelle la délibération n° 2019-034 du 25 avril 2019, le marché public concernant les travaux de sécurisation des rues Jean-Marie Régnauld, Champ Perin et des Ecoles a été attribué à l'entreprise Travaux Publics de Bretagne pour un montant de 316 937.25 € HT avec l'option 1 (enrobés de trottoir) de 7 101.50 € HT et l'option 2 (mobilier banc et bacs) d'un montant de 14 345 € HT.

Monsieur Sébastien REGNAULT expose que l'avenant 2 concerne les travaux supplémentaires suivants :

- La réalisation d'un tronçon de trottoir initialement non prévu dans le marché initial
- La réfection des tronçon défectueux de réseau pluvial sous ce même trottoir
- Les travaux de mise à la cote des regards existants non visibles liés au réseau d'assainissement de collecte des eaux usées dans la rue des Ecoles et la rue Jean-Marie Régnauld
- La régularisation des prestations exécutées suite à la fin des travaux de voirie des trois rues

Cet avenant s'élève à un montant de 31 094.70 € HT et amène le marché initial de 392 384.35 HT à 423 479.05 € HT soit une augmentation de 7.9 %.

Les dépenses seront imputées au compte 2315.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCEPTÉ** l'avenant en plus-value mentionné ci-dessus
- **AUTORISE** Madame La Maire à signer l'avenant et tout document s'y rapportant.

DÉLIBÉRATION N° 2021 - 017 URBANISME – AVIS SUR DOSSIER DROIT DE PREEMPTION URBAIN- LE CHAMP BLANC/PRAIRIE DE LAUNAY

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 19 décembre 2017, il a été institué un droit de préemption sur toutes les zones suivantes du PLU à savoir UA , UB, UE, UL, AUc, AUcL et AUs.

Elle fait connaître qu'elle a reçu de l'étude notariée de Me Maître OUIRY, Notaire à VITRÉ, une déclaration d'intention d'aliéner concernant des parcelles situées, lieu-dit Le Champ Blanc et lieu-dit Prairie de Launay, cadastrées section n° C974 et 440 en partie pour une superficie de 11900 m² (en zone AUc du PLU). Elle demande au Conseil Municipal de prendre une décision quant au droit de préemption. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, renonce à son droit de préemption sur le bien ci-dessus désigné.

DÉLIBÉRATION N° 2021 - 018 - URBANISME – AVIS SUR DOSSIER DROIT DE PREEMPTION URBAIN- LE PRÉ DU GASSET

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 19 décembre 2017, il a été institué un droit de préemption sur toutes les zones suivantes du PLU à savoir UA , UB, UE, UL, AUc, AUcL et AUs.

Elle fait connaître qu'elle a reçu de l'étude notariée de Me Maître OUIRY, Notaire à VITRÉ, une déclaration d'intention d'aliéner concernant des parcelles situées, lieu-dit Le Pré du Gasset, cadastrées section n° C1185, C1186 et 1187 pour une superficie de 9063 m² (en zone AUc et A du PLU). Elle demande au Conseil Municipal de prendre une décision quant au droit de préemption. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, renonce à son droit de préemption sur le bien ci-dessus désigné.

DÉLIBÉRATION N° 2021 - 019- URBANISME – CONVENTION OPERATIONNELLE D' ACTIONS FONCIERES AVEC L' EPF

Monsieur Sébastien REGNAULT, Adjoint à l'Urbanisme rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération mixte comprenant du commerce et du logement.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Place de l'Eglise. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Dourdain puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté de communes Liffré-Cormier Communauté a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les L 2121-29 à L 2121-34,

Vu le souhait de la Commune de DOURDAIN de dynamiser son centre-bourg par l'ouverture de commerces essentiels à la vie courante et de développer son offre de logement,

Vu la convention cadre signée entre la communauté de communes Liffré-Cormier Communauté et l'EPF Bretagne le 28 octobre 2016, prolongée par délibération du conseil communautaire du 17 novembre 2020,

Vu le projet de convention opérationnelle d'actions foncières annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Dourdain souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur Place de l'Eglise à Dourdain dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées Place de l'Eglise à Dourdain,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Dourdain, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Dourdain s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - une densité minimale de 40 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement :
 - o 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
Cependant, si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.).
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Dourdain ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Dourdain d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

**APRÈS AVOIR ENTENDU L'EXPOSÉ DE MONSIEUR REGNAULT,
LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE A L'UNANIMITE,**

DE DEMANDER l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

D'APPROUVER ladite convention et **D'AUTORISER** Madame la Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

DE S'ENGAGER à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 9 mai 2028,

D'AUTORISER Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBÉRATION N° 2021 - 020- FINANCES – APPEL A PROJET DYNAMISATION DES CENTRES BOURGS DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Madame Elodie TULANNE, Adjointe aux Finances rappelle l'existence d'un soutien aux projets pour le développement de l'offre de logements et l'accès des services au public via le département d'Ille-et-Vilaine.

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Dourdain de développer l'offre de logements et l'amélioration de l'accès des services au public (commerces essentiels à la vie courante), et que notre projet : création logements/épicerie/réhabilitation boulangerie s'inscrit dans l'appel à projet du Département d'Ille-et Vilaine « Dynamisation des centres bourgs »,

Madame Elodie TULANNE informe le Conseil Municipal qu'un courrier de demande anticipée auprès de Monsieur le Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine a été envoyé afin d'avoir l'autorisation de lancer un appel d'offres afin de réaliser une étude de faisabilité du projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 14 voix POUR (Madame La Maire s'étant abstenue de part ses fonctions au Département) autorise Madame la Maire à :

- SOLLICITER l'aide départementale au titre de l'appel à projets Dynamisation des centres-bourgs,
- LANCER l'appel d'offres pour l'étude de faisabilité,
- SIGNER les documents correspondants.

DÉLIBÉRATION N° 2021 - 021 FINANCES – DEMANDE DE SUBVENTION DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR)

Madame Elodie TULANNE, adjointe aux Finances informe le Conseil Municipal que l'objectif principal du projet est la sécurité et la rénovation énergétique des bâtiments scolaires : changer les menuiseries, installer une alarme incendie, changer les portails (trop bas), refaire la cour de l'école et installer un préau.

Afin de mettre ces travaux en oeuvre, la commune souhaite déposer une demande d'aide financière auprès de la Préfecture d'Ille-et Vilaine au titre de la DETR.

Dans ce contexte, le plan de financement proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT

Sources	Libellé	Montant	Taux
Autofinancement		32 843.13 €	60 %
Emprunts		-	

4 rue Jean Joseph Chevrel 35450 DOURDAIN

Tel : 02 99 39 06 57 – Fax 02 99 39 00 17 – contact@dourdain.fr

Bureau ouvert : lundi au samedi : 9 h à 12 h - Permanence téléphonique : lundi au vendredi : 13 h 30 à 17 h

Sous-total autofinancement		32 843.13 €	
Etat – DETR		21 895.42 €	40 %
Sous-Total subventions publiques *		21 895.42 €	
Total H.T.		54 738.55 €	100%

* dans la limite de 80 %

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité,

- D'APPROUVER l'opération et les modalités de financement
- D'AUTORISER Madame la Maire à signer tout document relatif à cette opération.

DÉLIBÉRATION N° 2021 – 022 FINANCES – REMBOURSEMENT FRAIS DIRECTRICE ENFANCE-JEUNESSE

Madame Elodie TULANNE informe le conseil municipal que dans le cadre de sa mission et pour palier à l'urgence Mme Jessica GOUDAL, coordinatrice-Directrice Enfance-Jeunesse a acheté personnellement un coffre de rangement pour les jeux extérieurs (pour l'ALSH des mercredis et la garderie).

Elle a présenté une facture d'un montant de 19.90€ TTC de Carrefour Market Saint-Aubin du Cormier. Il convient donc de lui rembourser cet achat.

Le Conseil Municipal, décide à l'unanimité le remboursement de 19.90€ à Mme Jessica GOUDAL.

PRESENTATION DES DERNIERES DECISIONS PRISES PAR MADAME LA MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Par délibération n° 2020 - 062 en date du 26 octobre 2021, le conseil municipal délègue au maire une partie de ses attributions conformément à l'article L 2122-22 du CGCT.

Conformément à ce même article, la Maire rend compte des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant.

Décisions prises par la Maire dans le cadre des délégations reçues :

- **Décision n°2021-1** en date du 1^{er} février 2021 : Signature devis COSOLUCE (nouveau logiciel) 3335€ HT (acquisition et formation) puis 2381.23€ HT annuel
- **Décision n°2021-2** en date du 26 février 2021 : Signature devis ASI nouveau photocopieur en location 45.39€ HT/mois.
- **Décision n°2021-3** en date du 2 mars 2021 : Signature devis TAMPON24 tampons + recharges Mairie 59.51€ TTC