

COMPTE RENDU Du Conseil Municipal du 05 Septembre 2017

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Christian DEROUET- Laetitia GESLIN – Véronique BESNARD – François LAUTOUR – Isabelle LANGLOIS – Christophe PELLERIN – Jacqueline GUÉRIN – Samuel POTTIER – Natacha BOUCHARD – Vanessa FOURRÉ – Pascale LESELLIER

Absent : Jean-Pierre FOUCHER

Pouvoirs : M. Jean-Claude COQUIO a donné pouvoir à Mme Laetitia GESLIN

M. Nicholas BROTHIE a donné pouvoir à M. Christian DEROUET

M. Philippe LETONDEUR a donné pouvoir à Mme Vanessa FOURRÉ

Secrétaire de séance : Jacqueline GUÉRIN

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a deux sujets qu'il aimerait pouvoir étudier mais qui n'ont pas été mis à l'ordre du jour, à savoir la demande de DETR pour un centre de télétravail (Installation d'un Espace numérique) et l'adhésion de la Commune au Syndicat mixte de la voie verte du Bocage. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte d'étudier ces deux points.

❶ Levée de constructibilité de permis d'aménager de la CDC Domfront Tinchebray Interco (Parc d'activités)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une demande de Permis d'Aménager a été déposée par la CDC Domfront Tinchebray Interco le 02 juin 2017 pour la réalisation de construction d'un parc d'activités sur les parcelles cadastrées n° AS 156, 157, 160 et 161 au lieu-dit « La Logerie » à Lonlay L'Abbaye pour une contenance de 37 210 m².

Ces parcelles qui sont situées en bordure du domaine du réseau routier départemental, en sortie d'agglomération sur la RD n° 22, sont desservies par tous les réseaux et considérées comme situées en dehors des parties actuellement urbanisées de la Commune.

D'autre part, la commune ne dispose plus de zone d'activité appropriée au développement économique.

Peuvent toutefois être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune, les constructions ou installations sur délibération du conseil municipal, si celui-ci considère un intérêt pour la commune, en particulier pour maintenir et augmenter la population active.

De plus, la commune connaissant une baisse de la population de 20 habitants par an depuis 10 ans et luttant contre la désertification, le conseil municipal a donc décidé de remédier à ce problème de première importance :

- en développant l'activité économique par la création d'un parc d'activités,
- en fixant le prix des parcelles du Lotissement Le Grand Jardin à 1 € le m² afin d'être attractif pour de jeunes couples et assurer ainsi le maintien de l'école. Sur les 11 terrains du lotissement, en 6 mois, la commune n'a plus que 3 terrains à vendre.
- en assurant le maintien de la population pour contribuer au soutien des activités commerciales et artisanales,
- en développant les services du quotidien comme la station-service communale, le distributeur de billets et dernièrement l'aménagement de la boulangerie bar tabac.

Ce projet de construction n'impacterait pas l'activité agricole puisque les parcelles sont situées dans le prolongement de l'agglomération et se trouve dans une enclave tout près d'un carrefour et difficilement exploitable. De plus, tous les réseaux sont à proximité des parcelles.

Pour ne pas trop diminuer la surface agricole des parcelles, la superficie destinée à la construction du parc d'activités a été diminué au maximum.

Le conseil municipal doit donc examiner si l'intérêt de la commune justifie qu'il soit dérogé, en application de l'article 111-4 4° du code de l'urbanisme à la règle dite de « constructibilité limitée ».

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal considérant que :

- la demande de permis d'aménager concerne un terrain situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune,

- ce terrain est desservi par les équipements publics : eau, électricité, voirie.

- cette construction ne porterait pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique et elle n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme. Les parcelles comme cela résultent du plan cadastral situé à proximité immédiate d'autres parcelles construites qui forment un ensemble homogène dans un ensemble constitué de plusieurs hameaux,

- les parcelles concernées par le projet de construction se situent en prolongement d'une propriété construite et à l'angle de 2 voies de circulation. L'implantation d'un parc d'activités à cet endroit ne serait pas de nature à porter atteinte aux espaces naturels et à vocation agricole.

- un permis d'aménager sur ces parcelles irait dans le sens des intérêts de la collectivité notamment en participant au maintien et au développement de la population active sur la commune, en étant susceptible de dynamiser la population actuelle, en freinant le déclin démographique des territoires ruraux et en permettant de maintenir l'école et les commerces locaux.

- **DEMANDE** que soit délivré un permis d'aménager positif à la CDC Domfront Tinchebray Interco pour la construction d'un parc d'activités sur le terrain ci-dessus désigné sous réserve du respect des dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

② Demande d'aide départementale et d'aide régionale à l'investissement pour la maîtrise de la demande énergétique dans le cadre de l'aménagement d'un espace mutualisé de services au public

Monsieur le Maire expose :

L'ancien Presbytère a été laissé libre par la paroisse au 31/12/2015,

Par délibération en date du 29 mars 2016 le conseil municipal a décidé de l'aménager en espace mutualisé de services au public (salle de télétravail, bureau d'accueil public et associatif, mairie) afin de maintenir et développer les services au public en milieu rural.

Le coût total de cette opération est estimé à 388 925.00 € HT mais dans le cadre de l'amélioration thermique et politique énergie 2017, l'estimatif des travaux s'élève à 90 000 € HT.

Le Conseil Municipal, considérant que ces travaux ont pour but d'améliorer les performances thermique et politique énergie 2017 :

- charge Monsieur le Maire de déposer une demande d'aide départementale et une demande d'aide régionale pour ce projet,
- autorise M. le Maire où ses adjoints à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Les crédits nécessaires à ce projet figurent au BP 2017 - C/2313-100025

③ Adhésion et retrait des Communes du SMICO

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- émet un avis favorable aux adhésions des communes Nouvelles de : Moulton, Chicheboville, Isigny sur Mer, Valambray, ainsi que les Communes de Isigny-Grandcamp Intercom, Estrée la Campagne, Grandcamp-Maisy, Rots, la CDC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien, la CDC Andaine-Passais, le SIA Saint Loup-Crevecœur, le SIVOM des 3 Vallées.

- émet un avis favorable au retrait des communes de : Anceins, Couvains, Fervaques, Heugon, La Ferté Fresnel, Mortrée, Saint Nicolas des Laitiers, Méry-Corbon, Moulton, La Fresnaie Fayel ainsi que de la CDC de Bocage de Passais, CDC du Pays d'Andaine, CDC du Pays Fertois, CDC du Pays du Haras du Pin et le Syndicat Equestre Bagnoles-Saint Michel.

- charge Monsieur le Maire de communiquer la présente délibération tant à Mr le président du SMICO qu'à Mr le Préfet de l'Orne.

- charge enfin Mr le Maire d'effectuer toutes démarches, de signer toutes pièces relatives à la conduite à bonne fin de la présente délibération.

④ Avis sur des dossiers soumis au droit de préemption urbain

M. Le Maire explique au Conseil Municipal qu'après la dernière réunion de conseil deux dossiers de droit de préemption urbain sont parvenus en Mairie. Le premier concernant un bien situé 10 Rue St Nicolas et le second concernant un bien situé 1 Lotissement du Clos.

Afin de ne pas retarder ces dossiers et n'ayant pas de projet sur ces biens, il a pris la décision, en accord avec ses adjoints, de renoncer à exercer le droit de préemption, le Conseil Municipal prend acte.

M. Le Maire informe le Conseil Municipal qu'un autre dossier soumis au droit de préemption urbain pour un bien situé 16 Le Clos va arriver en Mairie dans quelques jours.

Afin de ne pas retarder la vente, M. Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal autorise M. Le Maire à renoncer à exercer le droit de préemption urbain sur ce bien.

5 Dévolution des marchés subséquents carburant - Station-service

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commission d'appel d'offres s'est réunie le 18 août 2017 pour étudier les propositions des fournisseurs retenus pour l'attribution des marchés subséquents. La commission d'appel d'offres propose :

- Rossi Carburants
- Bolloré Energy

Attributaire des marchés subséquents.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'attribuer les marchés subséquents à :

- Rossi Carburants
- Bolloré Energy

pour la durée du marché, soit jusqu'au 05 Septembre 2018, reconductible trois fois.

6 Attribution des logements locatifs sociaux impasse du Moulin

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les logements sociaux situés 1, 2 et 3 impasse du Moulin sont loués de la façon suivante :

- M. HUBERT Jean pour le Logement N°1 pour un loyer mensuel de 250.37 €
- Mme ROUDAUT Marina pour le logement N°2 pour un loyer mensuel de 175.79 €
- Mme LETOURNEUR Anne pour le logement N°3 pour un loyer mensuel de 208.27 €

avec un dépôt de garantie égal à un loyer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré prend acte de ces attributions locatives.

7 Etude de mise en place d'un chauffage dans l'Abbaye

M. Le Maire rappelle que suite à la visite de la sous-commission départementale de sécurité du 04 janvier 2017, il avait été interdit d'utiliser le chauffage de l'église car soit disant il présentait un risque pour le public.

Cependant, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu plusieurs demandes de la part d'administrés pour rétablir le chauffage de l'Abbaye.

M. Le Maire laisse la parole à M. Lautour qui s'est chargé d'étudier les possibilités s'offrant à la commune pour rétablir le chauffage de l'abbaye sans risque pour le public.

M. Lautour explique au Conseil Municipal qu'il a reçu deux propositions mais qu'il s'agit de 2 types de chauffage différents et que le coût n'est pas le même.

L'offre de l'entreprise Systectherm propose l'installation de radiateurs infrarouges sombres pour un coût de 410 € HT par radiateur soit un coût de 35 260 € HT pour les 86 radiateurs de l'Abbaye auquel il convient de rajouter des frais d'installations.

L'offre de l'entreprise Delestre Industrie, propose un chauffage par panneaux radiants sur mâts pour un montant de 21 281.95 € HT soit 25 538.34 € TTC installation comprise.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de retenir le devis de l'entreprise Delestre Industrie pour un montant de 21 281.95 € HT soit 25 538.34 € TTC. (Il convient de voir avec l'Architecte des Bâtiments de France avant d'engager les travaux).

Les crédits nécessaires sont portés au B.P 2017.

⑧ Demande de DETR Centre de télétravail

M. Le Maire explique au conseil municipal qu'il a été reçu le 22 mai dernier par Mme le Sous-Préfet. Lors de cet entretien, M. Le Maire lui a fait part des projets de la Commune, comme la révision et la transformation de notre POS en PLU, la construction d'une zone d'activités, l'aménagement d'un espace mutualisé de service au public et plus précisément l'installation d'un espace numérique.

Mme le Sous-Préfet a demandé à M. Le Maire si la commune avait pu compter sur le soutien des services de l'Etat. M. Le Maire a répondu que ces services compliquent souvent les tâches des communes plutôt que de leur venir en aide.

M. Le Maire ajoute que cet entretien a été bénéfique, la commune a reçu un courrier de la part de Mme le sous-préfet en date du 30 août, indiquant qu'il est possible de faire une demande de DETR afin de financer les dépenses d'équipements liées à l'installation de cet espace numérique.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve ce projet d'installation d'un espace numérique et charge Monsieur le Maire de déposer une demande de D.E .T.R. pour ce projet.

⑨ Adhésion de la Commune au Syndicat Mixte de la voie verte du Bocage

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, suite à sa demande de retrait, Domfront Tinchebray Interco n'est plus membre du syndicat mixte de la voie verte du Bocage. Ce retrait a été acté par arrêté préfectoral du 27 juillet 2017.

Le retrait étant acté, notre commune se trouve à nouveau investie de cette compétence et peut la transférer au syndicat mixte de la verte du Bocage par une procédure d'adhésion en vertu de l'article L 5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'arrêté préfectoral portant adhésion de la commune ne pourra être pris que lorsque les conseils municipaux membres se seront prononcés dans les conditions de majorité requise. Le Conseil de chaque commune membre dispose, pour se prononcer sur cette adhésion, d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au maire de la commune ou au président de la communauté de communes. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Après en avoir délibéré, conformément à l'article L 5211-18 du CGCT, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de demander son adhésion au Syndicat Mixte de la Voie Verte du Bocage,
- de désigner M. DEROUET Christian, membre titulaire et Mme GESLIN Laëtitia, membre suppléant, pour représenter la commune auprès du syndicat.

⑩ Lancement d'une consultation pour travaux d'accessibilité.

M. Le Maire expose au conseil municipal qu'un dossier de subvention de DETR pour les travaux d'accessibilité Handicapés a été déposé avec un estimatif de 37 670.88 € HT, il a reçu un avis favorable pour un montant de 15 068.00 € HT.

Après toutes ces informations, M. Le Maire précise qu'il convient par conséquent de lancer une consultation auprès d'entreprises pour réaliser ces travaux.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, décide de lancer une consultation auprès d'entreprises pour effectuer les travaux d'accessibilité Handicapés.

Questions diverses

❖ M. Le Maire informe le Conseil Municipal qu'un devis avait été demandé pour divers travaux électriques dans les différentes classes à l'école maternelle auprès de l'Entreprise EJS. Le devis s'élève à 2 547.00 € HT soit 3 056.40 € TTC.

❖ M. Le Maire indique au Conseil Municipal qu'un reportage sur Lonlay l'Abbaye sera publié dans le Chasseurs français du mois d'Octobre.

❖ Suite à la rediffusion du reportage sur la chaîne public sénat sur la commune de Lonlay, M. Le Maire fait lecture d'un e-mail d'une personne félicitant le conseil municipal pour sa créativité et sa ténacité pour mener à bien les différents projets communaux.