

## Compte rendu du Conseil Municipal du 24 septembre 2020

**Étaient présents** : Mesdames et Messieurs Christian DEROUET- Jacqueline GUERIN –Jean-Claude COQUIO – François LAUTOUR - Véronique BESNARD - Christophe PELLERIN - Natacha BOUCHARD - Samuel POTTIER - Vanessa FOURRÉ - Philippe LETONDEUR - Pascale LESELLIER – Christian LAFONT – Stéphanie DELACOUR – Alain DURAND

**Absents excusés** : Isabelle LANGLOIS a donné pouvoir à François LAUTOUR

**Secrétaire de séance** : François LAUTOUR

M. Le Maire informe que tous les conseillers ont reçu le courrier fait à Mme La Préfète et la réponse de celle-ci.

(Courriers annexés à ce compte-rendu)

### **① Dévolution du marché Aménagement d'un gîte dans l'ancien cabinet vétérinaire**

M. Le Maire expose que suite au marché lancé pour l'Aménagement d'un Gîte dans l'ancien cabinet vétérinaire, nous devons retenir les entreprises les mieux-disantes selon les différents lots. Il y a eu 41 entreprises qui ont retirées le dossier et 15 entreprises ont répondu à l'offre.

M. Coquio prend la parole pour rénumérer les entreprises les mieux disantes, c'est-à-dire qui ont obtenu les meilleures notes sur les taux suivants :

Prix : 60 % Techniques 40 % sont :

- Lot 1 : démolitions-maçonnerie : cout estimatif : 37 000.00 €  
EG Maçonnerie : **31 897.50 €**
- Lot 2 : Charpente-Bardage-Couverture : cout estimatif : 28 500.00 €  
Entreprise DEGRENNE : **18 958.61 €**
- Lot 3 : Menuiseries Extérieures : cout estimatif : 20 000.00 €  
SARL SMA : **18 000.00 €**
- Lot 4 : Menuiseries intérieures : cout estimatif : 7 500.00 €  
SARL LALANDE : **6 114.00 €**
- Lot 5 : Cloisons sèches-isolation : cout estimatif 20 000.00 €  
SARL MFI : **15 672.15 €**
- Lot 6 : Plomberie-Pec : cout estimatif : 17 500.00 € (sans tenir compte des options)  
SAS SCF : **18 387.11 €** + 4 options soit un cout (accessoires sanitaires PMR, hotte aspirante) pour un total de 24 063.31 €
- Lot 7 : Electricité-Chauffage –VMC : cout estimatif : 21 500.00 €  
SARL SN EJS : **19 855.00 €**
- Lot 8 : Carrelage-Faïence : cout estimatif : 12 750.00 €  
SARL SCHMITT : **11 794.97 €**
- Lot 9 : Peintures-Parquets : cout estimatif : 15 250.00 €  
SAS GERAULT : **11 294.12 €**
- Lot 10 : VRD-Espaces verts : cout estimatif : 35 000.00 € sans tenir compte des options  
SARL COURTEILLE : **31 277.50 €** + 2 options (Portails-Clôtures et espaces vert plantations) pour un total de 36 17.50 €

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve les propositions ci-dessus.

Le montant du marché s'élève donc à 193 667.16 € H.T soit 232 400.59 € TTC (Avec les options)

M. Le Maire signale que la mairie a obtenu une subvention DETR de 20%, un plafond de 20 000 € de la part du Département et 46 000.00 € de la Région.

## **② Etude préalable à la mise en place d'un périmètre de droit de préemption sur les fonds de commerce**

M. Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une étude préalable à la mise en place d'un périmètre de droit de préemption commercial a été réalisée par la CCI Ouest Normandie.

Cette étude a été envoyée par mail au Conseil Municipal pour qu'il puisse en prendre connaissance avant la réunion.

Le périmètre est basé sur le commerce existant : la majorité des commerces du bourg de la commune sont situés d'un axe allant de la place Saint Sauveur à la Place Jules Levée et empruntant donc la Rue du Centre.

Le périmètre est défini en cœur de bourg de façon à concentrer l'activité commerciale autour de cet axe tout en redonnant plus de centralité à la mairie et aux équipements/services qui se trouvent autour.

Il est également étendu jusqu'au commerce Rapid Market sur sa partie sud. Un triangle inscrit entre les, route du Val, route du Stade et le stade est compris également en tenant compte de la présence de services sur ce secteur notamment du vétérinaire. De même, la périmètre s'étend à l'est dans la Rue Saint-Michel, tenant compte de la présence du Crédit Mutuel et englobe l'atelier de réparation automobile situé un peu plus au nord.

Enfin, le choix a été fait de ne pas étendre le périmètre à la RD 22 sur laquelle se trouve certaines activités mais qui ne sont pas de commerces de proximité, il s'agit plutôt d'activités en lien avec une clientèle spécifique (mécanique, agriculture).

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire analysant la situation du Commerce et de l'Artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre, et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale et pris connaissance du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie,

Considérant la mission essentielle de la Commune de valoriser son territoire et son cadre de vie,

Considérant la volonté de la Commune d'offrir aux habitants actuels et à venir un cadre de vie agréable,

Considérant que le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux permet de :

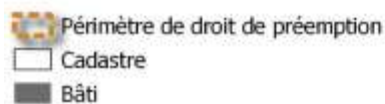
- Maintenir la diversité des activités commerciales et artisanales,
- Lutter contre la mono-activité dans certains secteurs d'activités,
- Faciliter l'installation et la venue de nouveaux commerçants et artisans,
- Conserver l'activité du centre bourg,

Dans le périmètre concerné fixé par délibération

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

1°) Décide de valider le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé ci-dessous et d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et baux commerciaux,

### Périmètre de droit de préemption commercial



Source : Open street map

2°) Autorise M. Le Maire, ou ses adjoints, au titre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,

3°) Autorise M. Le Maire ou ses adjoints, à signer tous documents se rapportant à cette affaire,

4°) Précise que ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans les deux journaux suivants (Ouest France et Le Publicateur).

## ③ Maîtrise d'œuvre – Création Lotissement St Nicolas

En vue de la construction d'un lotissement route de la Butte du Clos, lieu-dit Saint Nicolas, M. Le Maire propose de retenir la société SOGETI pour assurer une mission de maîtrise d'œuvre pour les Travaux de Construction du lotissement-St Nicolas à Lonlay L'Abbaye.

Le contenu de la mission est :

Mission de bases :

Etude préliminaire et Esquisse, délai d'exécution : 4 semaines  
Etude d'Avant-projet : délai d'exécution : 4 semaines  
Etudes de Projet : délai d'exécution : 2 semaines  
Assistance à la passation des contrats de travaux : délai d'exécution : 3 semaines  
Visa / délai d'exécution : 1 semaine  
Direction de l'exécution des contrats de travaux : délai d'exécution : La durée des travaux  
Assistance aux opérations de réception : délai d'exécution : 2 semaines

Missions complémentaires :

Dossier Loi sur L'Eau  
Permis d'Aménager  
Assistance à maîtrise d'ouvrage

L'offre de prix :

L'offre a été établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois de juillet 2020.

Forfait provisoire de rémunération :

Sur les missions de base :

Le montant prévisionnel de l'opération est de : 350 000.00 € HT, le taux d'honoraires est de 5.00 %. Le forfait provisoire est donc fixé à 17 500.00 € HT, soit 21 000.00 € TTC, le taux de TVA étant de 20%.

Sur les missions complémentaires :

Forfait 8 200.00 € HT soit 9 840.00 € TTC.

Soit un montant provisoire de rémunération : **25 700.00 HT**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, donne son accord pour missionner la Société SOGETI pour les travaux définis ci-dessus.

## ④ Modification des Statuts de la CDC – Rétrocession de la compétence santé aux communes

Vu le Code général des Collectivités Territoriales (CGCT)

Vu les statuts de Domfront-Tinchebray Interco,

Vu la délibération en date du 23 juillet 2020 de Domfront-Tinchebray Interco acceptant la rétrocession de la compétence santé aux communes.

Vu le courrier de Monsieur le Président de Domfront-Tinchebray Interco sollicitant l'avis des communes membres de la Communauté de Communes sur cette modification des statuts,

Considérant que les communes doivent délibérer pour accepter la rétrocession de cette compétence,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- accepte la modification des statuts de Domfront-Tinchebray Interco en supprimant les lignes suivantes :

« Pôles de santé libéraux ambulatoires : Etude, création et gestion de Pôles de santé libéraux ambulatoires d'intérêt communautaire et éventuellement de satellites ».

### **⑨ Délibération opposition au transfert de la compétence PLU, cartes communales**

M. Le Maire, rappelle aux membres du conseil municipal, qu'actuellement, la communauté de communes Domfront-Tinchebray Interco ne dispose pas de la compétence PLU et cartes communales. La loi ALUR prévoyait le transfert automatique de cette compétence au 27 mars 2017 mais une minorité de blocage s'est manifestée au sein de notre intercommunalité pour le maintien de la compétence aux communes.

Pour les intercommunalités n'ayant pas la compétence à ce jour, cette même loi prévoit que le transfert est effectif au premier jour de l'année suivant l'élection du président de l'intercommunalité consécutive au renouvellement des conseils municipaux.

Les communes membres de cet établissement de coopération intercommunale peuvent s'opposer à la mise en œuvre automatique de cette disposition si, dans les trois mois précédents la date de transfert effectif au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y oppose.

Il apparaît particulièrement inopportun de transférer à un échelon intercommunal, la compétence Plan Local d'Urbanisme qui permet aux communes et aux conseils municipaux de déterminer librement l'organisation de leur cadre de vie en fonction des spécificités locales, d'objectifs particuliers de préservation patrimoniale ou naturelle et selon des formes urbaines qui peuvent différer d'une commune à l'autre.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- s'oppose au transfert de la compétence urbanisme (établissement du PLU) à la communauté de communes Domfront Tinchebray Interco.

### **⑩ Arrêté d'opposition au transfert des pouvoirs de police « spéciale » du Maire au Président de l'EPCI**

Le maire de la commune de LONLAY L'ABBAYE,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et L.2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du maire,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9-2 relatif au transfert des pouvoirs de police du maire au président d'établissement public de coopération intercommunale,

**VU** les statuts de la communauté de communes « Domfront Tinchebray Interco »,

**Considérant** que la Communauté de communes « Domfront Tinchebray Interco » exerce une compétence en matière de « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés » ; « assainissement collectif et non collectif » ; « création,

aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs » ; « politique du logement et du cadre de vie ».

**Considérant** que l'exercice de cette compétence par la communauté de communes implique le transfert automatique des pouvoirs de police du maire attachés à cette compétence au Président de la Communauté de communes ;

**Nous opposons** au transfert automatique des pouvoirs de police liés à la compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés » ; « assainissement collectif et non collectif » ; « création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs » ; « politique du logement et du cadre de vie ».

**⑦ Délibération relative à l'élaboration d'un site patrimonial remarquable (SPR).**

Le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité afin que la commune être classée Site Patrimoniale Remarquable (SPR)

**⑧ Etude d'une demande de subvention Tennis de table**

M. Le Maire informe le Conseil Municipal que la commune a reçu une demande de subvention de l'Association ABI Section Tennis de Table d'un montant de 600 €.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte son versement.

**⑨ Décision modificative – Amortissement compétence culture**

M. Le Maire informe qu'il y a lieu d'effectuer un virement de crédits dans le budget de la Commune afin de régulariser les écritures d'amortissements de la compétence Culture.

Après avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'effectuer les virements de crédits suivants :

- dépenses de fonctionnement  
6811-042 = + 2 529 €

- recettes de fonctionnement  
777-042 = + 1 596 €  
6419 : + 933 €

- dépenses d'investissement  
13912-040 = + 481 €  
13913-040 = + 802 €  
13917-040 = + 313 €  
2313-100030 : + 933 €

- recettes d'investissement  
28183-040 = + 1 169 €  
28184-040 = + 1 360 €

## ⑩ Questions diverses.

❖ M. Le Maire informe le Conseil Municipal que Mme La Préfète confirme que la délibération du Conseil Communautaire du 3 juillet 2020 portant création de la « Conférence des maires-conférence des territoires » est illégale. En effet, la loi ne prévoit pas que cette commission puisse être composée d'autres personnalités que les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

❖ M. Le Maire fait lecture du courrier de M. LOCHON, gérant du Coccimarket, répondant à notre demande de renseignements complémentaires (bilans), il signale que ce sont des documents privés, qu'il n'a pas à nous les transmettre. Un rendez-vous est prévu entre M. Lochon et M. Le Maire et ses adjoints.

A ce sujet, M. Lafont Christian, conseiller municipal, prend la parole et indique qu'il a demandé à M. Lochon « s'il se fonctionnariserait » car celui-ci a modifié ses horaires d'ouverture et de fermeture, en ouvrant une demi-heure plus tard et en fermant une demi-heure plutôt ce qui fait 2 heures de moins d'ouverture pour nos Lonléens. M. Le Maire et le conseil municipal prend acte de cette remarque.

❖ Lecture du mail de Mme Julie-Anne PORTE, de la Région Normandie = accord de 46 000 € de subvention pour notre gîte communal.

❖ M. Le Maire informe le Conseil Municipal concernant la sécurisation de l'entrée du bourg, qu'il est en attente d'une proposition du Conseil Départemental.

❖ Lecture d'un courrier anonyme, reçu de la part du Département, demandant un ralentisseur Rue Chancerot ainsi qu'une ligne ferroviaire Alençon – Le Havre et une ligne ferroviaire directe Alençon – Paris.