



COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 DECEMBRE 2019

Le **dix-neuf décembre** deux mil **dix-neuf**, à **vingt** heures, le Conseil Municipal, composé de 15 membres en exercice, convoqué le 13 décembre 2019, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de M. Rémi CHAPDELAIN, Maire.

Etaient présents : MM. Rémi CHAPDELAIN, Jean-Yves LEFRANÇOIS, Rémi LETOURNEUR, Ludovic BOISSEL, Jean-François RABOT, Yves BODIN, Monique BOUFFORT, Patrice LEJEANVRE, Karine LEUTELLIER.

Présents par procuration : Marie-Laurence PÉRIAUX, Jean-Claude GARNIER, Emmanuelle BODIN, John NASH

Absent excusé : Néant

Absents : MM. Malika EL KALKHA, Franck FEUILLET

Secrétaire de Séance : Mme Monique BOUFFORT

~~~~~

**ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE RÉUNION**

Le compte-rendu de la dernière réunion, en date du 14 novembre 2019, est adopté par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents.

**Délibération N°2019-08-01/07 : ECOLE PUBLIQUE DE PONTORSON : participation aux frais de fonctionnement**

Monsieur Le Maire donne connaissance de la demande de la commune de PONTORSON, relative à la participation de la commune de SOUGEAL aux frais de fonctionnement de son école publique.

Il rappelle la décision du conseil municipal en date du 04 mai 2006 acceptant la prise en charge de ces dépenses dans la mesure où il n'existe pas d'école publique à SOUGEAL, et en fonction du nombre d'élèves de la commune fréquentant cet établissement.

**Après avoir entendu l'exposé du maire, il est proposé aux membres du Conseil municipal :**

- **D'accepter de régler cette participation d'un montant de 554 € pour l'année scolaire 2018/2019**, à savoir
  - Élémentaire : 1 enfants                      x 554 = 554 €
- **De donner mandat au Maire pour signer toutes pièces se rapportant à cette affaire**

**Délibération N°2019-08-02/07 : REHABILITATION D'UNE BOULANGERIE ET DE SON LOGEMENT – LOT COUVERTURE**  
**AVENANTS N°1-2-3**

Considérant la délibération n° 2017-05-06/13 du 20 juillet 2017 relative à la validation des marchés du projet « Réhabilitation de la boulangerie et de son logement »,

Considérant le lot n°5 – Couverture attribué à l'entreprise DESPREAUX ALINE pour un montant de 7 907.88 € HT,

Considérant que lors de la pose des gouttières, une dérivation a été nécessaire pour l'évacuation des eaux pluviales, impliquant une plus-value par rapport au projet initial,

Considérant qu'il a été proposé la pose d'une VMC supplémentaire sur le logement, obligeant la pose d'un nouveau chapeau de toiture pour la sortie de l'aération,

Considérant que le bardage mis en place sur la façade Est du fournil a dû suivre la déformation de la structure bois nécessitant la dépose et le remplacement d'une rive neuve sur une longueur de 4m,

Considérant que ces travaux imprévus présentent un caractère exceptionnel,

Considérant que ces travaux supplémentaires engendrant une plus-value au marché initial doivent être actés comme modification du marché public effectué par voie d'avenant,

Le maire propose au conseil de prendre les avenants n°1, 2 et 3 comme indiqués ci-dessous :

|                                     | <b>Avenant n°1</b>              | <b>Avenant n°2</b>   | <b>Avenant n°3</b>          |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <b>Prestations prévues</b>          | Pose gouttières supplémentaires | Pose chapeau toiture | Dépose et remplacement rive |
| <b>Montant HT de l'avenant</b>      | 323.00 €HT                      | 92.00 €HT            | 278.55 €HT                  |
| <b>Nouveau montant du marché HT</b> | 8230.88 €HT                     | 8 322.88 €HT         | 8 601.63 €HT                |

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

- **Approuve les modalités des avenants n°1, 2 et 3 au lot n°5 Couverture relatifs au marché de « réhabilitation d'une boulangerie et de son logement »**
- **Autorise Le Maire à signer ces avenants et tous les actes y afférents.**

**Délibération N°2019-08-03/07 : REHABILITATION D'UNE BOULANGERIE ET DE SON LOGEMENT – LOT ELECTRICITE**  
**☞ AVENANTS N°1-2-3**

Considérant la délibération n° 2017-05-06/13 du 20 juillet 2017 relative à la validation des marchés du projet « Réhabilitation de la boulangerie et de son logement »,

Considérant le lot n°12 – Electricité attribué à l'entreprise SARL HAMEL pour un montant de 11 042.12 € HT,

Considérant que lors de la réalisation du WC supplémentaire du RDC, une modification de l'éclairage et la pose d'un extracteur individuel pour la VMC ont été nécessaires,

Considérant la pose d'un carillon en entrée du logement,

Considérant qu'avant la mise en location, l'entretien et le nettoyage de la chaudière et de l'insert chauffage bois est primordiale,

Considérant la nécessité de placer 2 disjoncteurs normalisés afin de dissocier les circuits dans la partie pâtisserie,

Considérant que le matériel d'éclairage du SAS et couloir du fournil est jugé insuffisant,

Considérant la pose d'un appareillage détecteur entre la boulangerie et le logement,

Considérant que ces travaux imprévus présentent un caractère exceptionnel,

Considérant que ces travaux supplémentaires engendrant une plus-value au marché initial doivent être actés comme modification du marché public effectué par voie d'avenant,

Le maire propose au conseil de prendre les avenants n°1, 2 et 3 comme indiqués ci-dessous :

|                                     | <b>Avenant n°1</b>                                                                                          | <b>Avenant n°2</b>                                                    | <b>Avenant n°3</b>                                                                                         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prestations prévues</b>          | Modification éclairage WC du RDC et pose d'un carillon entrée logement + nettoyage chaudière et insert bois | Pose d'un extracteur individuel et remplacement robinetterie WC étage | Pose de 2 disjoncteurs normalisés, modification matériel éclairage SAS et pose d'un appareillage détecteur |
| <b>Montant HT de l'avenant</b>      | 1 696.93 €HT                                                                                                | 272.41 €HT                                                            | 965.23 €HT                                                                                                 |
| <b>Nouveau montant du marché HT</b> | 12 739.05 €HT                                                                                               | 13 011.46 €HT                                                         | 13 976.69 €HT                                                                                              |

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

- **Approuve les modalités des avenants n°1, 2 et 3 au lot n°12 - Electricité relatifs au marché de « réhabilitation d'une boulangerie et de son logement »**
- **Autorise Le Maire à signer ces avenants et tous les actes y afférents.**

**Délibération N°2019-08-04/07 : REHABILITATION D'UNE BOULANGERIE ET DE SON LOGEMENT – LOT PLOMBERIE**  
**☞ AVENANT N°1**

Considérant la délibération n° 2017-05-06/13 du 20 juillet 2017 relative à la validation des marchés du projet « Réhabilitation de la boulangerie et de son logement »,

Considérant le lot n°13 – Plomberie attribué à l'entreprise SARL HAMEL pour un montant de 5 883.51 € HT,

Considérant que la cuvette WC du logement devait être déplacée pour permettre la réalisation du doublage,

Considérant que la pose d'un lave-main de récupération s'avère nécessaire,  
Considérant la mise en place d'un branchement et d'un système d'évacuation pour le lave-vaisselle,  
Considérant que ces travaux imprévus présentent un caractère exceptionnel,  
Considérant le devis présenté par l'entreprise HAMEL pour ces travaux complémentaires d'un montant de 850.85 €HT,  
Considérant que ces travaux supplémentaires engendrant une plus-value au marché initial doivent être actés comme modification du marché public effectué par voie d'avenant,

Le maire propose au conseil de prendre un avenant d'un montant de 850.85 €HT amenant le marché initial de 5 883.51 €HT à 6 734.36 €HT.

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

- **Approuve les modalités de l'avenant n°1 au lot n°13 - Plomberie relatifs au marché de « réhabilitation d'une boulangerie et de son logement »**
- **Autorise Le Maire à signer cet avenant et tous les actes y afférents.**

**Délibération N°2019-08-05/07 : MISE EN ACCESSIBILITE DES WC PUBLICS – INSTALLATION DE 3 ÉCLAIRAGES INDÉPENDANTS PAR PANNEAUX SOLAIRES ET DÉTECTEUR DE PRÉSENCE**  
☞ **Validation devis**

Considérant la délibération n° 2019-04-04/09 du 16 mai 2019 relative à la validation des offres du projet « Mise en accessibilité des WC publics – Place de l'Eglise »,  
Considérant que lors du chantier, il a été constaté que le nouvel aménagement du site ne permettait pas une alimentation électrique raccordée sur l'éclairage public comme précédemment,  
Considérant qu'une réunion de chantier a été organisée le 18 novembre dernier avec les entreprises concernées du projet et dans un but de déterminer la meilleure solution,

Le maire propose au conseil l'installation de 3 éclairages indépendants par panneaux solaires et détecteur de présence, solution jugée la plus intéressante et la moins onéreuse au vu de l'avancée des travaux.  
Considérant la proposition de l'entreprise EPCH CHERBONNEL Hervé située à Pontorson pour un montant de 1 035.48 €HT soit 1 242.58 €TTC pour cette prestation,

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

- **Accepte la proposition de l'entreprise EPCH CHERBONNEL Hervé pour un montant de 1 035.48 €HT,**
- **Autorise Le Maire à signer le devis et les pièces afférentes à ce dossier.**

**Délibération N°2019-08-06/07 : INTERCOMMUNALITÉ – SERVICES FINANCES**  
☞ **MISE EN ŒUVRE DU PACTE FISCAL**

**VU** la Loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale et notamment son article 29-II qui précise : « *Lorsqu'un groupement de communes ou un syndicat mixte crée ou gère une zone d'activités économiques, tout ou partie de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées sur cette zone d'activités peut être affecté au groupement (...) par délibérations concordantes de l'organe de gestion du groupement (...) et de la ou des communes sur le territoire desquelles est installée la zone d'activités économiques. (...)* »,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment son article L331-2-4° relatif à l'institution de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2018, portant modification des statuts de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2017-197 du 2 novembre 2017 portant harmonisation et reversement d'une partie de la part communale de taxe d'aménagement à l'intercommunalité,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n°2019-151 du 31 octobre 2019 portant adoption du pacte fiscal de la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Michel,

**CONSIDERANT** que dans un contexte financier contraint, la Communauté de Communes a souhaité engager depuis 2018, une réflexion en vue de la mise en place d'un pacte fiscal,

**CONSIDERANT** que celui-ci a pour objectif principal de reverser à la Communauté de communes une partie des recettes fiscales liées directement à l'aménagement des zones d'activités économiques (ZAE) et aux équipements communautaires réalisés et financés exclusivement par la Communauté de communes,

**CONSIDERANT** le pacte fiscal proposé suivant :

**1. Reversement au titre de la part communale du produit foncier bâti :**

**→ Bâtiments communautaires existants et futurs, financés par la Communauté de communes et soumis à l'impôt foncier bâti :**

- Reversement de 100% de la part communale pour tout permis de construire accordé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020

**→ Bâtiments situés au sein des Zones d'activités économiques communautaires aménagées par la Communauté de communes (ZA Les Rolandières, Les Vignes Chasles, Le Point du Jour, La Fontaine au Jeune) et soumis à l'impôt avant le 1er janvier 2018:**

- 40% de reversement du foncier bâti communal pour la Ville de Dol de Bretagne
- 25% de reversement du foncier bâti communal pour les communes de Baguer-Pican et Roz-Landrieux

Avec un lissage sur 2 ans :

- 2020 : 50 %
- 2021 et les années suivantes : 100 %

**→ Bâtiments situés au sein des Zones d'activités économiques communautaires et aménagées par la Communauté de communes (ZA Les Rolandières, Les Vignes Chasles, Le Point du Jour, La Fontaine au Jeune) et soumis à l'impôt après le 1er janvier 2018 :**

- 80% de reversement du foncier bâti communal

**→ Entreprises installées après le 01/01/2017 au sein des 4 Zones d'activités économiques communautaires transférées par la Loi NOTRe**

- Reversement à la Communauté de communes du produit de foncier bâti au taux de 80%

**2. Reversement au titre de la part communale de la taxe d'aménagement**

**→ Bâtiments communautaires existants et futurs, financés par la Communauté de communes et soumis ou ayant été soumis à la taxe d'aménagement :**

- Reversement à la Communauté de communes de 100% de la part communale de la taxe d'aménagement pour tout permis de construire accordé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020

**→ Bâtiments situés au sein des Zones d'activités économiques communautaires :**

- Maintien du taux de 3% de taxe d'aménagement au sein des ZAEC, de l'exonération de 50% pour les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> et du reversement à la Communauté de communes de 80% de la part communale de la taxe d'aménagement pour tout permis de construire accordé à compter du 01/01/2018.
- Modification du taux d'exonération des locaux industriels et artisanaux à 60% afin de rééquilibrer la part départementale et la part communale de la TA pour tout permis de construire d'un bâtiment situé dans une ZAEC accordé à compter du 01/01/2020.

**→ Bâtiments situés au sein des lotissements à vocation résidentielle de compétence communautaire :**

- Reversement à la Communauté de communes de 50% de la part communale de la taxe d'aménagement
- Année de référence : Permis de construire accordés à compter du 01/01/2020

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**DECIDE A l'unanimité des membres présents et représentés**

- **D'ADOPTER** le pacte fiscal de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel selon les modalités susmentionnées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à :
  - prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre du pacte fiscal,
  - signer les conventions et leurs éventuelles annexes avec la Communauté de Communes et tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

**Délibération N°2019-08-07/07 : ACQUISITION VIDEOPROJECTEUR ET ECRAN MOTORISE**  
**☞ CHOIX DU PRESTATAIRE**

Considérant l'état d'obsolescence du vidéoprojecteur de la mairie,  
Considérant que le conseil a acté le principe d'acquérir un système de vidéo projection et écran motorisé lors de sa dernière séance,

M. Jean-Yves LEFRANCOIS, 2<sup>ème</sup> adjoint, et mandaté pour cette opération, fait part au conseil des différentes offres reçues.

Au vu des différents devis et du matériel suggéré par les prestataires consultés, il propose de retenir l'offre présentée par SIDETECH de Pontorson (50) pour un montant de 1 762.24 €HT, soit 2 114.69 €TTC.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par un vote à main levée et à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **accepte de retenir le devis de l'entreprise SIDETECH pour un montant de 1 762.24 €HT,**
- **autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.**

⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘

***L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40.***

⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘

*Délibérations à l'ordre du jour de la présente : N°2019 - 08- 01 à 07*