



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Pour l'an deux mille dix-sept, où est écrit ce qui suit : Séance publique du **13 SEPTEMBRE 2017**, à 20 heures, en vertu des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de pouvoirs : 2
Nombre de Conseillers présents : 20
Quorum : 15

Date de convocation et d'affichage : 7 Septembre 2017
Date d'affichage du compte-rendu : 18 Septembre 2017

Etaient présents : M. Joël LE BESCO, Maire, Mme Yolande GIROUX, M. Bertrand HIGNARD, Mme Marie-Renée GINGAT, M. Jean-Luc LEGRAND, Mme Odile DELAHAIS, , M. Alain COCHARD, Adjoint, M. Henri NOËL, Mme Monique DAUCE, M. André BADIGNON, M. Michel LEBRET, M. François LARCHER, M. Yannick LEMENANT, Mme Annie CHAMPAGNAY, M. Jean-Pascal DESBOIS, Mme Fabienne POREE, Mme Magali TREMORIN, Mme Isabelle MOREL, M. Jean-Marie CHAPRON, Mme Rozenn CORNU-HUBERT,

Absents excusés : M. Jean DENOUAL, Mme Marylène QUEVERT, M. Eric FEVRIER, M. David BERNARD

Absents non excusés : Mme Joëlle COLLIN, Mme Nadine BAUDOIN, M. Christophe CORVAISIER, Mme Maryline LEFOUL, M. Loïc PETITPAS

Pouvoirs : M. DENOUAL à Mme GIROUX ; Mme QUEVERT à M. BADIGNON

Président de séance : M. Joël LE BESCO, Maire
Secrétaire de séance : M. Yannick LEMENANT, Conseiller Municipal

Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et passe à l'ordre du jour.

Rappel de l'Ordre du jour :

- 17-123) Election d'un secrétaire de séance et approbation du procès-verbal de la précédente réunion
- 17-124) Mission de maîtrise d'œuvre relative à la construction d'une salle de tennis de type modulaire – Validation de l'Avant-Projet Définitif
- 17-125) Construction d'une salle de tennis – Révision de l'autorisation de programme pluriannuel
- 17-126) Modification des statuts de la Communauté de Communes à compter du 1^{er} Janvier 2018
- 17-127) Communauté de Communes – Demande d'adoption du rapport de la CLECT – Compétence « Promotion du Tourisme » et « Coût du service ADS-Exercice 2016 »
- 17-128) Communauté de Communes – Dispositif Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte – Constitution d'un Comité de pilotage – Désignation d'un représentant
- 17-129) Chambre Régionale des Comptes – Apurement du compte 1676
- 17-130) Chambre Régionale des Comptes – Examen de la gestion des comptes de la Commune de 2011 à 2015 – Actions entreprises à la suite du rapport d'observations
- 17-131) Vente de la parcelle cadastrée section AI n° 223, située Chemin de Ruant, aux Etablissements GRINHARD
- 17-132) Projet de construction d'une caserne de Gendarmerie
- 17-133) Lotissement « Les Coteaux de Bel Air – Protocole transactionnel et rétrocession de la voirie du lotissement
- 17-134) Aménagement du Quartier Saint-Joseph
- 17-135) Quartier Saint-Joseph – Etudes – Décision modificative n° 4
- 17-136) Extension et mise en sécurité de l'aire de covoiturage – Décision modificative n° 5
- 17-137) Décision modificative n° 6 du budget principal
- 17-138) Décision modificative n° 1 du budget du camping municipal
- 17-139) Camping municipal – Modification de l'acte constitutif de régie
- 17-140) Tarifs de l'accueil de loisirs – 2017-2018 – Modification
- 17-141) Syndicat Mixte du Bassin Versant du Linon – Inventaires des cours d'eau communaux – Constitution d'un groupe de travail communal
- 17-142) Mini-camps Juillet 2017 – Tarifs
- 17-143) Association Jeunesse Combourgeoise – Convention concernant le mini-bus
- 17-144) Charte de gouvernance pour le PLUi de la Communauté de Communes
- 17-145) Marché d'études et d'assistance dans le cadre de la révision du PLU de la Commune – Attribution du marché
- 17-146) Lotissement LE BIHAN 2 – Avenue du Général de Gaulle – Présentation et convention
- 17-147) Compte-rendu des marchés signés par le Maire dans le cadre de la délégation relative aux MAPA
- 17-148) Compte-rendu des décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal au Maire – Article L 2122-22 (15^e alinéa) et L 2122-23 du CGCT

17-123) ELECTION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE ET APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA PRECEDENTE REUNION.

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire.

Monsieur LE BESCO fait procéder à l'élection d'un secrétaire de séance.

Monsieur Yannick LEMENANT, sur proposition du Maire, est élu à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ensuite, le procès-verbal de la dernière réunion, dont un exemplaire a été adressé à chaque Conseiller Municipal sous la forme d'un compte-rendu, est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le procès-verbal du 12 Juillet 2017 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

17-124) MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE RELATIVE A LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE TENNIS DE TYPE MODULAIRE – VALIDATION DE L'AVANT PROJET DÉFINITIF

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc LEGRAND, Adjoint au Sport

Par délibération n°17-83 en date 26 avril 2017, le Conseil Municipal a été informé que le cabinet d'architecture **GUMIAUX et GOMBEAU** de Bréal Sous Montfort a été retenu pour le marché de maîtrise d'œuvre de construction d'une salle de tennis de type modulaire.

Aussi, à la demande de la Municipalité, Monsieur GUMIAUX est venu présenter le dossier devant le Conseil Municipal.

Le candidat a proposé un taux de rémunération de 5.95 % pour un montant estimatif des travaux arrêté au stade de la consultation de maîtrise d'œuvre à 583 000 € HT.

Le maître d'œuvre annonce, à ce stade des études, un montant estimatif des travaux de **773 800 € HT**, ce qui représente un écart de **+ 32.73 %** avec le montant prévisionnel fourni au moment de la consultation de maîtrise d'œuvre.

Il est précisé que le programme initial a été respecté. Cet écart s'explique par un contexte économique favorable aux entreprises de construction avec, de plus, une sous-estimation probable du projet.

La validation de l'Avant-Projet Définitif entraîne, conformément à l'article 8.3 du CCAP, la signature d'un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre permettant la notification d'un coût prévisionnel des travaux et d'acter l'engagement du maître d'œuvre à réaliser le projet pour ce montant, en fixant sa rémunération définitive.

Le détail de l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre est le suivant :

-	Montant prévisionnel des travaux :	583 000,00 € HT
-	Montant des travaux stade APD :	773 800,00 € HT
-	Taux des honoraires (inchangé) :	5.95 %
-	Montant initial du marché de MOE :	34 688.50 € HT
-	Forfait définitif de rémunération :	46 041.10 € HT

Monsieur LEGRAND demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Entendu les exposés de MM. GUMIAUX, Architecte, et LEGRAND, Adjoint, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés (à l'exception de M. DESBOIS qui s'est retiré pour cette question), **DECIDE** :

- **D'approuver** l'Avant-Projet Définitif portant sur la construction d'une salle de Tennis de type modulaire.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'avenant relatif à la rémunération définitive du Maître d'œuvre.

17-125) CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE TENNIS DE TYPE MODULAIRE - REVISION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME PLURIANNUEL

Rapporteur : Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle que, par délibération en date du 29 mars 2017, le Conseil Municipal a défini dans les termes ci-après, le montant de l'autorisation de programme concernant les travaux de construction d'une salle de tennis de type modulaire et la ventilation pluriannuelle des crédits de paiement associés :

	Autorisation de programme (AP)	Crédits de Paiement (CP) 2017	Crédits de Paiement (CP) 2018
Imputation 2313 Opération 406	700 000 €	250 000 €	450 000 €

Suite à la validation de l'avant-projet définitif, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de **réviser l'autorisation de programme** de la façon suivante :

	Autorisation de programme (AP)	Crédits de Paiement (CP) 2017	Crédits de Paiement (CP) 2018
Imputation 2313 Opération 406	1 000 000 €	250 000 €	750 000 €

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés (à l'exception de M. DESBOIS qui s'est retiré pour cette question), **ADOpte** cette proposition.

17-126) MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE A COMPTEUR DU 1^{er} JANVIER 2018

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que, par délibération n°2017-07-DELA-67 du 06 juillet 2017, le Conseil Communautaire a approuvé le projet de modification des statuts de la Communauté de Communes à compter du 1er Janvier 2018.

Description du projet :

En application de la loi NOTRe, le conseil communautaire, en date du 20 octobre 2016, a voté la modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique pour se mettre en conformité avec les dispositions de cette loi à compter du 1er janvier 2017.

Cette modification statutaire s'imposait à tout EPCI existant, ne serait-ce que, a minima, pour la réécriture des compétences obligatoires conformément à la rédaction imposée par le CGCT :

- L'aménagement de l'espace ;
- Le développement économique ;
- La collecte et le traitement des OM
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des Gens Du Voyage

Par ailleurs, dans un souci de lisibilité, un toilettage des statuts quant au reclassement des compétences avait été rendu nécessaire afin de faire apparaître le nombre effectif de compétences optionnelles.

A cette occasion, le conseil communautaire avait également approuvé la définition des intérêts communautaires pour les compétences exercées de façon partielle.

De novembre 2016 à janvier 2017, les 27 communes membres se sont prononcées en faveur de cette modification des statuts dans les conditions requises pour procéder à la révision des statuts.

Cependant, le contrôle de légalité a indiqué par correspondance, en date du 11 avril 2017, qu'il n'était pas en l'état possible d'arrêter les nouveaux statuts de la CC Bretagne romantique au motif que :

1. La même compétence (VOIRIE) ne peut se trouver à deux niveaux à la fois : compétence optionnelle et compétence facultative ;
2. La compétence voirie est insécable : Il est impossible de scinder la compétence entre l'investissement (création et aménagement) et le fonctionnement (entretien et conservation)

Il est donc nécessaire de modifier le projet de modification des statuts voté en octobre 2016 afin de déterminer une seule et unique compétence voirie (investissement et fonctionnement), et ainsi être en mesure de modifier les statuts de la CC Bretagne romantique pour le transfert des compétences suivantes au 1er janvier 2018 :

- GEMAPI (gestion, missions, gouvernance, financement) ;
- Création et gestion de maisons de services au public ;
- Assainissement non collectif en compétence facultative (*afin de ne pas être contraint d'exercer la compétence Assainissement collectif au 1er janvier 2018*)

PROJET DE MODIFICATION DES STATUTS A COMPTER DU 1er JANVIER 2018

Rappel : La modification des statuts doit recueillir l'accord de l'EPCI et des communes membres dans les conditions de majorité nécessaires à la création de l'EPCI (article L.5211-5 du CGCT), soit deux tiers des communes représentant la moitié de la population totale concernée ou la moitié des communes représentant deux tiers de la population totale (majorité qualifiée), avec, de plus, l'accord obligatoire de la commune dont la population est la plus nombreuse, si celle-ci est supérieure à un quart de la population totale de l'EPCI (pour les EPCI à fiscalité propre).

Le Conseil Communautaire, après délibération, et à la majorité des suffrages exprimés, par 49 voix POUR et 1 voix CONTRE (Yolande GIROUX), décide de :

- **APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique à compter du 1^{er} janvier 2018 :

I. COMPETENCES OBLIGATOIRES

1. AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE -

Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article [L. 4251-17](#) ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;

3. GEMAPI - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations dans les conditions prévues à l'article [L. 211-7](#) du code de l'environnement ;

4. AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET DES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS définis aux 1° a 3° du II de l'article 1er de la loi n° [2000-614](#) du 5 juillet 2000 relative a l'accueil et a l'habitat des gens du voyage

5. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS DES MENAGES ET DECHETS ASSIMILES

II. COMPETENCES OPTIONNELLES

1. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

2. POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

3. CREATION, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE

4. CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET D'EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT PREELEMENTAIRE ET ELEMENTAIRE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

5. ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

6. CREATION ET GESTION DE MAISONS DE SERVICES AU PUBLIC et définition des obligations de service au public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations

III. COMPETENCES FACULTATIVES

1. DEVELOPPEMENT DE LA VIE CULTURELLE DU TERRITOIRE

Les actions en matière de développement de la vie culturelle du territoire consistent en :

1. Le fonds d'aide culturel : soutien aux acteurs culturels du territoire répondant à la majorité des critères qualitatifs suivants :

- Organismes domiciliés sur le territoire
- Manifestation faisant appel à des artistes et/ou techniciens professionnels
- Privilégier les structures qui travaillent sur des projets à l'année
- Actions en transversalité avec les autres axes du projet culturel communautaire : l'éducation artistique et/ou les bibliothèques
- Actions rayonnant sur plusieurs communes
- Mise en place de tarifs adaptés
- Formalisation d'une démarche artistique et pédagogique
- Caractère innovant de la manifestation
- Mise en avant des ressources locales
- Actions partenariales avec d'autres champs culturels et d'autres aspects de la vie culturelle communautaire (économie, solidarité, environnement...)

2. Le fonds de soutien à l'animation dans les communes : soutien aux dépenses de communication engagées pour l'organisation d'un événement qui contribue à l'attractivité du territoire

3. Soutien à l'animation et mise en réseau des bibliothèques du territoire

4. Mise en place et animation d'un contrat local d'éducation artistique, en partenariat par exemple avec le Ministère de la culture et de la communication et/ou le Ministère de l'éducation nationale.

2. TRANSPORT

L'intervention de la Communauté de communes se limite à la délégation de la personne publique compétente, à la mise en place de lignes internes au territoire et à l'organisation d'un dispositif de transport à la demande.

Le Transport des enfants des écoles à destination des équipements culturels et sportifs suivants : Théâtre de Poche à Hédé-Bazouges, base de canoë kayak et salle de **gymnastique à Saint-Domineuc**

3. AMENAGEMENT NUMERIQUE

Conformément à l'article L.1425-1 du Code général des collectivités territoriales :

- L'établissement et l'exploitation des infrastructures et des réseaux de communications électroniques au sens du 3ème et du 15ème de l'article L.32 du Code des postes et communications électroniques ;
- L'acquisition des droits d'usage à cette fin et l'achat des infrastructures ou réseaux existants ;
- La mise à disposition de telles infrastructures ou réseaux à disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants ;
- La fourniture des services de communications électroniques aux utilisateurs finals, dans les conditions prévues par l'article L.1425-1 du Code général des collectivités territoriales

4. PRESTATIONS DE SERVICES AUX COMMUNES

Dans la limite de ses compétences et dans les conditions définies par convention entre la communauté de communes et les communes concernées, la communauté de communes pourra exercer pour le compte d'une ou plusieurs communes toutes études, missions ou prestations de service relatives aux frais de fonctionnement et d'investissement de la piscine. Cette intervention donnera lieu à une facturation spécifique dans les conditions définies par la convention visée ci-dessus.

Dans la limite de ses compétences et dans les conditions définies par convention entre la communauté de communes et les communes concernées, la communauté de communes pourra exercer pour le compte d'une ou plusieurs communes extérieures toutes études, missions ou prestations de service relatives au service d'instruction des Autorisations du Droit des Sols de l'EPCI. Cette intervention donnera lieu à une facturation spécifique dans les conditions définies par ladite convention.

5. FINANCEMENT DU CONTINGENT SDIS

Financement du contingent SDIS-Service Départemental d'Incendie et de Secours.

7. TOURISME

Adhésion et participation au GIT du Pays d'accueil touristique de la Baie du Mont Saint-Michel, **Bretagne Romantique**

8. CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT DE BATIMENTS A VOCATION ECONOMIQUE

Création, aménagement, entretien, gestion et commercialisation des locaux à usage de pépinières d'entreprises, d'ateliers-relais, usines relais, d'hôtel d'entreprises, de bâtiment blanc, de bâtiment tertiaire, d'espace de télétravail ou toute structure adaptée à l'évolution du monde du travail.

9. ETUDE, EXECUTION ET EXPLOITATION DE TOUS TRAVAUX, ACTIONS, OUVRAGES OU INSTALLATIONS PRESENTANT UN CARACTERE D'INTERET GENERAL OU D'URGENCE, DANS LE CADRE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX S'IL EXISTE, ET VISANT LES ITEMS 4°; 6°; 7; 11 ET 12° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

- 4° La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ;
- 6° La lutte contre la pollution ;
- 7° La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines ;
- 11° La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- 12° L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique.

10. ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Gestion d'un service public d'assainissement non collectif comprenant les missions suivantes :

- Mise en place d'un service de contrôle des installations neuves et du bon fonctionnement des installations ;
- Réhabilitation des installations d'assainissement non collectif sur délégation des usagers.

Selon l'article L.5211-5 du CGCT, il est nécessaire, pour valider la décision du conseil communautaire, que les conseils municipaux des communes membres approuvent cette modification statutaire à la majorité qualifiée dans les conditions fixées au 1^{er} alinéa du II de l'article L.5211-5.

Monsieur LE BESCO propose donc au Conseil Municipal d'en délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par **10 voix POUR, 8 voix CONTRE** (Mme GIROUX, M. DENOUAL, Mme DAUCE, M. LEBRET, M. LEMENANT, Mme CHAMPAGNAY, Mme POREE, M. CHAPRON) et 4 Abstentions (M. LARCHER, M. DESBOIS, Mme TREMORIN, Mme MOREL) :

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu l'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'article L.5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales, et en particulier les conditions d'extension de compétences ;

Vu la délibération n°2017-06-DELA-67 du conseil communautaire en séance du 06 juillet 2017 ;

DECIDE

- **D'APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté de communes à compter du 1^{er} janvier 2018 ;
- **De MODIFIER**, en conséquence, les statuts de la communauté de communes Bretagne Romantique ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

17-127) COMMUNAUTE DE COMMUNES – DEMANDE D'ADOPTION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES – COMPETENCE « PROMOTION DU TOURISME » et « COUT DU SERVICE COMMUN ADS – EXERCICE 2016 »

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que, par courrier en date du 17 Juillet 2017, la Communauté de Communes Bretagne Romantique a transmis le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) concernant les transferts de charges liées au transfert de la compétence « Promotion du Tourisme » et au coût du service commun ADS pour l'exercice 2016. Afin de valider le montant des attributions de compensation 2017 présentées dans ce rapport, il est nécessaire que l'ensemble des conseils municipaux délibèrent à la majorité qualifiée pour approuver ce rapport.

1/ La loi du 7 août 2015 dite loi NOTRe a confié aux communautés de communes à fiscalité propre l'exercice de la compétence "Promotion du tourisme dont la création des offices de tourisme" à compter du 1^{er} janvier 2017.

En l'occurrence, la Communauté de communes Bretagne romantique exerce cette nouvelle compétence en lieu et place de la commune de Combourg depuis le 1^{er} janvier 2017. En effet, sur le territoire de la Bretagne romantique, seule la commune de Combourg comptait un Office de Tourisme lors du transfert de la compétence.

2/ Par délibération en date du 30 avril 2015, le Conseil Communautaire a approuvé la **création du service commun Autorisations du Droit des Sols (ADS) à compter du 1^{er} juillet 2015** et de prendre le relais des services de l'Etat (CGCT art. L5211-4-2) pour l'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) pour les communes membres, hormis celles assujetties au RNU, et jusqu'au 1^{er} janvier 2017 celles disposant d'une carte communale ou celles exerçant en propre l'instruction de leur dossier ADS.

3/ Par délibération du 18 mai 2015 et **par convention signée entre la Communauté de communes et ses communes membres il a été décidé :**

- La répartition des coûts du service a été établie de la façon suivante :

- Communauté de communes : 40% du prix de revient d'un dossier équivalent permis de construire (EPC)
- Communes : 60% du prix de revient d'1 dossier EPC

- Le coût par commune de cette prestation est imputé sur le montant des allocations compensatrices attribuées par la Communauté à chaque commune en année N+1

Le montant des charges transférées lors du transfert d'une compétence entre communes et communauté de communes est déterminé par une commission d'évaluation des charges (article 1609 nonies C du Code Général des Impôts -CGI). Cette commission locale est une commission permanente qui pourra être amenée à se prononcer tout au long de la vie du groupement en cas de nouveaux transferts de charges.

Compte tenu du régime fiscal de la Communauté de communes, la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) procède à l'évaluation du montant de la charge financière transférée de la communauté de communes à la commune.

A ce titre, la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT), réunie le 28 juin 2017, a rendu son rapport ci – joint.

Une fois adopté au sein de la CLECT, le rapport doit être obligatoirement soumis aux conseils municipaux des communes membres de l'EPCI pour validation.

Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Vu la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la circulaire du 15 septembre 2004 relative aux nouvelles dispositions concernant l'intercommunalité introduites par la loi « liberté et responsabilités locales » ;

Vu la délibération n° 2015-04-DELA- 41 du conseil communautaire du 30 avril 2015 relative à la création du service commun des autorisations droits des sols (ADS) ;

Vu la délibération n° 2015-06-DELA-56 du conseil communautaire du 18 juin 2015 relative aux conditions de prise en charge du service ADS par les communes membres et la communauté de communes ;

Vu la validation des conventions entre les communes membres et la communauté de communes relatives au service commun pour l'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme ;

Vu l'article 1609 nonies C IV et V du code général des Impôts ;

Vu le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées du mercredi 28 juin 2017 ;

DECIDE

D'APPROUVER le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées du 28 juin 2017 ainsi que le montant des charges nettes transférées par les communes membres à la communauté de communes au titre du transfert de la compétence « Promotion du tourisme » et du coût du "service ADS pour l'exercice 2016".

17-128) COMMUNAUTE DE COMMUNES – DISPOSITIF TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE – CONSTITUTION DU COMITE DE PILOTAGE – DESIGNATION D'UN REPRESENTANT

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que, par courrier en date du 8 Août 2017, la Communauté de Communes informe que, dans le cadre du dispositif « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV), il est nécessaire

de constituer un Comité de Pilotage qui devra se réunir deux fois par an, en présence des services de l'Etat.

Aussi, chaque commune adhérente est invitée à désigner un élu pour siéger au sein de ce Comité de Pilotage.

Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal de **désigner un représentant** élu de la Commune et soumet au vote le nom de Monsieur Bertrand HIGNARD.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DESIGNE Monsieur Bertrand HIGNARD** en qualité de représentant de la Commune au sein du Comité de Pilotage « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte »

17-129) CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES – APUREMENT DU COMPTE 1676

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que, lors du dernier contrôle de la Chambre Régionale des Comptes, qui a eu lieu en 2015, il a été signalé à la commune de Combourg que le compte 1676 présentait au bilan de la commune un solde créditeur de 341 596,93 €. L'origine de cette opération remonte à 1987 et correspond à la signature d'un crédit-bail avec la société Diffusion Yves Bourges puis la Société DAUDIGNON. Les opérations ayant été achevées, l'option d'achat a été levée en 2014.

Afin d'apurer le compte 1676 du compte de gestion de la Commune, Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal d'**autoriser** Monsieur Eric Baillon, Trésorier de Tinténiac, à régulariser le compte 1676 par le biais du compte 1068, par l'opération d'ordre non budgétaire suivante :

- Débit C/1676
- Crédit C/1068

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** cette proposition.

17-130) CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES – EXAMEN DE LA GESTION DE LA COMMUNE DE 2011 A 2015 – ACTIONS ENTREPRISES A LA SUITE DU RAPPORT D'OBSERVATIONS

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose que, par délibération du 6 Juillet 2016, le Conseil Municipal a pris acte du rapport de la Chambre Régionale des Comptes concernant l'examen de la gestion de la Commune de 2011 à 2015.

En application de l'article L 243-9 du Code des Juridictions Financières (qui dispose que « dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'ordonnateur de la collectivité territoriale présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la Chambre Régionale des Comptes »), il convient de présenter les actions entreprises par la Commune à la suite de ces observations.

Monsieur LE BESCO présente donc au Conseil Municipal les actions entreprises, à savoir :

Sur la situation financière :

– Encours de la dette

Un écart de 341 596,93 € a été constaté entre l'encours figurant à l'état de la dette et l'encours figurant au compte de gestion. Cet écart du compte 1676 correspond au crédit-bail du bien "Diffusion Bourges" cédé à la Société DAUDIGNON, opération soldée. Une délibération est soumise à cette séance du Conseil pour régulariser cet écart et clore ce dossier.

– Etat agrégé des budgets annexes et du budget principal

Les budgets annexes Eau et Assainissement ne figuraient pas dans l'annexe sur l'état agrégé des budgets. Il s'agissait d'un mauvais paramétrage du logiciel de gestion financière, ces deux budgets figurant comme budget principal et non annexe. Ce paramétrage a été corrigé. L'annexe prend désormais en compte les budgets annexes Eau et Assainissement dans l'agrégation de l'ensemble des budgets. Cela apparaîtra désormais sur les prochains comptes administratifs.

– Compte 238

Certaines écritures du compte 238 correspondaient à des travaux réalisés par le SDE et anciennement SIE. Ce sont des acomptes qui ont été versés au Syndicat pour des travaux de réseaux d'éclairage public et téléphonique qui sont aujourd'hui achevés. La contrepassation n'avait pas été faite lors du contrôle de la CRC.

Les écritures ont été passées en 2016.

– Restes à réaliser

Suite à l'observation de la Chambre relative à la sincérité des restes à réaliser, la commune s'était engagée à faire preuve de vigilance. Elle a respecté cet engagement lors du report des crédits 2016 sur 2017, en reportant uniquement les dépenses déjà engagées au 31 décembre 2016.

– Taux de réalisation

Le taux de réalisation des dépenses de fonctionnement est inférieur à 90%, ce que la chambre juge faible. La commune a engagé, depuis de nombreuses années, une gestion rigoureuse des dépenses de fonctionnement. Les crédits votés au budget ne sont engagés que s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement de la collectivité.

Cela conduit naturellement à ne pas engager la totalité des crédits, et il convient de conserver des marges de manœuvre.

La commune a tenté d'améliorer son taux de réalisation des dépenses de fonctionnement et s'engage alors à améliorer ce taux dans les années à venir.

S'agissant du taux de réalisation des investissements des budgets Eau potable et Assainissement, jugés trop faibles par la CRC, d'importants programmes de travaux ont été engagés entre 2015 et 2018, pour un montant total de 2 854 875 €.

- Gestion des Autorisations de Programmes et Crédits de Paiement (APCP)

La gestion en AP/CP par la commune vise à une meilleure prévision des dépenses sur les principales opérations d'investissements. L'autorisation de programme de la salle de sports a conduit à un report d'importants crédits en 2014, lié à de nombreux retards dans l'avancement du programme de travaux. Il s'agit d'une anomalie qui ne remet pas en cause de notre point de vue cette procédure qui a été pertinente sur les autres opérations. Les autorisations de programme sont désormais révisées lorsque la prévision budgétaire l'exige, pour éviter des reports de crédits.

Sur la gestion des ressources humaines :

- Absentéisme

Les absences pour maladie professionnelle sont supérieures à la moyenne des communes de même taille. Il convient cependant de noter qu'un seul agent a connu des absences pour maladie professionnelle depuis 2011, pour des périodes certes très longues. Ce chiffre doit donc être remis dans son contexte.

La commune va s'attacher à produire en 2018 un document unique d'évaluation des risques (DU) pour se mettre en conformité avec la réglementation.

- Prime annuelle

La Chambre observe que les modalités de la prime annuelle versée aux agents définies en date du 8 décembre 1993 sont désormais irrégulières au vu de la décision du Conseil d'Etat en date du 15 février 2015.

Le bénéfice de la prime annuelle pour les agents de la commune de Combours s'est éteint en 2016. La mise en place du nouveau Régime Indemnitaire relatif aux Fonctions, Sujétions, Expertise et Evaluation Professionnelle (RIFSEEP) dans laquelle la commune s'est engagée a mis fin à cette prime.

- Indemnités d'élections

La Chambre invite la commune à préciser sa délibération relative aux indemnités complémentaires pour les élections.

La Commune de Combours n'a plus attribué ces indemnités depuis 2014 et ne les versera pas tant que ne sera pas défini leur nouveau cadre réglementaire.

- Prime de Fonctions et de Résultats (PFR)

Seul un agent de la collectivité a bénéficié de la mise en place de la PFR. Cet agent a quitté la collectivité. La PFR ne peut plus légalement être attribuée depuis le 1^{er} janvier 2016. Cette prime est désormais remplacée par le RIFSEEP.

Sur la commande publique :

La Chambre recommande à la commune d'arrêter la liste des agents qui engagent la commune à travers la signature de bons de commande de faibles montants.

Afin de régulariser la situation, le Maire de Combourg a pris des arrêtés de délégation de signature pour les trois agents qui peuvent se trouver en situation d'engager des dépenses : le responsable des ateliers techniques, le responsable de la restauration scolaire, et un agent du service comptabilité.

Sur le service de l'eau et de l'assainissement

- Prix de l'eau

La Chambre invite la Commune à revoir le niveau des redevances facturées aux usagers.

La commune a pris acte de l'observation de la chambre sur le prix de l'eau, particulièrement élevé à Combourg. Le Conseil Municipal a voté le 2 novembre 2016 une baisse de la part collectivité de 30% sur l'eau, ce qui induit sur la facture de l'abonné une baisse de l'ordre de 9%. En ce qui concerne l'assainissement, la baisse de la part collectivité est de 15%, ce qui induit sur la facture de l'abonné une baisse de l'ordre de 8,55%.

La Municipalité envisage une nouvelle baisse pour les tarifs 2018 et 2019.

- Qualité du réseau

Des travaux programmés en 2016 et 2017 ont permis la rénovation des réseaux du centre-ville 4^{ème} tranche, la mise en séparatif des réseaux eaux pluviales et assainissement et le changement complet du réseau d'eau potable sur une longueur de 2900 mètres afin d'améliorer la qualité et le rendement de l'eau. Ces travaux ont mobilisé des crédits importants. La commune a également engagé la rénovation du second réservoir d'eau de Combourg, deux ans après avoir achevé les travaux de rénovation du premier réservoir.

- Gestion des budgets annexes eau et assainissement

La Chambre invite la Commune à formaliser une programmation pluriannuelle des investissements sur les budgets eau et assainissement.

La Commune a formalisé cette programmation pluriannuelle à travers une délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2016 portant une autorisation de programme sur une importante opération de rénovation de réseaux divers.

- Suivi du fermier

La chambre recommande à la commune d'exiger la présence de l'état des consommations des travaux de renouvellement dans les rapports des délégataires de l'eau potable et de l'assainissement.

La commune demande depuis plusieurs années au délégataire cet état, sans succès jusqu'ici. Fort de la recommandation de la chambre, la commune a de nouveau exigé cet état que le délégataire a fourni et s'est engagé à joindre dans chacun de ses rapports annuels.

A l'issue de cette présentation, le Conseil Municipal (à l'exception de Mme CORNU-HUBERT, qui s'abstient) **PREND ACTE** de ces éléments de réponse qui seront transmis à la Chambre Régionale des Comptes.

17-131) VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AI n° 223, SITUEE CHEMIN DE RUANT, AUX ETABLISSEMENTS GRINHARD Frères

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 15-88 en date du 22 Juillet 2015, la Commune a fait l'acquisition de la parcelle cadastrée section **AI n° 223**, d'une superficie de **5 000 m²**, sise chemin de Ruant, en y exerçant son droit de préemption.

Ce terrain se situe en zone UAa au PLU, zone où doivent trouver place les activités de type artisanal ou industriel. Dans cette zone existe déjà un stockage de bois appartenant à une entreprise locale.

Les Etablissements GRINHARD Frères (Menuiserie-Charpente) étant à la recherche d'un terrain en vue d'y développer leur entreprise (leurs locaux actuels étant trop exigus), ils ont demandé à en faire l'acquisition.

Une demande d'estimation domaniale de cette parcelle a été sollicitée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques, France Domaine.

Après négociation avec les Etablissements GRINHARD Frères, il a été arrêté le prix de 42 500 € (net vendeur). Il est précisé que le terrain est vendu en l'état. La viabilisation sera à la charge de l'acquéreur

Monsieur LE BESCO demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE** :

Vu l'avis des Domaines,

- De **CEDER** la parcelle cadastrée section AI n° 223, d'une superficie de 5 000 m², aux Etablissements GRINHARD Frères, rue Bellevue à COMBOURG pour un prix de **42 500 €** (hors frais de Notaire), en vue de la construction d'un bâtiment à usage professionnel.
- De **PRECISER** que la construction devra être entreprise dans un délai maximum de trois ans après la signature de l'acte de vente.
- De **CONFIER** à l'Étude Notariale PRIOL-LACOURT de COMBOURG l'établissement d'un compromis de vente ainsi que la rédaction de l'acte de vente correspondant. Les frais de Notaire seront à la charge de l'acquéreur.
- De **DONNER POUVOIR** au Maire pour signer tous actes et pièces liés à cette transaction.

17-132) PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE CASERNE DE GENDARMERIE

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 17-95 en date du 31 Mai 2017, la Commune de COMBOURG a fait l'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n° 50, d'une superficie de 10 800 m², où se situait l'ancien « Intermarché ».

Dans cette délibération, il était précisé que la Municipalité avait été sollicitée par le Groupement de Gendarmerie d'Ille et Vilaine en vue de mettre à disposition un terrain pour la construction d'une nouvelle caserne (avec logements) et que ce terrain leur convenait.

L'opération de construction a été confiée à la SA HLM LA RANCE qui s'est engagée à construire les logements ainsi que les locaux de service et techniques.

La Municipalité s'est engagée à vendre à la SA HLM LA RANCE le terrain nécessaire à cette opération.

Aussi, le Groupement de Gendarmerie d'Ille et Vilaine, afin de lui permettre d'avancer dans le traitement de ce dossier, a demandé à ce que la Commune acte sa volonté de céder le terrain à la SA HLM LA RANCE et de garantir les prêts souscrits par cette dernière.

Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE** :

Considérant le projet de construction d'une nouvelle caserne de Gendarmerie à COMBOURG et l'engagement de la Société HLM LA RANCE à construire 9 logements, des locaux de service et techniques ainsi que 2 modules d'hébergement pour GAV dans les conditions du décret n° 2016-1884 du 26 Décembre 2016 ;

Considérant que selon les dispositions de ce décret, le loyer annuel versé par la Gendarmerie pour l'ensemble de ces infrastructures ne pourra dépasser un montant plafond qui résulte de l'application d'un taux de 7 % aux dépenses réelles TTC, dans la limite des coûts plafonds de référence par unité-logement (UL), soit 9,66 UL (9 quote-part de 0,75 UL + 9 QP de 0,25 UL + 2 QP de 0,33 UL) ;

- De **s'engager à céder** une partie du terrain cadastré section AH n° 50, nécessaire à la construction de la nouvelle caserne de Gendarmerie
- De **s'engager à garantir** les prêts souscrits par la SA HLM LA RANCE pour cette opération.

Ces engagements feront l'objet de nouvelles délibérations qui seront prises ultérieurement lorsque l'opération sera plus avancée.

17-133) LOTISSEMENT « LES COTEAUX DE BEL AIR » - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ET RETROCESSION DE LA VOIRIE DU LOTISSEMENT

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que, le 31 Mai 2011, Monsieur Alain ROY a déposé en Mairie un dossier de demande de permis d'aménager en vue de la création du lotissement « Les Coteaux de Bel Air », composé de 13 lots constructibles.

Ce lotissement, situé Avenue de la Libération, jouxte le lotissement communal « Gare/ Bel Air ».

Aussi, par délibération en date du 5 Juillet 2011, le Conseil Municipal a arrêté à 15 697,44 € le montant de la participation pour voirie et réseaux (PVR) susceptible d'être appelée au titre de la réalisation de cette opération.

Aux termes d'une convention, conclue le 11 Juillet 2011, la Commune de COMBOURG et Monsieur ROY ont convenu qu'à l'issue de la réalisation de l'opération, les équipements communs du lotissement intégreraient le domaine public communal.

La Commune a ensuite invité Monsieur ROY à s'acquitter de la PVR prévue. Monsieur ROY ayant refusé, la Commune a alors conditionné la reprise d'équipements communs au paiement de la PVR appelé et a émis le 10 Novembre 2016 un titre exécutoire en recouvrement de ladite somme.

Par une requête régularisée le 9 Janvier 2017, Monsieur ROY a sollicité du Tribunal Administratif de RENNES qu'il annule le titre précité et qu'il condamne la Commune de COMBOURG à lui verser une somme de 3 500 € au titre des frais irrépétibles.

Soucieuse de régler à l'amiable ce différend, Monsieur ROY et la Commune ont engagé des pourparlers transactionnels.

Aux termes de concessions réciproques, un accord a été trouvé et peut se résumer ainsi :

La Commune s'engage à :

- Renoncer à la perception de la somme de 15 697,44 € au titre de la PVR auprès de Monsieur ROY
- Transférer dans son domaine public les équipements communs dudit lotissement

En contrepartie de ces engagements, Monsieur ROY s'engage à :

- Renoncer expressément à la demande de condamnation de la Commune de COMBOURG au titre des frais irrépétibles
- Renoncer définitivement à l'engagement de toute procédure contentieuse à l'égard de la Commune de COMBOURG en lien avec l'exécution de la convention du 11 Juillet 2011

- Prendre en charge l'ensemble des frais et droits afférents à l'acte de transfert de propriété

Monsieur LE BESCO demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE** :

- **D'accepter** le protocole transactionnel entre Monsieur ROY et la Commune et **d'autoriser** le Maire à le signer.
- **D'autoriser le Maire** à retirer le titre exécutoire n° 67-792 émis le 10 Novembre 2016 d'un montant de 15 697,44 €
- De **donner pouvoir au Maire** pour signer l'acte de rétrocession des équipements communs du lotissement et toutes autres pièces liées à cette transaction.
- De **confier la rédaction de l'acte** à l'Etude Notariale LEXONOT de RENNES, les frais étant pris en charge par Monsieur ROY

17-134) AMÉNAGEMENT DU QUARTIER SAINT JOSEPH

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que la Ville de Combourg a engagé depuis deux ans une réflexion préalable à une opération de renouvellement urbain du quartier Saint Joseph. Ce site de quatre hectares est désormais constitué de bâtiments ne répondant plus aux normes et de terrains en friche, avec notamment les départs successifs en 2010 et 2012 du magasin Intermarché et du Centre Local Hospitalier Saint Joseph, partis pour se développer en zone périphérique.

Un vaste projet de redynamisation a été impulsé par la Municipalité. L'enjeu consiste à profiter de la situation géographique de ce secteur, à proximité de la gare et du centre historique, pour développer et créer de nouveaux services à la population dans un programme ambitieux qui permette l'installation d'entreprises, de services administratifs, de services à la personne, de logements pour les plus vulnérables, de services de santé et de sécurité.

Ces nouveaux services doivent tenir compte des besoins de la population du bassin de vie combourgeois : il s'agit de renforcer la centralité de Combourg, défini par le SCOT du Pays de St-Malo, sur le territoire de la Bretagne Romantique, à travers le maintien ou la création de services pour conserver ou renforcer son attractivité.

Certains sont déjà construits et fonctionnels, comme la Maison de santé pluridisciplinaire et le Centre Médico-Psychologique de l'hôpital de Saint-Malo. Les autres devraient être déployés d'ici 2020 :

- une **résidence-autonomie** moderne et fonctionnelle pour les seniors, qui permet, en outre, un renforcement du service de portage de repas à domicile. Les études démographiques réalisées sur le territoire montrent qu'il va devenir indispensable

de proposer des solutions d'accueil ou de maintien à domicile pour les personnes âgées.

- des **bureaux** pour les administrations et les entreprises. La Communauté de communes et le Département ont fait état de leurs besoins de bureaux pour leur administration. Dans le même temps, les entreprises locales et les start-ups hébergées à l'Espace Entreprises sont en recherche active de locaux pour installer et pérenniser leur activité sur le territoire. Il s'agit d'encourager le développement d'activités économiques diversifiées.
- des **logements** pour accompagner la croissance démographique de Combourg (+24% en 20 ans) et de la Communauté de communes. Cette demande s'explique par le fait de la présence de la gare, du prix des terrains ou des loyers, de la diversité des services à la population et du cadre de vie agréable. Pour ce projet, la proximité de la gare sera un atout considérable et un facteur d'attractivité pour les futurs acquéreurs.
- Une **nouvelle gendarmerie**, qui remplace les locaux actuels qui ne correspondent plus aux besoins, ni à l'activité, ni au logement des gendarmes. Cette nouvelle structure améliorera leurs conditions de travail et conduira au renforcement de ce service de sécurité, et donc à améliorer la sécurité sur le territoire.

Les coûts estimatifs de ces différents projets sont les suivants :

Opération	Montant HT en €
Déconstruction de l'ancien centre local hospitalier Saint Joseph et de l'ancienne maison de retraite	256 500 €
Construction d'une résidence autonomie « La Châtaigneraie »	4 700 000 €
Construction d'une maison d'accompagnement et de services de la résidence autonomie « La Châtaigneraie »	1 066 000 €
Acquisition du terrain Intermarché rue Sœur Joséphine	250 000 €
Dévolement de la voirie rue Sœur Joséphine	374 000 €
Construction d'un centre d'affaires et de services	1 131 000 €
Travaux de viabilisation de terrains destinés à l'habitat individuel	319 000 €
Construction d'une nouvelle gendarmerie et ses logements	1 925 000 €
TOTAL	10 021 500 €

Ces opérations seront financées ainsi :

Financeurs	Montant sollicité
Commune de Combourg	1 672 550 €
CCAS de Combourg (emprunt et autofinancement)	916 000 €
SA HLM La Rance (emprunt)	6 556 000 €
Etat (DETR)	339 300 €
Appel à projet « dynamisme des centres-villes »	537 650 €
TOTAL	10 021 500 €

Dans le cadre de cette opération de renouvellement urbain, la commune a répondu à un appel à projet « dynamisme des centres-villes », porté par l'Etat et la Région Bretagne. Ce soutien est recherché pour aider Combourg à réaliser l'ensemble des opérations.

La revitalisation d'un quartier très dynamique par le passé mais qui a perdu en attractivité suite au développement de la périphérie va permettre de consolider l'armature urbaine du centre-ville, de rééquilibrer le territoire autour d'un axe « gare-centre historique », et de renforcer l'attractivité de Combourg, notamment du point de vue économique. Cet accompagnement est indispensable pour créer des emplois sur le territoire en développant une nouvelle activité économique avec le tertiaire.

La reconstruction du quartier Saint-Joseph sera étalée sur 4 ans. La SA HLM La Rance débute la construction de la Résidence Autonomie dès cette année. La ville de Combourg procède à la déconstruction de l'ancienne clinique et a déjà acheté les terrains de l'ancien Intermarché.

Une consultation va être lancée tout prochainement pour retenir un cabinet chargé de mener les études préalables à l'aménagement du quartier Saint-Joseph.

S'agissant d'une information, ce point de l'ordre du jour n'a pas fait l'objet d'un vote.

17-135) QUARTIER SAINT JOSEPH – ETUDES – DECISION MODIFICATIVE N° 4

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Afin de commencer les études d'avant-projet destinées à l'aménagement du futur quartier Saint Joseph, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de **prendre la décision modificative suivante** :

		INVESTISSEMENT			
		DEPENSES		RECETTES	
IMPUTATION	DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 020 Compte 020	Dépenses imprévues d'investissement	- 20 000 €			
Chapitre 203 Compte 2031	Etude Avant-Projet sur l'Aménagement du Quartier Saint Joseph		20 000 €		
TOTAL		20 000 €	20 000 €	0 €	0 €
TOTAL GENERAL		0 €		0 €	

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 21 voix Pour et une abstention (Mme CORNU-HUBERT), **ADOpte** cette proposition.

17-136) EXTENSION ET MISE EN SECURITE DE L'AIRe DE COVOITURAGE – DECISION MODIFICATIVE N° 5

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Afin de réaliser une extension et la mise en sécurité de l'aire de covoiturage située à l'Angevine, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de **prendre la décision modificative suivante** :

IMPUTATION	DESIGNATION	INVESTISSEMENT			
		DEPENSES		RECETTES	
		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 21 Compte 2115	Terrain bâti	- 25 000 €			
Chapitre 23 Compte 2315 - 824	Extension et mise en sécurité de l'aire de covoiturage		25 000 €		
TOTAL		25 000 €	25 000 €	0 €	0 €
TOTAL GENERAL		0 €		0 €	

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** cette proposition.

17-137) DECISION MODIFICATIVE N° 6 DU BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal que la Commune de Combourg a émis au cours de l'année 2016, un titre de recette de 51 244,01 € à la demande de la Trésorerie de Tinténiac, correspondant à de la taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE) versée par EDF pour le deuxième trimestre 2016.

Cette somme correspondait en fait à la TCFE destinée à la fois à la commune de Combourg pour un montant de 29 109,79 € et à la commune de La Mézière pour 22 134,22 €.

Afin que la Trésorerie de Tinténiac puisse rembourser la commune de La Mézière, la commune de Combourg doit émettre un mandat au compte 673 (annulation d'un titre sur exercice antérieur). Le compte 673 n'étant pas suffisamment alimenté, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de **prendre la décision modificative suivante** :

		FONCTIONNEMENT			
		DEPENSES		RECETTES	
IMPUTATION	DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 67 Compte 673	Titres annulés sur exercices antérieurs		22 150 €		
Chapitre 022 Compte 022	Dépenses imprévues de fonctionnement	22 150 €			
TOTAL		22 150 €	22 150 €	0 €	0 €
TOTAL GENERAL		0 €		0 €	

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** cette proposition.

17-138) DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET DU CAMPING MUNICIPAL DU VIEUX CHÂTEL

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal que la commune de Combourg a émis au cours de l'année 2016, deux titres de recette (137 et 138), d'un montant respectif de 14,87 € et de 13,27 € correspondant à des entrées du camping. Ces sommes ont été encaissées par cartes bancaires, mais suite à une erreur de transmission entre le terminal de paiement du camping et la Trésorerie de Tinténiac, les règlements ne sont pas arrivés en trésorerie. La commune doit donc annuler ces deux titres, sur le budget du camping en émettant un mandat au compte 673 (annulation de titres sur exercice antérieur).

Il sera également exposé au Conseil Municipal que, suite, à une erreur d'encaissement sur le terminal de paiement du camping d'un montant de 270,32 € au lieu de 27,32 €, l'Association « Animation Touristique et Culturelle Combourgeoise » (ATECC), qui est chargée de la gestion de l'accueil et du fonctionnement du camping municipal de Combourg, a remboursé par chèque le client soit un montant de 243 € (270,32 € - 27,32 €).

Afin de rembourser l'ATECC, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de faire à l'association un virement de 243 € sur le budget du camping municipal au compte 678.

Afin de régulariser ces deux opérations, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de **prendre la décision modificative suivante** :

		FONCTIONNEMENT			
		DEPENSES		RECETTES	
IMPUTATION	DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 67 Compte 673	Titres annulés sur exercices antérieurs		50 €		
Chapitre 67 Compte 678	Autres charges exceptionnelles		243 €		
Chapitre 022 Compte 022	Dépenses imprévues de fonctionnement	293 €			
TOTAL		293 €	293 €	0 €	0 €
TOTAL GENERAL		0 €		0 €	

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** cette proposition.

17-139) CAMPING MUNICIPAL DU VIEUX CHÂTEL – MODIFICATION DE L'ACTE CONSTITUTIF DE REGIE

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal que, par délibération n°96-52 en date du 29 mars 1996, une régie municipale de recette pour l'encaissement des droits et taxes d'utilisation du terrain de Camping Municipal du « Vieux Châtel » a été créée.

Le 23 juin 2017, Monsieur Eric Baillon, Trésorier de Tinténiac, est venu au camping Municipal du « Vieux Châtel » effectuer une vérification de la régie. Le procès-verbal de vérification conclut que l'acte constitutif de la régie doit être refondu.

Aussi, afin de refondre l'acte constitutif de la régie municipale de recette du terrain de Camping, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal **d'autoriser le Maire** à revoir l'acte constitutif par arrêté.

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** cette proposition.

17-140) TARIFS DE L'ACCUEIL DE LOISIRS DE COMBOURG - 2017-2018 - MODIFICATION

Rapporteur : Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle que, par délibération n° 17-113 en date du 12 juillet 2017, le Conseil Municipal a voté les tarifs de l'accueil de loisirs pour l'année scolaire 2017-2018.

Suite à un manque de précisions dans les libellés, il convient de les **modifier comme suit** :

		2016/2017	2017/2018
Moins de 749 €	la journée	7,80 €	7,80 €
Moins de 749 €	la demi-journée sans temps de repas	5,20 €	5,20 €
Moins de 749 €	la demi-journée avec temps de repas	6,25 €	6,25 €
De 750 à 949 €	la journée	8,35 €	8,35 €
De 750 à 949 €	la demi-journée sans temps de repas	5,60 €	5,60 €
De 750 à 949 €	la demi-journée avec temps de repas	6,80 €	6,80 €
De 950 à 1249 €	la journée	9,50 €	9,50 €
De 950 à 1249 €	la demi-journée sans temps de repas	6,35 €	6,35 €
De 950 à 1249 €	la demi-journée avec temps de repas	7,75 €	7,75 €
Plus de 1249 €	la journée	9,90 €	9,90 €
Plus de 1249 €	la demi-journée sans temps de repas	6,65 €	6,65 €
Plus de 1249 €	la demi-journée avec temps de repas	8,15 €	8,15 €
Tarif hors commune	la journée	12,25 €	12,25 €
	la demi-journée sans temps de repas	8,15 €	8,15 €
	la demi-journée avec temps de repas	9,70 €	9,70 €
En cas de retard des parents (après 19h00)	La demi-heure	15,00 €	15,00 €
Repas		4,20 €	4,20 €

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** cette proposition.

17-141) SYNDICAT MIXTE DU BASSIN VERSANT DU LINON – INVENTAIRES DES COURS D'EAU COMMUNAUX – CONSTITUTION D'UN GROUPE DE TRAVAIL COMMUNAL

Rapporteur : Mme Marie-Renée GINGAT, Adjointe

Madame GINGAT expose au Conseil Municipal que le Syndicat Mixte du Bassin du Linon réalise, depuis fin 2016, les compléments aux inventaires des cours d'eau des communes du territoire du bassin du Linon.

Ces compléments, demandés par le SAGE Rance-Frémur-Baie de Beaussais, et par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), ont pour but de cartographier le plus précisément possible les cours d'eau, et notamment les très petits cours d'eau.

Cette première phase de prospection est aujourd'hui terminée pour COMBOURG.

Afin de poursuivre sur la phase de validation, une présentation auprès d'un groupe communal doit être organisée. Ce groupe doit être constitué de 5 à 10 personnes qui ont une bonne connaissance de la Commune et qu'il soit le plus représentatif des acteurs de la Commune (agriculteurs, élus, membres d'associations locales de chasse, pêche, randonnées, etc.)

Une fois ces compléments validés par le groupe communal, une délibération en Conseil Municipal sera nécessaire afin d'approuver cette nouvelle cartographie des cours d'eau qui sera transmise au SAGE Rance-Frémur-Baie de Beaussais.

Madame GINGAT propose au Conseil Municipal de **désigner les élus** qui siègeront dans ce groupe de travail.

Cinq élus se portent volontaires pour faire partie du groupe de travail :

Représentants du Conseil Municipal :

- **Mme Marie-Renée GINGAT**
- **M. Jean DENOUAL**
- **M. François LARCHER**
- **M. Yannick LEMENANT**

Représentant des agriculteurs :

- **M. Jean-Marie CHAPRON**

Entendu l'exposé de Madame GINGAT, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DESIGNE** ces cinq élus pour faire partie du groupe de travail chargé de valider l'inventaire des cours d'eaux communaux.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de compléter la liste des membres de ce groupe de travail

17-142) MINI-CAMPS JUILLET 2017 - TARIFS

Rapporteur : Madame DELAHAIS, Adjointe

Madame DELAHAIS expose au Conseil Municipal que, durant l'été, l'accueil de loisirs a mis en œuvre différentes actions d'animation et notamment l'organisation de mini-camps.

Au cours de l'été 3 mini-camps ont été organisés :

- Du 10 au 13 juillet 2017, au Parc de Branféré, parc animalier et botanique, à Le Guerno (56) pour 16 enfants de 6 à 8 ans, soit 4 jours et 3 nuits. Le coût de transport, d'hébergement, de restauration et des activités s'élève à 181.84 € par enfant.
 - Le programme d'activités prévoyait : des activités pédagogiques proposées par le parc (découverte du parc, découverte et sensibilisation à l'environnement), des veillées...
- Du 17 au 19 juillet 2017 à « Indiens Cowboys Land » à La Lande d'Airou (50) pour 10 enfants de 5 ans, soit 3 jours et 2 nuits. Le coût de transport, d'hébergement, de restauration et des activités s'élève à 1 004 € soit 100.40 € par enfant.
 - Le programme d'activités prévoyait : une visite du zoo de Champrepus, des activités diverses proposées par les propriétaires de la location (tir à l'arc, feu de camp, danse country...)
- Du 24 au 28 juillet 2017 au Lac de Guerlédan à Mur de Bretagne (22) pour 16 enfants de 9 à 12 ans, soit 5 jours et 4 nuits. Le coût de transport, d'hébergement, de restauration et des activités s'élève à 191.81 € par enfant.
 - Le programme d'activités prévoyait : du ski nautique, du paddle et de la bouée tractée.

Il est précisé que la Caisse d'Allocations Familiales soutient financièrement les séjours courts de quatre nuits maximum, accessoires à un accueil sans hébergement, déclarés et intégrés au projet éducatif de cet accueil par le biais de la prestation de service ordinaire.

L'aide financière de la CAF sera la suivante :

- | | |
|--|----------|
| - séjour au Parc de Branféré du 10 au 13 juillet 2017 : | 326.40 € |
| - séjour à « Indiens Cowboys Land » du 17 au 19 juillet 2017 : | 127.50 € |
| - séjour au Lac de Guerlédan du 24 au 28 juillet 2017 : | 408,00 € |

Madame DELAHAIS propose au Conseil Municipal de **fixer un tarif unique** pour chaque mini- camp, à savoir :

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| • séjour au Parc de Branféré | 140 €/enfant |
| • séjour à « Indiens Cowboys Land » | 60 €/enfant |
| • séjour au Lac de Guerlédan | 140 €/enfant |

Entendu l'exposé de Madame DELAHAIS, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** ces tarifs.

17-143) ASSOCIATION JEUNESSE COMBOURGEOISE – CONVENTION MINIBUS

Rapporteur : M. Jean-Luc LEGRAND, Adjoint

Monsieur LEGRAND rappelle au Conseil Municipal que, lors du vote du budget primitif 2017, il a été inscrit en investissement au compte 20421- subvention d'équipement versée aux personnes de droit privé – une somme de 15 000 € destinée à l'association « La Jeunesse Combourgeoise ».

Cette subvention sera versée à « La Jeunesse Combourgeoise » pour l'achat d'un minibus qui sera transféré à la commune de Combourg après trois années d'utilisation par l'association.

Le financement du véhicule est prévu de la façon suivante :

PLAN DE FINANCEMENT DU MINIBUS	
Aide de la Fédération Française de Football	16 000,00 €
Subvention de la commune de Combourg	15 000,00 €
Participation de l'Association	1 003.25 €
Coût Total	32 003.25 €

Afin de finaliser le versement de cette subvention et le futur transfert du véhicule, Monsieur LEGRAND présente au Conseil Municipal une convention avec l'association « La Jeunesse Combourgeoise ».

Entendu l'exposé de Monsieur LEGRAND, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** cette convention et **AUTORISE** le Maire à la signer.

17-144) CHARTE DE GOUVERNANCE POUR LE PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE

Rapporteur : M. Alain COCHARD, Adjoint à l'Urbanisme

Monsieur COCHARD expose au Conseil Municipal que la Loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR en date du 24 mars 2014 n°2014-366) modifie, dans son article 136, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales relatives aux communautés de communes et communautés d'agglomération.

Elle donne désormais aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPC) la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme. Cette compétence sera effective à l'expiration d'un délai de 3 ans après l'adoption de la loi pour les intercommunalités ne l'ayant pas déjà acquise, tout en apportant une exception dans

le cas où « au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent dans les 3 mois précédents le terme du délai d'applicabilité ».

Le transfert aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération de la compétence en matière de PLU pouvait intervenir le 27 mars 2017, sauf en cas d'opposition des communes dans les conditions exposées ci-dessus. Il est rappelé que par délibération n°17-49 du 22 février 2017, la commune de Combourg s'est opposée au transfert automatique de la compétence PLU à la Communauté de Communes au 27 mars 2017. Au total, ce sont treize communes qui se sont opposées au transfert, et trois seulement ont délibéré pour l'approuver.

Suite au constat de l'opposition au transfert automatique, la Communauté de Communes Bretagne Romantique a adressé un projet de charte de gouvernance pour le PLU (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) à l'ensemble des communes. La charte proposée définit ce que pourrait être la démarche de co-construction du PLUi et le rôle de chacun des acteurs partie prenante à cette dernière.

Cette charte a été examinée par les commissions « Urbanisme » et « PLU » le 6 septembre 2017.

Considérant le refus exprimé en février dernier par la commune de Combourg de transférer la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la loi a prévu que les conditions de ce transfert seront à nouveau étudiées en 2020,

Considérant que, par délibération n°17-10 du 25 janvier 2017, la commune de Combourg a engagé une révision générale de son PLU pour intégrer les évolutions réglementaires,

Considérant que les contraintes pour les communes, prévues dans le projet de charte de gouvernance, apparaissent trop importantes par rapport à l'esprit de la Loi,

Les commissions « Urbanisme » et « PLU » ont jugé qu'il **est prématuré d'approuver la charte de gouvernance** pour le PLUi de la Bretagne Romantique.

En conséquence, Monsieur COCHARD propose au Conseil Municipal de **ne pas approuver la charte de gouvernance** pour le PLUi de la Communauté de Communes Bretagne Romantique.

Entendu l'exposé de Monsieur COCHARD, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par **14 voix POUR**, 5 voix CONTRE (MM. LE BESCO, HIGNARD, Mmes GINGAT, DELAHAIS, CORNU-HUBERT) et 3 abstentions (MM. LEGRAND, DESBOIS, Mme TREMORIN) **DECIDE de ne pas approuver la charte de gouvernance proposée par la Communauté de Communes concernant le PLUi.**

17-145) MARCHÉ D'ÉTUDES ET D'ASSISTANCE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE COMBOURG – ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Rapporteur : Monsieur Alain COCHARD

Monsieur COCHARD rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 17.10 en date du 25 janvier 2017, il a été prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153.11 et suivants, R 152.2 et suivants du Code de l'Urbanisme et ce en vue de prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire et notamment de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Une consultation de marché d'études et d'assistance a été lancée, suivant la procédure adaptée, passée en application de l'article 27 du décret 2016-360 du 25 mars 2016, le 30 mai 2017 avec une date limite de réception des offres au 23 juin 2017 à 12 heures.

Les critères d'attribution étaient les suivants :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères pondérés suivants :

1. Critère « Méthodologie et identification des enjeux » pondéré à 40 sur 100 points.
(critère jugé en fonction de la qualité du mémoire justificatif et de l'audition)
2. Critère « Prix des prestations » pondéré à 35 sur 100 points.
3. Critère « Moyens et références du consultant et de son équipe » pondéré à 25 sur 100 points.

A la date et à l'heure limite de réception des offres, la collectivité a reçu 5 plis papier et 3 offres dématérialisées.

Les plis ont été ouverts le 29 juin 2017 à 14 heures en présence de M. Joël LE BESCO, Maire de Combourg et M. Alain COCHARD, Adjoint à l'Urbanisme.

Conformément au règlement de consultation, l'analyse a consisté dans un 1^{er} temps, à vérifier les capacités professionnelles, techniques et financières des candidats. L'ensemble des pièces justificatives a été produit par les candidats. Après vérification, toutes les candidatures étaient recevables.

Les 4 candidats les mieux classés suite à l'analyse des offres ont été auditionnés le 11 juillet 2017. Les membres de la commission « Urbanisme », ainsi que des représentants des commissions « Affaires Générales » et « Action Economique Commerce, Tourisme » ont été invités à l'audition. Une grille d'évaluation a été donnée aux 7 membres présents invités à l'audition.

Chaque candidat a eu 45 minutes d'audition.

L'entretien s'est décomposé de la façon suivante :

- 10 minutes : pour la présentation du cabinet
- 20 minutes : pour la présentation de la méthode de travail ; sensibilité par rapport au site (périmètre de protection des monuments historiques, prise en compte de l'AVAP), du diagnostic agricole, le planning ; ainsi que les honoraires
- 15 minutes : pour les échanges divers avec la commission

Conformément au Règlement de Consultation, la note de l'audition a été intégrée au critère « Méthodologie et identification des enjeux » et la négociation sur le prix des prestations demandée lors de l'audition a été mise à jour dans le critère « Prix des Prestations ».

Il en ressort le tableau suivant :

Résultat final après auditions					
		Candidat n°1 PRIGENT et Associés	Candidat n°2 CITTANOVA	Candidat n°3 QUARTA	Candidat n°4 URBA OUEST CONSEIL
Méthodologie	<i>Note 1/40</i>	38	35	30	29
	<i>Note 2 audition/40</i>	30,5	28,4	32,1	30,3
	<i>Sous-total (sur 80)</i>	68,5	63,4	62,1	59,3
	<i>Sous-total (sur 40)</i>	34,3	31,7	31,1	29,7
Prix	<i>Prix TTC</i>	53 400,00	51 840,00	40 603.30	48 288,00
	<i>Note (sur 35)</i>	26,6	27,4	35,0	29,4
Moyens et références (sur 25)		23	25	23	23
Total (sur 100)		83,9	84,1	89,1	82,1
Classement		3	2	1	4

Suite à l'analyse des offres présentée ci-dessus, le Pouvoir Adjudicateur a décidé d'attribuer le marché d'études et d'assistance concernant la révision générale du plan local d'urbanisme de la ville de Combourg à **QUARTA de St Jacques de la Lande (35136)** pour un montant de base de **33 836.08 € HT soit 40 603.30 € TTC (hors évaluation environnementale et OAP facultatives)**.

S'agissant d'une information, ce point de l'ordre du jour n'a pas fait l'objet d'un vote.

17-146) LOTISSEMENT LE BIHAN 2 - AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE – PRESENTATION ET CONVENTION

Rapporteur : Monsieur Alain COCHARD, Adjoint à l'Urbanisme

Monsieur COCHARD rappelle que, par délibération n°14 du 8 février 2012, le Conseil Municipal a été informé que la Ville de Combourg a été sollicitée par Monsieur Paul LE BIHAN, en vue de la réalisation d'un lotissement privé de 6 lots avenue du Général de Gaulle.

Le permis d'aménager a été autorisé par arrêté le 24 septembre 2012 pour 6 lots. Un modificatif a été déposé le 23 décembre 2013 pour différer les travaux de finition et vendre les lots par anticipation.

Un seul lot a été construit (lot n°4) sur les 6 prévus.

L'achèvement total des travaux du lotissement aurait dû avoir lieu au plus tard le 24 septembre 2015.

Considérant qu'il n'y a pas eu de prolongation du délai de réalisation des travaux, que les travaux de finition n'ont pas été réalisés et que la garantie financière n'a pas été mise en œuvre, le permis d'aménager référencé N° 35 085 12 S 0001 est périmé.

La Ville de Combourg a été sollicitée à nouveau par Monsieur Paul LE BIHAN le 20 Mars 2017, en vue de la réalisation d'un lotissement d'habitation privé, avenue du Général de Gaulle.

L'étude technique a été confiée à Monsieur Laurent LETERTRE, Géomètre-Expert à Dol de Bretagne.

Le terrain à aménager est localisé au Nord-Ouest du centre-ville de Combourg, le long de l'avenue du Général de Gaulle sous les parcelles cadastrées numéros 257 à 262, 264, 265, 268 à 270, 272, 274 à 276 et 278 pour une contenance de 3 744 m². Il bénéficie de la proximité et de l'accès à toutes les infrastructures

Ce lotissement comprend le lot déjà construit destiné à la construction à usage d'habitation ou éventuellement à l'exercice d'une profession libérale.

Cette opération est inscrite en zone UEb au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les lots déclineront les superficies suivantes :

Lot 1 : 773 m²

Lot 2 : 467 m²

Lot 3 : 882 m²

Lot 4 : 560 m²

Lot 5 : 485 m²

Lot bâti d'une surface de 533 m²

Soit une surface de plancher maximale du lotissement de 6 lots de 1 750 m².

La desserte de l'opération se fera à partir de l'Avenue du Général De Gaulle par une voie intérieure, seul le lot n° 1 aura son accès avenue du Général de Gaulle.

La concertation menée entre le lotisseur, son maître d'œuvre, les élus et les services municipaux ont permis de faire évoluer ce dossier et d'aboutir à une convention relative à la rétrocession et au classement dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement « LE BIHAN 2 » .

Cette convention définit les modalités du contrôle par la commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs appelés à être rétrocédés à la commune lors de la réception des travaux. En contrepartie, les frais d'intervention de la commune à la charge du Maître d'Ouvrage sont fixés forfaitairement à 1% du montant des travaux HT intervenus depuis le début des opérations LE BIHAN 1 et LE BIHAN 2.

La commission « Urbanisme sécurité accessibilité développement durable », réunie le mercredi 19 avril 2017, a émis un avis favorable à cette opération.

Monsieur COCHARD propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur COCHARD, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 21 voix POUR et 1 abstention (M. DESBOIS), **DECIDE** :

- d'**approuver** ce projet
- d'**autoriser** Monsieur Le Maire à signer la convention à intervenir

17-147) COMPTE RENDU DES MARCHES SIGNES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE LA DELEGATION RELATIVE AUX MAPA SELON LA PROCEDURE ARTICLE 28 DU CODE DES MARCHES PUBLICS.

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Par délibération n° 14-50 en date du 9 Avril 2014, le Conseil Municipal, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Maire pour l'attribution et la signature des marchés à procédure adaptée (MAPA).

Conformément à l'article L 2122-23, avant dernier alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire rend compte des décisions prises depuis AVRIL 2017. A ce titre, ont été attribués et signés les marchés suivants :

Objet de la consultation	Nom de l'entreprise	Montant € HT
Etude de sol – Salle de Tennis	ECR Environnement – La Chapelle des Fougeretz	2 400.00
	Sol Conseil – St Jacques de la Lande	2 410.00
Mission Contrôle technique – Salle de Tennis	SOCOTEC St Malo	3 175.00
	APAVE – Le Rheu	4 095.00
	Bureau Véritas – Rennes	4 490.00
Mission de Coordination Sécurité et Protection de la Santé – Salle de Tennis	Bureau Véritas - Rennes	1 750.00
	SOCOTEC – Le Rheu	2 070.00
	APAVE – Le Rheu	2 160.00
Contrôle des réseaux assainissement – Avenue de la Libération – Secteur Est	SAS A3SN – Montauban de B	3 980.00
	CBTP – Noyal sur Vilaine	3 994.75
Travaux de remplacement des menuiseries – Camping du Vieux Châtel	Gentil-Gémot – Combourg	20 653.11
	Grinhard Frères - Combourg	22 287.75
Marché de maîtrise d'œuvre pour l'amélioration de la pression sur trois secteurs du réseau d'eau potable (La Haye, Riniac et Tramel)	QUARTA – St Jacques de la Lande	12 650.00
	SBEA - Lorient	16 950.00

S'agissant d'une information, ce point de l'ordre du jour n'a pas fait l'objet d'un vote.

17-148) DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE – Article L 2122-22 (6^e, 15^e et 16^e alinéas) et L 2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Par délibération n° 14-50 en date du 9 Avril 2014, le Conseil Municipal, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Maire pour :

- 6^e alinéa « de passer les contrats d'assurances ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes »
- 15^e alinéa « exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme... »
- 16^e alinéa « d'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le Conseil Municipal »

Conformément à l'article L 2122-23, avant dernier alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire rendra compte des décisions prises depuis la dernière réunion, à savoir :

- Décision en date du 13 juillet 2017 (**DIA 17/29**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle référencée section AC n° 439p d'une superficie totale de 1 763 m² et supportant un terrain constructible
- Décision en date du 13 juillet 2017 (**DIA 17/30**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle référencée section AI n° 243 d'une superficie totale de 1 783 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 13 juillet 2017 (**DIA 17/31**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle référencée section AD n° 138 d'une superficie totale de 478 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 18 juillet 2017 (**DIA 17/32**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles référencées section AD n° 375, 372, 371 d'une superficie totale de 5 945 m² et supportant des locaux à usage commercial
- Décision en date du 21 juillet 2017 (**DIA 17/33**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle référencée section AC n° 16 d'une superficie totale de 252 m² et supportant une maison d'habitation

- Décision en date du 24 juillet 2017 (**DIA 17/34**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle référencée section AM n°163 d'une superficie totale de 801 m² et supportant un terrain constructible
- Décision en date du 24 juillet 2017 (**DIA 17/35**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles référencées section AC n° 250 et n° 252 d'une superficie totale de 361 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 24 juillet 2017 (**DIA 17/36**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle référencée section E n° 1040 d'une superficie totale de 413 m² et supportant une maison individuelle d'habitation
- Décision en date du 24 juillet 2017 (**DIA 17/37**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle référencée section AC n° 357 d'une superficie totale de 831 m² et supportant une maison individuelle d'habitation
- Décision en date du 24 juillet 2017 (**DIA 17/38**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle référencée section AD n° 138 d'une superficie totale de 478 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 24 juillet 2017 (**DIA 17/39**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle référencée section AE n° 418 d'une superficie totale de 418 m² et supportant un terrain constructible
- Décision en date du 11 août 2017 (**DIA 17/40**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles référencées section AC n° 268 et AD n° 53 d'une superficie totale de 53 m² et supportant une maison d'habitation avec dépendance
- Décision en date du 11 août 2017 (**DIA 17/41**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles référencées section AC n° 35 et 36p d'une superficie totale de 166 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 11 août 2017 (**DIA 17/42**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AC n° 19 d'une superficie totale de 32 m² et supportant un bâtiment à usage de cellier
- Décision en date du 23 août 2017 (**DIA 17/43**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AK n° 122 d'une superficie totale de 122 m² et supportant une maison d'habitation

- Arrêté n° 2017-119 en date du 12 Juillet 2017 autorisant le Maire à défendre les intérêts de la Commune dans le cadre d'une requête auprès du Tribunal Administratif de RENNES (Procédure de préemption ROINEL)
- Arrêté n° 2017-120 en date du 12 Juillet 2017 acceptant une indemnité de sinistre de 300,00 € de la SMACL (candélabre endommagé par un camion – parking Malouas)
- Arrêté n° 2017-163 en date du 6 Septembre 2017 acceptant une indemnité de sinistre de 1 000 € de la SMACL (frais irrépétibles – Dossier ROINEL)

S'agissant d'une information, ce point de l'ordre du jour n'a pas fait l'objet d'un vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 30.