



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

Pour l'an deux mille dix-huit, où est écrit ce qui suit : Séance publique du **20 Juin 2018**, à 20 heures, en vertu des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil Municipal s'est réuni sur convocation régulière adressée à ses membres le jeudi 14 Juin 2018

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de pouvoirs : 2
Nombre de Conseillers présents : 21
Quorum : 15

Date de convocation et d'affichage : 14 Juin 2018
Date d'affichage du compte-rendu : 25 Juin 2018

Etaient présents : M. Joël LE BESCO, Maire, M. Bertrand HIGNARD, M. Jean-Luc LEGRAND, Mme Marylène QUEVERT, M. Alain COCHARD, Adjoint, M. Henri NOËL, Mme Monique DAUCE, M. André BADIGNON, M. François LARCHER, Mme Joëlle COLLIN, M. Yannick LEMENANT, Mme Annie CHAMPAGNAY, Mme Nadine BAUDOIN, M. Jean-Pascal DESBOIS, M. Christophe CORVAISIER, Mme Fabienne POREE, Mme Isabelle MOREL, Mme Maryline LEFOUL, Mme Rozenn CORNU-HUBERT, M. Eric FEVRIER, Mme Karine RESSE

Absents excusés : Mme Yolande GIROUX, Mme Marie-Renée GINGAT, Mme Odile DELAHAIS, M. Jean DENOUAL

Absents non excusés : M. Michel LEBRET, Mme Magali TREMORIN, M. Jean-Marie CHAPRON, M. Loïc PETITPAS

Pouvoirs : Mme GINGAT à M. LEMENANT ; M. DENOUAL à M. DESBOIS

Président de séance : M. Joël LE BESCO, Maire
Secrétaire de séance : M. Jean-Pascal DESBOIS, Conseiller Municipal

Avant d'ouvrir la séance, Monsieur LE BESCO informe le Conseil Municipal de l'absence de Madame Odile DELAHAIS, Adjointe, en raison du décès de son conjoint, Monsieur Jean-Claude DELAHAIS. Monsieur le Maire présente, au nom du Conseil Municipal, ses condoléances à Madame DELAHAIS ainsi qu'à sa famille.

Puis, il fait part du décès de Monsieur Pierre PLUSQUELLEC, décédé le 18 Juin 2018, qui fut Directeur du Collège Saint Gilduin, mais aussi Maire de BONNEMAIN et Vice-Président de la Communauté de Communes Bretagne Romantique. Il était également Président de l'ADMR du Pays de Combourg.

En hommage à ces deux personnes disparues, Monsieur LE BESCO propose de faire une minute de silence.

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 :

- 18-87) Election d'un secrétaire de séance et approbation du procès-verbal de la précédente réunion
 - 18-88) Vente de la parcelle cadastrée section AE n° 510, Avenue de la Libération, pour la construction d'un cabinet de soins infirmiers
 - 18-89) Acquisition de la parcelle cadastrée section AD n° 251, rue de la Butte
 - 18-90) Renouvellement du dispositif « Argent de Poche »
 - 18-91) Installations classées – Consultation du public – Dossier GAEC DU TERROIR – COMBOURG – Avis du Conseil Municipal
 - 18-92) Mission d'études préalables à l'aménagement du lotissement « La Croix du Chenot » - Validation de l'Avant-Projet Définitif
 - 18-93) Agence de l'Eau Loire Bretagne – Motion adoptée par le Comité de Bassin
 - 18-94) Compte rendu des marchés signés par le Maire dans le cadre de la délégation relative aux MAPA
-

18-87) 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 Jean-Pascal DESBOIS, 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 23 Mai 2018 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

18-88) VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AE n° 510, SITUEE AVENUE DE LA LIBERATION POUR LA CONSTRUCTION D'UN CABINET DE SOINS INFIRMIERS

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que la Commune a été saisie d'une demande de Madame Magali BOURGES-SAUVAGET, Infirmière, qui est à la recherche d'un terrain afin d'y construire un cabinet de soins infirmiers.

La Commune étant propriétaire d'une parcelle située Avenue de la Libération, près du restaurant scolaire du lycée, cadastrée section AE n° 510, d'une superficie de 322 m² environ, une proposition de vente lui a été faite. Ce terrain, situé en zone UEb, est viabilisé.

Une demande d'estimation domaniale de cette parcelle a été sollicitée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques, France Domaine. Le prix a été arrêté à la somme de 32 200 €.

Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal la vente de cette parcelle à Madame BOURGES-SAUVAGET.

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 AE n° 510, d'une superficie de 322 m² environ, à Madame Magali BOURGES-SAUVAGET, avec faculté de substituer toute personne physique ou morale de son choix, pour un prix de **32 200 €** (hors frais de Notaire), en vue de la construction d'un bâtiment à usage professionnel (cabinet de soins infirmiers).

- De **DESIGNER** un géomètre qui sera chargé de l'établissement d'un plan de bornage, les frais étant pris en charge par la Commune.
- 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'Etude 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.

18-89) ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE AD n° 251 – RUE DE LA BUTTE

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que, par courrier du 23 Février 2018, la Commune de COMBOURG a reçu une proposition de l'Etude Notariale PRIOL-LACOURT concernant l'acquisition de la parcelle cadastrée section AD n° 251, d'une contenance de 411 m², située rue de la Butte et appartenant aux Consorts LERAY.

Ce bien comprend : un garage, une tourelle ainsi que des dépendances. Il est proposé au prix de **55 000 €**.

La tourelle de forme octogonale, construite au bord du Lac Tranquille, a été répertoriée comme patrimoine architectural dans le cadre de l'AVAP. Ce bâtiment (désigné également sous le terme de « pavillon »), était une dépendance du Lac Tranquille et servait de relais de chasse avant sa vente aux Consorts LERAY.

La Ville de Combourg étant Petite Cité de Caractère, la Commune se doit de valoriser son patrimoine. Aussi, la Commission de Contrôle des Petites Cités de Caractère, lors de ses dernières visites, a repéré ce bâtiment et a incité la Commune à l'acquérir afin de prendre des mesures conservatoires et de le remettre en valeur.

Monsieur LE BESCO propose donc au Conseil Municipal l'acquisition de ce bien.

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'**ACQUERIR** la propriété cadastrée section AD n° 251, d'une superficie de 411 m², au prix de **55 000 €**, appartenant aux consorts LERAY.
- De **CONFIER** l'acte notarié à l'Office Notarial PRIOL-LACOURT.
- De **PRENDRE EN CHARGE** les frais et droits quelconques liés à cette vente.
- De **DONNER POUVOIR** au Maire pour signer tous les actes à intervenir pour le règlement de ce dossier.

18-90) RENOUELEMENT DU DISPOSITIF « ARGENT DE POCHE »

Rapporteur : Monsieur Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle au Conseil Municipal que le dispositif « Argent de Poche », mis en place sur la commune de Combourg depuis 2015, permet à des jeunes Combourgeois âgés de 16 à 17 ans d'effectuer des missions de proximité (petits travaux d'entretien, de rangement, de classement ...) au sein de la commune. Depuis 2015, ils ont effectué leurs missions au sein des services techniques, de la médiathèque et de la mairie.

En 2018, le dispositif « Argent de Poche » sera renouvelé sur la commune de Combourg. 12 (au lieu de 10 en 2017) jeunes sont déjà inscrits pour la période des vacances scolaires. Chaque jeune travaillera à hauteur de trois heures trente minutes par jour pour une rémunération de 15 euros en espèces – (pause de trente minutes au bout d'une heure de travail).

Une somme de 900 € a été prévue au budget 2018 (compte 6228) afin de rémunérer les jeunes entrant dans ce dispositif.

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

18-91) INSTALLATIONS CLASSEES – CONSULTATION DU PUBLIC – DOSSIER GAEC DU TERROIR – LIEU DIT « LE TRANMEL » COMBOURG – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, par arrêté du 4 Mai 2018, Monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine, a prescrit une consultation du public sur le projet présenté par Monsieur le Gérant du GAEC DU TERROIR, dont le siège social se situe au lieu-dit- « Le Trammel » à COMBOURG, en vue d'obtenir l'enregistrement de son dossier relatif à la restructuration de l'atelier de vaches laitières, implanté au lieu-dit « Le Trammel ».

Le projet est le suivant :

- augmentation du nombre de vaches laitières, soit un passage de 130 à 200 vaches laitières
- construction d'une stabulation pour vaches laitières et génisses
- construction d'une salle de traite roto 40 places avec laiterie
- construction d'une fosse sous aire d'exercice des vaches et génisses et d'une fosse sous aire d'attente de la salle de traite
- construction d'un silo couloir de stockage de maïs
- arrêt des vaches allaitantes
- regroupement de tous les bovins sur le site de Trammel

Conformément à l'article R 512-46-11 du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal de COMBOURG est invité à donner son avis sur cette demande d'autorisation.

L'enquête publique se déroule du 28 Mai 2018 au 25 Juin 2018 inclus. L'avis du Conseil Municipal doit être exprimé au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture du registre d'enquête. Le dossier d'enquête publique est consultable en Mairie.

La commission « Voirie-Affaires Rurales » a examiné ce dossier lors de sa réunion du 8 Juin et a émis un avis favorable au projet.

Monsieur LE BESCO invite le Conseil Municipal à se prononcer sur ce dossier.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 20 voix Pour et 3 abstentions (Mme QUEVERT, Mme CORNU-HUBERT, Mme RESSE), **EMET UN AVIS FAVORABLE** au projet présenté par le GAEC du TERROIR à Tramel.

18-92) MISSION D'ÉTUDES PRÉALABLES A L'AMÉNAGEMENT DU LOTISSEMENT « LA CROIX DU CHENOT » – VALIDATION DE L'AVANT PROJET DÉFINITIF

Rapporteur : M. Alain Cochard, Adjoint

Monsieur COCHARD rappelle au Conseil Municipal les délibérations n°17-195 en date 13 décembre 2017 et n°18.51 en date du 11 avril 2018, informant que **l'Atelier du Marais de Fougères** a été retenu pour les Missions d'Etudes Préalables à l'Aménagement du lotissement « La Croix du Chenot ».

La ville de Combourg a acquis dans le secteur de la Croix du Chenot les parcelles de terres suivantes :

- Section D n° 429 d'une superficie de 10 670 m²
- Section D n° 387 d'une superficie de 24 505 m²
- Section D n° 385 d'une superficie de 7 890 m²
- Section D n° 386 d'une superficie de 9 370 m²

L'ensemble de ces parcelles compose une superficie de 52 435 m². Ces terrains sont situés entre la voie communale n° 17 et la voie communale n° 114, à proximité du centre-ville, des équipements scolaires et de loisirs et de la zone commerciale.

Le périmètre des études comprend, d'une part la création d'un lotissement sur ces 4 parcelles, et d'autre part l'aménagement des 2 voies communales entre le carrefour de la rue du Moulin-Madame et la limite des terrains afin d'assurer une continuité urbaine avec la Rue de la Renaissance.

Ce secteur s'inscrit dans un schéma d'aménagement d'ensemble figurant en zone 1AUEb du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fait l'objet d'une inscription au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme zone d'urbanisation future à court et moyen terme pour la création de logements dans le respect de la mixité sociale.

Dans le cadre des orientations d'aménagements, inscrites au PLU, le schéma de principe d'aménagement ainsi que les orientations d'urbanisation sont les suivantes :

- Un zonage réservé essentiellement à l'habitat avec une densité d'environ 20 logements / ha, comprenant aussi des logements sociaux.
- Une desserte par une voie principale entre la route du Mée et la route de Lourmais.
- La gestion des eaux pluviales sera assurée par la création de bassins de rétention au Nord

Le projet se décompose en 3 tranches et contient 109 logements dont :

- **74** lots libres
- **35** logements intermédiaires répartis sur plusieurs macro-lots et comprenant 10 maisons en bande

Cela représente :

- Une surface cessible totale de **39 452 m²** (dont 34 432 m² pour les lots libres)
- Une densité de **21 logements/ha**

Tranche 1 :

- Lots libres : **44** lots/20 579 m²
- Lots intermédiaires
 - o A : **7** logements/1026 m²
 - o B : **8** logements/778 m²
 - o C : **4** logements/925 m²

Tranche 2 :

- Lots libres : **16** lots/7 768 m²

Tranche 3 :

- Lots libres : **14** lots/6 759 m²
- Lots intermédiaires
 - o D : **7** Logements/1184 m²
 - o E : **8** Logements/1294 m²

Le projet propose un compromis entre la recherche d'une bonne orientation et un découpage parcellaire optimum au regard de la configuration parcellaire d'origine. Ainsi le découpage du quartier s'opère à travers une trame octogonale orientée nord-ouest/sud-est. Cette orientation permet d'obtenir deux types d'orientation de parcellaire :

- Orientée Est/Ouest, la rue distribue de part et d'autre des habitations qui vont s'établir sur des lignes parallèles afin d'orienter la façade de vie principalement au Sud
- Orientée Nord/Sud, la rue va distribuer des habitations établies parallèlement, avec des habitations qui chercheront principalement le soleil en Ouest

Les routes de Lourmais et de Couapichette seront réaménagées le long du lotissement et jusqu'à la rue de la Renaissance. Deux plateaux surélevés seront créés aux intersections avec la voie principale de desserte du lotissement.

L'Atelier du Marais de Fougères a été retenu pour un montant HT de 21 910 €.

La mission de maîtrise d'œuvre comprend les missions suivantes :

- ESQ : Esquisse
- TOPO : Levé topographique et reconnaissance des limites
- AVP : Etudes d'Avant-Projet
- COM : Assistance à la commercialisation
- DLE : Dossier Loi sur l'eau
- PA : Permis d'Aménager (portant uniquement sur la 1^{ère} tranche de travaux)

Avec l'Option : IMPACT : Etude d'impact

Concernant l'étude d'impact, la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement de Bretagne) précise, par arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2018 que, considérant la nature du projet, à savoir :

- Création de 74 lots libres et de 6 lots collectifs totalisant 35 logements, créant une surface de plancher d'environ 11 000 m² sur un terrain d'assiette de 5.1 ha ;
- Création d'un bassin tampon sur une parcelle voisine
- la localisation de ce projet, en extension nord de l'agglomération, sur un secteur classé comme « à urbaniser » (1AU) au PLU de la ville de Combourg et sur des parcelles actuellement agricoles
- le périmètre du projet ne présente pas de sensibilités environnementales particulières ; les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement via la création d'un bassin tampon ; la station d'épuration de Combourg est en mesure d'assurer la gestion des eaux usées générées par le projet.

Le projet d'aménagement du lotissement communal de la Croix du Chenot est dispensé de la production d'une étude d'impact.

L'Atelier du Marais de Fougères a été retenu pour un montant HT de 21 910 €

L'estimation des travaux en phase APD est la suivante :

- Terrassements, voirie, réseaux et espaces verts
 - o Lotissement communal de la Croix du Chenot–Tranche 1 870 529.30 € TTC
 - o Lotissement communal de la Croix du Chenot–Tranche 2 272 559.34 € TTC
 - o Lotissement communal de la Croix du Chenot–Tranche 3 360 091.15 € TTC
 - o Travaux complémentaires : bassin de rétention et pompe de relevage 232 821.12 € TTC
 - o Aménagement rue Couapichette 371 983.44 € TTC
 - o Aménagement rue de Lourmais 437 912.40 € TTC
 - o Etudes (maîtrise d'œuvre étude et travaux, étude géotechnique, étude France Télécom, Coordinateur SPS) 105 881.11 € TTC
 - o Frais divers (levé topo, plan périmétral, frais de bornage, acquisition du terrain) 1 058 544.08 € TTC

TOTAL GENERAL

3 710 321.94 € TTC

La commission « Urbanisme », réunie le mercredi 13 juin 2018, a émis un avis favorable sur cet Avant-Projet Définitif.

Monsieur COCHARD propose au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur COCHARD, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE d'approuver** l'Avant-Projet Définitif portant sur le lotissement communal de la Croix du Chenot.

18-93) AGENCE DE L'EAU LOIRE-BRETAGNE – MOTION ADOPTEE PAR LE COMITE DE BASSIN

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que le Comité de bassin Loire-Bretagne et le Conseil d'Administration de l'Agence de l'Eau élaborent actuellement le 11^e programme pluriannuel d'intervention de l'agence de l'eau. Il couvrira la période 2019-2024 et doit être adopté en Octobre 2018.

Or, la loi de Finances pour 2018 a introduit des changements conséquents par rapport au 10^e programme d'intervention. Dans ce cadre, les recettes des agences de l'eau vont diminuer et les agences de l'eau vont se substituer à l'Etat pour prendre en charge certaines dépenses. Dans le même temps, les missions des agences de l'eau sont élargies.

Ces décisions auront un impact sur le montant et la nature des aides que l'agence de l'eau pourra attribuer. Leur montant devrait diminuer d'environ 25 % par rapport au 10^e programme, soit une perte d'environ 100 millions d'euros dès 2019 pour l'ensemble du bassin Loire-Bretagne.

Le Comité de Bassin, réuni le 26 Avril 2018, a examiné ces éléments et a adopté une motion exigeant que des solutions soient rapidement trouvées pour que la capacité d'intervention de l'agence de l'eau Loire-Bretagne au 11^e programme soit maintenue à un niveau permettant de répondre aux enjeux du bassin.

Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal d'**ADOPTER** cette motion de soutien présentée par le Comité de Bassin Loire-Bretagne.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOPTÉ** la motion présentée par le Comité de Bassin Loire-Bretagne et **CHARGE** Monsieur le Maire de la transmettre aux instances concernées.

18-94) 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 **mai 2018**. A ce titre, ont été attribués et signés les marchés suivants :

Objet de la consultation	Nom de l'entreprise	Montant € HT
Achat de pneus pour le camion IVECO	Combourg Pneus – Combourg Agri Ouest – Combourg	943.04 1 104.84
Achat de 20 tables de réception	Adequat – 26003 Valence Ouest Collectivité – 35761 St Grégoire Sofibac – 35400 St Malo	1 699.20 1 746.00 2 009.00

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 20 H 35.