



VILLE DE COMBOURG
(Ille et Vilaine)

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

Pour l'an deux mille quinze, où est écrit ce qui suit : Séance publique du **28 OCTOBRE 2015**, 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 : 5
Nombre de Conseillers présents : 22 (de la question 15-128 à 15-136)
23 (à partir de la question 15-137)
Quorum : 15

Date de convocation et d'affichage : 22 Octobre 2015
Date d'affichage du compte-rendu : 2 Novembre 2015

Etaient présents : M. Joël LE BESCO, Maire, Mme Yolande GIROUX, M. Bertrand HIGNARD (à partir de la question 15-137), Mme Marie-Renée GINGAT, M. Jean-Luc LEGRAND, Mme Odile DELAHAIS, M. Jean DENOUAL, M. Alain COCHARD, Adjoints, Mme Monique DAUCE, M. André BADIGNON, M. Michel LEBRET, Mme Joëlle COLLIN, M. Yannick LEMENANT, Mme Annie CHAMPAGNAY, M. Jean-Pascal DESBOIS, M. Christophe CORVAISIER, Mme Fabienne POREE, Mme Magali TREMORIN, Mme Isabelle MOREL, Mme Maryline LEFOUL, Mme Rozenn CORNU-HUBERT, M. Eric FEVRIER, M. David BERNARD,

Absents excusés : Mme Marylène QUEVERT, M. Henri NOËL, Mme Nadine BAUDOIN, M. Jean-Marie CHAPRON

Absents non excusés : M. François LARCHER, M. Loïc PETITPAS

Pouvoirs : M. HIGNARD à Mme DELAHAIS ; Mme QUEVERT à M. BADIGNON ; M. NOEL à M. DENOUAL ; Mme BAUDOIN à Mme DAUCE ; M. CHAPRON à Mme GIROUX

Président de séance : M. Joël LE BESCO, Maire
Secrétaire de séance : M. Christophe CORVAISIER, 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 :

- 15-128) Election d'un secrétaire de séance et approbation du procès-verbal de la précédente réunion
- 15-129) Rénovation et extension de l'Hôtel de Ville – Approbation du programme technique
- 15-130) Salle de sports Avenue de Waldmünchen – Dénomination
- 15-131) Local ADMR – Changement et mise en peinture des menuiseries
- 15-132) Taxe d'aménagement – Reconduction
- 15-133) Reconduction de la taxe d'aménagement - Exonérations facultatives
- 15-134) Concours des maisons fleuries – Attribution de prix
- 15-135) Effacement des réseaux rue de Cheminette – Etude détaillée du SDE
- 15-136) Programme 2015 de rénovation de chemins ruraux
- 15-137) Lotissement « La Croix Briand 4 » - Modificatif - Présentation et convention
- 15-138) Lieu-dit « La Ville Tierce » - Numérotage
- 15-139) Lieu-dit « Le Petit Trémaudan » - Numérotage
- 15-140) Compte-rendu des marchés signés par le Maire dans le cadre de la délégation relative aux MAPA
- 15-141) Compte-rendu des avenants aux marchés signés par le Maire dans le cadre de la délégation relative aux MAPA
- 15-142) Compte-rendu des décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal au Maire – Article L 2122-22 (6^e et 15^e alinéa) et L 2122-23 du CGCT

15-128) 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 Christophe CORVAISIER, 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 30 Septembre 2015 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

15-129) RENOVATION ET EXTENSION DE L'HOTEL DE VILLE - APPROBATION DU PROGRAMME TECHNIQUE

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en date du 25 février 2015, le Conseil Municipal a été informé que le Cabinet APRITEC Ingénierie était retenu pour une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage portant sur la préparation d'un programme Technique Détaillé des travaux de restructuration et d'extension de l'Hôtel de Ville.

Les principaux objectifs de cette opération sont :

- La mise en accessibilité du bâtiment existant aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Une réorganisation fonctionnelle des services.
- La réintégration des services du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
- L'amélioration énergétique portant, entre autres, sur la rénovation ou le remplacement des menuiseries extérieures dans le respect des règles patrimoniales en vigueur

Les études se sont déroulées en concertation avec un comité de Pilotage composé de M. Le Maire, d'un membre des commissions Bâtiment et Accessibilité, ainsi que des représentants des Services Municipaux avec au total 3 réunions de travail. L'Architecte des Bâtiments de France a également été consulté.

La 1^{ère} étape a consisté à établir un diagnostic portant sur l'accessibilité, l'état des surfaces et du bâti ainsi que la fonctionnalité entre services.

Actuellement l'occupation des locaux de l'Hôtel de Ville est la suivante :

- **Rez de Chaussée Bâtiment principal : 163.2 m2 :**
 - 1 Accueil : 20 m2
 - 1 bureau Etat Civil double poste : 15.8 m2
 - 1 bureau Etat Civil partagé avec le service communication : 11.9 m2
 - 1 bureau passeport : 9.2 m2
 - 1 bureau Police municipale : 7.7 m2
 - 1 bureau service Ressources Humaines : 23.6 m2
 - 1 salle de reprographie : 11.5 m2
 - 2 sanitaires : 5.5 m2
 - Divers : Placards, chaufferie, circulations et escalier : 58 m2

- **Rez de chaussée Bâtiment annexe : 82.3 m2**
 - 1 bureau accueil : 16.4 m2
 - 1 bureau urbanisme : 9.8 m2
 - 1 bureau responsable ST : 20.2 m2
 - 1 espace cadastre : 4 m2
 - 1 salle du personnel : 12.1 m2
 - 1 sanitaire public : 4 m2
 - Divers : Placards, circulations : 15.8 m2

- **Niveau 1 Bâtiment Principal : 173 m2**
 - Bureau de M. Le Maire : 18.7 m2
 - 1 Bureau secrétariat M. Le Maire : 13 m2
 - 1 salle de réunion (10 personnes) : 21 m2
 - 1 bureau services finances : 19 m2
 - 1 bureau élus : 20 m2
 - 1 bureau service marchés publics et moyens généraux : 15 m2
 - Divers : sanitaire, reprographie, circulations et escalier : 66.3 m2

- **Niveau 1 Bâtiment annexe : 15 m2**
 - Archives services Techniques

- **Niveau 2 Bâtiment principal : 183.3 m2**
 - Salle du conseil : 122.8 m2
 - 1 bureau coordinateur service enfance : 19.2 m2
 - Divers : 1 sanitaire, 1 placard, circulations et escalier : 41.3 m2

- **Combles Bâtiment principal : 172 m2**
 - Archives : 65 m2
 - Zone désaffectée : 100 m2
 - Divers : escalier : 7 m2

Un inventaire des besoins a ensuite été effectué afin de déterminer la surface de locaux à créer en tenant compte de contraintes particulières telles que :

- Le caractère patrimonial et architectural du bâtiment principal (fenêtres, murs porteurs...)
- La suppression de 2 bureaux aux niveaux RDC et R+1 pour l'intégration d'un ascenseur.
- Le déplacement des archives situées dans les combles pour des raisons de sécurité incendie.

Il en ressort un manque d'environ 400 m2 répartis de la façon suivante :

- 2 bureaux (emplacement ascenseur + escalier de secours) : 30 m2
- 1 Local archives Mairie : 80 m2
- Intégration du CCAS : 2 bureaux, 1 salle d'attente, un bureau de permanences, 1 local archives et des sanitaires : 55 m2
- 1 salle de réunion (25 personnes) : 50 m2
- 1 bureau double poste pour le service Passeport / CNI : 20 m2
- L'agrandissement de la salle du personnel : 20 m2
- 1 local archives ST : 30 m2
- Sanitaires et locaux techniques : 25 m2
- Circulations : 90 m2

Le bureau d'études a présenté sur la base de ces éléments 4 scénarios avec différentes options :

- Scénario n°1 : Restructuration seule du bâtiment existant : Salle des mariages réduite et manque de surface : Solution non retenue.
- Scénario n°2 : Restructuration + extension sur ancienne caserne : solution envisageable avec variante.
- Scénarios 3 et 4: Restructuration + démolition et reconstruction au nord (actuel Services Techniques) : Surface insuffisante et contraintes par rapport aux règles d'urbanisme : Solution non retenue

La commission Bâtiment, réunie en date du 15 juin 2015, a retenu la proposition n°2 comprenant une extension sur l'ancienne caserne des Pompiers avec un hall de liaison entre les 2 bâtiments.

L'ancienne caserne offre une surface au sol de 364 m² avec en l'état des possibilités d'ouvertures uniquement sur les façades Sud, Nord. La Communauté de Communes Bretagne Romantique (CCBR), propriétaire de la parcelle située à l'Ouest du bâtiment, a été consultée pour acquérir une bande de 3m de large afin de permettre la création d'ouvertures sur cette façade. La CCBR a émis un avis favorable sur le principe de cette demande.

Ce bâtiment pourra être construit en R+1 avec une partie de planchers nus permettant l'accueil de nouveaux services dans l'avenir.

Cette solution présente l'avantage de minimiser les interventions sur l'existant et donc de faciliter la continuité des services de la mairie pendant les travaux.

Les grandes lignes du programme sont les suivantes, sans, à ce stade, d'affectation précise et définitive des bureaux :

- Bâtiment existant :
 - RDC : Accueil / Etat Civil / Police municipale
 - 1^{er} étage : Bureau du Maire et son secrétariat, bureau des adjoints, Direction Générale des Services, Service Comptabilité.
 - 2^{ème} étage : Salle des mariages et du Conseil, 1 bureau non affecté
 - Combles désaffectés
- Bâtiment actuel Services techniques : Salle du personnel et bureaux non affectés, hall de liaison vers ancienne caserne
- Nouveau bâtiment :
 - Ressources humaines, Communication, Moyens généraux - marchés publics, Service Enfance Jeunesse, Services Techniques et Urbanisme, CCAS et permanences, salle de réunions, archives.

La mise en accessibilité de l'Hôtel de Ville pourrait être traitée par l'installation de 2 ascenseurs (Bâtiment principal et extension) en raison de la différence de niveau entre le Bd du Mail et le parvis de la mairie.

Compte tenu des problèmes récurrents sur les installations électriques et informatiques, l'ensemble des réseaux sera repris à l'occasion des travaux.

Le montant prévisionnel s'élève à 1 890 000 € TTC avec la répartition suivante :

- Installation de chantier, démolitions intérieures :	97 000 € HT
- Travaux de déconstruction :	52 000 € HT
- Travaux d'accessibilité :	94 000 € HT
- Menuiseries extérieures :	70 000 € HT
- Aménagements intérieurs	155 000 € HT
- Electricité, ventilation, plomberie :	146 000 € HT
- Bâtiment en extension (400 m2) :	722 000 € HT
- Divers imprévus :	57 000 € HT

	1 393 000 € HT
- Honoraires et divers :	182 000 € HT

	1 575 000 € HT
Soit :	1 890 000 € TTC

Les commissions « Bâtiment » et « Accessibilité », réunies le 19 octobre 2015, ont émis un avis favorable à ce projet.

Une discussion s'instaure au sein du Conseil Municipal portant sur le calendrier des travaux.

Monsieur LE BESCO propose ensuite au Conseil Municipal d'approuver le Programme Technique Détaillé des travaux de restructuration de la mairie.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **APPROUVE** le Programme Technique Détaillé des travaux de restructuration de la mairie

15-130) SALLE DE SPORTS AVENUE DE WALDMUNCHEN – DENOMINATION

Rapporteur : Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO informe le Conseil Municipal que les travaux de la salle sports, située avenue de Waldmünchen, seront achevés fin octobre avec passage de la commission de sécurité le mardi 17 novembre 2015.

Afin de faciliter les démarches administratives, il y a lieu de procéder à la dénomination des locaux sportifs.

Après avis des commissions « Bâtiments », et « Urbanisme » réunies le 19 octobre 2015, Monsieur LE BESCO propose de dénommer la salle de sports : « **ESPACE SPORTIF COMMUNAL DU CHÂTEL** ».

Il demande au Conseil Municipal de confirmer cette dénomination et d'autoriser la mise en place des panneaux correspondants.

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

- **DECIDE** de dénommer la salle de sports, située Avenue de Waldmünchen, « **ESPACE SPORTIF COMMUNAL DU CHÂTEL** ».
- **AUTORISE** la mise en place des panneaux correspondants.

15-131) LOCAL ADMR - CHANGEMENT ET MISE EN PEINTURE DES MENUISERIES

Rapporteur : Yolande GIROUX, 1^{ère} Adjointe

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal qu'il a été constaté un état de vétusté important des menuiseries du local communal situé 7, rue de Linon, abritant l'ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) du pays de Combourg. Ce local étant situé dans le périmètre protégé du Château et de la Maison de la Lanterne, l'avis du Technicien des Bâtiments de France, a été recueilli. Ce dernier préconise des menuiseries bois qui devront recevoir une teinte soutenue.

Après étude, la commission « Bâtiments », réunie le 15 juin 2015, a émis un avis favorable au changement de menuiseries qui présentent aujourd'hui d'importantes déperditions énergétiques (simple vitrage). Il a donc été décidé le changement et la mise en peinture de 3 fenêtres et de la porte d'entrée ainsi que la mise en peinture des grilles donnant sur la façade principale.

Une déclaration préalable de travaux a été déposée et instruite par les services techniques/urbanisme de la mairie. Un arrêté favorable a été accordé le 17 septembre 2015 avec les prescriptions suivantes : « Les menuiseries bois conserveront le dessin de fenêtre existant (deux vantaux ouvrant à la française, jet d'eau arrondi) et seront peintes avec un coloris soutenu type rouge basque (pas de lasure) ».

Une consultation a été lancée.

3 entreprises ont répondu sur le changement des menuiseries, à savoir :

- Menuiserie GENTIL/GLEMOT de Combourg pour un montant HT de 4 499.32 €
- Les Etablissements GRINHARD de Combourg pour un montant HT de 4 150.43 €
- Menuiserie Yvon DELOURME de Combourg pour un montant HT de 4 844.86 €

2 entreprises ont répondu sur la mise en peinture des menuiseries et des grilles, à savoir :

- L'entreprise CAP'COULEUR de Meillac pour un montant HT de 1 373.17 €
- Peinture Didier L'HERMITTE de Combourg pour un montant HT de 1 467.26 €

Après étude et analyse, il a été décidé de retenir les Etablissements GRINHARD pour un montant de 4 150.43 € HT pour le changement des menuiseries et l'entreprise CAP'COULEUR pour un montant de 1 373.17 € HT pour la mise en peintures des menuiseries et des grilles.

Les travaux étant situés dans le PAP (Plan d'Aménagement Patrimonial), Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de demander une aide financière au Conseil Régional, au titre des Petites Cités de Caractère.

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **SOLLICITE** une aide financière au Conseil Régional, au titre des Petites Cités de Caractère, pour ces travaux.

15-132) TAXE D'AMENAGEMENT – RECONDUCTION

Rapporteur : Madame GIROUX Yolande, Adjointe

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 11-157 en date du 9 novembre 2011, et par délibération n°14-139 du 5 novembre 2014, il a été décidé d'instituer sur l'ensemble du territoire communal la taxe d'aménagement avec un taux de 2,5 %.

La taxe d'aménagement, applicable depuis le 1^{er} mars 2012, permet notamment aux collectivités de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs fixés par la collectivité dans son document d'urbanisme et par exemple, la création ou l'extension d'équipements publics (voirie, réseaux, espaces verts, équipements publics).

La surface taxable des constructions comprend la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Ce mode de calcul cherche à ne pas pénaliser les travaux d'isolation des murs extérieurs car la surface de plancher est calculée depuis le « nu intérieur des façades ».

Le Code de l'Urbanisme détermine une valeur forfaitaire par mètre carré de la surface de construction qui est fixée à 705 € pour 2015. Ces valeurs sont révisées au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

La valeur des aménagements et installations est fixée comme suit :

- 1) Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement
- 2) Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 € par emplacement
- 3) Pour les piscines, 200 € par mètre carré
- 4) Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par éolienne
- 5) Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré

6) Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L 331-10, 2 000 € par emplacement, cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant.

La commune ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 332-15 **un autre taux (de 1 à 5%)** et dans le cadre de l'article L. 331-9 un certain nombre d'exonérations.

La délibération est reconductible d'année en année. Il est recommandé aux communes de délibérer chaque année pour confirmer ou modifier le ou les taux d'imposition.

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;
- Sur proposition de la commission Finances, réunie le 21 octobre 2014, qui a étudié ce dossier,

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal :

- de **reconduire**, sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au même taux que précédemment, à savoir : **2,5 %**
- de **reconduire** la valeur prévue pour les aires de stationnement jusqu'à 3000 €
- de **charger** M. le Maire de signer tous les documents liés à ce dossier
- **d'appliquer** les décisions dès que la délibération sera exécutoire (réception en Préfecture)

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

15-133) RECONDUCTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT - EXONERATIONS FACULTATIVES

Rapporteur : Madame GIROUX Yolande, Adjointe

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 11.158 en date du 9 novembre 2011, il a été décidé, en vertu de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, de fixer, sur l'ensemble du territoire communal, un certain nombre d'exonérations facultatives.

Dans le cadre de la réforme de la taxe d'aménagement développée dans le point précédent, la Loi prévoit des exonérations et des abattements (de droit) pour différents types de constructions.

En considération des articles L 331.7 à L 331.9 du Code de l'Urbanisme, diverses constructions seront exonérées de la taxe d'aménagement :

- 1) Les constructions et aménagements destinées à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

- 2) Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt locatif aidé (P.L.A.I.)
- 3) Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;
- 4) Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national
- 5) Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs
- 6) Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial
- 7) Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques
- 8) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L .111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L 331.30 ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions
- 9) Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés

En outre, en application de l'article L.331.12 du code de l'urbanisme, un abattement de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire au m² pour :

- 1) Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes (il s'agit des logements sociaux ouvrant droit au taux réduit de TVA)
- 2) Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1°
- 3) Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

En vertu de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme la commune peut toutefois fixer un certain nombre d'exonérations, ajouter, supprimer ou modifier les exonérations facultatives.

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal :

- **de reconduire** ce dispositif et **d'exonérer de 50%** la part communale de la taxe d'aménagement :
 1. dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+)

2. Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI -) ;
 3. Les locaux à usage industriel ou artisanal ouvrant droit à l'abattement de 50 %;
 4. Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés
 5. Les immeubles classés parmi les monuments historiques
- **de charger** M. le Maire de signer tous les documents liés à ce dossier.
 - **d'appliquer** les décisions dès que la délibération sera exécutoire (réception en Préfecture).

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

15-134) CONCOURS DES MAISONS FLEURIES – ATTRIBUTION DE PRIX

Rapporteur : Madame Marie-Renée GINGAT, Adjoint

Madame GINGAT rappelle que, par délibération n° 01-65 en date du 6 juin 2001, le Conseil Municipal a décidé de créer un concours local des maisons fleuries doté de prix.

Cette année, la ville a enregistré 34 inscrits contre 38 en 2014.

Le Jury s'est réuni par 2 fois. La première fois pour une visite des lieux, et pour effectuer des photographies des plantations et la deuxième fois pour attribuer les prix en fonction des 5 catégories retenues :

- maisons avec jardin
- fenêtres et murs.
- balcons et terrasses
- commerçants et artisans
- exploitation agricole

Le jury propose que chacune de ces catégories soit dotée d'un montant global de prix fixé de la façon suivante :

- maisons avec jardin : 704 €
- fenêtres et murs : 115 €
- balcons et terrasses : 250 €
- Commerçants et artisans 60 €
- exploitations agricoles 115 €

La remise des prix est prévue le vendredi 6 novembre 2015.

Madame GINGAT demande au Conseil Municipal un accord de principe sur cette répartition, étant précisé que les crédits liés à cette opération ont été inscrits au budget primitif 2015.

Entendu l'exposé de Madame GINGAT, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 26 voix Pour et une abstention (M. David BERNARD), **ADOpte** cette proposition.

15-135) EFFACEMENT DES RESEAUX RUE DE CHEMINETTE – ETUDE DETAILLEE DU SDE

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint

Monsieur DENOUAL expose au Conseil Municipal que, par délibération en date du 27 mai 2015, le Conseil Municipal a approuvé l'étude sommaire d'effacement des réseaux électriques de la rue de Cheminette, présentée par le Syndicat Départemental d'Énergie 35.

La Municipalité lui a également demandé de réaliser une étude complémentaire plus détaillée comprenant l'effacement des réseaux téléphonique et d'éclairage public.

Le montant de ces travaux a été estimé à 58 300 € HT (soit 69 960 € TTC) avec la répartition suivante :

- Effacement des réseaux électriques : 33 800 € HT (40 560 € TTC)
- Effacement du réseau d'éclairage public et remplacement des candélabres : 10 600 € HT (12 720€ TTC)
- Effacement du réseau de télécommunication : 13 900 € HT (16 680 € TTC)

Le SDE 35 participe à hauteur de 50 % sur le montant HT des travaux d'effacement du réseau électrique et à hauteur de 15 % pour les travaux d'éclairage public, soit une participation de 18 490 € HT.

Le montant restant à la charge de la commune s'élève à 39 810 € HT soit 44 710 € TTC (la TVA portant sur les travaux du réseau électrique est directement récupérée par le SDE 35 auprès d'EDF).

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal :

- **D'approuver** l'étude détaillée présentée par le Syndicat Départemental d'Énergie 35 sur l'effacement de l'ensemble des réseaux aériens de la rue de Cheminette pour un montant restant à la charge de la commune de 44 710 € TTC.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention avec le SDE et tous les documents utiles à la réalisation de ces travaux.

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

15-136) PROGRAMME 2015 DE RÉNOVATION DE CHEMINS RURAUX

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint

Monsieur DENOUAL informe le Conseil Municipal que la commission Voirie, Infrastructure et Affaires Rurales, s'est réunie le 10 septembre 2015 afin d'élaborer et de chiffrer l'empierrement des chemins ruraux.

Le dossier d'appel d'offres a été préparé en régie par les services techniques de la ville et, à cet effet, un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé sur la plateforme de dématérialisation e-mégalis et au journal Ouest-France le 2 septembre 2015.

Le registre de dépôt fait mention de la réception de 8 plis et 4 offres dématérialisées remises dans les délais pour cette consultation.

L'ouverture de ces plis a été réalisée en présence de Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint à la Voirie, le vendredi 25 septembre 2015 à 14 heures et l'analyse a été réalisée en interne par le Technicien de la ville de Combourg.

Il est rappelé que ce marché comprend 1 lot unique à savoir : Travaux d'Empierrement sur Chemins Ruraux.

Par ailleurs, comme le prévoyait le Règlement de Consultation, une négociation a été engagée avec au minimum les 3 premiers candidats portant sur la gestion des déchets et un planning optimisé des travaux. Un courriel a été adressé aux entreprises le lundi 28 septembre 2015 avec une remise des réponses pour le mercredi 30 septembre 2015 à 12h00.

Le Comité d'Analyse des Procédures Adaptées (CAPA) s'est réuni le jeudi 8 octobre 2015 et a été informé du résultat de l'ouverture des plis et du lancement de la négociation.

Après l'analyse effectuée, le pouvoir adjudicateur a décidé :

- D'attribuer le marché à l'entreprise BLAIRE/HUBERT de LOURMAIS pour un montant TTC de 22 572.00 €

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

15-137) LOTISSEMENT « LA CROIX BRIAND 4 » - MODIFICATIF - PRESENTATION ET CONVENTION

Rapporteur : Alain COCHARD, Adjoint

Monsieur COCHARD expose au Conseil Municipal que, par délibération en date du 8 février 2012, celui-ci a approuvé le projet de lotissement « la Croix Briand 4 » de la société ACANTHE, ainsi que le projet de convention.

L'étude technique a été confiée par le promoteur à la société URBANE de Rennes.

Le terrain concerné est actuellement en zone 1AUEb du Plan Local d'Urbanisme correspondant à une zone urbanisable à court ou moyen terme. Il est encadré :

- Au Sud, par le bassin de rétention des eaux pluviales de l'ensemble de la zone
- A l'Ouest par le lotissement existant « la Croix Briand 1 »,
- Au Nord, par des parcelles agricoles appelées à être urbanisées,
- A l'Est, par l'Institut des Rivières.

Ce lotissement s'est inscrit dans une réflexion globale du secteur compris entre la RD 794 au Sud, les lotissements « la Croix Briand » à l'Ouest, la gare de Combourg au Nord-Est et l'Avenue de la Libération au Nord. L'accès à ce lotissement se fera par le lotissement de la Croix Briand 1 et à terme par le boulevard urbain dénommé « Boulevard de l'Europe ».

Le permis d'aménager délivré le 26/03/2012 vise à réaliser 43 lots libres à usage d'habitation individuelle de type traditionnel, dans ses volumes et matériaux. Ces lots déclinent des superficies de 403 à 604 m², pour une surface moyenne de 456 m², hors îlot à vocation sociale de 1 175 m² dédié à la construction de 6 logements sociaux. L'ensemble s'inscrit sur les parcelles cadastrées D 771, 772, 773, 774 et H-518, formant un total d'environ 29 384 m².

Le permis d'aménager, alors valable 2 ans, a fait l'objet d'une demande de prorogation du lotisseur le 28/10/2013 pour une durée d'un an, soit jusqu'au 26/03/2015.

Conformément au décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, les permis d'aménager en cours de validité sont prorogés pour une durée d'un an soit jusqu'au 26/03/2016.

Compte tenu de la conjoncture actuelle, en concertation avec les élus et les services municipaux, le projet d'aménagement fait l'objet d'une demande de modification d'un permis délivré en cours de validité qui a été déposé le 04/06/2015, et d'une nouvelle convention relative à la rétrocession et au classement dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement « la Croix Briand 4 ».

Le nouveau projet d'aménagement vise à la réalisation de :

- 47 lots libres à usage d'habitation individuelle, dimensionnés de 291 m² à 559 m², pour une surface moyenne de 380 m².
- 2 îlots à vocation sociale divisibles en 8 lots pour l'ilot A et 3 lots pour l'ilot B, pour une surface totale de 2015 m².

L'emplacement des îlots à vocation sociale est également modifié sur le plan de composition ainsi que l'article 7 du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Cette convention définit les modalités de contrôle par la commune des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux des 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 Hors Taxes des travaux.

Cette opération, présentée à la commission « Urbanisme » du Jeudi 2 juillet 2015, a obtenu un avis favorable.

Cependant, considérant la surface plancher maximale des îlots à vocation sociale (1400 m² de surface de plancher pour une surface totale de 2015 m²), Monsieur COCHARD propose au Conseil Municipal de :

- **demander au promoteur** une modification du projet concernant les îlots à caractère social consistant en la création de :
 - o 7 logements sociaux sur l'îlot A de 1505 m² (avec une surface plancher maximum de 750 m²)
 - o 1 lot libre sur l'îlot B de 510 m²
- **d'approuver** ce projet modifié
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention à intervenir

Entendu l'exposé de Monsieur COCHARD, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** l'ensemble de ces propositions.

15-138) LIEU-DIT « LA VILLE TIERCE » – NUMÉROTAGE

Rapporteur : M. Alain COCHARD, Adjoint

Monsieur COCHARD expose au Conseil Municipal que la Municipalité a été saisie par les services de la Poste et les habitants de ce lieu-dit qui souhaitent que la Ville poursuive le numérotage des villages et des hameaux en vue de faciliter la distribution du courrier. De plus, cette numérotation permettra l'accès aux services de secours dans les meilleurs délais.

Après réunion de la commission Urbanisme, qui s'est réunie le 26 octobre 2015, Monsieur COCHARD propose la numérotation suivante :

Numéros pairs :

- | | | |
|---------------------|---------------------------------------|-------|
| - Section K n° 171 | M. et Mme Gérard CORVAISIER | N° 02 |
| - Section K n° 173 | Mme Marie VIARD | N° 04 |
| - Section K n° 167 | Mme Marie VIARD (Réhabilitation) | N° 06 |
| - Section K n° 156p | M. et Mme Jean VIARD (Réhabilitation) | N° 08 |
| - Section K n° 156p | M. et Mme Jean VIARD | N° 10 |
| - Section K n° 160 | Mme Marie-Thérèse VIARD | N° 12 |
| - Section K n° 163 | M. et Mme Alain SALMON | N° 14 |
| - Section K n° 161 | M. et Mme TILLY Goulven | N° 16 |

Numéros impairs :

- Section K n° 150 Mme Marie VIARD (Réhabilitation) N° 01
- Section K n° 152 M. et Mme Michel VIARD N° 03
- Section K n° 148 M. Gérard CORVAISIER (Réhabilitation) N° 05
- Section K n° 147 Mme Gabrielle LEMAITRE N° 07
- Section K n° 145p M. Gérard CORVAISIER N° 09
- Section K n° 145p M. Gérard CORVAISIER (Réhabilitation) N° 11

Il est précisé qu'une plaque de numéro sera donnée aux occupants concernés. Cette dernière devra être apposée de façon visible de la voie publique. Pour information, il est rappelé que les services de la Poste doivent pouvoir distribuer le courrier sans pénétrer sur une voie privée.

Il s'agit d'un principe de numérotage qui peut évoluer en fonction des requêtes des Administrations.

Entendu l'exposé de Monsieur COCHARD, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** l'ensemble de ces propositions.

15-139) LIEU-DIT « LE PETIT TREMAUDAN » – NUMÉROTAGE

Rapporteur : M. Alain COCHARD, Adjoint

Monsieur COCHARD expose au Conseil Municipal que la Municipalité a été saisie par les services de la Poste et les habitants de ce lieu-dit qui souhaitent que la Ville poursuive le numérotage des villages et des hameaux en vue de faciliter la distribution du courrier. De plus, cette numérotation permettra l'accès aux services de secours dans les meilleurs délais.

Après réunion de la commission Urbanisme, qui s'est réunie le 26 octobre 2015, Monsieur COCHARD propose la numérotation suivante :

Numéros pairs :

- Section K n° 507 M. DANY SAMUEL N° 02
- Section K n° 506 M. et Mme Alain LEMONNIER N° 04
- Section K n° 2217 Consorts LECOINTRE N° 06
- Section K n° 502 et n° 2219 Mme Lorraine LECLERQ N° 08
- Section K n° 2216 Mme Marguerite BUAN N° 10
- Section K n° 2024 M. et Mme Yannick BUAN N° 12

Numéros impairs :

- Section K n° 510 M. et Mme Skander FARZA N° 01
- Section K n° 511 M. Alain BOIVENT N° 03
- Section K n° 494 M. Daniel CHARTIER N° 05
- Section K n° 496 M. Jean-Yves VIARD N° 07
- Section K n° 497 M. Mickael BOULAND N° 09
- Section K n° 608 M. et Mme Albert LECERF N° 11

Il est précisé qu'une plaque de numéro sera donnée aux occupants concernés. Cette dernière devra être apposée de façon visible de la voie publique. Pour information, il sera rappelé que les services de la Poste doivent pouvoir distribuer le courrier sans pénétrer sur une voie privée.

Il s'agit d'un principe de numérotage qui peut évoluer en fonction des requêtes des Administrations.

Entendu l'exposé de Monsieur COCHARD, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** l'ensemble de ces propositions.

15-140) 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 le mois de septembre. A ce titre, ont été attribués et signés les marchés suivants :

Objet de la consultation	Nom de l'entreprise	Montant € HT
Travaux futurs Ecole maternelle et élémentaire – Repérage amiante et plomb avant travaux – Prélèvements et analyse	CHB YADIS – La Richardais	300.00
	SARL DIABAT – Romagné	1 078.00
	SOCOTEC – St Malo	880.00
<u>Marché complémentaire</u> au contrat de réalisation d'une ZPPAUP du 18 avril 2009 – Création d'une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et mis en compatibilité du PLU	CABINET G.H.E.C.O. – La Rochelle	6 864.40

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

15-141) COMPTE RENDU DES AVENANTS AUX MARCHES DE TRAVAUX 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 avenants au marché de travaux qui ont été signés :

Tableau récapitulatif des avenants aux marchés de travaux à procédure adaptée				
Travaux – N°lot-Nom du titulaire- Montant du marché H.T.	Objet et n° de l'avenant	Montant de l'avenant H.T.	% de l'avenant par rapport au marché initial	Nouveau montant du marché H.T.
Construction d'une Salle de Sport ROCHEREUIL LOT 7 Bardage Bois – Menuiseries Intérieures Bois – Agencement – 209 900 € Avenant n° 1 = 3 241.57 €	Avenant n° 2 Pose de bandes médium pour support publicitaire	3 470.65 €	3.19 %	216 612.22 €
Construction d'une Salle de Sport TIRIAULT LOT 12 - Peinture - 54 000.61 €	Avenant n° 1 Peinture sur tasseaux bois pour Affichage sponsors	1 982.20 €	3.67 %	55 982.81 €

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

15-142) DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE – Article L 2122-22 (6^e, 15^e et 16^e alinéa) 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 23 septembre 2015 (DIA n° **15/46**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AH n° 161 d'une superficie totale de 375 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 12 octobre 2015 (DIA n° **15/47**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AL n° 144 d'une superficie totale de 126 m² et supportant un bâtiment à usage de garage.
- Décision en date du 12 octobre 2015 (DIA n° **15/48**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles AD n° 235 et n° 226 d'une superficie totale de 1087 m² et supportant des bâtiments à usage d'habitation
- Arrêté n° 2015-166 en date du 20 Octobre 2015 acceptant une indemnité de sinistre de **2 559,00 €** de la Compagnie SMACL Assurances (candélabre endommagé par un véhicule)
- Arrêté n° 2015-167 en date du 20 Octobre 2015 acceptant une indemnité de sinistre de **560,80 €** de la Compagnie SMACL Assurances (vitres cassées à l'école élémentaire)
- Arrêté n° 2015-168 en date du 21 Octobre 2015 autorisant le Maire à défendre les intérêts de la Commune devant le Tribunal Administratif de Rennes

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 21 h 15.