



VILLE DE COMBOURG
(Ille et Vilaine)

**COMPTE RENDU
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Pour l'an deux mille huit, où est écrit ce qui suit : Séance publique du
4 Novembre 2008, 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	:	7
Nombre de Conseillers présents	:	20
Quorum	:	15

Date de convocation et d'affichage : 29 Octobre 2008
Date d'affichage du compte-rendu : 10 Novembre 2008

Etaient présents : M. Joël LE BESCO, Maire, M. Joël HAMELIN, Mme Yolande GIROUX, Mme Monique DAUCE, Mme Marylène QUEVERT, Mme Marie-Renée GINGAT, M. André BADIGNON, Adjoints, M. Henri NOËL, M. Alain COCHARD, Mme Pierrette HUET, M. François LARCHER, Mme Joëlle COLLIN, M. Jean-Luc LEGRAND, Mme Odile DELAHAIS, Mme Annie CHAMPAGNAY, Mme Isabelle MOREL, Mme Maryline LEFOUL, Mme Marie-Thérèse SAUVEE, M. Loïc PETITPAS, Mme Roselyne MARCHAND,

Absents excusés : M. Bertrand HIGNARD, M. Michel LEBRET, Mme Maryvonne CHEVALIER, M. Jean DENOUAL, M. Bruno TREMAUDAN, Mme Magali TREMORIN, M. Johan THEURET

Absents non excusés : M. Marcel FOUQUET, Mme Marguerite COÏC

Pouvoirs : M. HIGNARD à M. LE BESCO ; M. LEBRET à Mme GIROUX ; Mme CHEVALIER à Mme MOREL ; M. DENOUAL à M. LEGRAND ; M. TREMAUDAN à M. HAMELIN ; Mme TREMORIN à Mme DAUCE ; M. THEURET à Mme MARCHAND

Président de séance : M. Joël LE BESCO, Maire
Secrétaire de séance : Mme Isabelle MOREL, Conseillère Municipale

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 :

- 08-148) Election d'un secrétaire de séance et approbation du procès-verbal de la précédente réunion
 - 08-149) Réorganisation des services du Trésor Public
 - 08-150) Communauté de Communes – Retrait de la commune de Saint Symphorien
 - 08-151) Site de la Gentière – Modalités de transfert des ouvrages au S.P.I.R.
 - 08-152) Accession Sociale à la Propriété : Aide de la Commune pour l'obtention de la majoration du prêt à 0 % et du Pass-Foncier
 - 08-153) Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
 - 08-154) Etude surveillée à l'école élémentaire
 - 08-155) Droit de Préemption Urbain – Lotissements – Renouvellement
 - 08-156) Lotissement Gare/Bel Air – Complément topographique
 - 08-157) Lotissement Gare/Bel Air – Etude géotechnique
 - 08-158) Institution d'une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles
 - 08-159) Augmentation de la Taxe Locale d'Equipement
 - 08-160) Eglise Notre Dame – Restauration d'une partie des vitraux et des grillages de protection – Choix du maître-verrier
 - 08-161) Eglise Notre Dame – Restauration d'une partie des vitraux et des grillages de protection – Mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs
 - 08-162) Eglise Notre Dame – Sécurisation de l'accès aux voûtes
 - 08-163) Eglise Notre Dame – Mise en conformité de l'installation paratonnerre
 - 08-164) Ecole élémentaire – Travaux de restructuration des 1^{er} et 2^e étages – Résultat de la consultation de maîtrise d'œuvre
 - 08-165) Remboursement anticipé d'emprunt – Annulation
 - 08-166) Indemnisation des agents des services extérieurs de l'Etat pour prestations fournies à la Ville
 - 08-167) Lotissement « La Providence » - Décision modificative
 - 08-168) Travaux Avenue des Palmiers – Avenant
 - 08-169) Bail de l'Inspection Académique – Renouvellement
 - 08-170) Bail du Presbytère – Renouvellement
 - 08-171) Jeunesse Combourgeoise – Convention
 - 08-172) Recettes provenant du produit des amendes de police relatives à la circulation routière – Répartition 2007
 - 08-173) Débroussaillage 2008 – Choix du prestataire
 - 08-174) Matériel des services techniques municipaux – Nettoyeur Haute Pression
 - 08-175) Maçonneries diverses
 - 08-176) Concours des maisons fleuries – Attribution de prix
 - 08-177) Fourniture et construction d'une tribune et d'un local club de type modulaire industrialisé – Choix de l'entreprise
 - 08-178) Terrain de football du Moulin Madame – Acquisition d'un local de rangement
 - 08-179) Délégation du Conseil Municipal au Maire – Article L 2122-22 (15^e alinéa) et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales
-

08-148) 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.

Madame Isabelle MOREL, sur proposition du Maire, est élue 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, est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le procès-verbal de la séance du 22 Septembre 2008 est approuvé à l'unanimité des membres et représentés.

08-149) REORGANISATION DES SERVICES DU TRESOR PUBLIC

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

M. Joël LE BESCO rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 08-122 du 22 septembre 2008, le Conseil Municipal n'a pas cautionné la fermeture de la trésorerie de COMBOURG en votant contre le projet de charte de service public proposé par les services du Trésor Public dans le cadre d'une réorganisation à partir de la Trésorerie de TINTENIAC.

Le Conseil Municipal est également informé qu'une rencontre entre des responsables de la Trésorerie Générale d'Ille et Vilaine, Monsieur le Sous-Préfet de Saint Malo et l'ensemble des Maires du canton de COMBOURG a eu lieu le 7 octobre 2008

Lors de cette rencontre, les services de la Trésorerie et de la Sous-Préfecture ont insisté sur la nécessité d'une réorganisation motivée principalement par :

- une complexité des métiers et des missions à mener (palette importante d'activités)
- Le traitement de certaines tâches par des structures à dimension nationale ou interrégionale (exemple : ouverture de 3 centres d'encaissement dont 1 à RENNES, chargé de l'encaissement des chèques d'impôts, des TIP, des recettes locales sur convention)
- une qualité de service de plus en plus optimale requise par les clients (exemple réponse dans les 2 jours ouvrés aux mails des usagers)

Ils ont exposé que les trésoreries de 3 ou 4 agents ne peuvent plus répondre aux sollicitations avec rapidité, précision et polyvalence et se sont interrogés sur le fonctionnement de telles structures en l'absence de deux agents. En conclusion, Monsieur le sous-Préfet a expliqué que ***le maintien d'un service de qualité était l'objectif de la réforme de l'Etat.***

Un long débat s'est ensuite instauré entre les Maires des Communes et les représentants de l'Administration d'Etat.

Il a également été proposé une charte de service, amendée par rapport à celle qui avait été soumise au Conseil Municipal le 22 septembre 2008.

Les modifications portent sur les points suivants :

- L'ASSISTANCE ET LE CONSEIL FINANCIER

Chaque collectivité locale a un interlocuteur identifié à la Trésorerie de TINTENIAC pour traiter les questions de gestion

- L'ORGANISATION D'UNE PERMANENCE A COMBOURG

Les permanences s'organisent à la mairie de COMBOURG. Elles ont lieu le lundi matin de 9 heures à 12 heures :

- sur prise de rendez-vous ***auprès de la Trésorerie de TINTENIAC ou de la mairie de COMBOURG*** entre janvier et août de chaque année à raison de deux demi-journées par mois les première et troisième semaines.
- Sans prise de rendez-vous aux échéances fiscales de septembre, octobre, novembre, décembre de chaque année, sur deux demi-journées, les première et deuxième semaines de chaque mois concerné.

Le Maire s'engage à mettre à la disposition des services du Trésor Public, à titre gratuit, un local confidentiel ***équipé d'une prise informatique permettant l'accès à internet*** et le mobilier nécessaires à l'accueil des usagers.

Le Trésor Public équipe l'agent chargé de la permanence d'un micro-ordinateur portable et se charge de la mise à disposition des connexions aux applications informatiques nécessaires pour un accueil efficace des usagers. L'accès à internet pourra se faire par le réseau informatique de la mairie ou via un abonnement spécifique pour le Trésor Public.

Compte tenu de ces compléments d'information et des modifications apportées à la charte de service susceptible d'être passée avec la Trésorerie de TINTENIAC, M. LE BESCO invite le Conseil Municipal à se prononcer à nouveau sur la réorganisation des services proposée par le Trésor Public et sur cette nouvelle version de la charte de service.

Lors du débat qui suit, la minorité municipale réitère ce qui avait été énoncé lors de la délibération du Conseil Municipal n° 08-122 du 22 Septembre 2008, à savoir qu'il s'agit d'un « démantèlement programmé de l'ensemble de l'administration » qu'elle ne peut approuver.

Monsieur LE BESCO expose qu'il n'a été saisi d'aucune demande de la part des usagers pour le maintien de cette structure administrative à Combours. Bien que regrettant le départ de ce service, il rappelle que, depuis 2005, la Trésorerie de Combours fonctionne avec un chef de poste à mi-temps et qu'il convient aujourd'hui de moderniser les pratiques pour plus d'efficacité.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter :

- la réorganisation administrative à partir de la Trésorerie de Tinténiaç
- le projet de charte de service tel que présenté dans sa nouvelle version

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 23 voix POUR et 4 voix CONTRE, ADOPTE ces propositions et autorise Monsieur le Maire à signer la charte de service à intervenir.

08-150) COMMUNAUTE DE COMMUNES – RETRAIT DE LA COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune de SAINT SYMPHORIEN a sollicité, par courrier du 22 Mai 2008, son retrait de la Communauté de Communes de la Bretagne Romantique et elle a délibéré dans ce sens à l'occasion de sa séance de conseil municipal du 25 avril 2008.

Après concertation avec les responsables de la commune, il a été émis l'hypothèse que SAINT SYMPHORIEN puisse quitter la Communauté de Communes moyennant la prise en charge d'une quote-part de l'encours de la dette restant à la charge de la Communauté de Communes au 1^{er} Janvier 2009.

L'encours de la dette de la Communauté de Communes au 1^{er} Janvier 2009 sera de 2 319 937,40 €.

L'encours de la dette proposé à la charge de la commune de SAINT SYMPHORIEN serait établi au prorata de sa population (475 habitants sur une population totale de 27 984 habitants) soit pour une somme de 39 378 €.

Pour tenir compte des faibles ressources de la commune, il a par ailleurs été envisagé que la contribution soit étalée sur une période de 5 ans selon l'échéancier suivant :

Années 2009 à 2012 : 8 000 €/an ; Année 2013 : 7 378 €

Le Conseil Municipal de SAINT SYMPHORIEN –à l'occasion de sa séance du 10 septembre 2008- a validé, à l'unanimité de ses membres présents, les conditions de retrait précisées ci-avant.

Le Conseil Communautaire en a fait de même à l'occasion de sa séance d'Assemblée Générale du lundi 29 septembre et ce à l'unanimité.

Conformément à la procédure réglementaire, il appartient désormais aux conseils municipaux des 24 autres communes membres de se prononcer quant au retrait et conditions de retrait de la commune de SAINT SYMPHORIEN de la Communauté de Communes de la Bretagne Romantique.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de se prononcer en donnant son accord aux principes énoncés ci-avant.

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

08-151) SITE DE LA GENTIERE – MODALITES DE TRANSFERT DES OUVRAGES AU S.P.I.R.

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle au Conseil Municipal que le captage de la Gentièrre est actuellement constitué de 3 puits peu profonds, dont un seul est en service. Il produit environ 65 000 m³/an, en dessous de son potentiel de production, à cause d'une mauvaise qualité des eaux brutes vis-à-vis du paramètre nitrate.

Pour essayer de pérenniser le site de la Gentièrre, une recherche d'eau a été engagée en 1999 sur le secteur. Deux forages de 100 et 120 mètres de profondeur ont été réalisés et permettraient une production annuelle d'au moins 120 000 m³.

Les travaux à réaliser pour la mise en service des forages de la Gentièrre consistent en la réalisation des forages d'exploitation et équipement, la réalisation d'une nouvelle filière de traitement pour éliminer de fer, et la mise en place des périmètres de protection des puits et forages.

Au regard de différentes données portant sur :

- l'estimation du coût total des investissements à réaliser et son impact sur le prix de l'eau,
- la compétence statutaire du SPIR pour la réalisation de nouveaux ouvrages de production
- les conditions de participation financière des financeurs et notamment du Syndicat mixte de gestion (SMG 35) dans le cadre de l'inscription de ces travaux au schéma départemental,

il est convenu que le Syndicat Mixte de production d'eau potable d'Ille et Rance soit le Maître d'Ouvrage de cette opération et qu'il assure la production d'eau potable du site de la Gentièrre (cf délibération du Conseil Municipal n° 05-135 en date du 14 Novembre 2005)..

Considérant l'arrêté préfectoral en date du 25 Juillet 2008 portant déclaration d'utilité publique au bénéfice de la Commune de Combours le captage de la Gentièrre à Combours,

M. LE BESCO propose au Conseil Municipal que :

- La Commune de Combours, d'une part, réalise la phase administrative de la mise en œuvre de l'arrêté préfectoral en date du 25 Juillet 2008 (de la notification de l'arrêté à

l'élaboration des conventions d'indemnisations des propriétaires et exploitants) et, d'autre part, s'engage à lancer la consultation des géomètres avant fin 2008.

- La Commune de Combours transfère en pleine propriété les ouvrages de production de la Gentière au Syndicat Mixte de Production d'eau potable d'Ille et Rance le 1^{er} Juillet 2010, pour un prix de cession de 25 000 €. Ce montant est calculé à partir des éléments suivants : avis des Domaines, coût des études du Cabinet GEOARMOR et de la Société SETRAFOR réalisées en 2000.
- Le S.P.I.R s'engage à :
 - Rembourser la commune de Combours des frais occasionnés par la mise en œuvre des périmètres de protection, déduction faite des subventions perçues, dès juillet 2010
 - Négocier et verser les indemnités des propriétaires et des exploitants ; acquérir des parcelles dans le périmètre immédiat, réaliser les travaux de mise en place du périmètre immédiat, ceci, dès transfert des biens de la commune de Combours
 - Intégrer les nouvelles infrastructures dans le contrat d'affermage du SPIR à effet du 1^{er} Juillet 2010,
 - Etablir la Convention fixant les modalités techniques et financières de vente et d'achat d'eau à conclure entre les deux collectivités et leurs exploitants respectifs,
 - Réaliser l'étude technique portant sur les équipements du nouveau forage et la construction de la station du SPIR.
- Ces décisions seront exécutoires après délibérations respectives du Comité du Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable d'Ille et Rance et du Conseil Municipal de la Commune de Combours.

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

08-152) ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE : AIDE DE LA COMMUNE POUR L'OBTENTION DE LA MAJORATION DU PRET A 0 % ET DU PASS-FONCIER

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO informe le Conseil Municipal du dispositif « PASS FONCIER », à savoir :

1. Depuis le 1^{er} janvier 2007, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) accordé pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf peut être majoré si l'accédant bénéficie d'une aide d'une collectivité territoriale. A cette même condition, l'accédant peut, en outre, bénéficier d'un PASS-FONCIER du 1 % logement, dispositif qui lui permet notamment de différer l'acquisition du terrain.

L'objectif du dispositif PASS-FONCIER est de favoriser l'acquisition du neuf de la première résidence principale en limitant le coût initial de l'opération au seul coût de la construction en

neutralisant le prix du terrain. Celui-ci est mis à disposition du ménage accédant, pendant toute la durée de remboursement des prêts souscrits pour la construction, dans le cadre d'un bail à construction à des conditions privilégiées.

Les opérations éligibles au dispositif « Pass-Foncier » sont de deux sortes :

- les opérations dites « accédants » : toute opération d'acquisition ou de construction par un ménage d'un logement individuel ou collectif neuf affecté à sa résidence principale ;
- les opérations dites « fléchées » : opérations groupées financées en Prêt Social de Location-Accession (PSLA) ayant fait l'objet d'un agrément par un comité *ad hoc* Etat-CDC-UESL (Caisse des Dépôts et Consignations – Union d'Economie Sociale pour le Logement), après avis de la direction régionale de la Caisse des dépôts et consignations.

2. Pour être éligibles à la majoration du PTZ, le ménage accédant doit respecter les conditions suivantes :

- disposer de ressources inférieures aux plafonds Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ;
- être primo accédant ;
- acquérir ou faire construire un logement neuf ;
- bénéficier d'une aide à l'accession à la propriété de la part d'une ou plusieurs collectivités territoriales ou par un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement.

L'aide doit être attribuée sous la forme d'une subvention ou d'une bonification de prêt ou d'une mise à disposition d'un terrain d'assiette du logement (par bail emphytéotique ou bail à construction).

Pour être éligibles au bénéfice du dispositif « Pass-Foncier », les ménages doivent respecter les conditions suivantes :

- être primo accédant de sa résidence principale ;
- disposer de ressources inférieures aux plafonds prêt social de location-accession (PSLA) ;
- être bénéficiaires d'une aide à l'accession sociale à la propriété (sous forme de subvention ou de bonification de prêt) attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou par un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement.

3. Pour les opérations dites « accédant », la décision d'octroi d'un Pass-Foncier est prise par un CIL-CCI (Comité Interprofessionnel du Logement-Chambre de Commerce et d'Industrie) qui instruit le dossier.

Pour les opérations dites « fléchées », les opérations sont agréées par un comité *ad hoc* Etat-CDC-UESL après avis de la direction régionale de la CDC.

4. En raison de la conjoncture économique actuelle, les prix de l'immobilier et les difficultés d'obtention des crédits empêchent certaines catégories de ménages de s'installer ou de devenir propriétaire, ce qui compromet notamment les objectifs de mixité sociale.

Partant de ce constat, pour que les ménages accédants puissent bénéficier des dispositifs de majoration du PTZ et du PASS-FONCIER, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise en place d'une subvention versée aux ménages primo accédants aux conditions suivantes :

• Critères dépendant du projet immobilier :

- Achat d'un terrain en lotissement
- Dispositif valable jusqu'au 31 décembre 2009
- Lotissement ayant obtenu un certificat de viabilité des travaux de 1^{ère} phase validé par le Maire.

• Critères dépendant du niveau de revenus des ménages :

La majoration du prêt à 0% est accessible aux personnes qui disposent de revenus fiscaux de référence inférieurs à un certain plafond.

Pour l'obtention du prêt à taux zéro majoré : (dernier plafond connu 28/07/2008)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Montant maximum des ressources
1	20 477 euros
2	27 345 euros
3	32 885 euros
4	39 698 euros
5	46 701 euros
6	52 630 euros
Par personne supplémentaire	5 871 euros

Le PASS FONCIER est accessible aux personnes qui disposent de revenus inférieurs aux plafonds en vigueur pour bénéficier du prêt social location accession (PSLA)

Dernier plafond connu (plafond des ressources à respecter au 01/04/2007)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Montant maximum des ressources
1	23 688 euros
2	31 588 euros
3	36 538 euros
4	40 488 euros
5 et plus	44 425 euros

Pour bénéficier de ces dispositifs « majoration du prêt à taux 0, et,ou « pass foncier », il est nécessaire d'obtenir une aide financière d'une collectivité locale.

La commune participera financièrement aux projets des accédants dans les conditions suivantes :

Versement d'une aide directe de la commune pour les montants suivants :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Montant de l'aide communale
1	3 000 euros
2	3 000 euros
3	3 000 euros
4 et plus	4 000 euros

Toutefois en cas d'intervention du Conseil Général ou d'une autre collectivité locale, la participation de la Commune sera diminuée au prorata de l'aide de la collectivité locale.

La Commune délivrera une attestation, permettant à l'emprunteur d'apporter à l'appui de sa demande, la preuve de l'octroi de l'aide pour obtenir le bénéfice de la majoration du prêt à taux 0, ou le PASS FONCIER.

La commune s'engage à verser sa contribution financière en une seule fois entre les mains du notaire lors de la signature des actes.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, le Conseil Municipal,

VU :

- La convention entre l'Etat, l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sur le développement de l'accession sociale par portage foncier du 20 décembre 2006,
- L'avenant du 27 septembre 2007 à la convention entre l'Etat, l'UESL et la CDC sur le développement de l'accession sociale par portage foncier du 20 décembre 2006,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1111-2 et L. 2121-29,

CONSIDERANT :

- Les prix de l'immobilier et la difficulté pour les ménages aux revenus modestes d'obtenir des crédits,
- Les objectifs de mixité sociale de la commune,
- La volonté de faciliter l'installation des ménages aux revenus modestes sur le territoire de la commune,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** de mettre en place des subventions pour les ménages primo accédants sur le territoire de la commune de COMBOURG aux conditions suivantes :

• Critères dépendant du projet immobilier :

- Achat d'un terrain en lotissement
- Dispositif valable jusqu'au 31 décembre 2009
- Lotissement ayant obtenu un certificat de viabilité des travaux de 1^{ère} phase validé par le Maire

• Critères dépendant du niveau de revenus des ménages :

La majoration du prêt à 0% est accessible aux personnes qui disposent de revenus fiscaux de référence inférieurs à un certain plafond.

Pour l'obtention du prêt à taux zéro majoré : (dernier plafond connu 28/07/2008)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Montant maximum des ressources
1	20 477 euros
2	27 345 euros
3	32 885 euros
4	39 698 euros
5	46 701 euros
6	52 630 euros
Par personne supplémentaire	5 871 euros

Le PASS FONCIER est accessible aux personnes qui disposent de revenus inférieurs aux plafonds en vigueur pour bénéficier du prêt social location accession (PSLA)
Dernier plafond connu (plafond des ressources à respecter au 01/04/2007)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Montant maximum des ressources
1	23 688 euros
2	31 588 euros
3	36 538 euros
4	40 488 euros
5 et plus	44 425 euros

Pour bénéficier de ces dispositifs « majoration du prêt à taux 0, et, ou « pass foncier », il est nécessaire d'obtenir une aide financière d'une collectivité locale.

La commune participera financièrement aux projets des accédants dans les conditions suivantes :

Versement d'une aide directe de la commune pour les montants suivants :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Montant de l'aide communale
1	3 000 euros
2	3 000 euros
3	3 000 euros
4 et plus	4 000 euros

Toutefois en cas d'intervention du Conseil Général ou d'une autre collectivité locale, la participation de la Commune sera diminuée au prorata de l'aide de la collectivité locale.

La commune délivrera une attestation, permettant à l'emprunteur d'apporter à l'appui de sa demande, la preuve de l'octroi de l'aide pour obtenir le bénéfice de la majoration du prêt à taux 0, et/ou le PASS FONCIER.

La commune s'engage à verser sa contribution financière en une seule fois entre les mains du notaire lors de la signature des actes.

08-153) ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)

Rapporteur : Monsieur Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle que, que par délibération n° 08.53 en date du 14 avril 2008, il a décidé de relancer l'étude de la ZPPAUP dont le périmètre sera défini avec le groupe de travail en charge du dossier, avec une volonté de conserver la perception de l'image de la cité, d'entamer une collaboration avec l'ABF et la DRAC pour élaborer un cahier des charges permettant une consultation d'architectes spécialisés et de donner pouvoir au Maire pour engager ce dossier.

Depuis, 3 réunions de concertation ont eu lieu afin de déterminer la marche à suivre d'une ZPPAUP et d'élaborer dans un premier temps un cahier des charges.

Il est rappelé l'intérêt de mettre en place une ZPPAUP qui est motivée par :

- L'adaptation des abords de monuments historiques par la conservation et la mise en valeur de perspectives majeures sur ces monuments.
- La prise en compte des espaces architecturaux, urbains et paysagers pour leurs qualités propres et leur valeur patrimoniale
- La volonté d'harmoniser et de compléter les protections existantes relatives au patrimoine naturel et bâti, afin d'en assurer une gestion cohérente
- La gestion transparente grâce à l'écriture d'un énoncé des règles soumises à enquête publique et opposables aux tiers

Lors des dernières réunions, a été abordé le coût des études qui avoisinerait 40 000 € pour la Commune de Combourg, coût qui prend en compte un premier travail déjà réalisé lors d'une étude antérieure.

Aussi, Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal de solliciter une aide financière auprès de :

- l'Etat
- la Région
- le Département.

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

08-154) ETUDE SURVEILLEE A L'ECOLE ELEMENTAIRE

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO informe le Conseil Municipal que, sur avis de la Commission des Affaires scolaires, la Municipalité a décidé de mettre en place une étude surveillée à l'école élémentaire les lundi, mardi et jeudi de 17 heures à 18 heures.

Ce nouveau service à la population qui complète la garderie traditionnelle proposée aux familles le matin et le soir, a été mis en place avec la collaboration du directeur de l'école et des enseignants. Trois professeurs des écoles sont volontaires pour assurer cette prestation.

Les taux maximum de rémunération des travaux supplémentaires effectués, en dehors de leur service normal, par les enseignants des écoles, pour le compte et à la demande des collectivités territoriales et payés par elles, sont déterminés par référence aux dispositions du décret n°66-787 du 14 octobre 1966. Il revient dès lors à la collectivité territoriale de déterminer le montant de la rémunération dans la limite du taux plafond fixé par le décret.

Les taux applicables pour l'heure d'étude surveillée au 1^{er} mars 2008 sont les suivants :

- pour les instituteurs, directeurs d'école élémentaire	19.14 €
- pour les professeurs des écoles (classe normale)	21.51 €
- pour les professeurs des écoles (hors classe)	23.66 €

Monsieur LE BESCO propose donc au Conseil Municipal de verser, à compter du 15 octobre 2008, aux enseignants en charge de l'étude surveillée, une rémunération correspondant au taux énoncés ci-dessus selon leur grade. Cette rémunération sera majorée des augmentations réglementaires en vigueur, fera l'objet d'un prélèvement C.S.G et R.D.S et sera soumise à l'impôt.

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.

08-155) DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – LOTISSEMENTS – RENOUVELLEMENT

Rapporteur : M. Joël HAMELIN, Adjoint

Monsieur HAMELIN rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 03.128 en date du 22 septembre 2003, il a été décidé de limiter les actes et documents administratifs et conformément aux dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme qui reprend la loi n° 86-1290 du 23.12.86 – art.68 d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des futurs lotissements autorisés. Cette décision avait été mise en place pour une durée de cinq ans.

Par mesure de simplification administrative, il est proposé au Conseil Municipal de renouveler cette disposition pour une durée de cinq années à compter du jour où la délibération est exécutoire.

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

08-156) LOTISSEMENT GARE/BEL-AIR – COMPLEMENT TOPOGRAPHIQUE

Rapporteur : M. Joël HAMELIN, Adjoint

Monsieur HAMELIN informe le Conseil Municipal que, dans le cadre de l'étude du lotissement communal « Gare/Bel-Air », l'implantation pressentie pour le bassin de rétention des eaux pluviales se trouve remise en cause en raison du prochain effacement des lignes EDF HTA. En effet, la disparition de ces lignes rend constructibles les terrains situés au dessous. La commune étant propriétaire de parcelles en aval de ce lotissement, il semble judicieux d'étudier la possibilité d'y localiser ce bassin.

Pour ce faire la réalisation d'un plan topographique s'avère nécessaire, et à cet effet une consultation a été lancée auprès de différentes sociétés. Après analyse, il a été décidé de retenir l'offre du Cabinet Letertre de Dol de Bretagne pour un montant de 850.00 € HT.

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

08-157) LOTISSEMENT GARE/BEL-AIR – ETUDE GEOTECHNIQUE

Rapporteur : M. Joël HAMELIN, Adjoint

Monsieur HAMELIN informe le Conseil Municipal que, dans le cadre de l'étude du lotissement communal « Gare/Bel-Air », et dans le souci de minimiser l'impact sur l'environnement de ce projet, il convient de qualifier les capacités d'absorption des eaux pluviales de ces terrains.

Pour ce faire, la réalisation d'une étude géotechnique s'avère nécessaire, et à cet effet une consultation en procédure adaptée a été lancée auprès de différentes sociétés. Après analyse, il a été décidé de retenir l'offre de la société Géosis de Saint Grégoire pour un montant de 1 870.00 € HT.

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

08-158) INSTITUTION D'UNE TAXE FORFAITAIRE SUR LES CESSIONS A TITRE ONEREUX DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX informe le conseil municipal que la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a été publiée au journal officiel le 16 juillet 2006. L'article 26 de la loi, codifié à l'article 1529 du code général des impôts, permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. Elle concerne les cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2007 et se cumule avec l'imposition des plus-values immobilières des particuliers.

L'article 1529 VI du code général des impôts prévoit expressément que la délibération du conseil municipal s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue.

Madame GIROUX présente le dispositif :

1. Nature des biens et des opérations imposables

la taxe forfaitaire est applicable aux cessions à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine (zone U) ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (zone AU), ou par une carte communale dans une zone constructible.

Les mutations à titre gratuit, entre vifs ou par décès, sont donc exclues du dispositif.

2. Personnes imposables

la taxe concerne les cessions réalisées par les personnes physiques, les sociétés et les groupements soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers dans les conditions prévues à l'article 150 U du CGI.

Elle s'applique également aux cessions réalisées par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du CGI.

Les titulaires de pensions vieillesse ou de la carte d'invalidité qui n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values ne sont pas soumis à cette taxe.

3. Exonérations

la taxe ne s'applique pas aux cessions mentionnées au 3° à 8° du II de l'article 150 U, exonérées de plus-values immobilières des particuliers. Il s'agit des cessions :

- de terrains qui constituent les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant au jour de la cession ou de l'habitation en France des non-résidents ;
- des terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation à condition qu'il soit procédé au emploi de l'intégralité de l'indemnité par l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité ;
- des terrains échangés dans le cadre d'opérations de remembrements ou assimilés ;
- de terrains dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € ;
- de terrains cédés, avant le 31/12/2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ou à un organisme mentionnés à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- de terrains cédés avant le 31/12/2007 à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes cité à l'alinéa ci-dessus.

En outre, n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe :

- Les cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans ;

- les cessions de terrain dont le prix, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200% de ce prix.

4. Modalités d'imposition

la taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA du CGI. Elle est égale à 10 % de ce montant.

Aux termes de l'article 150 VA précité, le prix de cession à retenir est le prix réel tel qu'il est stipulé dans l'acte. Il est majoré des charges et indemnités mentionnées à l'article 683 I-2° alinéa du CGI. Il est réduit, sur justificatifs, du montant de la TVA acquittée et des frais définis par décret, supportés par le vendeur à l'occasion de cette cession.

La taxe est exigible lors de la **première cession à titre onéreux** du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Les cessions à titre onéreux suivantes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe.

5.Obligations déclaratives et de paiement

Dépôt de la déclaration

dans la mesure où la taxe se cumule, le cas échéant, à l'imposition de la plus-value immobilière, les conditions de dépôt prévues à l'article 150 VG I-1° et 4° du CGI pour les déclarations de plus-values sont également applicables à la taxe forfaitaire.

Lorsque le terrain constructible cédé est détenu depuis plus de 15 ans par le contribuable, l'exonération prévue en matière de plus-value reste acquise et seule la taxe forfaitaire est due.

Il est rappelé que, pour les cessions des terrains constatées par un acte, la déclaration est déposée à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement. Pour les autres cas, elle est déposée au service des impôts dont relève le domicile du vendeur dans un délai d'un mois à compter de la cession.

L'absence de déclaration entraîne le refus du dépôt ou de la formalité de l'enregistrement. Toutefois, lorsque la cession est exonérée, exception faite de l'exonération prévue en cas de prix de cession inférieur au prix d'acquisition majoré, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité ou présenté à l'enregistrement doit alors préciser la nature et le fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation.

Paiement de la taxe :

la taxe est due par le cédant. Elle doit être versée lors du dépôt de la déclaration avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ou de la formalité fusionnée. Lorsque la taxe est due par un non-résident, elle est acquittée sous la responsabilité d'un représentant fiscal, lors de l'enregistrement de l'acte ou, à défaut d'enregistrement, dans le mois suivant la cession.

Il est précisé que les obligations déclaratives et de paiement spécifiques, prévues en matière de plus-values immobilières des particuliers s'appliquent de la même manière à la taxe forfaitaire, en particulier :

- pour les actes passés en la forme administrative ;
- pour les cessions constatées par ordonnance judiciaire ;

- pour les cessions de biens constatées par acte notarié pour lesquelles la taxe forfaitaire ne peut être intégralement acquittée en raison de créances primant le privilège du Trésor ou lorsque la cession est constatée au profit d'une collectivité publique.

A l'issue de cet exposé, Mme GIROUX informe le conseil municipal que la commission des finances réunie le 16/10/2008 s'est prononcée en faveur de la création de cette taxe.

Mme GIROUX invite le conseil municipal à se positionner sur l'institution de la taxe forfaitaire en précisant que cette délibération ne s'appliquera que pour les cessions réalisées à compter du **1^{er} février 2009** et à partir des modifications opérées lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/11/2006, modifié le 01/04/2008.

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.

08-159) AUGMENTATION DE LA TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT (T.L.E.) :

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle que la T.L.E., prévue par les articles 1585A et suivants du Code Général des Impôts, a été instituée par délibération du conseil municipal en date du 31/01/2005 pour générer des ressources liées à l'urbanisation de la Ville, permettant ainsi de subvenir aux équipements de la commune, notamment en matière de réseaux.

Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

Champ géographique:

Elle est exigible :

- de plein droit dans les communes de 10 000 habitants et plus, sauf renonciation par délibération,
- par délibération dans les autres communes.

Bénéficiaire :

La commune.

Fait générateur :

Le permis de construire exprès ou tacite ou le procès-verbal constatant une infraction à la législation sur le permis de construire ou la déclaration préalable s'il y a création de S.H.O.N..

Taux ou coefficient :

Variable selon les communes mais uniforme sur tout le territoire communal.

Fixé par délibération du Conseil municipal. Peut varier de 1 à 5%.

Peut être différent selon les catégories de valeur forfaitaire au m².

Exonération de plein droit :

A – Constructions destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique et non productives de revenus (art. 317 bis du C.G.I.).

B – Reconstructions de bâtiments sinistrés ou sous certaines conditions (art. 1585D du C.G.I.).

D – Constructions édifiées dans les Z.A.C. lorsque le coût d'un minimum d'équipements est mis à la charge des constructeurs (art. 317quater du C.G.I.).

E – Constructions réalisées dans les lotissements autorisés avant la loi du 29 janvier 1993 lorsqu'il y a participation forfaitaire (art. 1585C du C.G.I.).

F – Construction édifiées dans les P.A.E. (Plans d'Aménagement d'Ensemble)

Exonérations facultatives par délibération :

A – Locaux d'habitation à usage social édifiés par les organismes d'H.L.M. ou par les S.E.M. définies par la loi 83-597 du 07/07/1983.

B – Bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leur bien exproprié.

C – Garages à usage commercial.

D – Bâtiments à usage agricole créateurs de S.H.O.N.

Mode de calcul :

S.H.O.N. x valeur forfaitaire au m² x taux

(L'article 1585D du C.G.I. définit 9 catégories de valeur forfaitaire au m² correspondants à la destination des locaux).

Conditions de paiement :

- cas général : versement en deux fractions égales, la 1^{ère} 18 mois après la délivrance du P.C., la 2^{ème} 36 mois après la délivrance du P.C.
- exceptions : 1 fraction unique payable à 18 mois si montant <= 305 € ; pas de recouvrement jusqu'à 12 €.

Sur proposition de la commission finances, réunie le 16 octobre 2008, Mme GIROUX propose au Conseil municipal :

- d'augmenter la Taxe Locale d'Equipeement pour une partie des catégories dans la commune
- d'exclure de son champ d'application les catégories d'immeuble suivantes :
 - les constructions édifiées par les organismes d'HLM,
 - la reconstruction d'une habitation familiale expropriée,
 - les constructions de garages à usage commercial,
 - les bâtiments agricoles.
- de percevoir la Taxe Locale d'Equipeement au taux de **1 %** maintenu pour les catégories **2, 3, 6, 9** et au taux de **2,5 %** pour les catégories **1, 4, 5, 7, 8** (ancien taux : 2 %)

CATEGORIE DES CONSTRUCTIONS		Valeur par m ² de plancher hors œuvre au 1 ^{er} janvier 2008
1	• Constructions légères non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux mentionnés au 3 ci- dessous.	93 €
2	• Locaux des exploitations agricoles à usage de l'habitation des exploitants agricoles et de leur personnel. • Autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production. • Bâtiments affectés aux activités de conditionnement ou de transformation des coopératives, viticoles, horticolas, ostréicoles et autres.	172 €
3	• Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale. • Garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale. • Locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenant. • Locaux des villages de vacances et des campings.	284 €
4	• Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946. • Foyers-hôtels pour travailleurs. • Locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé. • Immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété. • Locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnées au 3° de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R.313-3 et R.331-6 du même code à compter du 1 ^{er} octobre 1996.	246 €
5	Locaux d'habitation à usage de résidence principale et leurs annexes, par logement : - pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette..... - de 81 à 170 mètres carrés.....	350 € 512 €
6	• Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients.	496 €
7	• Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les catégories 2 et 4 dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés.	672 €
8	• Locaux à usage d'habitation secondaire.	672 €
9	• Autres constructions soumises à la réglementation du permis de construire.	672 €

- 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, par 26 voix POUR et 1 voix CONTRE,, ADOPTE ces propositions.

08-160) EGLISE NOTRE-DAME – RESTAURATION D'UNE PARTIE DES VITRAUX ET DES GRILLAGES DE PROTECTION – CHOIX DU MAITRE VERRIER

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle la délibération en date du 15 Juillet 2008 par laquelle le Conseil Municipal a été informé du lancement d'une procédure adaptée afin de définir un maître verrier pour la restauration des verrières de l'église.

A cet effet, un marché en procédure adaptée, portant sur 3 années, 2008, 2009 et 2010, est lancé afin d'achever la restauration l'ensemble des verrières.

Déroulement de la procédure :

- Pouvoir au Maire sur les procédures adaptées: délibération n° 08.36 du 1^{er} avril 2008
- Envoi à la publication de l'A.A.P.C : mardi 8 juillet 2008
- Parution dans le journal Ouest-France 35, 22, 50, 56, 44 : vendredi 11 juillet 2008
- Site e-mégalis : mardi 8 juillet 2008
- Limite de dépôt des candidatures : vendredi 12 septembre 2008
- Examen des pièces administratives : lundi 15 septembre 2008

5 dossiers de candidatures enregistrés

4 dossiers avérés complets et retenus

1 dossier incomplet : pas d'offre, irrecevable

Analyse des candidatures avant négociation le 29 septembre 2008

Voir tableau de synthèse avant négociation

Négociation (voir courrier du 30 septembre 2008)

Dans le cadre de la consultation en procédure adaptée, il a été décidé de lancer une négociation des honoraires auprès de l'ensemble des candidats ayant répondu.

Au terme des négociations, il a été décidé de retenir les Ateliers HELMBOLD de Corps Nuds
Pour un montant HT de 119 857.00 €.

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

08-161) EGLISE NOTRE-DAME – RESTAURATION D’UNE PARTIE DES VITRAUX ET DES GRILLAGES DE PROTECTION – MISSION DE COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE DES TRAVAILLEURS

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal que la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 publiée au J.O. le 1^{er} février 1994, fait obligation aux collectivités locales de faire suivre leurs travaux par un Coordonnateur SPS Sécurité-Santé

A ce titre, et afin d’assurer la mission SPS de l’opération de restauration d’une partie des vitraux et des grillages de protection de l’église, une consultation en procédure adaptée a été réalisée et après analyse il a été décidé de retenir l’offre la moins disante de SOCOTEC de Cesson Sévigné pour un montant de 1 495.00 € HT.

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

08-162) EGLISE NOTRE DAME – SECURISATION DE L’ACCES AUX VOUTES

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX informe le Conseil Municipal que différentes interventions de maintenance nécessitent de transiter par les voûtes de l’église. A cet effet, il existe un chemin de planches s’appuyant sur la charpente. Ce chemin n’assurant plus une desserte en toute sécurité, et répondant aux prescriptions du code du travail, il convient de sécuriser cet accès aux voûtes.

A ce titre une consultation en procédure adaptée a été lancée auprès de 2 entreprises spécialisées, et il a été décidé de retenir l’offre de la société BODET de Plérin, pour un montant de 7298.20 € HT.

L’équipement porte sur la fourniture et la pose d’une ligne de vie au droit de la nef, du cœur et des transepts ; la fourniture d’un équipement individuel de sécurité ; et la mise en place d’un chemin de voûtes en caillebotis acier de 50 cm de largeur pour une longueur de 90 ml.

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

08-163) EGLISE NOTRE DAME – MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION PARATONNERRE

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Conformément aux normes NFC 17-102 et NFC 17-100, une deuxième descente empruntant le faîtage de la nef est nécessaire lorsque la hauteur du clocher est supérieure à 40 ml (*Pour information la hauteur mesurée du clocher est de 52.60 ml*). Cela facilite l'écoulement des courants de la foudre de forte intensité à la terre.

A ce titre une consultation en procédure adaptée a été lancée auprès de 2 entreprises spécialisées, et il a été décidé de retenir l'offre de la société BODET de Plérin, pour les prestations suivantes :

- Mise en conformité de l'installation paratonnerre : 5203.00 € HT
- Equipotentialité des terres : 242.00 € HT
- Parafoudre de premier niveau : 924.00 € HT
- Parafoudre de second niveau : 537.00 € HT

Soit un total de protection de 6906.00 € HT

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

08-164) ECOLE ELEMENTAIRE – TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DES 1^{ER} ET 2^{EME} ETAGES – RESULTAT DE CONSULTATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipali sa délibération en date du 15 Juillet 2008 par laquelle il a été informé du lancement d'une procédure adaptée afin de définir un maître d'œuvre pour la restructuration des 1^{er} et 2^{eme} étages de l'école élémentaire.

Déroulement de la mission pour le choix de la Maîtrise d'œuvre

- Pouvoir au Maire sur les procédures adaptées : délibération n° 08.36 du 1^{er} avril 2008
- Envoi à la publication de l'A.A.P.C. : vendredi 11 juillet 2008
- Parution dans le journal Ouest France 35 et 44 : jeudi 17 juillet 2008
- Parution Ouest Marchés couplage web : jeudi 17 juillet 2008
- Site du BOAMP : vendredi 11 juillet 2008
- Site sur e-mégalis : vendredi 11 juillet 2008
- Limite de dépôt des candidatures : mercredi 10 septembre 2008
- Examen des pièces administratives : jeudi 11 septembre 2008

11 dossiers de candidatures enregistrés

10 dossiers avérés complets et retenus

1 dossier incomplet : pas d'offre, rejeté

Analyse des candidatures le 29 septembre 2008

Après sélection, 4 équipes sont retenues et appelées à auditionner le mardi 7 octobre 2008

Audition des candidats

Quatre équipes de candidats pour la mission de maîtrise d'œuvre se présentent suivant le calendrier et horaires préétablis.

Les équipes auditionnées sont respectivement :

- COUASNON et LAUNAY de Rennes
- ASTEC INGENIERIE de Rennes
- LIOUVILLE JAN et ASSOCIÉS de Cesson-Sévigné
- GAUTIER-GUILLOUS de Rennes

Au terme des auditions et après négociation, il a été décidé de retenir l'entreprise LIOUVILLE JAN et ASSOCIÉS de Cesson Sévigné

Le forfait d'honoraires s'élève à la somme de 35 500.00 € HT et comprend la mission de coordination de sécurité pour les locaux à rénover.

Le délai d'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre tel que défini sur l'acte d'engagement est recadré sur 14 semaines.

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

08-165) REMBOURSEMENT ANTICIPE D'EMPRUNT – ANNULATION DE LA DELIBERATION N° 08-127

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Maadame GIROUX informe le Conseil Municipal que, vu la conjoncture actuelle et les difficultés rencontrées par certaines collectivités pour obtenir un prêt, il est apparu opportun de ne pas donner suite à la délibération n° 08-127 en date du 22 septembre 2008 demandant le remboursement anticipé d'un emprunt auprès de Dexia Crédit Local de France.

Dans ce contexte économique imprévisible et dans l'attente d'une clarification de la part des établissements bancaires, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal d'annuler la délibération n° 08-127 du 22 septembre 2008 qui prévoyait le remboursement anticipé du prêt n° MHP142726EUR001 et la décision modificative s'y rapportant.

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.

08-166) INDEMNISATION DES AGENTS DES SERVICES EXTERIEURS DE L'ETAT POUR PRESTATIONS FOURNIES A LA VILLE

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal que, depuis de nombreuses années, à la demande de ce dernier, des permanences d'accueil et de renseignements concernant notamment les impôts locaux et les impôts sur le revenu sont assurées par un agent du Centre des Impôts de Saint-Malo. En contrepartie, la ville verse une indemnité à cet agent.

Sur avis de la commission finances, réunie le 16 octobre 2008, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de reconduire la demande de la Ville visant à obtenir le maintien de permanences en Mairie qui seront assurées par Monsieur Christophe COUASNON, contrôleur du Centre des impôts de Saint-Malo et de lui verser une indemnité forfaitaire annuelle d'un montant **de 350 €** (Pour information, ce montant était de 340 € en 2007).

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.

08-167) LOTISSEMENT « LA PROVIDENCE » - DECISION MODIFICATIVE

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal que le montant des factures restant à régler pour solder les travaux du « Lotissement La Providence » est de 716.02 € H.T. L'estimation faite au moment de l'élaboration du budget 2008 était de 542 € H.T. (soit un manque de 174.02 € H.T.)

Aussi sera-t-il proposé au Conseil Municipal, de procéder sur le budget du « Lotissement La providence » à la décision modificative suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Recette supplémentaire non inscrite au budget

Compte	Libellé du compte	Montant
7552	Prise en charge du déficit du budget annexe par le budget principal	175,00 €

Dépense supplémentaire non inscrite au budget

Compte	Libellé du compte	Montant
605	Travaux	175,00 €

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.

08-168) TRAVAUX AVENUE DES PALMIERS – AVENANT

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX informe le Conseil Municipal que, dans le cadre des travaux de « l'Avenue des Palmiers », marché formalisé avec appel d'offres ouvert, l'entreprise **FTPB SA** de St Pierre la Cour (53), titulaire du **lot n° 4 – Eclairage Public** -, a présenté un avenant en plus value d'un montant de 3 962,00 € H.T.mentionnant :

Le renforcement de réseau Eclairage existant rue des Cytises

Le montant du marché initial de **37 665.50 € H.T.**, soit **45 047.94 T.T.C.**, se trouve porté à la somme de **41 627.50 € H.T.**, soit **49 786.49 € T.T.C.** (représentant une augmentation de **10.52 %**)

Le 22 octobre 2008, cet avenant a été présenté à la Commission d'Appel d'Offres qui a émis un avis favorable à l'acceptation de cet avenant.

Conformément à l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, indiquant que le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal et en particulier de souscrire les marchés, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal d'accepter l'avenant de l'entreprise FTPB SA. et d'autoriser le Maire à le signer.

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.

08-169) BAIL INSPECTION ACADEMIQUE – RENOUELEMENT

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX informe le Conseil Municipal que, par délibération n° 98-15 en date du 26 janvier 1998, le Conseil Municipal avait consenti à l'Inspection Académique un bail pour le logement situé 8, bis Avenue des Cytises à Combours (35270) avec effet au 1^{er} août 1998 pour une durée de 3, 6 et 9 ans.

Ce bail est donc arrivé à échéance le 31 juillet 2007.

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de renouveler ce bail à compter du 1^{er} août 2007, pour une durée de 9 ans, résiliable à l'expiration de chaque période triennale.

Un projet de bail établi par le Centre des Impôts Fonciers (Département France Domaine) de Rennes sera présenté au Conseil Municipal, les principales caractéristiques étant les suivantes :

Date d'effet : 1^{er} août 2007

Durée : 9 ans

Montant du loyer annuel : 1 995.64 €

Réévaluation et indexation du loyer basé sur l'indice national du coût de la construction du 1^{er} trimestre 2007 publié par l'INSEE.

Echéance du loyer : trimestrielle

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer le bail à intervenir et d'en confier la rédaction au Centre des Impôts de Rennes, tous les frais étant à la charge du preneur.

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.

08-170) BAIL DU PRESBYTERE – RENOUELEMENT

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle que, par délibération n° 99-127 en date du 15 novembre 1999, le Conseil Municipal avait décidé de renouveler le bail du presbytère avec effet au 1^{er} mars 1999 pour une durée de 9 ans.

Ce bail est donc arrivé à échéance le 28 février 2008.

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de renouveler ce bail à compter du 1^{er} mars 2008 pour une durée de 9 ans, résiliable à l'expiration de chaque période triennale.

Un projet de bail sera présenté au Conseil Municipal, les principales caractéristiques sont les suivantes :

Date d'effet : 1^{er} mars 2008

Durée : 9 ans

Montant du loyer annuel: 397.71 €

Réévaluation et indexation du loyer basé sur l'indice national du coût de la construction du 1^{er} trimestre 2008 publié par l'INSEE.

Echéance du loyer : annuelle

Madame GIROUX propose également au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer le bail à intervenir

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, ADOPTE ces propositions et AUTORISE le Maire à signer le bail à intervenir.

08-171) JEUNESSE COMBOURGEOISE - CONVENTION

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de mettre à disposition de l'association « La Jeunesse Combourgeoise », présidée par monsieur Alain MAZEL, le bâtiment communal situé Boulevard du Mail (anciennement occupé par les « Restos du Cœur ») afin que les membres de l'association puissent se réunir.

Afin de définir les charges et responsabilités résultant de cette mise à disposition de locaux, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal un projet de convention entre la ville et l'association « La Jeunesse Combourgeoise ».

Il sera également proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer la convention à venir.

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 et AUTORISE le Maire à signer la convention à intervenir.

08-172) RECETTES PROVENANT DU PRODUIT DES AMENDES DE POLICES RELATIVES A LA CIRCULATION ROUTIERE – RÉPARTITION 2007

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle au Conseil Municipal que, par courrier en date du 19 novembre 2007, le Président du Conseil Général d'Ille et Vilaine a sollicité les communes du Département en vue de recueillir les propositions de travaux pouvant être retenues au titre de la répartition de recettes des amendes de police programme 2008

Lors de la séance du 17 décembre 2007, le Conseil Municipal a adopté un programme d'investissement d'un montant de 46 502.56 € HT pour les travaux correspondant aux priorités définies, et a décidé de solliciter l'attribution de la dotation correspondante.

Lors de sa réunion du 1^{er} septembre 2008, la commission permanente du Conseil Général a arrêté la liste des communes bénéficiaires ainsi que le montant de l'attribution leur revenant.

Par courrier en date du 23 septembre 2008, Monsieur Le Préfet d'Ille et Vilaine a fait connaître que la ville de Combours a été retenue pour la réalisation des travaux suivants :

- AMÉNAGEMENT SECURITE CENTRE VILLE pour un montant de 5 350.00 €

Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal :

- De s'engager à faire exécuter ces travaux dans les meilleurs délais possibles
- De décider d'accepter l'attribution de la somme de 5 350.00 € correspondant à la dotation 2008 relative aux recettes d'amendes de police.

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

08-173) DEBROUSSAILLAGE 2008 – CHOIX DU PRESTATAIRE

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO informe le Conseil Municipal qu'afin d'assurer le débroussaillage des 155 km de voie communale, une consultation en procédure adaptée a été lancée auprès de différentes sociétés. Après analyse, il a été décidé de retenir l'offre de l'entreprise JARDIN Patrick de Parigné pour un montant de 10 000.00 € HT.

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

08-174) MATERIEL SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX - NETTOYEUR HP

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO informe le Conseil Municipal que le nettoyeur Haute Pression des services techniques municipaux étant à changer, une consultation en procédure adaptée a été lancée près de différents fournisseurs à savoir :

- Sofibac de Saint Malo.
- Legros Jean-Claude de Combours
- Hartereau de Saint Malo
- Auto Industrie Malouine de Saint Malo

Après analyse il a été décidé de retenir l'offre Legros Jean-Claude de Combours pour un montant de 1 892.00 € HT.

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

08-175) MACONNERIES DIVERSES

Rapporteur : Mme Marie-Renée GINGAT, Adjointe

Madame GINGAT informe le Conseil Municipal qu'afin de réaliser divers travaux de maçonnerie, une consultation en procédure adaptée a été lancée auprès de différents artisans.

Ces travaux portent sur :

- Les Haras : confortation du mur de clôture.
- Parking des Champs : Réfection d'une portion de mur.
- Espace Malouas : percement d'une ouverture intérieure pour le CLSH.

Après analyse, il a été décidé de retenir l'offre de la SARL ORY père et Fils de Lourmais pour un montant de 1 561.50 € HT, comprenant la variante proposée (1 face pierre sur parking des Champs).

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

08-176) 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 45 inscrits contre 44 en 2007.

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
- balcons et terrasses
- fenêtres et murs
- 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 : | 956 € |
| • balcons et terrasses : | 170 € |
| • fenêtres et murs : | 175 € |
| • commerçants et artisans: | 90 € |
| • exploitation agricole | 50 € |

La remise des prix est prévue le vendredi 21 novembre 2008.

Il est demandé 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 2008.

Madame GINGAT propose au Conseil Municipal d'approuver cette proposition.

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

08-177) FOURNITURE ET CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE ET D'UN LOCAL CLUB DE TYPE MODULAIRE INDUSTRIALISÉ – CHOIX DE L'ENTREPRISE

Rapporteur : M. André BADIGNON, Adjoint

Monsieur BADIGNON rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en date du 1er Avril 2008, il a été décidé d'autoriser Monsieur Le Maire à lancer un appel d'offres ouvert pour la réalisation d'une tribune répondant aux programmes de travaux suivants :

- La réalisation en un lot unique.
- La confection des plans et le dépôt du permis de construire.
- La fourniture et la construction d'une tribune modulaire préfabriquée d'environ 200 places et d'un bâtiment d'une superficie d'environ 140 m².
- Le bâtiment comprendra :
 - 1 Salle de réunion de 70 à 80m²
 - 1 sanitaire public comprenant WC femme et homme+urinoirs - WC handicapés de 15 à 25m².
 - 1 Espace détente de 15 à 20 m²
 - 2 Locaux rangement de 15 à 20 m²
- La tribune sera couverte, pourra recevoir environ 200 personnes et devra intégrer au minimum 5 places pour les handicapés.

A cet effet, un appel d'offres ouvert a été lancé selon les éléments suivants :

Organes et dates de parution de l'avis :

- BOAMP : date d'envoi à la publication et parution le 5 septembre 2008
- Sur la Plateforme : <http://www.e-megalisbretagne.org/>. Le 5 septembre 2008

Les offres étaient à remettre pour le Vendredi 17 octobre 2008 à 12 h 00 dernier délai.

10 entreprises ont téléchargé un dossier :

1 enveloppe a été réceptionnée dans les délais. Aucune enveloppe n'a été reçue hors délai.

Selon les procédures du code des marchés publics mises en place par décret n° 975 en date du 1^{er} Août 2006, le Pouvoir Adjudicateur a procédé à l'examen des candidatures, (ouverture de la 1^{ère} enveloppe), le 20 Octobre 2008. Puis les offres ont été soumises à la Commission d'appel d'Offres pour l'ouverture de la 2^{ème} enveloppe, le 22 Octobre 2008.

Après concertation, il a été décidé de retenir l'offre de LA SARL BATISPORT de NAINTE (86) pour un montant de 331 083 ,52 € HT avec les variantes suivantes :

- Bardage latéral sur tribune : 2 900 € HT
- Sièges coque en polypropylène renforcé en fibre de verre : 518 € HT
- Eclairage extérieur : 738 € HT
- Mobiliers Intérieurs : 2 235 € HT

Soit un montant total de 337 474,52 € HT

Il est rappelé que l'équipement faisait l'objet d'une estimation de 350 000.00 € HT par les services techniques municipaux.

Après vérification par les services techniques, et ne relevant pas d'erreurs manifestes dans l'offre présentée, l'offre de LA SARL BATISPORT de NAINTE (86) est retenue par la Commission d'appel d'offres lors de sa réunion du 22 Octobre 2008.

S'agissant d'une procédure formalisée, la Commission d'Appel d'Offres a seule le pouvoir de retenir l'offre attributaire.

Monsieur BADIGNON propose également au Conseil Municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces du marché.
- D'imputer la dépense sur les crédits prévus à cet effet.

Entendu l'exposé de Monsieur BADIGNON, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 23 voix Pour et 4 abstention, ADOPTE ces propositions.

08-178) TERRAIN DE FOOTBALL DU MOULIN MADAME – ACQUISITION D'UN LOCAL DE RANGEMENT

Rapporteur : M. André BADIGNON, Adjoint

Monsieur BADIGNON informe le Conseil Municipal qu'à la demande des utilisateurs du terrain de Football du Moulin Madame, il a été demandé un local de rangement pour matériel sportif d'environ 19 m². A cet effet, 3 entreprises ont été consultées pour l'acquisition de cet équipement en sapin du nord type chalet à savoir :

- Castorama de Melesse pour un montant HT de 2 466.56 €
- Leroy Merlin de Betton pour un montant HT de 1 980.77 €
- Weldom de Combours pour un montant HT de 1 906,35 €

Après analyse, il a été décidé de retenir l'offre lde l'entreprise Weldom de Combourg. A cet effet, une déclaration préalable sera déposée au service urbanisme de la mairie pour mise en place du local rangement.

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

08-179) DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE – Article L 2122-22 (15^e alinéa) et L 2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Par délibération n° 08-36 en date du 1^{er} Avril 2008 le Conseil Municipal, en application de l'article L 2122-22, 15^{ème} alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Maire pour « exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme... »

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

- Arrêté n° 08.191T en date du 12 septembre 2008 décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle AD n° 18 sise « 6, rue Notre Dame » (**DIA n° 25**) et supportant un immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce.
- Arrêté n° 08.196T en date du 22 septembre 2008 décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle K n° 2607 sise « Le Camp Duguesclin » (**DIA n° 26**) et supportant un bâtiment à usage d'entrepôt-dépôt
- Arrêté n° 08.217T en date du 6 octobre 2008 décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle AB n° 215 sise au lotissement « Les Coutures » (**DIA n° 27**) et supportant un terrain à bâtir
- Arrêté n° 08.228T en date du 14 octobre 2008 décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle AC n° 266 sise « 1, Place St Guilduin » (**DIA n° 28**) et supportant une maison à usage de commerce et d'habitation
- Arrêté n° 08.229T en date du 15 octobre 2008 décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelles AC n° 297 et n° 702 sises « 8, rue des Sports » (**DIA n° 29**) et supportant une maison d'habitation
- Arrêté n° 08-229 en date du 15 Octobre 2008 autorisant le Maire à accepter une indemnité de sinistre – SMACL : 1 282,81 €

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 03.