



<p style="text-align: center;">COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</p>

Pour l'an deux mille vingt et un, où est écrit ce qui suit : Séance publique du **26 Mai 2021**, à 20 heures, en vertu des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil Municipal s'est réuni sur convocation régulière adressée à ses membres le jeudi 20 Mai 2021

Nombre de Conseillers en exercice	:	29
Nombre de pouvoirs	:	6
Nombre de Conseillers présents	:	20
Quorum	:	15

Date de convocation et d'affichage	:	20 Mai 2021
Date d'affichage du compte-rendu	:	31 Mai 2021

Etaient présents : M. LE BESCO Joël, Mme GIROUX Yolande, M. COCHARD Alain, M. DENOUAL Jean, Mme MOREL Isabelle, M. LEGRAND Jean-Luc, Mme LEGROS Marie-Noële, M. DESBOIS Jean-Pascal, Adjoints, M. LEMENANT Yannick, Mme BAUDOIN Nadine, M. CORVAISIER Christophe, Mme POREE Fabienne, Mme DONDEL Hermina, Mme CHAPIN Adeline, Mme FERRÉ Karine, M. GOUABLIN Raphaël, M. LEPORT Florian, Mme CORNU- HUBERT Rozenn, M. ARNAL Cyrille, Mme AUSTIN Nathalie

Absents excusés : Mme DELAHAIS Odile, M. HIGNARD Bertrand, M. LARCHER François, Mme CHAMPAGNAY Annie, Mme FORESTIER Anne, M. RIAUX Bertrand, M. FEVRIER Eric,

Absents non excusés : Mme MASSIOT-PAULIAT Sophie, M. TILLET Kevin

Pouvoirs : Mme DELAHAIS à Mme GIROUX ; M. HIGNARD à Mme MOREL ; M. LARCHER à M. COCHARD ; Mme FORESTIER à Mme BAUDOIN ; M. RIAUX à M. LEGRAND ; M. FEVRIER à M. ARNAL

Président de séance : M. Joël LE BESCO, Maire
Secrétaire de séance : Mme Fabienne PORÉE, 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 :

- 21-83) Election d'un secrétaire de séance et approbation du procès-verbal de la précédente réunion
- 21-84) Communauté de Communes – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
- 21-85) Communauté de Communes – Transfert de la compétence Mobilité
- 21-86) Communauté de Communes – Projet de Pacte de Gouvernance – Demande d'avis du Conseil Municipal
- 21-87) Nouveau bail ENEDIS – Propriété 38 Avenue Gautier Père et Fils
- 21-88) Acquisition de la propriété PLACIER - Avenue du Général de Gaulle
- 21-89) Création de logements locatifs sociaux – Lotissement communal « La Croix du Chenot » 1^{ère} tranche – Demande d'aide financière à la Communauté de Communes
- 21-90) Budget primitif de l'exercice 2021 – Lotissement La Croix du Chenot 2
- 21-91) Budget primitif de l'exercice 2021 – Lotissement Couapichette
- 21-92) Budget primitif de l'exercice 2021 – Lotissement Sœur Joséphine
- 21-93) Budget primitif de l'exercice 2021 – Lotissement Saint-Joseph
- 21-94) Décision modificative n° 1 – Travaux pour compte de tiers
- 21-95) Constitution de provisions pour risques – Budget de la Ville
- 21-96) Constitution de provisions pour risques – Budget du service Accueil Petite Enfance
- 21-97) Constitution de provisions pour risques – Budget du camping municipal du Vieux Châtel
- 21-98) Participation des communes extérieures aux frais de fonctionnement du RASED
- 21-99) Bail de La Poste – Renouvellement
- 21-100) Convention UGC Production
- 21-101) Suppression de la régie de recettes – Restauration scolaire municipale
- 21-102) Demande de subvention – Amicale des Pompiers retraités
- 21-103) Renouvellement du dispositif « Chantiers et stages à caractère éducatif », anciennement « Dispositif Argent de poche »
- 21-104) Création d'une bande cyclable sur trottoir – Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) classique
- 21-105) Ecole de musique – Demande de subvention à la Région (Petites Cités de Caractère) et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
- 21-106) Travaux de restructuration de l'école élémentaire – Attribution du marché – Lots n° 3 et 5
- 21-107) Quartier Saint Joseph – Recensement des besoins des professionnels de santé
- 21-108) Installation d'un système de vidéo-protection
- 21-109) Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'un système de vidéo-protection – Attribution du marché
- 21-110) Lotissement « Le Pré de l'Angevaine » - Dénomination de la voie interne
- 21-111) Convention de servitudes ENEDIS pour l'installation d'un poste de transformation HT/BTA – Lotissement Gare/Bel Air – Parcelle AI n° 419 – Acte notarié
- 21-112) Convention de servitudes ENEDIS pour l'installation d'une ligne électrique souterraine pour la Mairie – Parcelle AC n° 59 – Acte notarié
- 21-113) Convention de servitudes ENEDIS pour l'installation d'une ligne électrique souterraine concernant l'extension et le raccordement électrique du centre aquatique Aquacia – Acte notarié
- 21-114) Délégation du Conseil Municipal au Maire – Article L 2122-22 (4^e alinéa- MAPA)
- 21-115) Délégation du Conseil Municipal au Maire – Article L 2122-22 (15^e alinéa - DIA)
- 21-116) Questions orales

21-83) 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 Fabienne PORÉE, 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 sous la forme d'un compte-rendu, est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Monsieur ARNAL informe que les membres de l'opposition municipale ne signeront pas le procès-verbal de la précédente réunion pour les deux raisons suivantes :

- « Nous n'avons pas signé le PV du 24 Février 2021 en raison de l'absence de l'intervention de M. ARNAL au sujet de l'article R 512-46-11 du Code de l'Environnement (*Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés et communiqués au Préfet par le Maire dans les quinze jours suivant la fin de la consultation du public*) sur lequel s'appuyait le point de l'ordre du jour n° 24. M. le Maire a répondu sur ce point dans le PV du Conseil Municipal du 7 avril 2021 en s'appuyant sur l'article R 512-20 du Code de l'Environnement abrogé depuis le 26 janvier 2017 (abrogé par décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 – art. 6)
- Lors du Conseil Municipal du 7 avril 2021, M. ARNAL a pris la parole pour ajouter au point n° 5 l'objectif 86 du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT du Pays de Saint Malo pour une mise en place à la parcelle, comme l'impose la Loi par l'article L 141610 DU Code de l'Urbanisme ; cette proposition a été votée à l'unanimité. Celle-ci n'apparaît pas sur le PV et n'a pas été présentée au Conseil Communautaire du 29 Avril 2021 – n° 2021-4-DELA-54.

C'est une atteinte à la démocratie d'autant plus que ce n'est pas la première fois.

- Déplacement du corridor écologique n° 16 et de la trame verte dans le PLU de Combourg
- Non-prise en compte de la réserve n° 3 lors du Conseil Municipal du 28 Octobre 2020, point n° 20-118
- Non-respect du point 14 du règlement du Conseil Municipal à l'égard de Mme Rozenn Hubert-Cornu le 27 janvier 2021 (point d'ordre n° 2-3) et de M. Cyrille Arnal le 24 février 2021 (point d'ordre n° 24) »

Le procès-verbal du 7 Avril 2021 est approuvé par 22 voix Pour et 4 voix Contre (Mme CORNU-HUBERT, Mme Aoustin, M. ARNAL + pouvoir de M. FEVRIER).

21-84) DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Rapporteur : M. Alain COCHARD, Adjoint

Messieurs Joël LE BESCO, Maire et Alain COCHARD, Adjoint à l'Urbanisme, accueillent Madame Anne-Charlotte BLANCHARD, Cheffe du service Urbanisme-Habitat de la Communauté de Communes, qui vient présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vue de débattre des grandes orientations du projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

RAPPEL DU CONTEXTE

La Communauté de Communes Bretagne Romantique a engagé l'élaboration du PLU intercommunal par délibération du 31 mai 2018. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en harmonisant les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales autour d'un projet commun.
- Traduire le projet de territoire et les différentes stratégies communautaires (touristique, foncière, habitat, transport et déplacement, ...) existantes ou en cours d'élaboration.
- Garantir le développement de chaque commune dans le respect de leurs spécificités.
- Mutualiser les moyens, tout en recherchant une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme.
- Définir la stratégie de développement économique du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.
- Prendre en compte la diversité des identités territoriales de l'intercommunalité.
- Mettre en conformité les PLU existants avec la Loi (Grenelle II, ALUR...) et plus généralement, rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT du Pays de Saint-Malo.
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable pour réduire les émissions de gaz à effets de serre, tout en mettant à jour les règles d'urbanisme locales pour qu'elles intègrent les réalités économiques, sociales et environnementales actuelles.
- Développer et diversifier l'offre de logement, répondre aux besoins en matière de logements sociaux.
- Planifier, au-delà des limites communales.
- Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et le paysage.
- Préserver l'activité agricole.

- Promouvoir le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux.
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville.
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable.
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique.
- Permettre la revitalisation des centre-bourgs sur le plan économique.
- Permettre l'accessibilité aux services publics.
- Prévenir les risques et nuisances de toutes natures.

OBJET DE LA DELIBERATION :

Au regard des premiers éléments du diagnostic, et à l'issue des premiers travaux menés avec les élus du Comité de pilotage, les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se dessinent. Le support présentant ces orientations a été joint en annexe pour la tenue des débats.

Ce document de référence exprime les stratégies et les choix d'aménagement. Il est garant de la cohérence intercommunale à long terme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe aussi les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, **un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal** et au sein du Conseil communautaire de la Bretagne romantique.

Le débat sur le PADD doit permettre à l'ensemble des élus de prendre connaissance et d'échanger sur les orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire.

Le débat qui sera tenu au sein du Conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne Romantique sera la synthèse des débats communaux et permettra d'améliorer et/ou préciser les orientations générales du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 grands axes. Sont soumises au débat les orientations générales suivantes :

AXE 1 : Un territoire rural attractif, organisé et solidaire

- *Orientation 1 : L'affirmation du rôle de la Bretagne romantique dans un territoire élargi et attractif*
- *Orientation 2 : Les communes comme moteur du projet et lieux de concrétisation des objectifs communautaires*
- *Orientation 3 : Le confortement des agglomérations tout en maintenant la diversité des lieux de vies*

AXE 2 : Un territoire de qualité

- *Orientation 4 : La pérennité du cadre de vie et du bien-être local*
- *Orientation 5 : Le renforcement des espaces de nature et la mise en valeur des ressources locales*
- *Orientation 6 : L'animation des centres-villes et des centres-bourgs par l'amélioration du fonctionnement des agglomérations*
- *Orientation 7 : La diversité et la qualité de l'habitat*
- *Orientation 8 : L'optimisation et la qualité des espaces d'activités*

AXE 3 : Un territoire équilibré

- *Orientation 9 : Une stratégie de développement économique au service des actifs*
- *Orientation 10 : Des réponses aux besoins de déplacements externes et internes au territoire*
- *Orientation 11 : La cohérence entre le développement résidentiel et la capacité d'accueil du territoire*

Il est précisé que la commission « Aménagement du Territoire – Sécurité » s'est réunie le 11 mai 2021 afin d'échanger sur le projet du PADD du PLUi.

Entendu l'exposé de Mme BLANCHARD, de la Communauté de Communes, et de M. Alain COCHARD, Adjoint, et après échanges et remarques au sein de l'Assemblée, le Conseil Municipal :

- **Prend acte** de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du PADD dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **Précise** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et que les termes du débat sont reportés en annexe de cette délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

21-85) COMMUNAUTE DE COMMUNES - TRANSFERT DE LA COMPETENCE MOBILITÉ

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

1. Cadre réglementaire

- Code général des collectivités territoriales - articles L. 5211-17 et L. 5211-5 ;
- Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités et notamment son article 8 tel que modifié par l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avr. 2020.

2. Description du projet

Contexte

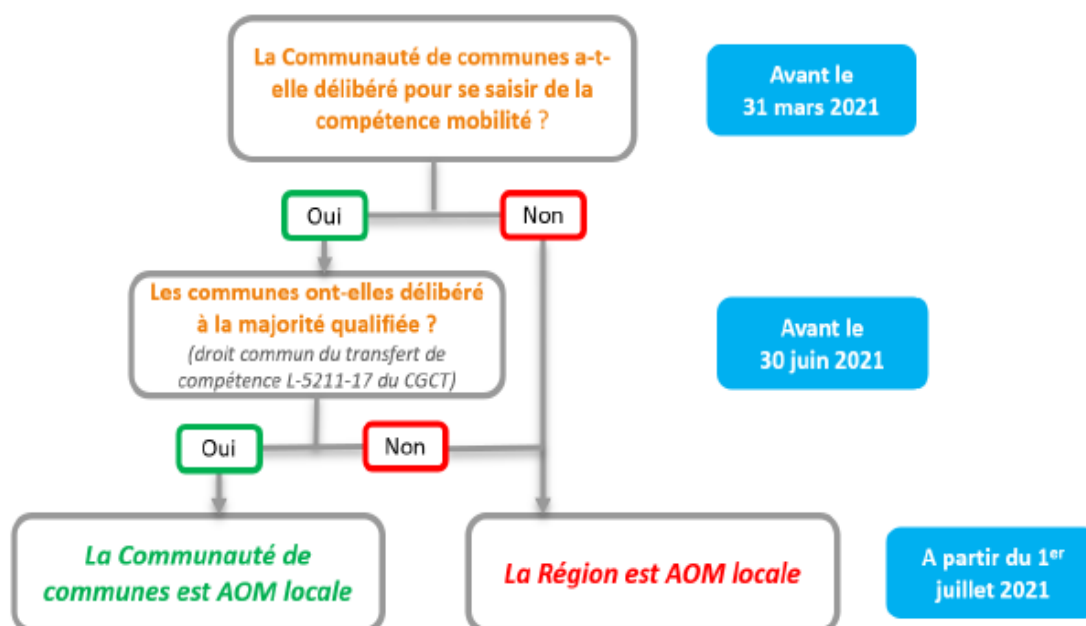
Publiée le 26 décembre 2019 au journal officiel, la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) propose de passer d'une logique de transport à une logique de mobilité, en renforçant le lien entre politiques de mobilité et politiques en faveur de l'environnement. La LOM vise notamment un objectif de couverture nationale en Autorités Organisatrices de Mobilité (AOM). L'ambition est d'améliorer concrètement la mobilité au quotidien pour tous les citoyens et dans tous les territoires grâce à des transports plus faciles, moins coûteux et plus propres

Les Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM)

Les collectivités érigées en AOM détiennent la possibilité de mettre en place des services de transport optimisés pour tous, au plus près des besoins de chaque citoyen et dans tous les territoires.

La LOM vise à organiser la compétence mobilité à deux niveaux :

- A l'échelle de l'intercommunalité : l'AOM locale est compétente pour tous les services à l'intérieur de son ressort territorial. On parle d'AOM de proximité ;
- A l'échelle de la Région : l'AOM régionale est compétente pour tous les services qui dépassent le ressort territorial d'une AOM locale. On parle d'AOM de maillage. La Région pilote la coordination entre ces deux niveaux, à l'échelle des bassins de mobilités et via la signature des contrats opérationnels de mobilité.



A ce jour, les régions exercent de droit la compétence mobilité sur le territoire des communautés de communes. Les communautés de communes peuvent décider de s'en saisir. Ce choix doit se faire en deux temps :

1. Avant le 31 mars 2021, le conseil communautaire de la communauté de communes doit prendre une délibération à la majorité absolue, exprimant son souhait de prendre la compétence mobilité. Cette délibération doit être notifiée à chaque maire. Si une Communauté de communes décide de ne pas prendre

la compétence, la Région devient automatiquement AOM locale sur le territoire de la Communauté de communes au 1er juillet 2021.

2. Avant le 30 juin 2021, les conseils municipaux doivent délibérer (et en la matière, silence vaut accord). Le transfert de compétence doit recueillir l'accord des deux tiers au moins des communes représentant plus de la moitié de la population ou de la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population.

Lors de sa séance en date du 4 mars 2021, le conseil communautaire a délibéré à la majorité absolue en faveur de la prise de compétence afin de devenir AOM locale.

En prenant la compétence mobilité, la Communauté de communes devient un acteur identifié et légitime de l'écosystème local de la mobilité auprès des acteurs locaux (habitants, employeurs, associations...) et des collectivités (Région Bretagne...).

Monsieur LE BESCO propose au Conseil de bien vouloir en délibérer.

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

- **APPROUVER** la prise de compétence **MOBILITE** à compter du 1er juillet 2021 par la Communauté de communes Bretagne Romantique,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

21-86) COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE – PROJET DE PACTE DE GOUVERNANCE – DEMANDE D'AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

La Loi Engagement et Proximité du 27 Décembre 2019 a introduit la possibilité d'élaborer un Pacte de Gouvernance entre les communautés de communes et leurs communes membres.

Dans ce cadre, lors du Conseil Communautaire du 28 Janvier 2021, il a été présenté, mis au débat puis validé, l'élaboration d'un Pacte de Gouvernance entre la Communauté de Communes et ses communes membres.

A cette occasion, deux axes de travail ont été déterminés par le Conseil Communautaire, à savoir :

- 1) Conforter le rôle et l'implication de la conférence des maires dans la réflexion, la préparation et l'élaboration des projets communautaires ;
- 2) Renforcer la proximité entre les communes et la Communauté de Communes au travers d'une incitation forte des conseillers municipaux à participer aux groupes de travail et commissions de la Communauté de Communes

Un groupe de travail a été constitué pour élaborer le projet de Pacte de Gouvernance en tenant compte des 2 axes cités.

Le projet, préparé par le groupe de travail a été soumis au **bureau** de la Communauté de Communes le 8 Avril 2021 qui a émis un avis favorable. Ce projet est finalement orienté autour de 3 grands axes :

1. Le rappel des instances réglementaires de la communauté de Communes
2. La Gouvernance partagée dans laquelle il est précisé :
 - a. Le droit à l'information de tous les conseillers communautaires et municipaux
 - b. Le renforcement du rôle et de l'implication de la conférence des maires et conseils municipaux dans la réflexion, la préparation et l'élaboration des projets communautaires au travers de :
 - La diffusion des comptes-rendus des réunions de bureaux et des conférences des maires à tous les conseillers municipaux et communautaires
 - La consultation des conseils municipaux avant toute prise de décision par la CCBR sur les sujets d'ordre majeur
 - Rôle des conseillers communautaires : ils sont les rapporteurs de l'actualité de la CCBR au sein de chaque conseil municipal
 - La diffusion aux communes d'une Newsletter sur l'actualité de la CCBR
 - c. Le renforcement de la proximité entre les communes membres et la communauté de communes
3. La mutualisation des services et des moyens des communes et de la communauté de communes

Afin d'en finaliser l'adoption, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal **d'émettre un avis** sur ce projet de Pacte de Gouvernance de la Communauté de Communes Bretagne Romantique.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **EMET UN AVIS FAVORABLE** au projet de Pacte de Gouvernance de la Communauté de Communes Bretagne Romantique.

21-87) NOUVEAU BAIL ENEDIS – PROPRIETE 38 AV. GAUTIER PERE ET FILS

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal qu'aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 Juin 2017, la Société foncière immobilière de location (SOFILO) a donné à bail à titre commercial à la Société ENEDIS, les locaux situés 38 Avenue Gautier Père et Fils.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PRIOL, Notaire à Combours, le 17 septembre 2019, la Société Civile Immobilière TRE MDB III, propriétaire des locaux, a vendu à la Commune de Combours les biens présentement loués.

En raison des modifications intervenues (à savoir : changement de propriétaire, détachement d'un terrain à bâtir, diminution du loyer), les parties se sont mises d'accord pour établir un nouveau bail commercial prenant en compte les différents points modifiés.

Les parties décident de résilier le bail commercial en cours (au 31 Décembre 2020) sans indemnité de part ni d'autre et de conclure un nouveau bail (à compter du 1^{er} Janvier 2021) aux conditions suivantes :

- **Désignation de l'ensemble immobilier**, situé 38 Avenue Gautier Père et Fils, comprenant :
 - o un bâtiment à usage mixte de bureaux et d'activités, un appartement de 3 pièces principales,
 - o un bâtiment à usage d'activités et de stationnement
 - o 26 emplacements de stationnement extérieurs
 - o Un emplacement de stationnement couvert

Pour une surface de **34 a 90 ca** (AD 371p : 32 a 67 ca ; AD 372 : 2 a 23 ca) au lieu de 59 a 45 ca prévu dans le bail précédent.

- **Durée** : le bail est consenti pour une durée de **neuf années à compter du 1er Janvier 2021 pour se terminer au 31 Décembre 2029.**
- **Loyer** : le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel, payable trimestriellement d'avance de **24 497,72 € HT** et hors charges au lieu de 26 497,72 € HT dans le bail précédent.
- **Indexation** : Le loyer sera indexé chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail, sur l'Indice des Loyers d'Activités Tertiaires (ILAT) (Série France entière, base 100 - 1er trimestre 2010) publié trimestriellement par l'INSEE. L'indice de base pour le présent bail sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail.
- **Charges locatives** – Répartition des prestations et des dépenses de fonctionnement, de maintenance et de travaux entre le bailleur et le Preneur :
 - a) **A la charge du preneur** : le preneur assurera les prestations ci-après et supportera les dépenses correspondantes :
 - I. L'entretien et le nettoyage de l'immeuble
 - II. Les réparations locatives et d'entretien
 - III. Les mises en conformité liées soit aux travaux et aménagements particuliers, soit à des normes particulières auxquels l'immeuble viendrait à être soumis en raison d'un usage spécifique qu'il en ferait.
 - Le preneur supportera les dépenses correspondant au fonctionnement et à la maintenance technique des installations et équipements.
 - b) **A la charge du bailleur** : Le bailleur assurera les autres prestations et conservera à sa charge les dépenses correspondantes, en ce compris les grosses réparations relevant de l'article 606 du Code Civil, le remplacement des gros équipements et les travaux qui y sont liés, les réparations liées à l'usure normale et les mises en conformité de l'immeuble et de ses installations et équipements, autres que celles qui sont à la charge du preneur.

Maintenance multi-technique : Le bailleur se chargeant d'assurer l'ensemble des prestations de fonctionnement et de maintenance de

l'immeuble, l'obligation d'entretien des locaux à la charge du preneur n'englobera pas la maintenance multi-technique du site et de ses équipements qui sera réalisée par le bailleur dont le coût sera répercuté trimestriellement au preneur par le biais d'une provision régularisée annuellement. Le bailleur pourra refacturer au preneur la part des dépenses correspondantes.

Facturation et paiement des charges locatives : Le preneur paiera, en même temps et selon les mêmes modalités que chaque loyer trimestriel, une provision pour charges, égale au quart du budget prévisionnel de l'année en cours. Cette prévision sera calculée par le bailleur, pour chaque exercice, en fonction des dépenses de l'année précédente.

Honoraires de gestion : 1,75 % du montant du loyer trimestriel

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

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

- De **résilier le bail en cours** et de **conclure un nouveau bail** avec la Société ENEDIS dans les conditions énoncées ci-dessus
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le bail précité entre la Commune et la Société ENEDIS

21-88) ACQUISITION DES BIENS PLACIER – AVENUE DU GENERAL DE GAULLE

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle que, par délibération n° 21-29, le Conseil Municipal a décidé d'exercer son droit de préemption sur une partie de la propriété appartenant aux consorts PLACIER, à savoir :

- les parcelles cadastrées section **AB n° 20 (656 m²)** et **AB n° 72p (pour 4 402 m² environ)**, situées en zone **2AUEa**, pour une superficie totale d'environ **5 058 m²**
- les parcelles cadastrées section **AB n° 164 (269 m²)** et **AB n° 72p (pour 1 668 m² environ)**, situées en zone **UEa** pour une superficie totale d'environ **1 987 m²**

soit un **total de 6 995 m²**

au prix de 326 045 € auquel s'ajoutent les frais d'agence d'un montant de **18 240.00 euros**.

La Commune n'a pu acquérir la partie de la propriété située en zone A (agricole) puisqu'elle ne relève pas du champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain. Il s'agissait d'une partie de la parcelle cadastrée section **AB n° 72** pour environ **2 390 m²**, estimée par les Services des Domaines à **3 955 €**.

La décision de préemption a été notifiée aux conjoints PLACIER qui ont donné leur accord sur la proposition de la Commune au prix de **330 480 €** pour l'ensemble de la propriété. (L'article L 213-2-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière).

En ce qui concerne le prix demandé, il correspond à la valeur vénale calculée par le pôle d'évaluation domaniale avant arrondi (330 480 € arrondie à 330 000 €).

Aussi, Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal d'acquérir l'ensemble de la propriété au prix de 330 480 €.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DECIDE** :

- de **confirmer l'acquisition** des biens prévus dans la Décision d'Intention d'Aliéner, tel que présenté ci-dessus.
- **D'acquérir** la partie de la parcelle cadastrée section **AB n° 72** (située en zone agricole), d'environ **2 390 m²**
- **D'approuver** l'acquisition de la totalité du bien au prix demandé, à savoir **330 480 €**
- De **prendre en charge** les frais d'agence d'un montant de 18 240 € ainsi que les frais d'acte.
- De **donner pouvoir au Maire** pour signer tout acte à intervenir dans le règlement de ce dossier (l'acte de cession devant être signé dans les délais légaux).

21-89) CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – LOTISSEMENT COMMUNAL « LA CROIX DU CHENOT » 1^{ère} TRANCHE - DEMANDE D'AIDE FINANCIERE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES – BRETAGNE ROMANTIQUE

Rapporteur : Monsieur Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que la SA HLM La Rance a déposé :

- le 9 octobre 2019 un permis de construire référencé PC 35 085 19 A 0050 concernant la construction de
 - 8 logements collectifs sociaux sur le macro lot B
 - 4 maisons individuelles sociales sur le macro lot C au lotissement communal « La Croix du Chenot – 1^{ère} Tranche ».

Le permis de construire a été accordé le 4 août 2020.

- le 17 octobre un permis de construire référencé PC 35 085 19 A 0053 concernant la construction de
 - 7 logements locatifs sociaux sur le macro lot A

Le permis de construire a été accordé le 10 août 2020.

Ces projets ont fait l'objet d'un agrément par les services de la préfecture :

- le 9 décembre 2019 pour la construction de 12 logements locatifs sociaux dont 4 individuels et 8 collectifs se décomposant comme suit :
 - 8 logements PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social)
 - 4 logements PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) au bénéficiaire désigné : la SA LA RANCE
- Le 3 décembre 2020 pour la construction de 7 logements locatifs sociaux se décomposant comme suit :
 - 5 logements PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social)
 - 2 logements PLAI (Prêts Locatifs à Usage Social) au bénéficiaire désigné : la SA LA RANCE

La Communauté de Communes Bretagne Romantique a renouvelé le maintien de la politique d'aides à la création de logements sociaux.

Aussi, Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal de **solliciter une aide financière** à la charge foncière **de 5 000 euros par logement** pour la 1^{ère} tranche du lotissement communal « La Croix du Chenot », soit un total de 19 logements locatifs sociaux.

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

21-90) BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2021 - LOTISSEMENT LA CROIX DU CHENOT 2

Rapporteurs : M. LE BESCO, Maire et Mme GIROUX, Adjointe.

Le Budget primitif du Lotissement de « La CROIX DU CHENOT 2 » établi par la Municipalité, après étude par la commission des Finances du 19 mai 2021 et le débat d'orientations générales, est présenté au Conseil Municipal, étant précisé qu'il s'agit d'un service assujetti à la T.V.A., de sorte que le budget est présenté hors TVA.

Il peut se résumer de la façon suivante :

Fonctionnement H.T.		Investissement H.T.	
Dépenses	240 000 €	Dépenses	240 000 €
Recettes	240 000 €	Recettes	240 000 €

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** le budget primitif 2021 du lotissement La Croix du Chenot 2.

21-91) BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2021 - LOTISSEMENT COUAPICHETTE

Rapporteurs : M. LE BESCO, Maire et Mme GIROUX, Adjointe.

Le Budget primitif du Lotissement « COUAPICHETTE » établi par la Municipalité, après étude par la commission des Finances du 19 mai 2021 et le débat d'orientations générales, est présenté au Conseil Municipal, étant précisé qu'il s'agit d'un service assujetti à la T.V.A., de sorte que le budget est présenté hors TVA.

Il peut se résumer de la façon suivante :

Fonctionnement H.T.		Investissement H.T.	
Dépenses	224 000 €	Dépenses	224 000 €
Recettes	224 000 €	Recettes	224 000 €

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** le budget primitif 2021 du lotissement Couapichette.

21-92) BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2021 - LOTISSEMENT SŒUR JOSEPHINE

Rapporteurs : M. LE BESCO, Maire et Mme GIROUX, Adjointe.

Le Budget primitif du Lotissement « SŒUR JOSEPHINE » établi par la Municipalité, après étude par la commission des Finances du 19 mai 2021 et le débat d'orientations générales, est présenté au Conseil Municipal, étant précisé qu'il s'agit d'un service assujetti à la T.V.A., de sorte que le budget est présenté hors TVA.

Il peut se résumer de la façon suivante :

Fonctionnement H.T.		Investissement H.T.	
Dépenses	209 000 €	Dépenses	209 000 €
Recettes	209 000 €	Recettes	209 000 €

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** le budget primitif 2021 du lotissement Sœur Joséphine.

21-93) BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2021 - LOTISSEMENT SAINT JOSEPH

Rapporteurs : M. LE BESCO, Maire et Mme GIROUX, Adjointe.

Le Budget primitif du Lotissement « SAINT JOSEPH » établi par la Municipalité, après étude par la commission des Finances du 19 mai 2021 et le débat d'orientations générales, est présenté au Conseil Municipal, étant précisé qu'il s'agit d'un service assujetti à la T.V.A., de sorte que le budget est présenté hors TVA.

Il peut se résumer de la façon suivante :

Fonctionnement H.T.		Investissement H.T.	
Dépenses	607 000 €	Dépenses	607 000 €
Recettes	607 000 €	Recettes	607 000 €

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** le budget primitif 2021 du lotissement Saint Joseph.

21-94) DECISION MODIFICATIVE N°1 – TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe aux finances

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal qu'en 2021, des travaux d'aménagement de voirie pour les Avenues Gautier et Acacias (opération 706) incluent des travaux sur le réseau d'Eau Potable de la commune.

La compétence Eau Potable étant une compétence de la Communauté de Communes Bretagne Romantique depuis le 1^{er} janvier 2020, des crédits pour travaux pour compte de tiers ont été inscrits au BP 2021 au compte 4581 (en dépenses) et au compte 4582 (en recettes). Ces deux inscriptions budgétaires ont été faites au chapitre 041 (opération d'ordres) il convient donc de prendre une décision modificative pour basculer ces crédits en dépenses réelles.

Après avis de la commission Finances, réunie le 19 mai 2021, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de prendre la décision modificative suivante :

		INVESTISSEMENT			
		DEPENSES		RECETTES	
IMPUTATION	DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 041 Compte 458101-706-816	Avenues Gautier et Acacias – Travaux pour compte de tiers	50 000 €			
Chapitre 041 Compte 458201-706-816	Avenues Gautier et Acacias – Travaux pour compte de tiers			50 000 €	
Chapitre 45 Compte 458101-706-816	Avenues Gautier et Acacias – Travaux pour compte de tiers		50 000 €		
Chapitre 45 Compte 458201-706-816	Avenues Gautier et Acacias – Travaux pour compte de tiers				50 000 €
		0 €		0 €	
TOTAL GENERAL		0 €			

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

21-95) CONSTITUTION DE PROVISIONS POUR RISQUES – BUDGET DE LA VILLE

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

- Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2321-29, L2321-2 et R2321-2
- Vu l'instruction budgétaire et comptable M14
- Considérant que le régime de provisionnement semi-budgétaire est de droit commun pour les communes

Les communes ayant l'obligation de prévoir à leur budget une provision pour dépréciation des restes à recouvrer, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal :

- **D'approuver la constitution d'une provision pour risques** et charges financières à hauteur de **790 €**. Les crédits correspondants figurent au chapitre 68 du budget général.

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.

21-96) CONSTITUTION DE PROVISIONS POUR RISQUES – BUDGET SERVICE ACCUEIL PETITE ENFANCE

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

- Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2321-29, L2321-2 et R2321-2
- Vu l'instruction budgétaire et comptable M14
- Considérant que le régime de provisionnement semi-budgétaire est de droit commun pour les communes

Les communes ayant l'obligation de prévoir à leur budget une provision pour dépréciation des restes à recouvrer, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal :

- **D'approuver la constitution d'une provision pour risques** et charges financières à hauteur de **1 270 €**. Les crédits correspondants figurent au chapitre 68 du budget Service Accueil Petite Enfance.

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.

21-97) CONSTITUTION DE PROVISIONS POUR RISQUES – BUDGET DU CAMPING DU « VIEUX CHATEL »

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

- Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2321-29, L2321-2 et R2321-2
- Vu l'instruction budgétaire et comptable M14
- Considérant que le régime de provisionnement semi-budgétaire est de droit commun pour les communes

Les communes ayant l'obligation de prévoir à leur budget une provision pour dépréciation des restes à recouvrer, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal :

- **D'approuver la constitution d'une provision pour risques** et charges financières à hauteur de **16 €**. Les crédits correspondants figurent au chapitre 68 du budget du camping.

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.

21-98) FONCTIONNEMENT DU RASED DE COMBOURG – PART MAITRE E –

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal que, depuis la rentrée scolaire 2016/2017, un Maître E (Enseignant chargé de l'aide à dominante pédagogique), Mme Lydie AUBERT, est rattaché à l'école publique de la commune de Combourg.

Aussi, afin de financer les dépenses du RASED (part maître E), il est nécessaire que la Commune puisse réclamer aux communes, dont les écoles bénéficient de l'intervention du Maître E, pour l'année scolaire 2020/2021, une **participation de 0.50 € par élève** de maternelle et d'élémentaire ; la répartition par commune se fera de la manière suivante :

Commune	Effectif	Participation année scolaire 2018/2019
Combourg	437	218.50 €
Bonnemain	93	46.50 €
Lanhélin – commune de Mesnil Roch	110	55.00 €
Meillac	190	95.00 €
Saint Pierre de Plesguen – commune de Mesnil Roch	226	113.00 €
La Chapelle aux Filtzméens	102	51.00 €
Plesder	67	33.50 €
Pleugeuneuc	233	116.50 €
Quebriac	138	69.00 €
Saint Domineuc	182	91.00 €
Saint Thual – La Bausaine	166	83.00 €
Tinténiac	277	138.50 €
Trévérien	80	40.00 €
TOTAL	2 301	1 150.50 €

Ces recettes sont inscrites sur le compte 74741 du budget communal.

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.

21-99) BAIL DE LA POSTE – RENOUELEMENT

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe aux finances

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 12-24 en date du 8 février 2012, le Maire a été autorisé à signer le renouvellement d'un bail commercial avec la Poste pour un local situé sis 11 rue Notre dame, pour une durée de 9 ans à compter du 1er janvier 2012, comprenant :

Au rez-de-chaussée : L'administration de la Poste (bureau de poste et salle de tri) ;
Au premier étage : un local à archives

Les caractéristiques du bail du 1^{er} janvier 2012 étaient les suivantes :

- Date d'effet : 1er janvier 2012
- Durée : 9 ans
- Montant du nouveau loyer : 3 932.40 €
- Indexation : indice national du coût de la construction du 2^{ème} trim. 2011 publié par l'INSEE, à savoir 1593.
- Périodicité : annuelle

Au vu des travaux de rénovation envisagés dans les appartements sis 11 Rue Notre Dame, au niveau du 1^{er} et du 2^{ème} étage, et après avis de la commission Finances réunie le 19 mai 2021, Madame GIROUX propose de louer uniquement le rez-de-chaussée et de renouveler le bail dans les conditions suivantes :

Les caractéristiques du nouveau bail sont les suivantes :

Date d'effet : 1er juillet 2021

Durée : 9 ans

Montant du loyer annuel : 4 327.41 €

Indexation : Indice trimestriel des loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui du 2^{ème} trimestre 2020 (115.42) et l'indice de comparaison celui du même trimestre de l'année précédente.

Périodicité : Trimestrielle

Provision pour charges : égale au quart du budget prévisionnel annuel, réclamé avec la même périodicité que le loyer.

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

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

- De **renouveler le bail** avec la Poste dans les conditions énoncées ci-dessus, à compter du 1er juillet 2021 pour une durée de 9 ans.
- **D'autoriser Monsieur le Maire** à signer le bail à intervenir

21-100) CONVENTION UGC PRODUCTION

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, adjointe

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal que la Ville de Combourg entend passer une convention de mise à disposition de locaux avec la société UGC Fiction.

La commune a été contactée par cette société de production dans le cadre de la réalisation du film « Meurtre au Mont Saint-Michel ». Le tournage de ce téléfilm est prévu du 23 au 28 juin, à Combourg.

Cette mise à disposition concernera :

- L'ancien bâtiment du CCAS, 28 rue Notre Dame
 - *Décor de gendarmerie du film*
- L'ancien dojo, place Piquette
 - *Local décoration*

Afin de permettre la réalisation des aménagements nécessaires au tournage du film, cette mise à disposition est consentie à compter du mercredi 12 mai et se terminera le vendredi 2 juillet.

Ce local inoccupé, et voué à une rénovation complète dans le cadre de la construction de l'école de musique, fera l'objet de quelques aménagements : peinture, petite construction, ameublement, accessoirisation.

Dans le cadre de cette convention, une indemnité forfaitaire de **5 000 €** est prévue.

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal **d'autoriser le Maire** à signer la convention de mise à disposition précitée.

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE d'autoriser le Maire** à signer la convention de mise à disposition précitée.

21-101) SUPPRESSION DE LA REGIE DE RECETTES - RESTAURATION SCOLAIRE MUNICIPALE

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe aux finances.

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2020, portant délégation de compétence en vertu de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'alinéa 7, autorisant le Maire à créer, modifier ou supprimer des régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux,
- Vu la délibération du 19 septembre 2018 portant sur la modification de l'acte constitutif du 22 février 1971 de la régie « **RESTAURATION SCOLAIRE MUNICIPALE** »

- Considérant que la Restauration Scolaire Municipale fait l'objet d'une facturation depuis le 1^{er} janvier 2020.
- Considérant que la régie « RESTAURATION SCOLAIRE MUNICIPALE » n'a plus d'activité depuis le 1^{er} janvier 2020.

Après avis favorable de la commission Finances, réunie le 19 mai 2021, il a été décidé de **supprimer la régie « RESTAURATION SCOLAIRE MUNICIPALE »** à compter du 1^{er} juin 2021.

La décision sera prise sous la forme d'un arrêté du Maire.

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

21-102) AMICALE DES SAPEURS POMPIERS RETRAITES - DEMANDE DE SUBVENTION

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe aux finances.

L'Amicale des Sapeurs-Pompiers Retraités a fait parvenir tardivement en Mairie une demande de subvention pour l'année 2021.

Après étude par la commission Finances lors de sa réunion du 19 mai 2021, Madame GIROUX propose au Conseil municipal :

- D'**attribuer** à l'Amicale des Sapeurs-Pompiers retraités une subvention d'un montant de **650 €**, qui sera prise sur le montant du fonds de réserves des subventions votées au Budget primitif 2021

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.

21-103) RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF « CHANTIERS ET STAGES A CARACTERE EDUCATIF » ANCIENNEMENT « DISPOSITIF ARGENT DE POCHE »

Rapporteur : M Jean-Pascal DESBOIS, Adjoint

Le dispositif « Chantiers et Stages à Caractère Educatif », mis en place sur la commune de Combourg en 2015, permet à des jeunes Combourgeois âgés de 16 à 17 ans d'effectuer des missions de proximité (petits travaux d'entretien, de rangement, de classement ...) au sein de la commune. Depuis 2015, ils ont effectué

leurs missions au sein des services techniques, de la médiathèque, des écoles et de la mairie.

En 2020, le dispositif « Chantiers et Stages à Caractère Educatif » a été mis en pause à cause de la crise sanitaire.

En 2021, le dispositif « Chantiers et Stages à Caractère Educatif » sera relancé sur la commune de Combourg ; 12 jeunes seront recrutés pour la période des vacances scolaires d'été. Chaque jeune travaillera à hauteur de 3 heures trente minutes par jour (dont 30 minutes de pause) pour une rémunération de 15 euros en espèces (pour 3 heures).

La somme de 900 € nécessaire au dispositif sera réglée sur le compte 6228 afin de rémunérer les jeunes rentrants dans ce dispositif.

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

21-104) CREATION D'UNE BANDE CYCLABLE SUR TROTTOIR – DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (D.S.I.L.) CLASSIQUE

Rapporteur : Madame Giroux, Adjointe au Maire

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal qu'en 2021, pour la cinquième année consécutive, l'Etat consacre plus de 2 milliards d'euros pour soutenir les projets d'investissement portés par les collectivités territoriales et leurs groupements. L'enveloppe annuelle de la DSIL pour la Région Bretagne s'élève en 2021 à 33.72 M€.

Après la DSIL visant à soutenir les opérations en matière de transition écologique, de résilience sanitaire et de préservation du patrimoine public et la DSIL Rénovation Energétique, il est proposé aux communes de déposer leurs projets pour la **DSIL Classique**.

Cette dotation est destinée au soutien des projets suivants :

- Rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables
- Mise aux normes et de sécurisation des équipements publics
- Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ou de la construction de logement
- Développement du numérique et de la téléphonie mobile
- Création, transformation et rénovation des bâtiments scolaires
- Réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants

Elle peut aussi soutenir les projets tels que :

- Le déploiement des sites France Service
- Le développement des sites de coworking et de tiers lieux
- La cessation d'une situation de rupture capacitaire ou favorisant une stratégie de mutualisation des SDIS (Services Départementaux d'Incendie et de Secours)

Le développement de la ville de Combourg appelle une attention particulière sur le développement d'infrastructures en faveur de la mobilité.

Afin de répondre aux attentes des habitants et des touristes et de favoriser les déplacements et la cohésion territoriale, il a été décidé de réaliser une bande cyclable sur trottoir rue de Rennes, d'un linéaire de 350 ml.

Cet aménagement permettra d'assurer une bonne protection des cyclistes, de soutenir le développement de transport individuel (le vélo) et de limiter l'impact d'un aménagement d'une piste cyclable.

Le tableau financier de l'opération est le suivant :

ESTIMATIF APD	TOTAL HT	RECETTES HT	TOTAL HT
estimatif des travaux concernant la mise en place d'un trottoir avec intégration d'une bande cyclable	137 500.00	Subvention DSIL Classique (50 % du montant HT)	68 750.00
		Autofinancement	68 750.00
TOTAL HT	137 500.00	TOTAL HT	137 500.00

Ces travaux d'aménagement commenceront en septembre 2021 pour une durée de 7 semaines

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de **solliciter la DSIL Classique** sur l'exercice 2021, dans la catégorie « Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ».

Les travaux d'aménagement d'une bande cyclable sur trottoir, rue de Rennes, à Combourg d'un montant HT de **137 500 €** seront financés de la façon suivante :

- Subvention DSIL 50 % du montant HT de l'estimatif,
- soit une subvention de 68 750.00 €
- Autofinancement : 68 750.00 €

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE de solliciter la DSIL Classique** sur l'exercice 2021 pour les travaux d'aménagement d'une bande cyclable sur trottoir, rue de Rennes, à Combourg d'un montant HT de **137 500 €**.

21-105) RÉNOVATION ET TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE TRÉSORERIE EN ECOLE DE MUSIQUE – DEMANDE DE SUBVENTION A LA REGION (PETITES CITES DE CARACTERE) ET A LA DRAC (DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES)

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, adjointe

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal qu'une présentation a été réalisée par le Cabinet QUÉRÉ de Rennes, cabinet d'architecture, en séance du Conseil Municipal du 7 avril 2021 concernant le projet d'Ecole de Musique, rue de Linon.

Cette présentation mentionnait la construction d'un bâtiment neuf côté rue du Linon, **la réhabilitation d'un bâtiment existant (l'ancienne trésorerie) et l'aménagement d'une cour intérieure éclairée.**

Il est rappelé que le bâtiment de l'ancienne Trésorerie, au 28 rue Notre Dame, occupé dernièrement par le CCAS a été retenu pour l'installation de l'école de musique car il est idéalement situé dans le Centre historique et à proximité immédiate de la médiathèque « Les Sources » et du Centre Culturel « La Parenthèse ». Ce nouvel équipement permettra de compléter et de regrouper l'offre culturelle de la commune.

Le bâtiment (ancienne Trésorerie) se situe dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur et d'Architecture du Patrimoine (AVAP), zone PU du règlement et a été identifié comme « Patrimoine Architectural remarquable ». Il a été construit au début du 20^e siècle (**1910**) par l'architecte Adolphe Amiot, et abritait plusieurs logements destinés aux instituteurs de l'école de garçons située à l'arrière. La recherche de pittoresque de son architecture est à signaler.

La transformation et la rénovation de ce bâtiment ainsi que les aménagements extérieurs ont fait l'objet de plusieurs rendez-vous avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les projets étant situés dans le Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP), Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de **demander une aide financière** :

- **A la Région**, au titre des Petites Cités de Caractère
- Auprès des services de l'Etat, au titre de la **DRAC** (Direction Régionale des Affaires Culturelles)

Entendu l'exposé de Madame GIROUX, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE de solliciter les aides financières précitées pour la rénovation et la transformation d'un ancien bâtiment en école de musique.**

21-106) TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE – ATTRIBUTION DU MARCHÉ - LOTS 3 ET 5

Rapporteur : Madame Yolande GIROUX, Adjointe aux Grands Projets

Madame GIROUX rappelle que, par délibération n°21.79 en date 7 avril 2021, le Conseil Municipal a été informé que **douze** (12) lots sur **seize** (16) ont été attribués pour le marché de travaux concernant la restructuration de l'Ecole Elémentaire et 4 lots ont été déclarés infructueux :

LOT N°03 – CHARPENTE BOIS – BARDAGE

LOT N°05 – COUVERTURE – ETANCHEITE

LOT N°12 – CHARPENTE METALLIQUE – COUVERTURE PVC

LOT N°16 – VRD – ESPACES VERTS

Le conseil municipal est informé que les lots **3** et **5** ont été relancés.

Une consultation a été lancée sous forme de procédure adaptée, conformément à l'article R 2123-1 du décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant Code de la Commande Publique. Un avis d'appel à la concurrence a été envoyé sur la plateforme de dématérialisation e-megalis et au journal Ouest-France 35, le 23 février 2021.

L'opération a été programmée en deux phases (une tranche ferme et une tranche optionnelle) et allotie comme suit :

LOT 03 : Charpente bois – Bardage

LOT 05 : Couverture – Etanchéité

La date limite de remise des offres a été fixée au 17 mars 2021 à 12 heures.

La Collectivité a reçu 5 offres dématérialisées sur la plateforme E-megalis Bretagne à la date et à l'heure limite de réception des offres.

GRINHARD FRERES – COMBOURG LOT 3

LIMEUL –SERVON SUR VILAINE LOT 3

SCBM – LOUVIGNÉ DU DÉSERT LOT 3

GAUTIER – COMBOURG LOT 5

BROCHARD – SAINT MALO LOT 5

L'ouverture des plis a été réalisée en présence de Monsieur Joël LE BESCO, Maire et Madame Yolande GIROUX, 1^{ère} Adjointe, le 17 mars 2021 à 14 heures.

L'analyse des offres a été effectuée par le cabinet d'architecture Couasnon-Launay de Betton.

Le Comité d'Analyse des Procédures Adaptées (CAPA) s'est réuni le 6 avril 2021, a émis un avis concernant le choix des entreprises et le pouvoir adjudicateur a décidé d'attribuer le marché aux entreprises suivantes :

LOT N°03 – CHARPENTE BOIS – BARDAGE : entreprise **LIMEUL** de Servon sur Vilaine pour un montant **HT de 45 406.05 euros**, comprenant la tranche ferme et la tranche optionnelle

LOT N°05 – COUVERTURE – ETANCHEITE : entreprise **BROCHARD** de Saint Malo pour un montant **HT de 91 579,45 euros**, comprenant la tranche ferme et la tranche optionnelle

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

21-107) QUARTIER SAINT-JOSEPH – RECENSEMENT DES BESOINS DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ

Rapporteur : M. Alain COCHARD, Adjoint

Monsieur COCHARD rappelle que, par délibération n° 20-95 en date du 23 septembre 2020, le Conseil Municipal a été informé de l'aménagement du quartier Saint-Joseph. Les travaux d'aménagement et de viabilisation de la première tranche de ce quartier, au nord de la zone, vont débuter ces prochaines semaines.

Les constructions projetées en front de l'avenue de la Libération, face au pôle médical, sont destinées à des activités tertiaires. Elles doivent permettre de répondre à des besoins identifiés sur notre territoire. Un immeuble pourrait en particulier accueillir des professionnels de santé. Après un premier sondage effectué par les services de la ville, une dizaine de professionnels ont exprimé leur intérêt par rapport à ce projet.

Il convient désormais de recenser de manière exhaustive les besoins pour affiner la programmation de cet aménagement et d'étudier le sujet du montage immobilier. A cette fin, après avis favorable de la commission Aménagement du territoire réunie en date du 11 mai 2021, la commune s'est attaché les services de la société Office Santé qui va mener une mission de diagnostic en intégrant les dimensions techniques, financières et juridiques du projet.

Cette mission, d'un coût de **4 000 € HT**, se déroulera sur une dizaine de semaines.

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

21-108) INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEO-PROTECTION

Rapporteur : M. Alain COCHARD, Adjoint en charge de la sécurité

Monsieur COCHARD expose au Conseil Municipal qu'au regard de l'évolution des actes de délinquance et d'incivisme et de l'attente des citoyens vis-à-vis de leur sécurité, la commune de Combourg s'est engagée, comme le permet l'article L251-2

du Code de la Sécurité Intérieure, dans l'élaboration d'un système de vidéo-protection.

Accompagnée par la Cellule Prévention Technique de la Malveillance des services de la Gendarmerie dès 2019, un premier diagnostic faisant ressortir les points d'implantation stratégiques a été établi, étudié et amendé afin d'obtenir un maillage cohérent de l'agglomération en fonction des flux de circulation et des secteurs exposés.

Le fonctionnement sera basé sur l'enregistrement d'images prises sur la voie publique afin d'assurer :

- la protection des bâtiments et installations publics et de leurs abords,
- la prévention des atteintes à la sécurité des personnes et des biens.

Le système choisi devra rester évolutif, limiter les actions de maintenance, avoir une qualité optique assurant une exploitation pertinente des images et respecter les principes fondamentaux relatifs aux libertés publiques et individuelles.

Une unité centrale sécurisée, placée à la Mairie, collectera les données transmises à partir des caméras, soit spécifiquement adaptées à la lecture des plaques minéralogiques, soit dédiées à la surveillance de la voie publique.

L'accès aux enregistrements, conservés seulement quelques semaines, sera restreint au personnel habilité et aux réquisitions des officiers de police judiciaire chargés d'enquêtes.

Les retours d'expériences, pour les communes équipées d'un système de vidéo-protection, montrent un réel impact sur les capacités de résolution des affaires délictuelles et sur les comportements induits. Il permettra ainsi à la commune d'apporter une réponse concrète aux faits de délinquance et de ne pas rester en marge vis-à-vis des collectivités de même importance, déjà équipées.

Monsieur COCHARD propose au Conseil Municipal :

- **d'approuver le principe** de la mise en place d'un système de vidéo-protection sur la commune de Combourg ;
- **d'autoriser le Maire** à signer les documents nécessaires à la conclusion de la mise en place d'un système de vidéo-protection.

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

21-109) MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO-PROTECTION – ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Rapporteur : M. Alain COCHARD, Adjoint

Monsieur COCHARD rappelle que, par délibération n° 21-108 en date du 26 Mai 2021, il a été présenté la mise en place d'un système de vidéo-protection.

Une consultation a été lancée sous forme de procédure adaptée, conformément à l'article R 2123-1 du décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant Code de la Commande Publique. La date limite de réception des offres a été fixée au 28 avril 2021 à 12h00. Le marché comprenait 1 lot unique.

Les critères de jugement des offres figurant au règlement de consultation étaient les suivants :

- Le prix des prestations pour 50 points
- La valeur technique des prestations pour 50 points

La Collectivité a reçu 6 offres dématérialisées sur la plateforme E-megalis Bretagne à la date et à l'heure limite de réception des offres :

EL1 VIDEO CONCEPT (NANTES)

EL2 PROTECN@ (LE CHESNAIS -78)

EL3 AUDIT CONSEIL SURETE (PLELAN LE GRAND)

EL4 C3S (BRIEC-29)

EL5 AUDIT CONSEIL SURETE (PLELAN LE GRAND)

EL6 MM CONSULTANT (SAINT GERMAIN LES ARPAJON – 91)

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

Le Comité d'Analyse des Procédures Adaptées (CAPA), composé des commissions d'Appel d'Offres, Grands Projets, et Voirie-Réseaux-Affaires Rurales, s'est réuni le 6 mai 2021 en mairie. Sur avis des membres de la CAPA, le pouvoir adjudicateur a attribué la Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage au **cabinet C3S de Briec (29)** pour un montant **HT de 5 895.00 euros**.

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

21-110) LOTISSEMENT « LE PRE DE L'ANGEVINE » - DÉNOMINATION DE LA VOIE INTERNE

Rapporteur : Monsieur Alain COCHARD, Adjoint

Monsieur COCHARD informe le Conseil Municipal qu'un permis de lotir a été accordé le 16 juin 2020 à la Sté 3V IMMOBILIER de L'Hermitage (35590) pour la création d'un lotissement d'habitation de 3 lots sur les parcelles cadastrées section

AM n° 78p et n° 106p d'une superficie de 1 636 m² sur une propriété existante au 6, rue de Dingé. Ces lots, d'une superficie de :

- lot 1 : 404 m² ;
- lot 2 : 421 m²
- lot 3 : 571 m²

seront desservis par une voie interne au lotissement.

Il y a lieu de procéder à la dénomination de la voie principale desservant ce lotissement afin de permettre aux futurs habitants de disposer d'une adresse et de faciliter les démarches administratives.

Conformément à l'avis de la commission « Aménagement du Territoire – Sécurité » du mardi 11 mai 2021, Monsieur COCHARD propose au Conseil Municipal :

- de **dénommer** la voie interne du lotissement : « **Impasse de Dingé** »
- **d'autoriser la mise en place** des panneaux correspondants.

La numérotation se fera par arrêté municipal.

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

21-111) CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS POUR L'INSTALLATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION HT/BTA – LOTISSEMENT LA GARE BEL/AIR – RUE SIMONE DE BEAUVOIR – PARCELLE AI N° 419 – ACTES NOTARIÉS

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, adjoint en charge des réseaux

Monsieur DENOUAL expose au Conseil Municipal que la société ENEDIS a procédé à l'installation d'ouvrages électriques sur la parcelle communale cadastrée section AI n° 419 :

- Installation d'un poste de transformation HTA/BTA dans le lotissement communal Gare/Bel Air, rue Simone de Beauvoir à Combourg

Une convention de mise à disposition a été signée le 28 septembre 2010 entre la commune de Combourg et ENEDIS afin de faire passer dans le terrain, toutes les canalisations électriques nécessaires à la distribution générale de l'électricité et notamment, les câbles devant relier le poste de transformation au réseau de distribution.

Afin de régulariser administrativement et juridiquement la situation, ENEDIS a sollicité l'Etude des « NOTAIRES DE LA VISITATION » de Rennes afin d'établir l'acte notarié portant sur les installations électriques sur la parcelle de la commune, référencée Section AI n° 419.

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal :

- **D'autoriser** le Maire à signer l'acte à passer avec ENEDIS, en l'étude des « NOTAIRES DE LA VISITATION » de Rennes pour l'installation d'un poste de transformation HTA/BTA dans le lotissement communal Gare/Bel Air, rue Simone de Beauvoir à Combours, sur la parcelle cadastrée section AI n° 419.
- **De donner** tous pouvoirs au Maire pour la mise en œuvre de cette décision

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.

21-112) CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS POUR L'INSTALLATION D'UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE DE 400 VOLTS POUR LA MAIRIE, RUE DE LA MAIRIE - PARCELLES AC n° 59 – ACTES NOTARIÉS

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, adjoint en charge des réseaux

Monsieur DENOUAL expose au Conseil Municipal que la société ENEDIS a procédé à l'installation d'ouvrages électriques sur la parcelle communale cadastrée section AC n° 59 :

- Mise en place d'une ligne électrique souterraine de 400 volts pour les travaux de la Mairie, rue de la Mairie à Combours

Une convention de mise à disposition a été signée le 27 juillet 2018 entre la commune de Combours et ENEDIS afin d'établir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 6 mètres.

Afin de régulariser administrativement et juridiquement la situation, ENEDIS a sollicité l'Etude des « NOTAIRES DE LA VISITATION » de Rennes, afin d'établir l'acte notarié portant sur les installations électriques sur la parcelle de la commune, référencée Section AC n° 59.

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal :

- **D'autoriser** le Maire à signer l'acte à passer avec ENEDIS, en l'étude des « NOTAIRES DE LA VISITATION » de Rennes pour la mise en place d'une ligne électrique souterraine de 400 volts concernant les travaux de la Mairie, rue de la Mairie à Combours sur la parcelle référencée section AC n° 59.
- **De donner** tous pouvoirs au Maire pour la mise en œuvre de cette décision

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.

21-113) CONVENTION DE SERVITUDES ENEDIS POUR L'INSTALLATION D'UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE DE 400 VOLTS CONCERNANT L'EXTENSION ET LE RACCORDEMENT ELECTRIQUE DU CENTRE AQUATIQUE « AQUACIA », ALLÉE DES PRIMEVERES - PARCELLES AE n° 44, 45, 46, 47, 51, 522 et 606 – ACTES NOTARIÉS

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, adjoint en charge des réseaux

Monsieur DENOUAL expose au Conseil Municipal que la société ENEDIS a procédé à l'installation d'ouvrages électriques sur les parcelles communales cadastrées section AE n° 44, 45, 46, 47, 51, 522 et 606 :

- Mise en place d'une ligne électrique souterraine de 400 volts pour le raccordement électrique du centre aquatique « Aquacia », situé allée des Primevères à Combourg

Une convention de mise à disposition a été signée le 21 mars 2018 entre la commune de Combourg et ENEDIS afin d'établir à demeure, dans une bande de 1 mètre de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 136 mètres.

Afin de régulariser administrativement et juridiquement la situation, ENEDIS a sollicité l'étude des « NOTAIRES DE LA VISITATION » de Rennes, afin d'établir l'acte notarié portant sur les installations électriques, sur les parcelles de la commune référencée Section AE n° 44, 45, 46, 47, 51, 522 et 606

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal :

- **D'autoriser** le Maire à signer l'acte à passer avec ENEDIS, en l'étude des « NOTAIRES DE LA VISITATION » de Rennes pour la mise en place d'une ligne électrique souterraine de 400 volts concernant le raccordement électrique du centre aquatique « Aquacia » situé Allée des Primevères à Combourg sur les parcelles référencées Section AE n° 44, 45, 46, 47, 51, 522 et 606.
- **De donner** tous pouvoirs au Maire pour la mise en œuvre de cette décision

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.

21-114) DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE – ARTICLE L 2122-22 (4^{ème} alinéa) et L 2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES - MAPA

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Par délibération n° 20-49 en date du 10 Juin 2020, 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 dernier Conseil Municipal. A ce titre, ont été attribués et signés les marchés suivants

Objet de la consultation	Nom de l'entreprise	Montant HT
Relevés TOPO pour secteur av des Acacias et secteur Av Gautier Père et fils	EGUIMOS - Combourg QUARTA - Dinard	4 990.00 10 025.00
Bornage et division – rue Sœur Joséphine – Section cadastrale AH	EGUIMOS – Combourg LETERTRE – Dol de Bretagne	5 748.00 8 364.00
Abri de touche – Stade d'Honneur	ALTRAD-MEFRAN – 56800 CAMPENEAC CASAL SPORT – 67129 MOLSHEIM	3 082.00 3 468.00
Prestations d'ingénieries Télécoms – Quartier St Joseph - 5 lots rue Sœur Joséphine	SAS SOLUTEL – 56450 THEIX NOYALO RESOLINE ORANGE - PARIS	555.00 1 027.00
Travaux de pose et de câblage en fibre Optique - Quartier St Joseph 5 lots rue Sœur Joséphine	SAS SOLUTEL – 56450 THEIX NOYALO RESOLINE ORANGE - PARIS	938.00 1 650.80
Citerne GALVA et robinet 4 trous	CULTIVERT – COMBOURG AGRI OUEST - COMBOURG	4 728.00 5 236.46
3 FONTAINES A EAU CANTINE DU LINON ET CENTRE DE LOISIRS	AQUADOM – 35340 LIFFRE FROID OUEST – 35430 CHATEAUNEUF LABEL TABLE – 35132 VEZIN LE C.	3 304.80 3 450.00 3 750.00

2 FOURS VAPEURS CANTINES CYTISES ET LINON	FROID OUEST – 35430 CHATEAUNEUF LABEL TABLE – 35132 VEZIN LE C.	36 278.60 37 901.90
ARMOIRES MAINTIEN A TEMPERATURE – CANTINES LINON	FROID OUEST – 35430 CHATEAUNEUF LABEL TABLE – 35132 VEZIN LE C.	2 430.00 2 450.00
COMPRESSEUR	CULTIVERT – COMBOURG SOFIBAC – 35400 SAINT-MALO	324.17 400.30

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

21-115) DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE – ARTICLE L2122-22 (15^e alinéas) et L 2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES - DIA

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Par délibération n° 20-49 en date du 10 Juin 2020, le Conseil Municipal, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné délégation au Maire pour :

- 15^e alinéa « 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 :

- Décision en date du 26 mars 2021 (**DIA 21/17**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AH n° 157 d'une superficie totale de 408 m² et supportant une maison individuelle
- Décision en date du 26 mars 2021 (**DIA 21/18**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AC n° 631 d'une superficie totale de 215 m² et supportant des garages
- Décision en date du 26 mars 2021 (**DIA 21/19**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles AN n° 234, n° 233, n° 232 et n° 7 d'une superficie totale de 222 m² et supportant une ancienne maison d'habitation

- Décision en date du 12 avril 2021 (**DIA 21/20**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AD n° 749 d'une superficie totale de 338 m² et supportant un terrain à bâtir
- Décision en date du 12 avril 2021 (**DIA 21/21**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AD n° 8 d'une superficie totale de 138 m² et supportant un immeuble à usage mixte
- Décision en date du 16 avril 2021 (**DIA 21/22**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles AM n° 111, n° 109 et n° 60 d'une superficie totale de 273 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 19 avril 2021 (**DIA 21/23**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AI n° 426 d'une superficie totale de 433 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 21 avril 2021 (**DIA 21/24**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AE n° 582 d'une superficie totale de 657 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 12 mai 2021 (**DIA 21/25**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AD n° 606 d'une superficie totale de 122 m² et supportant un immeuble comprenant des appartements à usage d'habitation
- Décision en date du 12 mai 2021 (**DIA 21/26**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AD n° 64 d'une superficie totale de 498 m² et supportant un immeuble à usage d'habitation

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

21-116) QUESTIONS ORALES

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Conformément à l'article 6 du règlement intérieur du Conseil Municipal, le point "QUESTIONS ORALES" est inscrit à l'ordre du jour, étant précisé que l'article 6 précité prévoit que chaque Conseiller ne pourra poser qu'une seule question et qu'elle devra être limitée à des affaires d'intérêt strictement communal.

Les questions ne répondant pas à ces critères et déposées hors des délais prévus à l'article 6 du Règlement Intérieur du Conseil Municipal ne pourront pas être prises en compte.

Quatre questions ont été posées.

1) Question orale de Monsieur Cyrille ARNAL :

« Comptez-vous, Monsieur le Maire, prendre des dispositions concernant l'élévation des constructions collectives ? »

Monsieur ARNAL,

Nous venons d'adopter le Plan Local d'Urbanisme. L'élévation des constructions est spécifique pour chaque zonage et les règles d'harmonie sont également stipulées.

J'attire votre attention sur l'absence de promoteur depuis 2008 sur la Communauté de Communes.

Nous avons pu obtenir la possibilité de souscrire à la Loi PINEL pendant quelques mois (du 26 Juillet 2017 au 31 Décembre 2017).

Dans chaque OAP retenue au PLU, le respect de la densité implique la construction de collectifs mais le facteur limitant devient ensuite le stationnement, bien que les exigences aient été réduites.

Le PLU marque bien la volonté municipale de densifier, d'élever les constructions et d'avoir une offre variée et qualitative de logements pour tous (20 % de logements sociaux).

Dans le quartier Saint Joseph, des constructions en élévation sont possibles, tant dans le secteur des services que dans la zone habitable.

A ce jour, quelques promoteurs manifestent un intérêt pour la construction de collectifs, principalement dans le centre-bourg.

Avec des écarts substantiels de prix entre les immeubles et les maisons individuelles, la volonté est une chose, la réalité du marché une autre.

2) Question orale de Monsieur Eric FEVRIER :

« Vu la situation sanitaire que nous traversons actuellement, et qui peut encore durer plusieurs mois, comptez-vous, Monsieur le Maire, mettre en place un suivi du Conseil Municipal par visio et/ou audioconférence ? »

Monsieur FEVRIER,

Dans la Commune de Combours, nous avons beaucoup de services à la population. Les agents ont maintenu une très large part de ces services en fonction pendant la crise sanitaire en se soumettant aux règles préconisées.

Les séances du Conseil Municipal, quelquefois déplacées, ont pu se tenir à échéances régulières dans le respect des règles sanitaires. Des réunions de commissions se sont tenues en visioconférence, compte tenu du nombre réduit de personnes et de la situation sanitaire.

Toutefois, une solution de visioconférence peut être étudiée pour faciliter l'accès aux séances du Conseil Municipal dans des conditions exceptionnelles.

Il est à noter que le Conseil Communautaire ne se réunit pas, non plus, en visioconférence pour les assemblées plénières.

Je remercie les Conseillers Municipaux qui ont toujours été présents malgré les conditions sanitaires.

Nous notons, grâce au respect des gestes barrières et à la vaccination, une amélioration de la situation et j'espère que cette question sera arrivée tardivement.

3) Question orale de Madame Nathalie Aoustin :

« Au vu de l'engouement indiscutable pour les randonnées pédestres, comment comptez-vous, Monsieur le Maire, flécher et développer le réseau de chemins pédestres dans la commune de Combours ? »

Les chemins de randonnées sont de la compétence communautaire, au même titre que les chemins ruraux, pour leur maintien et leur entretien.

Il existe sur la Commune de nombreux chemins communaux dont la pérennité a été maintenue par la conservation des cheminements débouchant à leurs extrémités, assurant ainsi des continuités.

Ces territoires, outre leur rôle antérieur de chemin, assurent la fonction d'exutoire et de zone réservée à la faune sauvage.

Parmi les particularités de la Commune, on peut retenir bien des éléments comme sa taille (6 350 ha), son bocage, son maillage viaire et son patrimoine (petit et grand).

Vous me questionnez à propos du développement d'un réseau de chemins pédestres, pour répondre à un engouement que vous auriez constaté. Il y a quelques mois, vous vous érigiez en défenseur de la nature et principalement du corridor écologique.

La préservation de la faune et de la flore ne mérite-t-elle pas de sanctuariser quelques passages, puisque nous avons d'autres alternatives de déplacements doux ?

4) Question orale de Madame Rozenn HUBERT-CORNU :

« Au cours de mes échanges avec bon nombre de Combourgeois, la question de l'existence d'un Conseil Municipal des Jeunes revient souvent. Pourriez-vous, Monsieur le Maire, inscrire à l'ordre du jour d'un prochain Conseil Municipal une discussion sur la création d'un CMJ à Combourg ? »

Madame HUBERT-CORNU,

Depuis le jour des élections municipales, nous sommes en situation de crise sanitaire avec trois périodes de confinement.

La mise en place du Conseil Municipal a été retardée de ce fait. Les réunions des commissions municipales ainsi que les séances du Conseil Municipal ont dû être réalisées en application des mesures sanitaires.

A ce jour, malgré la vaccination, nous devons continuer à respecter les mesures sanitaires imposées. Dans ces conditions, il n'est pas opportun de créer un Conseil Municipal des Jeunes. Le principal challenge étant le maintien en fonction des établissements scolaires et du périscolaire pour les familles.

Le retour souhaité à une situation meilleure permettra d'envisager, avec les conseillers municipaux, la mise en place de ce Conseil Municipal des Jeunes.

En cette période d'incertitudes pour nombre de nos concitoyens, je suis étonné, voir désarçonné, par cette question qui ne s'inscrit en rien dans les besoins essentiels que nous nous sommes efforcés de maintenir pendant cette crise.

A chacun ses priorités.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 49.

