



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

Pour l'an deux mille vingt et un, où est écrit ce qui suit : Séance publique du **29 Septembre 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 23 Septembre 2021

Nombre de Conseillers en exercice	:	29
Nombre de pouvoirs	:	6
Nombre de Conseillers présents	:	23
Quorum	:	15

Date de convocation et d'affichage	:	23 Septembre 2021
Date d'affichage du compte-rendu	:	4 Octobre 2021

Etaient présents : M. LE BESCO Joël, Mme GIROUX Yolande, M. COCHARD Alain, Mme DELAHAIS Odile, M. DENOUAL Jean, Mme MOREL Isabelle, M. LEGRAND Jean-Luc, Mme LEGROS Marie-Noële, M. DESBOIS Jean-Pascal, Adjoint, M. LEMENANT Yannick, Mme CHAMPAGNAY Annie, Mme FORESTIER Anne, M. RIAUX Bertrand, 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, Mme AOUSTIN Nathalie, Mme Sandrine RUELLAN-PENTROIT

Absents excusés : M. HIGNARD Bertrand, M. LARCHER François, Mme BAUDOIN Nadine, Mme MASSIOT-PAULIAT Sophie, M. FEVRIER Eric, M. ARNAL Cyrille,

Absents non excusés : néant

Pouvoirs : M. HIGNARD à Mme DELAHAIS ; M. LARCHER à M. LEMENANT ; Mme BAUDOIN à Mme GIROUX ; Mme MASSIOT-PAULIAT à Mme MOREL ; M. FEVRIER à Mme CORNU-HUBERT ; M. ARNAL à Mme AOUSTIN

Président de séance : M. Joël LE BESCO, Maire
Secrétaire de séance : Mme Anne FORESTIER, Conseillère Municipale

Avant de passer à l'ordre du jour, Monsieur le Maire accueille Madame Sandrine RUELLAN-PENTROIT, Conseillère Municipale, qui remplace Monsieur Kevin TILLET, démissionnaire (ayant quitté la région pour raisons professionnelles). Monsieur le Maire souhaite donc la bienvenue à Madame RUELLAN-PENTROIT.

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 :

- 21-143) Election d'un secrétaire de séance et approbation du procès-verbal de la précédente réunion
- 21-144) Présentation du dispositif « Petites Villes de Demain »
- 21-145) Délégation du Conseil Municipal au Maire (Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)
- 21-146) Vente de la partie sud de la propriété ENEDIS, rue Théodore Botrel, à un promoteur en vue de la construction d'un immeuble d'habitations
- 21-147) Acquisition foncière – Terrain situé à la Croix du Chenot – Précisions concernant les surfaces acquises
- 21-148) Exonération de taxes sur les bâtiments de l'école de musique – Taxe foncière, taxe d'aménagement et redevance archéologique préventive
- 21-149) Décision modificative n° 5 du budget principal
- 21-150) Excédent d'investissement reporté - Décision modificative n° 6 du budget principal
- 21-151) Association Tinténiac-Combourg Handball Club – Demande de subvention exceptionnelle
- 21-152) Mise en œuvre du Compte Financier Unique (CFU) et passage de la nomenclature M14 à la nomenclature M57
- 21-153) Travaux de construction de l'école de musique – Attribution du marché
- 21-154) Installation de consignes à vélos individuelles – Approbation du règlement d'utilisation
- 21-155) Dématérialisation de l'application du droit des sols – Demande de subvention
- 21-156) Participation de la commune au jeu de piste régional « Mystère Abgrall » dans le cadre du programme d'animations des Petites Cités de Caractère
- 21-157) Participation de la commune au jeu de piste régional « Mystère Abgrall » - Demande de subvention auprès de la Communauté de Communes et de la Société Publique Locale (SPL) « Saint Malo – Baie du Mont Saint Michel »
- 21-158) Répartition 2021 du produit des amendes de police 2020 relatives à la circulation routière – Attribution de subvention
- 21-159) Lotissement « Chemin de Piquette » - Rétrocession des espaces communs
- 21-160) Lotissement « Le Clos du Roquet – Rétrocession des espaces communs
- 21-161) Régularisation de l'emprise du chemin communal n° 11 au lieu-dit « Riniac » - Acquisition de parcelles par la Commune – Demandeurs : MM. HOUITTE Jean-Claude et Gérard
- 21-162) Demande d'acquisition d'une portion de chemin rural au lieu-dit « Pont Laron » par M. Jean DENOUAL
- 21-163) Demande d'acquisition d'une portion de chemin rural au lieu-dit « La Mariais » par M. Mickaël LEFEUVRE et M. Stéphane COUVERT
- 21-164) Travaux d'aménagement de voirie 2021 – Attribution du marché
- 21-165) Travaux de restructuration de l'école élémentaire – Présentation des aménagements de la cour et avenant au contrat de maîtrise d'œuvre
- 21-166) Rénovations des toitures de l'Eglise – Information sur les subventions obtenues
- 21-167) Délégation du Conseil Municipal au Maire – Article L 2122-22 (4e alinéa- MAPA)
- 21-168) Délégation du Conseil Municipal au Maire – Article L 2122-22 (15^e et 16^e alinéas)
- 21-169) Questions orales

21-143) 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 Anne FORESTIER, 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.

Le procès-verbal du 21 Juillet 2021 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

21-144) PRESENTATION DU DISPOSITIF « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal Madame Lucie CLOUET, cheffe de projet « Petites Villes de Demain » qui a été recrutée sur ce poste le 1^{er} Août 2021.

En effet, la Ville de Combourg (avec les communes de Mesnil Roc'h et de Tinténiac) a été retenue dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ».

Madame Lucile CLOUET fait une présentation succincte de ce dispositif. Cette présentation a pour but d'appréhender les principes structurants du programme, le calendrier prévisionnel de l'élaboration de la convention-cadre, ainsi que les missions de la cheffe de projet (mutualisé avec les communes de Tinténiac et Mesnil Roc'h).

Après cette présentation, un temps d'échange a eu lieu pour permettre de répondre aux différentes interrogations que soulèvent le programme et sa mise en œuvre. Il a été notamment question des opérations qui pourraient être concernées (traitement des friches urbaines, rénovation d'équipements, etc). et des financements qui pourraient être sollicités au travers d'appels à projets.

21-145) DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle que, par délibération n° 20-49 en date du 10 juin 2020, le Conseil Municipal a décidé de déléguer un certain nombre de ses attributions au Maire, dans le cadre de l'article L 2122-22 du CGCT.

Soucieuse de favoriser le réemploi des matériels dont elle n'a plus l'utilité, la Ville de Combourg souhaite mettre en place la vente de gré à gré de ses biens inutilisés.

Dans cette optique, Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal de **donner délégation au Maire** au titre du 10^e alinéa de l'article L 2122-23 du CGCT :

- **10^e alinéa** : « *De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;* »

Au-delà de ce seuil, il incombe au Conseil Municipal d'autoriser la vente des biens concernés.

En application des dispositions de l'article L 2122-23 du CGCT, un récapitulatif trimestriel des ventes effectuées sera présenté au Conseil Municipal.

Conformément à l'article 2122-23 du CGCT, les compétences déléguées par le Conseil Municipal pourront faire l'objet de l'intervention du premier adjoint, en cas d'empêchement du Maire.

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 **donner délégation au Maire** au titre du 10^e alinéa de l'article L 2122-23 du CGCT, à savoir :

- **10^e alinéa** : « *De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;* »

21-146) VENTE DE LA PARTIE SUD DE LA PROPRIETE ENEDIS, RUE THEODORE BOTREL A UN PROMOTEUR, EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATIONS

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire.

Monsieur LE BESCO rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 19-37 en date du 3 Avril 2019, la Commune a fait l'acquisition de l'ensemble immobilier situé 38 Avenue Gautier Père et Fils, d'une superficie de 5722 m², abritant des locaux loués à ENEDIS.

Lors de cette acquisition, la Municipalité avait indiqué qu'elle souhaitait scinder la propriété en deux parties afin de détacher la partie sud qui pourrait faire l'objet d'une opération d'aménagement.

Après des démarches auprès d'ENEDIS, le bail a été revu. Par délibération n° 21-87 en date du 26 Mai 2021, le Conseil Municipal a décidé de résilier le bail en cours et de conclure un nouveau bail prenant en compte la nouvelle superficie affectée au site d'EDF. Ce bail a été signé le 29 Septembre 2021.

Un permis d'aménager, établi par le Cabinet de géomètre URBA REAL, ayant pour objet le détachement d'un terrain à bâtir rue Théodore Botrel, a été délivré le 21 Mai 2021.

Lors des travaux d'aménagement de la rue Théodore Botrel, la Commune a viabilisé la parcelle (les branchements eau potable, eaux usées, eaux pluviales, fourreaux France Telecom ont été effectués). Il est précisé que ce terrain est grevé de

servitudes : à l'est, d'un réseau électrique ; à l'ouest, d'un réseau d'alimentation en eau potable, et de réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.

En parallèle, la Municipalité a recherché un promoteur qui puisse répondre aux conditions prévues dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du Plan Local d'Urbanisme (à savoir : prolongation de la trame urbaine par une structuration du paysage et une organisation du bâti limitant la consommation d'espace ainsi que par des volumétries de construction reprenant les morphologies traditionnelles – toitures à pente ; la construction d'au moins 20 logements avec places de stationnement ; la desserte des terrains par la rue Théodore Botrel) et dont le projet soit accepté par l'ABF.

La Commune a également interrogé le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques pour connaître la valeur de ce bien sur la base d'une superficie de 2 500 m². L'estimation domaniale est de **250 000 €**.

Deux promoteurs ont accepté de travailler sur le projet :

- SAS ACP IMMO – SAINT GREGOIRE, représentée par M. Michel HERVO
- SAS GASNIER PROMOTION – LIFFRÉ, représentée par M. Didier GASNIER

La commission Urbanisme, réunie le 20 Janvier 2021, a proposé de retenir, au stade esquisses, le projet d'ACP IMMO pour les raisons suivantes : qualité architecturale du projet, nombre de logements (28).

En vue de la signature d'un compromis de vente qui sera établi par le Notaire, il y a lieu de préciser les conditions de vente et notamment l'engagement de l'acquéreur à l'égard de la Commune, à savoir :

- Obtention du permis de construire (secteur AVAP), purgé de tout recours
- Délai de construction : 30 mois après l'obtention du Permis de Construire

Monsieur LE BESCO 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 céder**, rue Théodore Botrel, le terrain cadastré section AD 371 p d'une superficie de **2398 m²** à la **SAS ACP IMMO de Saint Grégoire**, avec possibilité de substituer toute Société Civile de Construction Vente (SCCV) détenue par ACP IMMO, pour le prix de **250 000 €**.
- **D'entériner** les conditions de la vente, telles que présentées ci-dessus.
- **De désigner** l'Office Notarial de Combourg pour l'établissement du compromis de vente (qui reprendra les conditions de vente) et de l'acte notarié.
- De **préciser** que l'ensemble des frais liés à cette cession sera pris en charge par l'acquéreur.
- **D'autoriser** le Maire à signer les pièces nécessaires à ces transactions

21-147) ACQUISITION FONCIERE – TERRAIN SITUE A LA CROIX DU CHENOT- PRECISIONS CONCERNANT LES SURFACES ACQUISES

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle que, par délibération n° 21-03 en date du 27 Janvier 2021, le Conseil Municipal avait décidé d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section D n° 389, d'une superficie totale de 12 260 m², appartenant à Madame Yvette DRAGON (Indivision), au prix de :

- **11,00 € le m²**, pour la partie constructible d'environ 6 400 m²
- **0,80 € le m²**, pour la partie non constructible d'environ 700 m²

Or, il s'avère qu'après établissement du plan de division par le géomètre, GEOMAT, les surfaces ont été précisées :

- La partie **constructible** est de **5 702 m²** (parcelle cadastrée **D n° 1857**)
- La partie **non constructible** est de **716 m²** (parcelle cadastrée **D n° 1856**)

Aussi, il est nécessaire de délibérer à nouveau sur les surfaces exactes que la Commune acquiert dans le cadre de cette opération.

Monsieur LE BESCO propose donc au Conseil Municipal **d'acquérir**, auprès de Madame Yvette DRAGON (Indivision), une partie de la parcelle cadastrée section D n° 389, soit :

- La parcelle cadastrée section **D n° 1857, partie constructible**, d'une superficie de **5 702 m²**, au prix de **11,00 € le m²**
- La parcelle cadastrée section **D n° 1856, partie non constructible**, d'une superficie de **716 m²**, au prix de **0,80 € le m²**

Les autres conditions de la vente restent inchangées

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.

21-148) EXONERATION DE TAXES SUR LES BATIMENTS DE L'ECOLE DE MUSIQUE – TAXE FONCIERE, TAXE D'AMENAGEMENT ET REDEVANCE ARCHÉOLOGIQUE PREVENTIVE

Rapporteur : Monsieur Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que la commune a été saisie par les services de la Préfecture concernant le dossier de Permis de construire de l'Ecole de Musique référencé PC 35 085 21 A 0038 qui a fait l'objet d'une déclaration des éléments nécessaires aux calculs des impositions, pour la Taxe d'Aménagement (TA) et la Redevance Archéologique Préventive (RAP).

Il est rappelé, qu'en application de l'article R 331-4 1° du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées par les collectivités territoriales peuvent être exonérées de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance Archéologique à condition qu'elles soient exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du Code Général des Impôts (CGI).

Or, l'article 1382 du CGI prévoit que les propriétés bâties appartenant aux collectivités territoriales peuvent bénéficier d'une exonération permanente de la taxe foncière sur les propriétés bâties, aux conditions cumulatives suivantes :

- D'être affectées à un service public ou d'utilité générale : locaux indispensables au bon fonctionnement des services publics essentiels ou dans lesquels s'exercent une activité présentant un caractère éducatif, culturel, sanitaire, social, sportif ou touristique
- Et d'être non productives de revenus

La condition d'improductivité s'effectue selon les règles suivantes :

- Lorsque l'immeuble est utilisé par la collectivité : absence d'activité lucrative agricole, industrielle ou commerciale ou exonération de la cotisation foncière des entreprises
- Lorsque l'immeuble n'est pas utilisé par la collectivité, il est considéré comme étant productif de revenus dès lors que la mise à disposition s'accompagne d'une rémunération même symbolique ou insuffisante pour couvrir les dépenses.

Les services de la Préfecture, par courrier en date du 21.08.2021, demandent à ce qu'il leur soit précisé, en application de l'article L.10 du livre des procédures fiscales, les conditions d'occupation des locaux et leur éventuelle rémunération.

Monsieur LE BESCO demande dé au Conseil Municipal de **préciser les conditions d'occupation de ces locaux** et leur éventuelle rémunération,

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

- **l'Ecole de Musique** comprendra l'ancien bâtiment de la trésorerie réhabilité situé 28, rue Notre Dame et la construction d'un bâtiment neuf côté rue de Linon pour répondre aux besoins en salles de plus grandes dimensions, le tout situé sur la parcelle référencée section AD n° 36.
- Les **conditions d'occupation** des locaux sont les suivantes :
 - Les bâtiments sont affectés uniquement à l'usage du Syndicat Intercommunautaire de Musique (SIM) et sont mis à disposition à titre gracieux

21-149) DECISION MODIFICATIVE N° 5 DU BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 21-129 en date du 21 Juillet 2021, le Conseil a décidé d'indemniser Monsieur Nicolas BADIGNON pour perte d'exploitation à hauteur de **1 925 €**, suite à des travaux de réhabilitation de réseaux d'eaux usées sur ses parcelles.

Afin de passer l'écriture comptable, il convient de **prendre la décision modificative suivante** :

		FONCTIONNEMENT			
		DEPENSES		RECETTES	
IMPUTATION	DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 67 Compte 678	Autres charges exceptionnelles		2 000 €		
Compte 022	Dépenses Imprévues	- 2000 €			
	TOTAL	- 2 000 €	2 000 €	0 €	0 €

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

21-150) EXCEDENT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ - DECISION MODIFICATIVE N° 6 DU BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal que la compétence Eau Potable a été transférée à la Communauté de Communes de la Bretagne Romantique au 1^{er} janvier 2020.

A la demande de la Trésorerie, il convient d'intégrer à l'excédent d'investissement de 2020, l'excédent d'investissement du budget Eau de l'année 2019.

Afin d'intégrer cet excédent au budget communal, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal de **prendre la Décision modificative suivante** afin d'équilibrer le budget :

		INVESTISSEMENT			
		DEPENSES		RECETTES	
IMPUTATION	DESIGNATION	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Chapitre 21 Compte 2182	Matériel de transport		194 228.01 €		
Chapitre 001 Compte 001	Excédent d'investissement reporté				194 228.01 €
TOTAL			194 228.01 €		194 228.01 €

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.

21-151) ASSOCIATION TINTENIAC COMBOURG HANDBALL CLUB - DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe aux finances.

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal que l'Association « Tinténiaac Combourg Handball Club » a fait parvenir en Mairie une demande de subvention exceptionnelle pour l'année 2021. Tous les ans l'association accueille l'équipe de France des U18 et U19 pour un match de préparation des championnats d'Europe ou du monde. Le 23 juillet 2021, pour sa 8^{ème} édition, le club a accueilli les délégations Françaises et Portugaises U19 en vue de la préparation des championnats d'Europe.

Afin de soutenir le club dans ses activités, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal :

- **D'attribuer** à l'Association Tinténiaac-Combourg Handball Club une subvention d'un montant de **300 €**, 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.

21-152) MISE EN ŒUVRE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) ET PASSAGE DE LA NOMENCLATURE M14 A LA NOMENCLATURE M57

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, Adjointe

- **Vu** l'article 106 III de la loi n°2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui dispose que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibérations de l'assemblée délibérante, adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M 57 d'ores et déjà applicable aux métropoles ;
- **Vu** l'article 242 de la loi de finances 2019 qui a ouvert l'expérimentation d'un compte financier unique (CFU) pour les collectivités territoriales et leurs groupements volontaires, le CFU remplaçant les comptes administratifs et de gestion ;
- **Vu** l'article 137 de la loi de finances pour 2021 qui a ouvert une nouvelle phase d'expérimentation ;
- **Vu** l'avis favorable du comptable,
- **Considérant** que l'expérimentation du compte financier unique impose le changement de référentiel budgétaire et comptable ;
- **Considérant** que le Compte Financier Unique a plusieurs objectifs :
 - Favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière
 - Améliorer la qualité des comptes
 - Simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives,

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal :

- **D'expérimenter** la mise en place d'un compte financier unique et d'appliquer par conséquence et par anticipation la nomenclature M 57 à compter de l'exercice 2022 pour le budget principal de la commune et ses budgets annexes tenus en comptabilité M 14.
- **D'autoriser le Maire** à signer avec l'Etat la convention relative à l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU)

Les règles comptables accompagnant ce passage seront annexées au Règlement Budgétaire et Financier qui fera l'objet d'un vote ultérieur.

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.

21-153) TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE ECOLE DE MUSIQUE – ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Rapporteur : Madame Yolande GIROUX, Adjointe aux Grands Projets

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal que l'Avant-Projet Définitif (APD) concernant les travaux de construction de l'École de Musique a été validé par délibération n° 21.55 au conseil municipal du 7 avril 2021 pour un montant estimatif de travaux de 1 210 000.00 € HT.

Après plusieurs réunions et afin de lancer le marché de travaux, 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 18 juin 2021.

Le marché est alloti en 17 lots comme suit :

- LOT 01 - DESAMIANTAGE - DEMOLITION
- LOT 02 - GROS-OEUVRE
- LOT 03 - MACONNERIE PIERRE
- LOT 04 - CHARPENTE BOIS
- LOT 05 - COUVERTURE ZINC ET ARDOISE
- LOT 06 - MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM – PROTECTION SOLAIRE
- LOT 07 - MENUISERIES EXTERIEURES BOIS
- LOT 08 - MENUISERIES INTERIEURES
- LOT 09 - DOUBLAGES - CLOISONNEMENTS
- LOT 10 - SOLS CARRELAGE - FAIENCE - SOLS SOUPLES
- LOT 11 - FAUX-PLAFONDS
- LOT 12 - PEINTURE
- LOT 13 - RIDEAUX ACOUSTIQUES
- LOT 14 - ELECTRICITE - CFO - CFA
- LOT 15 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VENTILATION
- LOT 16 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS - PAVÉS
- LOT 17 - METALLERIE - SERRURERIE

La date limite de remise des offres a été fixée au 13 juillet 2021 à 12 heures, puis reportée au 19 Juillet 2021. Le registre de dépôt électronique fait mention de 35 plis électroniques représentant 45 offres.

L'ouverture des plis a été réalisée en présence de Monsieur Joël LE BESCO, Maire et Madame Yolande GIROUX, 1^{ère} Adjointe, le 20 Juillet 2021 à 14 heures.

A la première lecture, il a été constaté que les lots 5 (Couvertures Zinc et Ardoises) et 17 (Métallerie – Serrurerie) étaient dépourvus d'offres.

L'analyse des offres a été effectuée par le cabinet d'architecture Quéré-Jouan de Rennes.

Le Comité d'Analyse des Procédures Adaptées (CAPA) s'est réuni le 3 août 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°01 – DESAMIANTAGE-DEMOLITION : Entreprise « TNS BTP » d'Orgères (35) pour un montant HT de 46 705.18 €**
- **LOT N°02 - GROS OEUVRE : Entreprise « COREVA » de Brécé (35) pour un montant HT de 255 365.36 €**
- **LOT N°03 – MACONNERIE PIERRE : Entreprise « COREVA » de Brécé (35) pour un montant HT de 15 119.65 €**

- **LOT N°04 – CHARPENTE BOIS** : Entreprise « GRINHARD Frères » de Combourg pour un montant HT 66 669.06 €
- **LOT N°05 - COUVERTURE ZINC ET ARDOISES** : lot infructueux – A relancer
- **LOT N°06 - MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM – PROTECTION SOLAIRE** : Entreprise « Menuiserie Les Platanes » de Mordelles (35) pour un montant HT de 59 290.00 €
- **LOT N°07 - MENUISERIES EXTERIEURES BOIS** : Entreprise « Menuiserie Les Platanes » de Mordelles (35) pour un montant HT de 90 995.00 €
- **LOT N°08 - MENUISERIES INTERIEURES** : Entreprise « Menuiserie Les Platanes » de Mordelles (35) pour un montant HT de 35 825.00 €
- **LOT N°09 – DOUBLAGES - CLOISONNEMENTS** : Entreprise « BREL » de Lécousse (35) pour un montant HT de 79 247.92 €
- **LOT N°10 – SOLS CARRELAGE – FAIENCE – SOLS SOUPLES** : Entreprise « LEBLOIS » de Saint James (50) pour un montant HT de 41 103.00 €
- **LOT N°11 – FAUX PLAFONDS** : Entreprise « SARL DAVID BETHUEL » de Pleumeleuc (35) pour un montant HT de 21 533.61 €
- **LOT N°12 - PEINTURE** : Entreprise « EMERAUDE PEINTURE » de Saint Malo (35) pour un montant HT de 35 000.00 €
- **LOT N°13 – RIDEAUX ACOUSTIQUES** : Entreprise « ISOTISS » de Ploeren (56) pour un montant HT de 5 926.10 €
- **LOT N°14 – ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES** : Entreprise « ATCE » de Saint Malo (35) pour un montant HT de 89 000 €
- **LOT N°15 – PLOMBERIE /CHAUFFAGE/VENTILATION** : Entreprise « AIR V » de Bruz (35) pour un montant HT de 93 000.00 €
- **LOT N°16 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS - PAVES** : Entreprise « COLAS » de MINIAC-MORVAN (35) pour un montant HT de 154 881.95 €
- **LOT N°17 – MÉTALLERIE - SERRURERIE** : lot infructueux – A relancer

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

21-154) INSTALLATION DE CONSIGNES A VELOS INDIVIDUELLES – APPROBATION DU REGLEMENT D'UTILISATION

Rapporteur : Monsieur COCHARD, Adjoint

Monsieur COCHARD expose au Conseil Municipal qu'afin de favoriser et de développer l'usage du vélo, la Municipalité a décidé de proposer aux usagers un nouveau type de mobilier plus sécurisé pour le stationnement de leurs 2 roues avec la mise en place de consignes individuelles.

Ces nouveaux équipements répondent à l'article 53 de la loi d'orientation des mobilités (LOM) qui fixe au 1er janvier 2024 l'obligation d'équiper les gares ferroviaires et routières et les pôles d'échanges multimodaux (PEM) en stationnements sécurisés pour les vélos. Les modalités d'application de cet article ont été précisées par le décret du 08 juin 2021.

Concernant la gare de COMBOURG, un nombre de **10 emplacements** a été retenu et indiqué par la Région Bretagne.

Pour contrôler le bon fonctionnement et en assurer l'accès au plus grand nombre, il est nécessaire d'établir un règlement d'utilisation, lequel comportera les principales dispositions suivantes :

- Les consignes à vélos individuelles sont réservées pour le stationnement des cycles non motorisés et limitées à 48 heures.
- L'accès aux consignes est libre, sans contrepartie financière.
- La Mairie de Combourg ne sera en aucun cas responsable des vols ou dégradations

L'utilisation des consignes vaut acceptation du règlement qui sera affiché sur site.

Vu l'avis de la commission « Aménagement du territoire » en date du lundi 27 septembre 2021, Monsieur COCHARD propose au Conseil Municipal d'**adopter** le règlement d'utilisation des consignes à vélos individuelles.

Entendu l'exposé de Monsieur COCHARD, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte** le règlement d'utilisation des consignes à vélos individuelles, tel que présenté.

21-155) DÉMATÉRIALISATION DE L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS – DEMANDE DE SUBVENTION

Rapporteur : M. Alain COCHARD, Adjoint

Monsieur COCHARD rappelle au Conseil Municipal que l'Etat a engagé une réforme conduisant à dématérialiser l'ensemble de la chaîne d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. A compter du 1^{er} janvier 2022, la commune devra être en capacité de recevoir des demandes d'autorisation d'urbanisme par voie électronique d'une part, et disposer d'une télé-procédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée ces demandes d'autre part.

Les bénéfices de la dématérialisation sont multiples.

Pour les usagers :

- un gain de temps, et la possibilité de déposer son dossier en ligne à tout moment

- plus de souplesse, grâce à une assistance en ligne pour éviter les erreurs et les incomplétudes
- plus de transparence sur l'état d'avancement de son dossier
- des économies sur la reprographie et l'affranchissement en plusieurs exemplaires.

Pour les services de la commune :

- une amélioration de la qualité de dossiers transmis aux services instructeurs, avec la suppression des étapes de ressaisie, source d'erreur
- une meilleure traçabilité des dossiers et de leurs pièces et une coordination facilitée entre les services devant rendre un avis (administration et services consultés)
- une réduction des tâches à faible valeur ajoutée et un recentrage sur des activités sur des missions d'animation, d'ingénierie et de conseil
- une meilleure résilience des services en cas de fermeture des guichets physiques.

Pour répondre à ces nouvelles obligations, le service instructeur doit s'équiper de nouveaux outils informatiques. Le syndicat mixte Mégalis Bretagne, qui apporte aux collectivités bretonnes des services de dématérialisation, a retenu, dans le cadre de ses marchés publics, le logiciel Oxalis, qui, couplé à un portail des autorisations d'urbanisme, permet de répondre aux nouvelles exigences réglementaires.

Dans le cadre du programme France Relance, l'Etat a ouvert une ligne de subventions dédiée à la dématérialisation de l'application du droit des sols pour les collectivités locales, d'un montant de **4 400 €** par centre instructeur.

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

Entendu l'exposé de Monsieur COCHARD, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter la subvention** pour la mise en place d'outils permettant la dématérialisation de la réception et de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

21-156) PARTICIPATION DE LA VILLE DE COMBOURG AU JEU DE PISTE REGIONAL « MYSTERE ABGRALL » DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'ANIMATIONS DES PETITES CITÉS DE CARACTERE

Rapporteur : Mme Odile DELAHAIS, Adjointe

Madame DELAHAIS expose au Conseil Municipal que, dans le cadre de sa labellisation « Petite Cité de Caractère » (PCC), la Ville de Combourg bénéficie d'un accompagnement et d'une expertise précieuse en matière de développement touristique.

Des projets sont régulièrement proposés à la commune sur des thématiques variées liées au tourisme, à la culture ou encore à la rénovation patrimoniale.

La Ville a récemment été sollicitée par le réseau dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI). Intitulé « Mystère Abgrall », ce projet, pensé en partenariat avec le Comité Régional du Tourisme de Bretagne et les PCC, permettra de développer la thématique de « Gamification » du Patrimoine. L'objet de cet AMI est de permettre aux communes et aux offices de tourisme de disposer d'un support d'information pour appréhender au mieux ce projet ludique et singulier. A l'heure où l'industrie du tourisme et du patrimoine connaît de profondes mutations, s'approprier les nouveaux usages de la ludification via un projet d'envergure régionale tel que celui-ci, serait un marqueur fort et original par notre commune et l'ensemble du réseau Petites Cités de Caractère de Bretagne.

Il est également important de noter que les derniers investissements de la commune en matière de promotion touristique concernent la création des trois circuits de découverte du patrimoine :

- Circuit d'interprétation du patrimoine – 2007
- Circuit Chateaubriand – 2011
- Sentier littéraire – *Rénové en 2014*

En matière de financement, le CRT Bretagne finance la dynamique régionale et la coordination du projet, soit 16 000 €.

Chaque cité finance la réalisation de son jeu de piste à hauteur de 6 318 € TTC sans l'option kit enquêteur et 7 188 € avec l'option kit enquêteur.

La commission « Vie économique – Tourisme » sollicitée par mail le 20 septembre 2021, a émis un avis favorable à cet AMI, en retenant la proposition de **7 188 €** avec kit enquêteur.

Madame DELAHAIS propose au Conseil Municipal d'**acter la participation** de la Ville de Combourg au projet touristique régional « Mystère Abgrall ».

Entendu l'exposé de Madame DELAHAIS, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE d'acter la participation** de la Ville de Combourg au projet touristique régional « Mystère Abgrall ».

21-157) PARTICIPATION DE LA VILLE DE COMBOURG AU JEU DE PISTE REGIONAL « MYSTERE ABGRALL » - Demande de subvention auprès de la Communauté de Communes Bretagne Romantique et de la Société Publique Locale « Saint-Malo – Baie du Mont-Saint-Michel »

Rapporteur : Mme Odile DELAHAIS, Adjointe

La commune souhaite participer au projet touristique régional « Mystère Abgrall » en 2022.

Madame DELAHAIS rappelle également que la compétence « promotion touristique » a été transférée à la Communauté de Communes Bretagne Romantique (CCBR) en 2017, qui a elle-même délégué cette gestion à la Société Publique Locale « Saint-Malo – Baie du Mont-Saint-Michel » (SPL) en 2019.

Il est précisé qu'il s'agit d'un projet d'envergure régional qui contribuera au rayonnement de la destination « Bretagne romantique ». Si la commune souhaite se doter d'un nouveau support de promotion touristique dans le cadre de son label « Petite Cité de Caractère » (PCC), il faut toutefois noter que cette compétence est désormais gérée à l'échelle communautaire. Ce type de projet contribuerait à la création d'une dynamique partenariale entre ces deux collectivités.

Le coût de ce projet s'élève à **7 188 €**.

Afin de financer partiellement cette opération et de créer une dynamique partenariale, Madame DELAHAIS propose au Conseil Municipal de **solliciter une aide financière** auprès de la Communauté de Communes Bretagne Romantique et de la Société Publique Locale « Saint-Malo – Baie du Mont-Saint-Michel ».

Entendu l'exposé de Madame DELAHAIS, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres et représentés, **AUTORISE** la Commune à solliciter les aides financières précitées.

21-158) REPARTITION 2021 DU PRODUIT DES AMENDES DE POLICE 2020 RELATIVES A LA CIRCULATION ROUTIERE – ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint

Monsieur DENOUAL rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 21.21 en date du 27 janvier 2021, le programme concernant les opérations susceptibles d'être éligibles au titre de la répartition des recettes des amendes de police sont celles qui répondent à une préoccupation de sécurité routière. Il a été établi comme suit :

- 7. Aménagements Piétonniers protégés le long des voies de circulation
 - Création d'un trottoir et d'une bande cyclable « rue de Rennes » y compris la rénovation de l'Eclairage Public sur 200 ml (entre le carrefour de l'Angevine et le Panneau d'agglomération) dans la continuité des liaisons douces réalisées à proximité :
Pour un montant global de travaux de **98 000 € HT**.

Par courrier en date du 23 août 2021, la Préfecture d'Ille et Vilaine indique que, lors de sa réunion du 23 juillet 2021, la commission permanente du Conseil Départemental a arrêté une liste des communes de moins de 10 000 habitants susceptibles de prétendre à cette répartition et, à ce titre, que la commune de COMBOURG peut bénéficier de subventions s'élevant à la somme de **10 000.00 euros** pour les aménagements piétonniers protégés, notamment la création d'un

trottoir et d'une bande cyclable « rue de Rennes » y compris la rénovation de l'Eclairage Public.

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

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

- **D'ACCEPTER** la somme proposée de 10 000.00 €
- **DE S'ENGAGER** à faire exécuter les travaux prévus dans les plus brefs délais

21-159) LOTISSEMENT « CHEMIN DE PIQUETTE » - RETROCESSION DE LA VOIRIE ET DES ESPACES COMMUNS

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint à la voirie

Monsieur DENOUAL rappelle au Conseil Municipal que la commune de Combourg a délivré une autorisation de lotir relative au lotissement « LE CHEMIN DE PIQUETTE » ayant pour référence PA 35 085 16 A 0001 et accordé le 19 décembre 2016 pour la réalisation de 3 lots.

Il est également rappelé au Conseil Municipal que, par délibération n° 16.153 en date du 23 novembre 2016, il a été décidé d'adopter le projet de convention de ce lotissement entre la commune de Combourg et la SCI Le Chemin de Piquette, représentée par Madame Marie-Thérèse PELÉ, concernant la rétrocession des ouvrages dans le domaine communal.

La réalisation des ouvrages est achevée et le procès-verbal de réception des travaux constatant le respect des prescriptions par les concessionnaires a été établi.

La rétrocession dans le domaine public communal, à titre gracieux, porte sur les voies, les réseaux, les espaces verts et le mobilier urbain du lotissement « LE CHEMIN DE PIQUETTE » à savoir les parcelles suivantes :

- | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------|
| • | AD 0739 pour une superficie de | 48 m² |
| • | AD 0731 pour une superficie de | 259 m² |
| • | AD 0741 pour une superficie de | 3 m² |
| • | AD 0742 pour une superficie de | 54 m² |

Il est également rappelé que ladite convention stipule des frais d'intervention de la commune à la charge du lotisseur, à hauteur de 1% du montant HT des marchés, soit 25 % à la signature des marchés et 75 % à la réception des travaux et remise des voiries et ouvrages collectifs à la collectivité.

Les frais d'intervention de la commune à la charge du lotisseur ont été soldés le 3 septembre 2021.

La SCI Le Chemin de Piquette, représentée par Madame Marie-Thérèse PELÉ, prendra en charge les frais d'acte liés à cette intégration foncière par le biais de l'office notarial de Me Rodolphe BOURGEOIS, notaire à Rennes.

Ce projet de rétrocession a reçu un avis favorable de la commission voirie et réseaux, lors de la commission du 31 août 2021.

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

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

- **D'accepter le principe de rétrocession** de ces parcelles dans le domaine public communal, selon les conditions énoncées ci-dessus
- **De donner pouvoir au Maire** pour signer tous actes et pièces liés à cette transaction

21-160) LOTISSEMENT LE CLOS DU ROQUET – RETROCESSION DE LA VOIRIE ET DES ESPACES COMMUNS

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint à la voirie

Monsieur DENOUAL rappelle au Conseil Municipal que la commune de Combourg a délivré une autorisation de lotir relative au lotissement « LE CLOS DU ROQUET » ayant pour référence PA 35 085 16 A 0004 et accordé le 9 mai 2017 pour la réalisation de 7 lots.

Il est également rappelé au Conseil Municipal que, par délibération n° 17.74 en date du 29 mars 2017, il a été décidé d'adopter le projet de convention de ce lotissement entre la commune de Combourg et Monsieur David MAUDET agissant en son nom et pour le compte de la société SARL GIGARO FINANCES – Le Clos du Bignon – 35870 LE MINIHC SUR RANCE concernant la rétrocession des ouvrages dans le domaine communal.

La réalisation des ouvrages est achevée et le procès-verbal de réception des travaux constatant le respect des prescriptions par les concessionnaires a été établi.

La rétrocession dans le domaine public communal, à titre gracieux, porte sur les voies, les réseaux, les espaces verts et le mobilier urbain du lotissement « LE CLOS DU ROQUET » à savoir les parcelles suivantes :

- section AE parcelle n° **725** d'une contenance de **498 m²**
- section AE parcelle n° **728** d'une contenance de **106 m²**

Il est également rappelé que ladite convention stipule une rétrocession et un classement dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement « Le Clos du Roquet ».

La SARL GIGARO FINANCES, représentée par Monsieur David MAUDET, prendra en charge les frais d'acte liés à cette intégration foncière par le biais de l'office notarial de Me Alain GAUTRON, notaire à Saint Malo.

Ce projet de rétrocession a reçu un avis favorable de la commission voirie et réseaux, lors de la commission du 31 août 2021

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

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

- **D'accepter le principe de rétrocession** de ces parcelles dans le domaine public communal, selon les conditions énoncées ci-dessus
- **De donner pouvoir au Maire** pour signer tous actes et pièces liés à cette transaction

21-161) REGULARISATION DE L'EMPRISE DU CHEMIN COMMUNAL N°11 AU LIEU-DIT « RINIAC » - ACQUISITION DE PARCELLES PAR LA COMMUNE, RÉFÉRENCÉES SECTION C N° 1215p, N° 1217p et N° 1384 - DEMANDEURS : MM. Jean-Claude et Gérard HOUITTE

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint

Monsieur DENOUAL informe le Conseil Municipal que, par courrier en date du 30 juin 2021, Monsieur Jean-Claude HOUITTE et Monsieur Gérard HOUITTE, propriétaires au lieu-dit « Riniac » ont demandé la régularisation de cessions de terrain suite à la création d'un chemin communal n°11 à « Riniac » jouxtant leurs parcelles. Les parcelles concernées sont :

- Parcelle référencée section C n° 1215 appartenant à Monsieur Jean-Claude HOUITTE, d'une contenance de 334 m², et concerné par environ **55 m²** pour la cession de terrain
- Parcelle référencée section C n° 1217 appartenant à Monsieur Jean-Claude HOUITTE, d'une contenance de 754 m², et concerné par environ **73 m²** pour la cession de terrain
- parcelle référencée section C n° 1384 appartenant à Monsieur Gérard HOUITTE, d'une contenance de **5 m²**, et concerné en totalité par la cession de terrain

Il est précisé que ce chemin communal a été créé fin des années 60, avec une emprise sur les parcelles des administrés qui n'a jamais été régularisée. Aujourd'hui ces portions de parcelles font partie intégrante de l'emprise du chemin communal.

La commission « Voirie, Infrastructure et Affaires Rurales », réunie le 16 février 2021, a émis un avis favorable à cette demande de régularisation.

Il sera proposé d'acquérir, avec l'accord des propriétaires, les emprises de parcelles concernées aux prix de 0.80 € le m², frais de géomètres et de notaire à la charge de la commune.

S'agissant d'une régularisation de chemin communal avec achat par la commune d'emprise sur parcelles privées, ce dossier n'est pas soumis à Enquête Publique et ne fera pas l'objet d'une estimation domaniale.

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

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

- **D'ACQUÉRIR** :
 - Une partie de la parcelle référencée section C n° 1215, d'une contenance d'environ 55 m², au prix de 0.80 € le m², appartenant à Monsieur Jean-Claude HOUITTE
 - Une partie de la parcelle référencée section C n° 1217, d'une contenance d'environ 73 m², au prix de 0.80 € le m², appartenant à Monsieur Jean-Claude HOUITTE
 - La parcelle référencée section C n° 1384 d'une contenance de 5 m², au prix de 0.80 € le m², appartenant à Monsieur Gérard HOUITTE
- De **PRENDRE EN CHARGE** les frais de géomètre et de notaire
- De **DESIGNER** l'étude notariale Priol-Lacourt de Combourg pour représenter la ville de Combourg
- **D'AUTORISER** Le Maire à signer tous documents et actes nécessaires à cette cession

21-162) DEMANDE D'ACQUISITION D'UNE PORTION D'UN CHEMIN RURAL AU LIEU-DIT « PONT LARON » - DEMANDEUR : MONSIEUR JEAN DENOUAL

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint

Monsieur DENOUAL informe le Conseil Municipal que, par courrier en date du 2 janvier 2021, Monsieur Jean DENOUAL domicilié au lieu-dit « Pont Laron » à Combourg a demandé l'achat d'une partie d'un ancien chemin rural, d'une superficie d'environ 105 m², situé dans l'emprise de sa propriété référencée section C n° 69, n° 70, n° 71.

Il est précisé que ce chemin rural n'a aucune continuité d'itinéraire.

La commission « Voirie, Infrastructure et Affaires Rurales », réunie le 16 février 2021, a émis un avis favorable à sa demande.

Par ailleurs, il est précisé que si cette vente se réalise, ce dossier fera l'objet d'une **enquête publique** avec demande d'estimation domaniale obligatoire en pareil cas. Les frais de bornages et de géomètres seront à la charge de l'acquéreur.

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur DENOUAL, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE**, sous réserve des conclusions de l'enquête publique obligatoire, **le principe de cette acquisition.**

21-163) DEMANDE D'ACQUISITION D'UNE PORTION D'UN CHEMIN RURAL AU LIEU-DIT « LA MARIAIS » par M. Mickaël LEFEUVRE et M. Stéphane COUVERT
Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint

Monsieur DENOUAL informe le Conseil Municipal que :

- par courrier en date du 27 février 2020, Monsieur Mickaël LEFEUVRE, propriétaire, exploitant au lieu-dit « LA MARIAIS » a demandé l'acquisition du chemin rural jouxtant sa propriété référencée section A n° 555
- par courrier en date du 13 septembre 2021, Monsieur Stéphane COUVERT, propriétaire, exploitant au lieu-dit « LA MARIAIS » a demandé l'acquisition du chemin rural jouxtant sa propriété référencée section A n° 671

Il est précisé que cette portion de chemin rural, d'une superficie approximative de 215 m², n'affecte en rien la continuité des autres chemins ruraux de ce secteur.

La commission « Voirie, Infrastructure et Affaires Rurales », réunie le 16 février 2021, a émis un avis favorable à cette acquisition.

Par ailleurs, il est précisé que si cette vente se réalise, ce dossier fera l'objet d'une **enquête publique** avec demande d'estimation domaniale obligatoire en pareil cas. Les frais de bornages et de géomètres seront à la charge des acquéreurs.

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

Entendu l'exposé de Monsieur DENOUAL, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 28 voix Pour et 1 voix Contre (M. ARNAL représenté par Mme Aoustin), **DECIDE**, sous réserve des conclusions de l'enquête publique obligatoire, **le principe de cette acquisition.**

21-164) TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE VOIRE 2021 – ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint

Monsieur DENOUAL expose au Conseil Municipal que la commission « Voirie, Réseaux et Affaires Rurales » s'est réunie le 17 mars 2021 pour élaborer et chiffrer le programme voirie 2021.

Afin de lancer le marché de travaux, un dossier d'appel d'offres a été préparé en régie par les services techniques de la ville et à cet effet, un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé sur la plateforme de dématérialisation e-megalis et au journal Ouest-France 35 le 8 juin 2021.

Le marché est décomposé en deux lots, à savoir :

- Lot 1 : travaux d'aménagement de voirie
- Lot 2 : travaux d'éclairage public

Il n'est pas prévu de tranches.

Les opérations retenues sont les suivantes :

- Route de Rennes : Aménagement d'un trottoir et d'une bande cyclable (LOTS 1 et 2)
- Rue de Malouas : réfection de trottoirs (LOT 1)
- Abords Salle Espace Malouas : Enrobés (LOT 1)
- Allée du Frêne : Enrobés de chaussée (LOT 1)

La date limite de réception des offres a été fixée au 29 juin 2021 à 12h00.

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.

N°	Nom du candidat
1	SPIE CITYNETWORKS (Lot 2)
2	EVEN (Lot 1)
3	BOUYGUES ENERGIE SERVICE (Lot 2)
4	CITEOS OUEST (Lot 2)
5	SAS COLAS CENTRE OUEST COTE D'EMERAUDE (Lot 1)
6	EUROVIA BRETAGNE (Lot 1)

Les offres ont été ouvertes le 29 juin à 14h00 par M. Le Maire et M. DENOUAL, Adjoint en charge de la voirie et en présence des services municipaux.

Le Comité d'Analyse des Procédures Adaptées (CAPA), réuni le 8 juillet, a émis un avis concernant le choix des entreprises et le pouvoir adjudicateur a décidé d'attribuer le marché aux entreprises suivantes :

LOT 1 – TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE VOIRIE :
SAS COLAS de Miniac-Morvan pour un montant **HT de 158 396.50 €.**

LOT 2 – TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC :
CITEOS de Cesson Sévigné pour un montant HT de 19 998.00 €.

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

**21-165) TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE –
PRESENTATION DES AMENAGEMENTS DE LA COUR ET AVENANT AU
CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE**

Rapporteur : Madame Isabelle MOREL, Adjointe

Madame MOREL indique que, par délibération n° 21.79 en date du 07 avril 2021, le Conseil Municipal a été informé de l'attribution des marchés relatifs aux travaux de restructuration de l'école élémentaire et que Le Comité d'Analyse des Procédures Adaptées (CAPA) qui s'était réuni le 10 février 2021 avait déclaré quatre lots infructueux : Lot n° 3 (Charpente – Bardage) ; lot n° 5 (couverture-étanchéité) ; lot n° 12 (Charpente Métallique) et lot n° 16 (VRD-Espaces verts).

Le cabinet d'architectes Launay-Couasnon, Maître d'œuvre de l'opération, a été sollicité pour réétudier le plan d'aménagement de la cour avant de relancer les consultations avec une volonté de la Municipalité de renforcer le confort des élèves en période estivale :

A cet effet, le préau, initialement prévu le long de l'école maternelle, a été réimplanté dans le prolongement du préau existant tout en tenant compte des exigences réglementaires sur la sécurité incendie et l'accessibilité de la façade. De dimensions 20 ml * 10.64 ml, il sera constitué d'une structure métallique recouverte d'une toiture en polycarbonate double pente et offrira une importante zone ombragée.

De même, l'arbre existant sera conservé et complété d'une plateforme bois circulaire offrant aux élèves une zone de repos et d'échanges. 4 nouveaux arbres seront également plantés dans la zone centrale de la cour avec l'installation de bancs.

Le principe de 2 zones distinctes avec un espace « détente » en partie haute et une partie dédiée aux activités ludiques et sportives dans la partie basse a été conservé. Un terrain multisports et une piste d'athlétisme de 25 ml seront dessinés sur les enrobés entièrement rénovés pour répondre au programme pédagogique d'activités d'éveil sportif proposé par l'équipe enseignante.

Le nouveau plan dessiné par l'architecte a été présenté à la commission « Enfance », aux enseignants et parents d'élèves le mardi 07 septembre qui l'ont adopté à l'unanimité.

Ces modifications ont entraîné des nouvelles études (plans, CCTP, perspectives..) ainsi qu'un Permis modificatif pour un montant d'honoraires de 5 225.00 € HT.

Par ailleurs l'architecte a été amené à effectuer des études complémentaires suite à la demande du maître d'ouvrage (auges et réflexions sur l'aménagement de la cour) et suite aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (volumétrie, nature

des matériaux) reçue postérieurement à l'approbation de l'APD validé en conseil municipal le 11 décembre 2019. L'évolution de ce programme porte le montant des travaux à 1 902 200 € HT soit une augmentation du montant des travaux de 141 000 € HT par rapport à l'estimation APD.

Des honoraires supplémentaires calculés sur le taux de rémunération du marché de maîtrise d'œuvre arrêté à 7.33 % s'élevant à 10 349.96 € HT sont à prendre en compte en faveur de l'architecte, soit un avenant d'un montant total de **15 574.96 € HT**.

Madame MOREL demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

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

Vu l'avis favorable de la commission « vie scolaire » en date du 07 septembre 2021,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 relatif à la rémunération supplémentaire du Maître d'œuvre.

21-166) RENOVATION DES TOITURES DE L'EGLISE - INFORMATION SUR LES SUBVENTIONS OBTENUES

Rapporteur : Monsieur Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO rappelle au Conseil Municipal que l'Eglise Notre-Dame de Combourg a fait l'objet d'un programme de rénovation des toitures. Les travaux ont commencé en 2015. Ils ont été réalisés en 6 tranches (1 tranche ferme et 5 tranches conditionnelles) et se sont achevés en 2018.

Plusieurs dossiers de demande de subvention ont été constitués.

Aussi, les subventions obtenues et versées par les différents organismes : Etat, collectivités territoriales, Fondation du Patrimoine sont les suivantes :

- Dotation d'Equipe ment des Territoires Ruraux (DETR)	180 000.00 €
- Plan de Relance Départemental :	63 636.80 €
- Région Valorisation du Patrimoine	
o Tranche ferme	15 042.06 €
o Tranche conditionnelle 1	19 711.52 €
o Tranche conditionnelle 2	14 096.43 €
o Tranche conditionnelle 3, 4 et 5	47 685.55 €
- LA REGION : Epaule contre Epaule	10 000.00 €
- Fondation du Patrimoine Bretagne – dons obtenus	4 772.40 €

Soit un total général de **354 944.76 €**.

Les dépenses concernant cette opération de rénovation des toitures de l'Eglise Notre Dame s'élèvent à 841 563.97 €uros (Maîtrise d'œuvre et travaux).

Le Conseil Municipal remercie les donateurs de la Fondation du Patrimoine. Cette campagne de mobilisation du mécénat populaire a pour objectif de recueillir des fonds dans le but de participer à la restauration et à la sauvegarde du patrimoine de proximité. Des remerciements seront également mentionnés dans le prochain bulletin municipal.

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

21-167) 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
Vérification ponctuelle des installations électriques temporaires pour un concert au stade du Moulin Madame à Combourg	DEKRA – Vern sur Seiche Apave – Le Rheu	215.00 315.00
Acquisition de 3 fontaines à Eau – cantines et centre de loisirs	AQUADOM – Liffré LABEL TABLE – Vezin Le Coquet FROID OUEST – Châteauneuf d'Ille et V	3 304.80 3 750.00 3 450.00
Acquisition de 2 fours Cuiseur-Vapeur pour les cantines	FROID OUEST – Châteauneuf d'Ille et V. LABEL TABLE – Vezin Le Coquet	36 278.60 37 901.90
Acquisition d'une armoire maintien de température	FROID OUEST – Châteauneuf d'Ille et V. LABEL TABLE – Vezin Le Coquet	2 430.00 2 450.00

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

21-168) DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE – ARTICLE L 2122-22 (15^e et 16^e alinéas) et L 2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Par délibération n° 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... »
- **16^e alinéa** « tenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle... »

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 20 juillet 2021 (**DIA 21/40**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle E n° 943 d'une superficie totale de 1 001 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 20 juillet 2021 (**DIA 21/41**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AD n° 685 d'une superficie totale de 726 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 9 Août 2021 (**DIA 21/42**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AD n° 41 d'une superficie totale de 40 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 9 août 2021 (**DIA 21/43**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AC n° 348 d'une superficie totale de 142 m² et supportant un jardin
- Décision en date du 9 août 2021 (**DIA 21/44**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AE n° 312 d'une superficie totale de 529 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 9 août 2021 (**DIA 21/45**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelle AK n° 127 d'une superficie totale de 425 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 12 août 2021 (**DIA 21/46**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles AB n° 279 et n° 273 d'une superficie totale de 856 m²

- Décision en date du 7 septembre 2021 (**DIA 21/48**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle AE n° 391 d'une superficie totale de 439 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 7 septembre 2021 (**DIA 21/47**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle AH n° 149 d'une superficie totale de 461 m² et supportant une maison d'habitation
- Dossier transmis à la communauté de communes le 8.09.2021 : compétence communautaire : **DIA 21/49**
 - o Parcelles AH n° 1, n° 2, n° 239, n° 278, n° 279, n° 316, n° 449 d'une superficie totale de 19 117 m² et supportant un bâtiment à usage commercial
- Arrêté n° **2021-140** en date du 8 septembre autorisant le Maire à défendre la commune dans le cadre de requêtes présentées par des tiers auprès du Tribunal Administratif de Rennes contre l'arrêté de permis de construire délivré à la SA GRINHARD Frères le 28 Octobre 2020.

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

21-169) 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 Madame Nathalie Aoustin :

Que comptez-vous faire, monsieur le maire, pour les associations combourgeoises qui ne trouvent pas d'hébergement à Combourg et qui sont dans l'obligation de s'installer dans une commune voisine ?

Réponse :

Madame Aoustin,

Combours a la chance de disposer d'un tissu associatif bien portant et extrêmement diversifié. Le succès du dernier forum des associations peut en attester. Nous avons en effet accueilli 70 associations et entre 2 500 et 3 000 visiteurs, malgré le pass sanitaire.

Bon nombre de ces associations combourgeoises disposent de locaux adaptés à leur activité : sportive, culturelle, culturelle, éducative ou caritative. Chaque année, des plannings d'utilisation des salles sont réalisés par les services de la mairie pour :

- Répondre au mieux à la demande des associations
- Optimiser l'utilisation de nos locaux.

Des salles de réunion sont, par ailleurs, régulièrement demandées et utilisées par les associations pour l'organisation de réunions ou autres. On peut regretter sur ce point l'indisponibilité de l'Espace Malouas pour raison sanitaire.

Je n'ai pas connaissance à ce jour de situation de blocage.

Sachez que notre commune accueille des associations extérieures dans ses locaux et que le pourcentage d'adhérents aux associations combourgeoises provenant de communes environnantes avoisine les 40 %. Notre commune assume cette charge au titre de ses fonctions de centralité et il me semble que nous faisons beaucoup en la matière. Peu de communes de notre taille disposent d'autant d'équipements et d'acteurs associatifs. C'est d'ailleurs un facteur d'attractivité non négligeable pour Combours.

Le soutien au monde associatif ne se limite pas à la mise à disposition de salles ou à l'attribution de subvention. Nos services techniques sont en effet régulièrement sollicités dans le cadre d'événements ou d'entretien de locaux. Notre service communication fait également le nécessaire pour relayer, via nos supports de communication, l'actualité de la vie associative combourgeoise.

Les associations bénéficient aussi d'un soutien administratif pour l'organisation des grands événements, en matière de sécurité notamment.

2/ Question orale de M. Eric FÉVRIER

Que comptez-vous faire, monsieur le maire, pour sécuriser le nouvel espace multisports à Malouas afin d'y faire cesser les incivilités ?

Réponse :

Je remercie Monsieur FEVRIER pour sa question. Ce sujet est d'ailleurs abordé dans le prochain Combours Mag.

Le terrain multisports de l'Espace Malouas est fortement utilisé depuis son installation. Cet équipement moderne permet en effet la pratique de plusieurs activités sportives, pour petits et grands.

Des incivilités sont toutefois constatées depuis plusieurs semaines. Elles ont été transmises à la Gendarmerie, qui a pour mission d'intervenir dès que nécessaire pour stopper ces

nuisances. J'ai d'ailleurs signalé ce site à la nouvelle chef d'escadron du pays de St-Malo, Mme Prigent, lors de notre rencontre de début septembre. Des rondes sont depuis régulièrement effectuées.

De notre côté, différents arrêtés sont pris pour interdire le dépôt d'ordures, le tapage nocturne à partir de 22h et la consommation d'alcool sur la voie publique. M. Métais, garde-champêtre intervient régulièrement sur ce site. Un panneau rappelant ces sanctions a été retiré. Un nouveau a été réalisé, il sera posé dans les prochains jours. Nous sommes attentifs à cette situation et ferons le nécessaire pour régler l'utilisation de ce site.

L'installation de caméras de surveillance est prévue sur ce site dans le cadre du programme de vidéo-protection actuellement à l'étude.

Ces incivilités sont certes intolérables. Mais j'estime qu'il faut accorder à la jeunesse une certaine tolérance à condition, bien sûr, que les nuisances ne soient pas répétitives et nuisent au vivre ensemble. N'oublions pas que nous sortons d'une période sanitaire très compliquée notamment pour les jeunes. Notre souhait est qu'il y ait un usage serein de cet équipement, dans le respect des uns et des autres.

3) Question orale de M. Cyrille ARNAL

Monsieur le Maire, qu'en est-il des travaux de réparation des pavés à l'entrée de la ville (Place Chateaubriand), face au château ? Pour rappel : la pose de ces pavés a été réalisée par un sous-traitant de l'entreprise Colas. Devons-nous attendre qu'un cycliste ou un motard ait un accident avant d'agir ?

Réponse :

L'entreprise COLAS, titulaire du marché d'aménagement de surface de la 4ème tranche du Centre-ville, a sous-traité à la société ASPO la pose des pavés ASCODAL exigés par l'Architecte des Bâtiments de France.

La réception des travaux a été prononcée en juin 2016 et dès juin 2017 des premiers pavés se décollaient avec une réparation globale effectuée en avril 2018. Des dégradations sur les mêmes zones sont apparues en septembre 2018 avec, à suivre en octobre, des réparations ponctuelles.

Depuis, le phénomène s'est reproduit et des relances ont été adressées aux entreprises.

Face à cette situation, la société ASPO a ouvert un dossier auprès de son assureur. L'expert missionné par la compagnie a organisé une 1ère réunion en juin 2020 dès que les restrictions liées au COVID se sont assouplies. A l'issue de cette réunion, l'entreprise ASPO s'était engagée à reprendre les zones dégradées au printemps 2021 (après l'hiver pour les conditions de mise en œuvre et avant la période estivale pour préserver l'activité des 2 commerces). Un plan de repérage a été transmis en mars 2021 par la société.

Parallèlement, la compagnie d'assurance de la société ASPO a demandé des investigations complémentaires pour identifier les causes de ces désordres qui lui semblaient être multiples et reportant ainsi les travaux.

Une seconde réunion d'expertise a donc eu lieu lundi 20 septembre dernier avec un laboratoire indépendant qui a procédé à des carottages et des essais de déflexions sur la chaussée.

Le rapport, avec les conclusions, est en attente à ce jour.

Quelles que soient ces conclusions, il sera exigé à l'entreprise des mesures conservatoires et sécuritaires dans l'attente d'un aménagement pérenne.

4) Question orale de Mme Rozenn HUBERT-CORNU

Monsieur le maire, pourquoi certains membres du conseil municipal ne sont-ils pas informés de demandes adressées à l'ensemble du conseil ? Pour exemple : un courrier déposé le 15 septembre à la mairie, adressé au maire et aux membres du conseil municipal, dont nous avons eu connaissance par l'émetteur.

Réponse :

Madame Rozenn HUBERT-CORNU,

Un courrier de l'AMAP du Coin a été reçu en mairie le 16 septembre 2021, à l'adresse du maire et des conseillers municipaux, concernant l'activité de l'AMAP et une demande de local.

Ce courrier n'a pas un caractère urgent ou prioritaire et n'appelle pas une réponse immédiate. Rien ne justifie qu'il faille se précipiter pour trouver une solution, la gouvernance des affaires municipales suppose un délai dans le traitement des différentes demandes. Mais votre précipitation à créer une polémique sans fondement ne m'étonne plus.

Sur le fond de la demande, cette association, qui revendique 50 % de foyers combourgeois parmi ses adhérents, sollicite la commune pour une utilisation de la salle Jean Paris et du parking attenant.

J'ai autorité dans l'attribution des salles communales ou de permissions de voirie, cependant je n'en ai pas s'agissant de la salle Jean Paris car c'est une salle associative, comme le sait tout bon combourgeois. Je m'étonne donc qu'une association, installée à Combourg depuis 14 ans, puisse ignorer cette singularité.

Je reste pour autant attentif à cette demande, pour laquelle il n'existe pas de réponse simple. L'examen des solutions possibles se fera dans le cadre du travail des commissions, sans précipitation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 05.