



**PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Pour l'an deux mille vingt-deux, où est écrit ce qui suit : Séance publique du **6 Juillet 2022**, 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 30 Juin 2022

Nombre de Conseillers en exercice	:	29
Nombre de pouvoirs	:	6
Nombre de Conseillers présents	:	21
Quorum	:	15

Date de convocation et d'affichage : 30 Juin 2022

Etaient présents : M. LE BESCO Joël, Mme GIROUX Yolande, M. COCHARD Alain, Mme DELAHAIS Odile, M. DENOUAL Jean, Mme MOREL Isabelle, Mme LEGROS Marie-Noële, M. DESBOIS Jean-Pascal, Adjoint, M. LEMENANT Yannick, Mme CHAMPAGNAY Annie, M. RIAUX Bertrand, Mme POREE Fabienne, Mme MASSIOT-PAULIAT Sophie, Mme CHAPIN Adeline, Mme FERRÉ Karine, M. GOUABLIN Raphaël, M. LEPORT Florian, M. FEVRIER Eric, M. ARNAL Cyrille, Mme Sandrine RUELLAN-PENTROIT

Absents excusés : M. LEGRAND Jean-Luc, Mme FORESTIER Anne, Mme DONDEL Hermina, Mme FERRÉ Karine, Mme CORNU- HUBERT Rozenn, Mme Aoustin Nathalie

Absents non excusés : M. HIGNARD Bertrand, M. LARCHER François, Mme BAUDOIN Nadine, M. CORVAISIER Christophe,

Pouvoirs : M. LEGRAND à M. DESBOIS ; Mme FORESTIER à M. LEPORT ; Mme DONDEL à Mme LEGROS ; Mme FERRÉ à Mme MOREL ; Mme CORNU-HUBERT à M. FEVRIER ; Mme Aoustin à M. ARNAL

Président de séance : M. Joël LE BESCO, Maire
Secrétaire de séance : M. Florian LEPORT, Conseiller Municipal

Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et passe à l'ordre du jour.

Rappel de l'Ordre du jour :

22-114) Election d'un secrétaire de séance et approbation du procès-verbal de la précédente réunion

22-115) Subvention communale pour la restauration du patrimoine immobilier privé

22-116) Travaux de restructuration et de rénovation de l'école élémentaire – Modification du montant des marchés – Lots n° 4, 8 et 9

22-117) Travaux de construction d'une école de musique – Modification du montant des marchés – Lots n° 9 et 17

22-118) Projet de modification du bail à construction avec l'Association Clinique Saint Joseph

22-119) Tarifs de la restauration scolaire – Année 2022-2023

22-120) Tarifs de l'Accueil de loisirs – Année scolaire 2022-2023

22-121) Tarifs des garderies périscolaires – Année 2022-2023

22-122) Virement de crédits n° 1 – Budget principal

22-123) Reconduction du Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP)

22-124) Lotissement privé « La Grenouillère » – Présentation – Servitudes et convention de rétrocession

22-125) Délégation du Conseil Municipal au Maire – Article L 2122-22 (15e alinéa - DIA)

22-114) ELECTION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE ET APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA PRECEDENTE REUNION

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire.

Monsieur LE BESCO fait procéder à l'élection d'un secrétaire de séance.

Monsieur Florian LEPORT, sur proposition du Maire, est élu à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ensuite, le procès-verbal de la dernière réunion, dont un exemplaire a été adressé à chaque Conseiller Municipal sous la forme d'un compte-rendu, est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le procès-verbal du 25 Mai 2022 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

22-115) SUBVENTION COMMUNALE POUR LA RESTAURATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER PRIVÉ

Rapporteur : Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que les modalités d'intervention de la région Bretagne en faveur des Petites Cités de Caractère ont évolué. Aussi, il est précisé que le soutien aux particuliers sera maintenu à la condition que les communes ou les EPCI mettent en place un soutien complémentaire avec un taux minimum de 5 % de subvention, qu'il est possible de plafonner. Ces évolutions sont applicables pour tous les dossiers déposés après le 1^{er} septembre 2022.

Il est rappelé que l'aide des Petites Cités de Caractère pour les propriétés privées est de 15 % des dépenses des travaux, avec un seuil de prise en compte des dépenses de 5 000 € et une subvention plafonnée à 15 000 €. Pour les enseignes de styles, le seuil de prise en compte des dépenses est de 1 500 € et la subvention est plafonnée à 5 000 €.

L'aide financière est limitée à 1 demande par an et par bénéficiaire

La commission Finances s'est réunie le 23 juin 2022 et a émis un avis favorable au soutien complémentaire de la subvention aux propriétaires privés, au titre des Petites Cités de Caractère.

Aussi, Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal **d'accorder une subvention complémentaire aux propriétaires privés** (bailleur ou occupant, personne physique ou morale) pour la rénovation de leur bâti ou autres travaux visibles de la rue (clôture, enseignes...) dans les conditions suivantes :

- Taux de subvention : **5 %**
- Plafond de la subvention : **3 000 €**
- Date d'effet : à partir du **1^{er} septembre 2022**

- Les autres modalités sont similaires à la Région : seuil de prise en compte des dépenses, éligibilité des travaux (travaux visibles depuis la voie publique, qualité patrimoniale) ou non-éligibilité (travaux d'entretien, travaux de reconstruction à la suite d'un sinistre)

L'aide financière ne sera accordée par la Commune que lorsque la Région aura également délibéré favorablement sur l'aide financière du dossier Petite Cités de Caractère.

La subvention sera versée après la réalisation de l'opération, en conformité avec l'autorisation de travaux d'une part et la décision d'attribution d'autre part, et sur présentation des factures acquittées. Le montant de la subvention ne pourra en aucun cas être revu à la hausse et sera, le cas échéant, réduit au prorata des dépenses réelles justifiées.

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.

22-116) TRAVAUX DE RESTRUCTURATION ET DE RENOVATION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE – MODIFICATIONS DU MONTANT DES MARCHÉS – LOTS N°4, 8 et 9

Rapporteur : M Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que, dans le cadre des travaux de restructuration et de rénovation de l'école élémentaire, plusieurs entreprises, ont présenté des modifications du montant de leur marché, à savoir :

LOT N° 4 : JANVIER

Dans le cadre des travaux de Restructuration et de Rénovation de l'Ecole Elémentaire, marché à procédure adaptée, l'entreprise **JANVIER** de Lécousse (35), titulaire du **lot 4 - ITE** - Ravalement, signé le 11 mars 2021, a présenté une modification n°1 du marché en plus-value.

Montant HT du marché avant avenant	Numéro Avenant	Objet de la Modification	Montant de l'avenant H.T.	Ecart introduit par l'avenant / au montant initial du marché	Nouveau montant du marché HT
211 240.92 €	1	Remplacement du porche (fond) en pierre par Isolation Thermique par l'Extérieur et enduit	905.75 €	+ 0.43 %	212.146.67 €

LOT N° 8 : KOEHL

Dans le cadre des travaux de Restructuration et de Rénovation de l'Ecole Elémentaire, marché à procédure adaptée, l'entreprise **KOEHL** de Dingé (35440), titulaire du **lot 8 – Cloisons sèches**, signé le 9 mars 2021, a présenté deux modifications n°3 du marché en plus-value.

Montant du marché HT avant avenant	Numéro Avenant	Objet de la Modification	Montant avenant H.T.	Ecart introduit par avenants/ au montant initial du marché	Nouveau montant du marché HT
87 460.21 €	1	Travaux supplémentaires au 2 ^{ème} étage	3 691.22 €	4.22 %	91 151.43 €
91 151.43 €	2	Reprise suite à démolition	550 €	4.85 %	91 701.43 €
91 701.43 €	3	Travaux supplémentaires au 1 ^{er} étage, au RDC et dans le bureau du directeur	2 412.49 €	7.61%	94 113.92 €

LOT N° 9 : KOEHL

Dans le cadre des travaux de Restructuration et de Rénovation de l'Ecole Elémentaire, marché à procédure adaptée, l'entreprise **KOEHL** de Dingé (35440), titulaire du **lot 9 – Plafonds suspendus**, signé le 9 mars 2021, a présenté une modification n°1 du marché en plus-value.

Montant du marché HT avant avenant	Numéro Avenant	Objet de la Modification	Montant avenant H.T.	Ecart introduit par avenants/ au montant initial du marché	Nouveau montant du marché HT
47 657.24 €	1	Travaux supplémentaires de faux plafonds (bacs métalliques)	1 293.26 €	2.71 %	48 950.50 €

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

22-117) TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE ECOLE DE MUSIQUE – MODIFICATION DU MONTANT DES MARCHÉS – LOTS N°9 ET 17

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

Monsieur LE BESCO expose au Conseil Municipal que, dans le cadre des travaux de construction de l'école de musique, plusieurs entreprises, ont présenté des modifications du montant de leur marché, à savoir :

LOT 9 : BREL

Dans le cadre des travaux de construction de l'école de musique, marché à procédure adaptée, l'entreprise **BREL** de Lécousse (35), titulaire du **lot 9 – DOUBLAGE/ CLOISONNEMENTS**, signé le 31 août 2021, a présenté une modification n°1 du marché en plus-value.

Montant du marché HT avant avenant	Numéro Avenant	Objet de la Modification	Montant avenant H.T.	Ecart introduit par avenant/au montant initial du marché	Nouveau montant du marché HT
79 247.92 €	1	-Habillage murs du bâtiment existant -Surbaissement plancher RDC - Vides cheminées à reboucher	12 692.98 €	16.02 %	91 940.60 €

LOT 17 : TECH METAL

Dans le cadre des travaux de construction de l'école de musique, marché à procédure adaptée, l'entreprise **TECH METAL** de Saint Hilaire du Harcouet (50), titulaire du **lot 17 – METALLERIE/SERRURERIE**, signé le 26 octobre 2021, a présenté une modification n°1 du marché en plus-value.

Montant du marché HT avant avenant	Numéro Avenant	Objet de la Modification	Montant avenant H.T.	Ecart introduit par avenant/au montant initial du marché	Nouveau montant du marché HT
44 500 €	1	Fourniture et pose de 2 trappes métalliques et d'une porte métallique 1 vantail	4 730 €	10.63 %	49 230 €

Conformément à la délibération n°20-49 du 10 juin 2020, indiquant que le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal et en particulier de souscrire les marchés, considérant que seuls les avenants occasionnant des écarts supérieurs à 10 % par rapport au marché initial doivent être soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Monsieur LE BESCO propose au Conseil Municipal :

- **D'autoriser le maire à signer l'avenant n° 1** de l'entreprise **BREL** de Lécousse (35)
- **D'autoriser le maire à signer l'avenant n° 1** de l'entreprise **TECH METAL** de Saint Hilaire du Harcouet (50)

Monsieur ARNAL s'interroge sur le montant de la plus-value du lot n° 9 (doublage-cloisonnement) et considère que le titulaire du lot n'avait pas dû étudier suffisamment son offre. Il lui est répondu que ces travaux supplémentaires n'étaient pas identifiables avant le commencement des travaux.

Entendu l'exposé de Monsieur LE BESCO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 22 voix Pour, 3 voix Contre (Mme CORNU-HUBERT – pouvoir, M. ARNAL, Mme Aoustin – pouvoir), **ADOpte** ces propositions

22-118) PROJET DE MODIFICATION DU BAIL A CONSTRUCTION AVEC L'ASSOCIATION CLINIQUE SAINT JOSEPH

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, 1^{ère} Adjointe

Madame GIROUX expose au Conseil Municipal que, par délibération n° 10-145 en date du 27 Octobre 2010, le Conseil Municipal a décidé de signer un bail à construction avec l'Association « Clinique Saint Joseph » pour formaliser les conditions de transfert entre la Commune et l'Association. La durée du bail a été fixée à 40 ans. L'emprise du terrain faisant l'objet du bail est de 38 376 m² (parcelle cadastrée section D n° 1472).

Depuis cette date, la Commune a également vendu à la Société BATIMALO un terrain en vue d'y construire le centre d'imagerie médicale pour une superficie de 2 450 m².

Le centre d'imagerie « Les Cèdres », ayant un nouveau projet, a sollicité la Commune afin d'acquérir le terrain nécessaire à son agrandissement, à savoir une surface d'environ 600 m², à l'ouest de son bâtiment, située pour partie sur la parcelle cadastrée section D n° 1472 et, pour une autre partie, sur le domaine communal (parcelle cadastrée section D n° 1550).

Après discussions entre les diverses parties prenantes, il apparaît nécessaire de revoir le découpage des terrains pouvant accueillir ce nouveau bâtiment.

Aussi, il y a lieu de récupérer, sur la parcelle cadastrée section D n° 1472, objet du bail à construction avec le CLH Saint Joseph, une partie du terrain afin de le céder, par la suite, au Centre d'Imagerie. Cette surface pourrait être compensée par la mise à disposition de terrain pris sur la parcelle cadastrée section D n° 1550, appartenant à la Commune et situé au nord de l'établissement de santé.

Une autre partie de la parcelle communale cadastrée section D n° 1550 serait également cédée au Centre d'Imagerie (environ 300 m²) afin d'offrir une entité foncière suffisante pour ce projet d'intérêt général.

L'Association Clinique Saint Joseph a donné son accord de principe à cette modification du bail à construction.

Madame GIROUX propose au Conseil Municipal d'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 :

- **Confier** à un Cabinet de géomètre le découpage des terrains nécessaires à l'opération, au vu des plans du permis de construire qui sera déposé par le Centre d'Imagerie « Les Cèdres »
- **Réviser** le bail à construction précédemment établi entre la Commune et l'Association « Clinique Saint Joseph » par compensation de surface, tel qu'établi par le géomètre.
- **Confier la rédaction** de cet acte à l'Etude Notariale du Mail
- **Saisir les services des Domaines** pour déterminer le prix de vente
- **Prévoir la cession** de principe au bénéfice du Centre d'Imagerie « Les Cèdres » (ou toute autre société s'y substituant) du terrain nécessaire à l'agrandissement de leur structure.
- **Autoriser** Madame GIROUX, 1^{ère} Adjointe, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

La cession définitive ne pourra intervenir qu'après la détermination des surfaces et du prix lors d'un prochain Conseil Municipal.

22-119) TARIFS DE LA RESTAURATION SCOLAIRE – ANNEE 2022-2023

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, 1^{ère} Adjointe.

Madame GIROUX rappelle au Conseil Municipal que les tarifs appliqués pour l'année scolaire **2021-2022** étaient de :

Tarifs restauration Scolaire – rentrée scolaire 2021-2022

	Combourg		Communes Extérieures	
	Tarif normal	Tarif majoré	Tarif normal	Tarif majoré
Repas Enfant	3.70 €	5.55 €	4.40 €	6.60 €
Repas Accueil de loisirs	4.40 €		4.40 €	
Repas du personnel	4.55 €			
Repas Adulte	7.15 €			

Le prix de revient d'un repas à la restauration scolaire Cytises, Linon et Erable (denrées alimentaires + personnel + frais de fonctionnement divers) a été établi à **10.72 €** (données 2021). Pour rappel, il était de 11.22 € en 2020.

Le prix de revient d'un repas à la restauration scolaire de l'accueil de loisirs (denrées alimentaires + personnel + frais de fonctionnement divers) a été établi à **12.14 €** (données 2021). Pour rappel, il était de 18.90 € en 2020

Après avis de la commission Enfance, qui s'est réunie le 16 juin 2022 et de la commission Finances, qui s'est réunie le 23 juin 2022, Madame GIROUX propose au Conseil Municipal **d'augmenter les tarifs de la restauration scolaire applicables à partir de la rentrée scolaire 2022/2023.**

Cette augmentation est due principalement à l'augmentation du prix des denrées, (applicable à partir du 1^{er} juin 2022) ainsi qu'à l'augmentation du prix des fluides.

Les nouveaux tarifs se présentent comme suit :

Tarifs restauration Scolaire – rentrée scolaire 2022-2023

	Combourg		Communes Extérieures	
	Tarif normal	Tarif majoré	Tarif normal	Tarif majoré
Repas Enfant	3.90 €	5.85 €	4.65 €	6.95 €
Repas Accueil de loisirs	4.65 €		4.65 €	
Repas du personnel	4.80 €			
Repas Adulte	7.50 €			

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.

22-120) TARIFS DE L'ACCUEIL DE LOISIRS – ANNEE SCOLAIRE 2022-2023

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, 1^{ère} Adjointe.

Après avis de la commission Enfance, qui s'est réunie le 16 juin 2022 et de la commission Finances, qui s'est réunie le 23 juin 2022, Madame GIROUX propose :

- De **maintenir la facturation** aux familles d'une participation de 50% du prix des entrées payantes lors des sorties organisées par l'accueil de loisirs, les autres 50 % seront pris en charge par la commune de Combourg.
- De **conserver les mêmes tranches** de quotient familial pour 2022- 2023
- D'**appliquer les tarifs à la demi-journée uniquement les mercredis en période scolaire.**
- Pendant les **vacances scolaires, seuls les tarifs à la journée seront appliqués**
- De **maintenir les tarifs** de l'accueil de loisirs pour l'année scolaire 2022-2023 :

		2021 / 2022		2022 / 2023	
		Combourg	Hors commune	Combourg	Hors commune
Moins de 749 €	la journée	8.50 €	12.10 €	8.50 €	12.10 €
Moins de 749 €	la demi-journée (uniquement les mercredis)	5.75 €	8.10 €	5.75 €	8.10 €
De 750 à 949 €	la journée	9.15 €	13.15 €	9.15 €	13.15 €
De 750 à 949 €	la demi-journée (uniquement les mercredis)	6.10 €	8.85 €	6.10 €	8.85 €
De 950 à 1249 €	la journée	10.40 €	13.65 €	10.40 €	13.65 €
De 950 à 1249 €	la demi-journée (uniquement les mercredis)	7.00 €	9.25 €	7.00 €	9.25 €
Plus de 1249 €	la journée	10.85 €	14.70 €	10.85 €	14.70 €
Plus de 1249 €	la demi-journée (uniquement les mercredis)	7.25 €	9.90 €	7.25 €	9.90 €
En cas de retard des parents (Après 19h00)	La demi-heure	15 €	15 €	15 €	15 €

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.

22-121) TARIFS DES GARDERIES PERISCOLAIRES – ANNEE 2022-2023

Rapporteur : Mme Yolande GIROUX, 1^{ère} Adjointe.

Après avis de commission Enfance, qui s'est réunie le 16 juin 2022 et de la commission Finances, qui s'est réunie le 23 juin 2022, Madame GIROUX propose :

- **De maintenir les tarifs** de garderie comme suit :

	2021/2022	2022/2023
La demi-heure	0.80 €	0.80 €

Étant précisé que toute demi-heure commencée est due en entier.

En cas de retard (après 19 heures)	La demi-heure	15 €	15 €
---	---------------	------	-------------

Les enfants de la maternelle qui seront présents à la garderie du soir bénéficieront d'un goûter.

	2021/2022	2022/2023
Prix du goûter	0.92 €	0.92 €

Horaires de garderie :

Le lundi, mardi, jeudi et vendredi : 7h15 à 8h30 et 16h30 à 19h00

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.

22-122) VIREMENT DE CREDITS N° 1 - BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Yolande GIROUX, Adjointe

Vu l'article L 5217-10-6 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 22-66 du 6 avril 2022 du vote du budget primitif 2022, donnant délégation de pouvoir au maire pour procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites suivantes : **7.5 %** maximum des dépenses réelles de chaque section :

Section de fonctionnement : 146 900 € (7.5% des dépenses réelles)

Section d'investissement : 507 500 € (7.5% des dépenses réelles)

Vu la délibération n° 22-62 du 6 avril 2022 du vote de l'Autorisation de Programme de dépenses imprévues d'investissement

Section d'investissement : 135 000 € (2% des dépenses réelles)

Considérant que la société LOCAPOSTE, titulaire du bail pour la location du bureau de poste de Combourg, situé au 11 Rue Notre Dame, jusqu'au 30 juin 2021, a versé à tort les loyers du 3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2021 sur le compte de la Commune de Combourg, alors que le nouveau bail en date du 1^{er} juillet 2021 a été établi au nom de la société LA POSTE.

Le Conseil municipal est informé que :

Pour annuler les deux loyers versés à tort, la commune a dû émettre un mandat au compte 673 (titres annulés sur exercice antérieur) pour un montant de 2 163.68 €. Les crédits votés au chapitre 67 lors du budget primitif 2022 étant insuffisants, le maire a autorisé **un virement de crédits** du chapitre 011 (Charges à caractère général) vers le chapitre 67 (charges exceptionnelles) pour un montant de **1000 €**.

Les virements de crédits suivants ont été réalisés afin de déplacer des crédits du chapitre 011 au chapitre 67

Section	Sens	Chapitre	Compte	Montant
Fonctionnement	Dépenses	011	615232	-1 000 €
Fonctionnement	Dépenses	67	673	+1 000 €
			Solde de la décision	0 €
Dont crédits utilisés au titre de la fongibilité (5217-10-6 CGT)				1 000 €
Dont crédits utilisés au titre des dépenses imprévues				0 €

Les décomptes des virements réalisés au titre de la fongibilité des crédits, après la présente décision, sont les suivants :

Solde des virements possible dans le cadre de la fongibilité (y compris les dépenses imprévues)	
Fonctionnement	145 900 €
Investissement	507 500 €

Solde des dépenses imprévues disponibles	
Investissement	135 000 €

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

22-123) RECONDUCTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PATRIMONIAL (PAP)

Rapporteur : Monsieur Alain COCHARD, Adjoint à l'Urbanisme

Monsieur COCHARD rappelle au Conseil Municipal que, par délibération n° 19.95 en date du 10 juillet 2019, il a été décidé de proroger le Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP) jusqu'au 31 Octobre 2022 dans l'attente de la validation d'un Programme Pluriannuel de Mise en Valeur du Patrimoine (PPMVP).

Le Conseil Municipal est informé également que, par délibération n° 19.121 en date du 18 septembre 2019, il a été décidé :

- de **supprimer** dans l'axe A, l'entrée Nord (avenue du Général de Gaulle) et l'entrée Est (Avenue de la Libération) et d'intégrer l'entrée Nord/Ouest (Route de Lanhélin) en raison de la proximité immédiate du centre historique de la ville, notamment du Château
- **D'ajouter** à l'axe B une partie de la rue de l'Abbaye (du n° 2 au n° 42 côté pair et du n° 1 au n° 65 côté impair), qui est l'une des plus anciennes rues de la ville. Elle comprend de nombreuses maisons à caractère patrimonial situées dans le SPR (Site Patrimonial Remarquable)

Le dernier PAP se compose donc actuellement de 3 axes :

Axe A :

- L'entrée Nord/Ouest (Route de Lanhélin)

Axe B : Actions sur les édifices privés et publics dans le périmètre défini, à savoir :

- La Place Chateaubriand
- La Place des Déportés
- La Rue Chateaubriand
- La Place du Champ de Derrière
- La Rue Sainte Barbe
- La Rue de la Butte
- La Rue des Champs
- La Rue de la Barrière
- La Rue des Princes
- La Rue des Sports
- La Rue du Linon
- La Place Albert Parent
- La Rue Notre Dame
- La Place Saint Gilduin
- La Place du Moutier
- Le Boulevard du Mail
- La rue de l'Abbaye (du n° 2 au n° 42 côté pair et du n° 1 au n° 65 côté impair)

Axe C : Actions sur les devantures et les enseignes

Le PAP arrive à échéance. Les axes cités ont été concluants et ont permis de faire aboutir plusieurs dossiers de demande de subvention durant ces 3 années.

La commission « Aménagement du Territoire » s'est réunie le 21 juin 2022 et a émis un avis favorable à ce projet.

Aussi, Monsieur COCHARD propose au Conseil Municipal de **prolonger** à nouveau le Plan d'Aménagement Patrimonial jusqu'au **31 octobre 2022** dans l'attente de la validation **du Programme Pluriannuel de Mise en Valeur du Patrimoine (PPMVP)** qui prendra le relais du PAP.

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

22-124) LOTISSEMENT PRIVÉ « LA GRENOUILLERE » - PRESENTATION – SERVITUDES ET CONVENTION

Rapporteur : Monsieur Alain COCHARD, Adjoint à l'aménagement du territoire

Le Conseil Municipal est informé que la Ville de Combourg a été sollicitée par l'EURL MAUDET PROMOTION, représentée par M. David MAUDET, désigné comme « le lotisseur », en vue de la réalisation d'un lotissement d'habitation privé : « La Grenouillère », rue de Dingé

L'étude technique a été confiée par le promoteur à la Société URBA'REAL, Groupe EGUMOS, agence à Bain de Bretagne.

Le terrain à aménager, d'une contenance de 6 930 m² (en zone UEa), est localisé au sud de la zone agglomérée du centre-ville de Combourg, au-delà du chapelet formé par les étangs.

Le lotissement est situé en zone UEa du Plan Local d'Urbanisme correspondant à la zone urbaine périphérique moyennement dense de la commune, dans le secteur urbain concerné par les dispositions du site patrimonial remarquable.

Le secteur de la Grenouillère constitue une dent creuse, au cœur de la zone agglomérée pavillonnaire sud. La zone est bordée au sud et accessible par la route départementale de Dingé D82. Le site représente une enclave au cœur d'un habitat pavillonnaire diffus.

Un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée **AM n°13** y est indiqué en bordure nord-ouest, ayant pour vocation la création d'un cheminement piéton, vers le Lac Tranquille. L'emplacement réservé permet de relier la dent creuse la Grenouillère à l'Avenue de Waldmünchen, longeant elle-même le Lac Tranquille. La Ville de Combourg en est propriétaire.

Le secteur concerné fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 6 au Plan Local d'Urbanisme d'une superficie de 0,62 ha,

envisageant **16 logements** sur le site, générant une densité de 26 logements par hectare.

La demande de permis d'aménager concerne les parcelles cadastrées AM n° 163, 192, 193, 194, 195, 196, 197 et 199.

Le projet vise à la création d'un lotissement privé de **16 lots** destinés à la construction à usage d'habitation individuelle, en respectant les règles générales prescrites à l'intérieur de la zone UEa du règlement du PLU ainsi que les règles particulières au lotissement définies dans son règlement ; les projets seront soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces lots déclineront les superficies suivantes en zone UEa :

Lot 1 :	333 m ²
Lot 2 :	305 m ²
Lot 3 :	328 m ²
Lot 4 :	340 m ²
Lot 5 :	410 m ²
Lot 6 :	336 m ²
Lot 7 :	336 m ²
Lot 8 :	504 m ²
Lot 9 :	319 m ²
Lot 10 :	304 m ²
Lot 11 :	303 m ²
Lot 12 :	377 m ²
Lot 13 :	350 m ²
Lot 14 :	343 m ²
Lot 15 :	339 m ²
Lot 16 :	323 m ²

qui s'inscrivent sur les parcelles cadastrées ci-dessus.

Le projet d'aménagement prévoit :

- un passage des réseaux (eaux usées et eaux pluviales) et la création d'un cheminement piéton sur la parcelle de la commune cadastrée AM n°13, identifiée comme emplacement réservé n°11 « création de cheminement piéton » au Plan Local d'Urbanisme
- la création des accès aux lots situés rue de Dingé et de passage de l'ensemble des réseaux sur les parcelles de la commune cadastrée AM n°166, 170, 171, 172, 174

Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une concertation entre le lotisseur, le maître d'œuvre, les élus et les services municipaux.

Afin de permettre la réalisation de cette opération, il convient d'établir les servitudes suivantes sur les parcelles appartenant à la Commune :

- **servitude pour le passage des réseaux** Eaux Usées et Eaux Pluviales sur la parcelle cadastrée section AM n° 13, rue de Waldmünchen, avec, en contrepartie, la création d'un cheminement piéton par le lotisseur.
- **Servitude pour la desserte des lots** et le passage des réseaux sur les parcelles cadastrées section AM n° 166, 170, 171, 172, 174, rue de Dingé,

Ces servitudes devront faire l'objet d'un acte notarié à la charge du lotisseur.

Ainsi, la Commune autorisera le lotisseur à intervenir sur le domaine privé de la commune pour la phase des travaux.

De plus, une **convention** relative à la rétrocession et au classement dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement « la Grenouillère » a été établie.

Cette convention définit les modalités du contrôle par la commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement et dont la prise en charge, après leur achèvement, est envisagée par la commune.

Le lotisseur s'engage :

- A réaliser sur la parcelle cadastrée section AM n°13, les raccordements EU, EP du lotissement sur l'avenue de Waldmünchen et de créer un cheminement piéton identique à celui du lotissement figurant sur le plan de composition ainsi que la remise en état de la parcelle concernée
- A réaliser rue de Dingé les accès des lots ainsi que l'entrée et la sortie du lotissement en enrobé avec bordures. Il y aura lieu de prévoir une structure porteuse de type voie partagée.

La commission « Urbanisme-Sécurité-Accessibilité-Développement Durable », qui s'est réunie le mardi 21 juin 2022, a émis un avis favorable au projet de lotissement « la Grenouillère », ainsi qu'aux servitudes et à la convention.

Monsieur COCHARD propose au Conseil Municipal d'en délibérer.

Monsieur ARNAL s'interroge sur le fait que le lotisseur aurait pu faire l'acquisition directement de la parcelle cadastrée section AM n° 13, appartenant à Madame Pascale LEBRET, alors que c'est la Commune qui l'a achetée.

Monsieur LE BESCO répond que cette parcelle avait été inscrite en emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme « création d'un cheminement piéton » pour des raisons de sécurité (liaisons douces) afin d'éviter aux riverains d'emprunter le carrefour de l'Angevaine, difficilement aménageable.

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

- **d'approuver** ce projet de lotissement privé, dénommé « la Grenouillère », composé de 16 lots
- **d'établir les servitudes** pour le passage des réseaux et la desserte des lots, telles que précisées ci-dessus. L'acte notarié précisant ces servitudes sera pris en charge par le lotisseur
- **d'approuver la convention** relative à la rétrocession et au classement dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement « la Grenouillère »
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération

22-125) 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 23 mai 2022 (**DIA 22/23**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle AE n° 360 d'une superficie totale de 758 m² et supportant une maison d'habitation et local professionnel
- Décision en date du 23 mai 2022 (**DIA 22/24**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle AC n°66 d'une superficie totale de 502 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 23 mai 2022 (**DIA 22/25**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle E n° 988 d'une superficie totale de 482 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 14 juin 2022 (**DIA 22/26**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - o Parcelle AH n° 153 d'une superficie totale de 461 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 14 juin 2022 (**DIA 22/27**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :

- Parcelle AM n° 191 d'une superficie totale de 534 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 14 juin 2022 (**DIA 22/28**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles AI n° 302, n° 431, n° 436 d'une superficie totale de 877 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 14 juin 2022 (**DIA 22/29**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles E n° 1513 d'une superficie totale de 527 m² et supportant un terrain à bâtir
- Décision en date du 14 juin 2022 (**DIA 22/30**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles AC n° 04 et n° 405 d'une superficie totale de 54 m² et supportant un immeuble à usage professionnel
- Décision en date du 14 juin 2022 (**DIA 22/31**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles E n° 1512 d'une superficie totale de 426 m² et supportant un terrain à bâtir
- Décision en date du 14 juin 2022 (**DIA 22/32**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles AC n° 52 d'une superficie totale de 353 m² et supportant une maison d'habitation
- Décision en date du 14 juin 2022 (**DIA 22/33**) décidant de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien suivant :
 - Parcelles AN n° 203 et n° 205 d'une superficie totale de 939 m² et supportant une maison d'habitation

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 H 50.

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,

Florian LEPORT

J. LE BESCO