

Extrait du registre des délibérations

Séance du 24 Septembre 2018

L' an 2018, le 24 Septembre à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances , Salle du Conseil Municipal sous la présidence de Robert PERROT Maire.

Présents : Mr PERROT Robert, Maire, Mmes : BERHAULT Patricia, BIGOT Bénédicte, MASSUE Nathalie, MM : ARTHUR Jean-Pierre, FEVRIER Jean-Pierre, GERARD Philippe, HOUSSIN Raymond, JOUVINIER Claude, MOTEL Pascal, RICAUD Christophe, ROUSSIERE Didier

Absent ayant donné procuration : M. GILBERT Donatien à Mr HOUSSIN Raymond

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 13
- Présents : 12

Date de la convocation : 15/09/2018

Date d'affichage : 15/09/2018

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture de Rennes
le : 01/10/2018

et publication ou notification
du : 01/10/2018

A été nommé secrétaire : Mr ROUSSIERE Didier

OBJET DES DELIBERATIONS

- ⇒ BOULANGERIE DE COMBLESSAC : PROPOSITION DE REPRISE
- ⇒ MARQUAGES AU SOL : PROPOSITION DE DEVIS
- ⇒ ENQUETE PUBLIQUE GAEC BEL AIR A GUER : UNITE DE METHANISATION
- ⇒ CONCOURS DES MAISONS FLEURIES 2018 : ATTRIBUTION DES PRIX
- ⇒ TAXE D'AMENAGEMENT
- ⇒ CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION N°03508418E0016 : ARGUMENTS FAVORABLES
- ⇒ SUPPRESSION DE POSTE : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS
- ⇒ RADAR PEDAGOGIQUE : SOLlicitation DES AMENDES DE POLICE

Réf : N°2018-043 BOULANGERIE DE COMBLESSAC : PROPOSITION DE REPRISE

Monsieur Le Maire fait part aux membres du conseil municipal de son entrevue le 30 juin dernier avec Mr Patrice BUIS, qui souhaite se reconvertir professionnellement pour devenir boulanger et réouvrir la boulangerie de Comblessac à l'horizon de septembre 2019. Celui-ci a réalisé une étude de marché avec le cabinet B.G.E. (Bureau de Gestion des entreprises) en juillet 2018 et est actuellement en formation C.A.P. Boulanger pour une durée de 5 mois (jusqu'en janvier 2019).

Ne pouvant pas investir dans les murs, il sollicite la commune de Comblessac pour que celle-ci achète l'ensemble immobilier (commerce + maison d'habitation). Ce dernier est en vente depuis un an au prix de 150 000 € net vendeur. Après renseignements, les frais de notaire s'élèveraient à 3200 €. A ce titre, le Maire a sollicité les services du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques pour l'évaluation financière de cet ensemble immobilier. Celui-ci a évalué le bien à 150 000 € avec une marge de négociation de 20 %, soit entre 120 000 et 150 000 €. Le futur boulanger serait alors locataire de la partie commerce, versant ainsi un loyer mensuel à la commune.

La partie maison d'habitation nécessite d'importants travaux de rénovation: isolation, couverture, menuiseries, électricité, plomberie, peintures..., à la charge de la commune qui pourraient représenter un montant d'environ 80 000 € HT. Ce logement T4 sera ensuite proposé à la location à des particuliers. Ce projet est susceptible de représenter un investissement global d'environ 235 000 € H.T.

Le Maire propose aux membres du conseil municipal de se positionner et de donner un accord de principe à ce projet sous réserves que le projet professionnel de Mr BUIS Patrice soit réalisable et qu'il obtienne son CAP de boulanger.

Une négociation entre le vendeur et la commune est en cours.

Dans le cadre de ce projet, la commune de Comblessac sollicite une subvention du Département d'Ille et Vilaine au titre de l'appui aux projets pour l'amélioration de l'accessibilité des services au public".

Après débats et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De donner un accord de principe pour l'acquisition de l'ensemble immobilier (commerce boulangerie et maison d'habitation), sous réserves que le projet professionnel de Mr BUIS Patrice soit réalisable et qu'il obtienne son CAP de boulanger. Le prix d'acquisition est en cours de négociation.
- De solliciter une subvention auprès du Département d'Ille et Vilaine dans le cadre de l'appui aux projets d'«amélioration de l'accessibilité au public».

A l'unanimité (pour : 13, contre : 0, abstention : 0)

Réf : N°2018-044 MARQUAGES AU SOL : PROPOSITION DE DEVIS

Le conseil municipal a décidé de refaire l'ensemble des marquages au sol (passages piétons, places de parking...) en agglomération par une entreprise spécialisée. Cette question avait déjà été abordée lors des réunions précédentes. A ce titre, deux entreprises ont été consultées :

- la société AVOMARQ pour un total de 4 179,65 € HT (4 997,58 € TTC)
- la société BRETAGNE RESINE pour un total de 4 741,00 € HT (5 689,20 € TTC).

Après discussions, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Valider le devis de la société AVOMARQ du Grand-Fougeray, pour un montant de 4 179,65 € HT (4 997,58 € TTC), les crédits avaient été votés au BP 2018 (compte 2128 - opération 339).
- Autoriser le Maire à signer tous documents s'y référant.

A l'unanimité (pour : 13, contre : 0, abstention : 0)

Réf : N°2018-045 ENQUETE PUBLIQUE GAEC BEL AIR A GUER : UNITE DE METHANISATION

Le Maire expose le dossier concernant le GAEC Bel Air, situé à la vallée Perrot à Guer (56). C'est un projet d'exploiter une unité de méthanisation de matières organiques, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et au titre de la loi sur l'eau. Les matières organiques proviennent d'une activité avicole de volailles de chair et de vaches laitières. Les communes concernées dans un rayon de 2 kms sont : Guer, Comblessac, Les Brûlais, Loutehel, Maure, Plélan et Maxent. Le commissaire est présent à

la Mairie de Guer les vendredi 14 septembre, mardi 2 octobre et lundi 15 octobre. L'ensemble du dossier est consultable sur un poste informatique dans les mairies concernées.

Après échanges, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'enquête publique relative au projet d'exploiter une unité de méthanisation de matières organiques par le GAEC Bel Air.

A l'unanimité (pour : 13, contre : 0, abstention : 0)

Réf : N°2018-046 CONCOURS DES MAISONS FLEURIES 2018 : ATTRIBUTION DES PRIX

En juillet dernier, un nouveau jury du concours des maisons fleuries, piloté par Patricia BERHAULT, 3ème adjointe, a circulé sur la commune dans le but de visiter les 5 maisons fleuries du concours 2018. Mr Jouvinier Claude, intéressé à l'affaire, est invité à se retirer pour le vote. Les délibérations ont donné les résultats suivants :

1°	MOREL Maryvonne et Pierre	50 €
2°	THIERRY André	45 €
3°	JOUVINIER Joëlle et Claude	40 €
4°	MONVOISIN Eliane et Alphonse	35 €
5°	DANET Bernadette et Eugène	25 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Accepte cette répartition des prix, selon le tableau ci-dessus, pour un montant de 195 €. Les 5 participants bénéficieront d'un virement bancaire du montant correspondant.

A l'unanimité (pour : 12, contre : 0, abstention : 0)

Réf : N°2018-047 TAXE D'AMENAGEMENT

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal décide,

- d'abroger toutes les délibérations précédentes relatives à la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} janvier 2019,

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement et de fixer un taux sectorisé :

2 % hors agglomération

3.50 % En agglomération

(le périmètre de l'agglomération est déterminé par toutes les constructions raccordables au réseau collectif des eaux usées, soit le bourg et ses abords)

- d'exonérer en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme,

1° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article [L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;

2° Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans. Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

A l'unanimité (pour : 13, contre : 0, abstention : 0)

Réf : N°2018-048 CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION N°03508418E0016 : ARGUMENTS FAVORABLES

Le Maire fait part au conseil municipal de cette demande de certificat d'urbanisme d'informations, envoyé par Maître Armel Bouthemey, notaire à Val d'Anast (35330). Elle concerne les parcelles ZE 186, 109 et 20. Il rappelle la demande du certificat d'urbanisme opérationnel CUb 03508417E0015 du 16 octobre 2017, qui prévoyait 2 lots de terrains constructibles d'environ 1 000 m² chacun, à prendre sur la partie Sud-Est de la parcelle ZE 186. Ces lots sont la suite logique des maisons construites en amont et du même côté et, qui plus est, se situent en face de l'entrée du lotissement communal de la Chérière en cours de constructions. Tous les réseaux sont présents, dont la conduite principale souterraine des eaux usées, qui passe sous ces 2 lots.

Ce CUb 03508417E0015 a été refusé et fait l'objet d'un recours des demandeurs auprès du Tribunal Administratif.

Vu l'article 4° de l'article L 111-1-2 du Code de l'urbanisme,

Vu l'intérêt de la commune de Comblessac, en particulier pour éviter une diminution de la population communale,

Vu la non-atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques,

Vu l'absence d'un surcroît de dépenses publiques,

Vu que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Mr ARTHUR Jean-Pierre, intéressé à l'affaire, se retire pour le vote.

Après échanges et à l'unanimité, le conseil municipal :

- Réitère sa demande pour que ces 2 lots de terrain soient constructibles, à prendre précisément sur la partie Sud-Est de la parcelle ZE 186.

A l'unanimité (pour : 12, contre : 0, abstention : 0)

Réf : N°2018-049 SUPPRESSION DE POSTE : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Mr le Maire informe l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision conformément à [l'article 97 de la loi du 26 janvier 1984](#) est soumise à l'avis préalable du Comité technique.

Compte tenu de la nomination d'un agent sur le grade d'Agent de maîtrise suite à inscription sur liste d'aptitude au titre de la promotion interne,

Vu l'avis du Comité technique réuni le 10 septembre 2018,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

1 - La suppression de l'emploi d'Adjoint technique Principal de 1^{ère} classe à temps non complet à raison de 28 heures hebdomadaires au service technique.

2 - De modifier comme suit le tableau des emplois :

Emploi	Grade associé	Catégorie	Ancien effectif	Nouvel effectif	Durée hebdomadaire
Service Administratif					
Agent administratif et d'accueil	Adjoint administratif de 2 ^{ème} classe	Titulaire CNRACL	1	1	TNC 18/35 ^{ème}
Secrétaire de Mairie	Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	Titulaire CNRACL	1	1	TC 35/35 ^{ème}
Service Technique					
Agent technique	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	Titulaire CNRACL	1	0	TNC 28/35 ^{ème}
Agent technique	Agent de Maîtrise	Titulaire CNRACL	0	1	TNC 28/35 ^{ème}
Agent technique	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	Titulaire CNRACL	1	1	TC 35/35 ^{ème}
Total			4	4	

A l'unanimité (pour : 13, contre : 0, abstention : 0)

Réf : N°2018-050 RADAR PEDAGOGIQUE : SOLLICITATION DES AMENDES DE POLICE

Dans le cadre des projets d'investissements 2019, les membres du conseil municipal a décidé d'acquérir un radar pédagogique solaire et mobile. Monsieur le Maire a sollicité plusieurs entreprises pour des propositions de prix :

- Société ELAN CITE pour 2 134.50 € HT
- Société TRAFIC pour 1 744.00 € HT
- Société VIRTUA VIA pour 3 049.00 HT
- Société LACROIX pour 2 326.00 € HT.

A ce titre, il est décidé de solliciter le Département d'Ille et Vilaine pour l'attribution d'une subvention au titre du produit des amendes de police 2019 (6 - Aménagements de sécurité sur voirie (radars pédagogiques)).

Après discussions, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de Solliciter une subvention au titre des amendes de police 2019 pour l'acquisition d'un radar pédagogique, Et d'Autoriser le Maire à signer tous documents s'y référant.

A l'unanimité (pour : 13, contre : 0, abstention : 0)

Questions diverses :

ANTENNE RADIOTELEPHONIE ORANGE

Le dossier d'information a été reçu le 7 août 2018 en mairie. La déclaration préalable de travaux sera déposée en Mairie début octobre 2018. Donc, les travaux devraient commencer un mois après, début novembre 2018. La fin des travaux est prévue début février 2019 (3 mois). La mise en service de l'antenne est programmée pour début mars 2019. Les personnes, qui ont CORIOLIS comme opérateur indépendant, mais qui bénéficient du réseau Orange, sont concernées par cette antenne.

NAVETEO LE TRANSPORT A LA DEMANDE

Depuis le 3 septembre 2018, Vallons de Haute Bretagne Communauté propose un service de transport à la demande ouvert à tous les habitants du territoire à des tarifs très attractifs.

Deux dispositifs existent :

- NAVETEO -BOURG, qui permet de se déplacer sur l'une des 18 communes du V.H.B.C. Prise à domicile, la personne peut se rendre à l'un des 18 arrêts prédéfinis.
- NAVETEO-CAR, est une navette qui part en général du centre-bourg pour se rendre à un arrêt de bus ILLENOO ou KEOLIS ARMOR. Pour Comblessac, un départ est possible de la Place de la Mairie à 6h26 et

7h11 le matin pour se rendre dans la ZA du Val Coric, pour ensuite aller à la gare routière de Rennes, le retour se fait vers 18h01 et 19h01.

Pour tous renseignements : 0810 35 10 35 (prix d'un appel local) ou www.vallons-de-haute-bretagne-communaute.fr

PROSPECTIVE SUR L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS D'ICI A 2035

Il est remis à chaque conseiller un document du S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays des Vallons de Vilaine. La Population de Comblessac pourrait évoluer de 721 habitants principaux (estimation 2015) à 971 habitants en 2035, soit un taux de croissance de 1,50 % par an, soit 6 logements nouveaux par an. La densité moyenne serait de 15 logements par hectare. En conséquence, il faudrait presque 8 hectares à urbaniser jusqu'en 2035.

RESERVE FONCIERE POUR AGRANDISSEMENT DE LA LAGUNE

Le Maire a rencontré Jean-Jacques GUITONNEAU, responsable de l'urbanisme à la D.D.T.M. de Rennes. Ils sont allés voir le lotissement en cours de la Chérière et observer comment envisager son extension jusqu'à la Rue Saint Conwoïon. Après échanges, il est vite apparu qu'il fallait commencer par agrandir la lagune des eaux usées (3 bassins actuellement). Une rencontre est prévue avec le service de la Police de l'Eau le 1er octobre prochain. Pour mémoire, cette lagune est opérationnelle depuis juin 2003 et était prévue pour 320 équivalents habitants. Au 31 décembre 2017, le chiffre de 384 était déjà atteint, ce qui correspond à environ 155 maisons raccordées en agglomération. Dossier à suivre...

REDEVANCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2019

Le Maire fait lecture d'un courrier de la SAUR en date du 4 septembre 2018 sollicitant la commune de Comblessac pour la revalorisation éventuelle de la redevance d'assainissement collectif des eaux usées pour l'année 2019.

Les tarifs actuels sont les suivants :

- Abonnement annuel : 110 euros.
- Consommation eau : 1,20 euro / m³ consommé.

N'ayant pas lieu de revaloriser les tarifs, ceux-ci seront reconduits pour 2019.

INFORMATIONS DIVERSES

TRAFIC ROUTIER 2017 : document, délivré par le Conseil Départemental, indiquant le trafic routier sur les routes départementales d'Ille-et-Vilaine et sur les routes nationales.

PEINTURES SUR BATIMENTS COMMUNAUX : L'entreprise Huet Dominique refait les peintures des portes de l'Eglise et de la Mairie courant octobre/novembre 2018.

EFFACEMENT DES RESEAUX : Concernant la 6ème et dernière tranche du secteur de l'Abbaye, Rue des Grées et Rue Saint Melaine, la pose des 12 nouveaux mâts d'éclairage public seront posés courant de la 1ère quinzaine d'octobre 2018.

LOTISSEMENT DE LA CHERIERE : Les 4 mâts d'éclairage public seront posés également courant de la 1ère quinzaine d'octobre 2018. Un sixième lot est en cours de vente.

COMPTEURS LINKY : Ils sont prévus être posés sur la commune de Comblessac entre septembre 2019 et août 2020. Il en existe déjà 10 sur la commune.

PRODUITS PHYTOSANITAIRES : La loi Labbé prévoit l'interdiction pour les particuliers de vente, de détention et d'utilisation des produits phytosanitaires, à partir du 1er janvier 2019.

PANNEAU D'INFORMATIONS : Le Maire propose de réfléchir au bien-fondé de l'acquisition d'un panneau d'informations communales qui serait positionné au pignon ouest de la Mairie.

ELECTION CHAMBRE D'AGRICULTURE : Les mairies vont recevoir une liste provisoire des électeurs de leur commune pour chaque collège, à mettre à jour, au 1er octobre 2018. Elles recevront la liste définitive des électeurs avant le 30 novembre 2018. Le vote s'effectuera par correspondance et par voie électronique jusqu'au 31 janvier 2019.

ELECTIONS EUROPEENNES : Elles auront lieu le dimanche 26 mai 2019.



En mairie, le 28/09/2018
Le Maire
Robert PERROT