

## Conseil Municipal du 11 Juin 2014

L'an *deux Mil quatorze* le Onze du mois de juin, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois *de juin*, sous la présidence de Monsieur *Jean Louis ROUX, Maire*.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 23

Nombre de Conseillers Présents : 18

Date de la convocation du Conseil Municipal : 5 juin 2014 (affichée le 5 juin 2014)

Compte rendu de séance et extraits du registre des délibérations affichés le : 16 juin 2014

Étaient présents : Jean Louis ROUX, Alain FEUVRAIS, Béatrice TUBAU, Jérémie MONNIER, Sophie DRACHE, José RELION, Véronique RENIER, Josiane CHAUVIN, Ludovic GUERRIER, Mickael DUVAL, Laurenn PRADINES, Bruno LE LANN, Jacques PASSELANDE, Blandine RICOU, Emmanuel VERGER, Laetitia BUREAU, Pascale HEGO, Guylaine ANGELLIAUME, Stanislas GENEVAIS

Absents excusés : Monsieur Emmanuel Lemesle a donné procuration à Monsieur Jérémie Monnier  
Madame Manuela Gourichon a donné procuration à Monsieur José Relion  
Madame Marina Manceau a donné procuration à Madame Blandine Ricou  
Madame Isabelle Ogez

Secrétaire de séance : Madame Josiane Chauvin

---

### Ordre du jour

#### **RAPPORTS DES COMMISSIONS**

- Urbanisme
- Communication
- Culture

#### **DELIBERATIONS**

- **Délégations Droit de préemption urbain**
- **Convention de mise à disposition des services de l'État pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol**
- **Location du Lavoir entre la Commune et Mme Boulay**

### **Divers**

<b>Commission Urbanisme 20 mai 2014</b>
-----------------------------------------

Rapporteur : Ludovic Guerrier

#### LOGEMENT ATTENANT A LA POSTE (Bel-air)

La commission a défini le découpage du terrain mitoyen à l'arrière de la poste et du logement mitoyen dans le but d'aider à l'achat de ce dernier et répondre aux besoins de la poste (accès sécurisé, local fermé pour stocker matériel et vélos).

Nota: Cela nécessitera de démonter un garage en béton recouvert d'un toit en fibrociment vraisemblablement amianté !

### SITE VEOLIA (Bel-air)

Alain Feuvrais expose la proposition d'urbanisation faite par le CAUE portant sur 15 logements (avec une option à 12 logements).

Dans cette proposition, un ensemble au bord de la rue de Bretagne serait composé au RDC de 3 logements (personnes âgées) et au dessus 3 autres logements pour des « jeunes ».

Derrière, en direction du château d'eau, un ensemble de 3 logements individuels à étage avec garage.

En direction de la MCL, 2 autres ensembles de 3 logements identiques sont proposés. (1 seul dans la solution à 12 logements)

La commission estime que l'aménagement général est trop chargé.

La commission propose que le CAUE réfléchisse à un aménagement à 9 logements.

L'ensemble au bord de la rue de Bretagne passerait de 3 logements à 2 logements + larges au RDC et de même à l'étage en limitant la hauteur de l'ensemble.

Concernant les 2 autres ensembles : La même logique est retenue de passer de 3 à 2 logements.

Le seul ensemble qui se trouvera côté MCL sera remonté vers la rue de Bretagne.

Les accès proposés satisfont la commission.

Alain Feuvrais reprend contact avec le CAUE pour que le cabinet retravaille sur le projet avant leur présentation au conseil municipal du 2 juillet.

### DEMANDE D'ACHAT D'UN TERRAIN (Combrée)

A la Fossaie 1, M et Mme Goisbeau demeurant rue des érables demande l'acquisition de la parcelle de 1800 m<sup>2</sup> se situant derrière son domicile.

La commission émet un avis défavorable à cette demande.

### PISTE DE GALOP (Bel-Air)

Alain Feuvrais rappelle l'historique de ce projet puis nous présente la proposition d'urbanisation déposée par le CAUE sur cet espace de 4 ha.

La commission décide que la proposition du CAUE est à revoir. Les terrains proposés (façon maison de mineurs) sont trop petits. La commission d'adhère pas non plus à l'idée de maison de « maître ».

La commission émet des réserves quant à l'idée de détruire le bassin de rétention existant.

La commission entérine les 3 accès proposés :

- une sortie du côté « Val de Loire »,
- une seconde sortie dans le chemin bleu,,
- la troisième à l'extrémité du lotissement du chemin bleu.

Alain Feuvrais reprend contact avec le CAUE pour que le cabinet retravaille sur le projet avant leur présentation au conseil municipal du 2 juillet.

### AMENAGEMENT DU PLAN D'EAU (Combrée)

La fédération de pêche représentée par « les Gardons de l'Oudon » attire l'attention de la commune sur le fait que le plan d'eau n'a pas été vidé depuis 8 ans.

D'autre part, le plan d'eau est alimenté par le ruisseau de Gagné qui dépose des sédiments sur la plage aménagée.

Une proposition nous est faite d'élargir le bras le plus loin de la plage et de modifier les 2 bras du ruisseau en ajoutant à chacun d'eux une retenue d'eau (trappe formée de madrier). Ainsi il sera possible d'envoyer

les sédiments pendant l'hiver au plus loin de la plage et d'ouvrir le second bras en été pour garantir un brassage de l'eau.

L'ensemble de ce travail représente une enveloppe budgétaire de 7500 € répartie de la façon suivante :

28%	FNPF	2100 €
24%	Conseil Général 49	1800 €
22.4%	FD49	1680 €
20%	Commune	1500 €
5.6%	AAPPMA	420 €

L'opération pourrait avoir lieu de Septembre à Novembre 2014, le plan d'eau serait vidé à cette occasion par les Gardons de l'Oudon.

La commission rend un avis favorable.

### Commission Communication 27 mai 2014

Rapporteur : Laureen PRADINES

- **Etat des lieux :** Jusqu'ici deux bulletins municipaux étaient édités : un en janvier et un en juillet. Le dernier date du 2<sup>nd</sup> semestre 2013. Par ailleurs, un certain nombre d'habitants se plaignent du manque d'informations concernant la commune dans la presse locale.
- **Proposition de la commission :**
  - Editer une newsletter - en complément du bulletin municipal – environ tous les deux mois : octobre, décembre, février, avril. Celle-ci pourrait s'appeler Combrée Express. Une version numérique pourrait être envoyée aux personnes qui le souhaitent sur leur boîte mail et une version papier (une feuille A4) serait disponible chez des commerçants volontaires. Stanislas se propose de les démarcher.
  - Changer le nom de « Combrée Info » en « Bulletin municipal de Combrée ». On garde les deux parutions par an mais on avance la date de distribution. Le bulletin d'hiver serait distribué en décembre et celui d'été en juin afin d'annoncer les manifestations estivales.
- **Le prochain bulletin municipal :** il sera distribué pendant la première semaine de juillet. Le délai étant particulièrement court, une version « light » sera éditée exceptionnellement (12 pages contre 20 habituellement), sur le même modèle que le dernier bulletin paru avant les élections municipales. On y trouvera les faits marquants de ces derniers mois, l'édito du maire, la présentation de l'équipe municipale, du nouveau rythme scolaire, un dossier sur l'urbanisme, des infos sports et loisirs, l'agenda des manifestations et l'état civil.
- **Le site Internet de la ville :** Un travail sera entrepris à la rentrée sur le fond et la forme (changement du bandeau d'accueil, donner les grandes lignes des conseils municipaux...). Toutefois quelques infos seront publiées sur le site avant la fin de l'année scolaire sur le changement de rythme scolaire.

## Commission Culture / Jeunesse 3 juin 2014

Rapporteur : Genevais Stanislas

### Ordre du jour :

1. Réflexion sur l'organisation d'un événement dans le cadre de la commémoration du centenaire de la première Guerre Mondiale, en lien avec l'EPIDE.

L'EPIDE prépare une exposition sur le thème des « poilus » dans le cadre de la commémoration du centenaire de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale, qui devrait être prête pour le mois d'octobre 2014.

La commission propose de s'associer ou d'accompagner les jeunes de l'EPIDE dans la mise en œuvre de cet événement. Cet accompagnement pourrait se faire de la façon suivante :

- La cérémonie de commémoration pourrait exceptionnellement se dérouler tout au long de la journée et être ponctuée notamment par la visite de l'exposition dans les locaux de l'EPIDE et la participation des élèves des trois écoles d'une manière qui reste à définir (lecture des noms des défunts, dessins, chants, etc.). Elle pourrait se clôturer dans l'après-midi par le dépôt d'une gerbe au monument aux morts de Combrée et par un verre de l'amitié.
- Une aide matérielle (prêt de panneaux, mise en relation avec l'imprimeur...) pourrait être apportée.
- L'EPIDE souhaitant pérenniser cette exposition pour les promotions suivantes, la commission propose également d'accueillir par la suite celle-ci dans la salle du Conseil, ce qui permettrait également de la rendre accessible au public.

2. Présentation des événements culturels organisés par la bibliothèque.

La commission rappelle que la bibliothèque de Combrée reçoit chaque année un budget dont une partie est consacrée à l'organisation de plusieurs événements durant l'année (crédit voté pour 2014 : 12 600 €) détail en annexe.

Le dernier événement a eu lieu les 5/6/7 juin 2014 (3ème édition du Festival Rendez-vous Conte) ; Les prochains événements seront le spectacle « Lettres à Lulu » prévu en octobre et le spectacle de Noël pour les enfants.

3. Point sur les subventions accordées aux associations.

Un point a été fait sur les subventions distribuées pour les animations et la culture. Ces subventions sont déterminées en fonction des projets et des besoins réels des diverses associations. (Subventions directes et indirectes),

Ex de subventions indirectes : prêt de la salle MCL à l'association SDA GAMES

Parfois la commission peut proposer des subventions exceptionnelles pour permettre de dynamiser et encourager ces dernières, notamment certains projets intéressants pour la commune.

Pour le détail des subventions Animations/Culture, veuillez vous référer au tableau en Annexe.

4. Détermination des projets, en lien avec la culture et la jeunesse, que la commission souhaite proposer au Conseil pour l'année 2015.

La Commission propose de mener les projets suivants :

A/ Sauvegarder la mémoire contemporaine de Combrée (son histoire, sa culture...) en allant à la rencontre des seniors résidents sur cette dernière et en leur demandant de raconter un moment de leur histoire...

Le but est de capitaliser la mémoire contemporaine de Combrée afin de pouvoir la partager avec l'ensemble des habitants (échange intergénérationnel).

Les moyens mis en œuvre pour sauvegarder ces récits pourraient être des enregistrements vidéo ou audio, papier.

Reste à trouver des thèmes précis (agriculture, ardoisières, l'école, etc....), et les personnes à interviewer.

B/ Mise en place d'un cinéma en plein-air durant l'été.

C/ Relancer les cours d'informatique en recontactant les anciens bénévoles et en trouver de nouveaux éventuellement.

D/ Solliciter la chorale de l'école publique de Bel-Air afin d'effectuer une rencontre avec le foyer logement de Bel-Air, et le proposer également aux autres écoles,

E/ Créer un programme musical sur l'année à raison de 4 concerts (un par saison) avec 3 spectacles en intérieur (église) et 1 spectacle en plein-air (ex. : kiosque de Bel-Air). Le premier spectacle pourrait être le Choeur mixte d'Anjou.

F/En rapport avec le point précédent : des échanges avec les musiciens pourraient être mis en place afin d'initier les spectateurs à la décomposition d'une œuvre suivi du spectacle.

*Sophie Drache précise que cette liste n'est pas exhaustive mais les actions proposées seront engagées en priorité.*

## DÉLIBÉRATIONS

### Délégations Droit de préemption urbain

**Vu** la délibération en date du 9 avril 2014 portant délégation à M le Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal

**Vu** la demande de la Préfecture de Maine et Loire reçue le 9 mai 2014 sollicitant des précisions quant aux conditions d'exercice de cette délégation.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal

### **DECIDE**

Au titre de cette délégation, le maire pourra exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des secteurs suivants :

- Zones urbaines : zones UA – UB – UE- UY
- Zones d'urbanisation future : AU – AUb – AUy
- plans d'aménagement de zone approuvés des ZAC (zone d'aménagement concerté)
- 



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES SERVICES DE L'ETAT  
POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS ET ACTES RELATIFS A L'OCCUPATION DU SOL**

**Vu** l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par l'article 6 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

**Vu** le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007

Considérant que la commune de Combrée peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'État pour l'étude technique des demandes de permis, de certificats d'urbanisme ou des déclarations préalables

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

APPROUVE la convention de mise à disposition des services de l'État pour l'instruction des autorisations et actes ci-après du 1<sup>er</sup> janvier 2014 jusqu'au 30 Juin 2015

**a) Autorisations et actes dont la direction des territoires assure l'instruction :**

La direction des territoires instruit les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés sur le territoire de la commune, relevant de la compétence communale, à l'exception de ceux transmis au-delà des 15 jours suivant le dépôt, afin de garantir la bonne marche de la procédure ; tout retard de transmission dans ces conditions ne permettant pas de proposer les actes à la signature dans le respect des délais réglementaires.

Ainsi, les actes instruits par la direction des territoires sont les suivants :

- permis de construire ;
- permis d'aménager ;
- déclaration préalable de division de terrain ;
- déclarations préalables à l'exception de celles ne générant pas de taxe d'aménagement part communale et part départementale. Cela exclut entre autre les clôtures <sup>1</sup>, les ravalements de façades, la pose de panneaux photovoltaïques, les modifications d'ouvertures et la pose de fenêtre de toit n'engendrant pas de création de surface de plancher, la transformation d'un garage en pièce de vie, les préaux, les éoliennes de toit posées par les particuliers ...
- certificats d'urbanisme article L. 410-1 b du code de l'urbanisme (pré opérationnels) ;

Sont exclus de ce champ d'instruction :

**b) Autorisations et actes instruits par la commune :**

Les actes relatifs à l'occupation du sol non cités ci-dessus sont instruits par les services de la commune qui peuvent bénéficier, en tant que de besoin, d'une assistance juridique et technique ponctuelle apportée gratuitement par la direction des territoires, conformément à l'article L. 422-8 du code de l'urbanisme. Il s'agit des actes suivants :

- permis de démolir mentionnés aux articles R421-28 et R421-27 du code de l'urbanisme <sup>2</sup>
- déclarations préalables ne générant pas de taxe d'aménagement, part communale ou départementale telle que notamment les clôtures, les ravalements de façades, la pose de panneaux photovoltaïques, les modifications d'ouvertures et la pose de fenêtre de toit n'engendrant pas de création de surface de plancher, la transformation d'un garage en pièce de vie, les préaux, les éoliennes de toit posées par les particuliers ...
- certificats d'urbanisme article L. 410-1 a du code de l'urbanisme (de simple information)

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et à faire tout ce qui sera nécessaire pour assurer l'exécution de cette décision.

*M le Maire informe l'assemblée que les services de l'État sont mis gratuitement à disposition des collectivités territoriales.*

*A compter de juin 2015, les communes et Communautés de communes devront prendre le relais peut être à l'échelle du Pays. Ce service ne sera sans doute plus gratuit.*



Monsieur le Maire fait un historique de l'occupation de ce bâtiment depuis l'acquisition par la commune. En 2010 lors de la reprise par Mme Briant des travaux pour l'amélioration du chauffage et de la cuisine ont été réalisés (4 150.62 € TTC).

En Juillet 2013 Mme Perrine Boulay s'est présentée pour reprendre l'activité, le Conseil Municipal avait réservé une suite favorable à sa demande.

Ce bâtiment présente plusieurs difficultés pour cette activité

- Le chauffage
- l'accessibilité
- la commodité de la cuisine
- la surface de la zone restaurant trop petite

L'absence de signalisation est également soulignée.

Les membres du conseil sont unanimes pour demander aux gérants d'améliorer la communication et la gestion.

M le Maire propose de reconduire pour 3 mois la location à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014 sur la base d'un loyer de 400 € HT par mois. Un bilan sera fait au mois de septembre.

Véronique Renier fait remarquer que cette location (400 €) rapportée à celle de Coccimarket (700 €) est élevée.

La décision est mise au vote à main levée

Location 400 € : 15 voix

Location inférieure : 7 voix



## **CONVENTION DE LOCATION ENTRE LA COMMUNE DE COMBRÉE ET Madame Perrine BOULAY**

Le Conseil Municipal,

**DÉCIDE** de louer à Madame Perrine BOULAY l'immeuble commercial situé Zone de loisirs à Combrée dénommé « Le Lavoir »

Les locaux présentement loués devront servir au preneur exclusivement à l'exploitation d'un bar, d'une restauration traditionnelle et vente à emporter. Ils ne pourront être utilisés, même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucun autre commerce que celui sus indiqué.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation précaire pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 30 septembre 2014.

La présente location est respectivement consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel HT de 400 €. Il sera soumis à la T.V.A.

Le 1<sup>er</sup> paiement aura lieu le 1<sup>er</sup> juillet 2014.

**DONNE TOUT POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer les actes et pièces nécessaires à cette opération.



## DIVERS

### Divers

1 - Jeux lotissements : suite à la commande des table de ping pong Alain Feuvrais informe des frais de transport en plus évalué à 390 € HT –

2- Sécurité : taille arbres rue de Bretagne -

3 - Piscine : devis Dapo pour panneau piscine municipale : **120 € TTC**

4 - TAP : acquisition d'un logiciel pour la gestion des activités périscolaires (588.00 € TTC) et matériel ordinateur portable + lecteur de code barres (440.00 € TTC)

5 - Plan d'eau : ouverture de la saison le mardi 1<sup>er</sup> juillet (au lieu du samedi 28 juin)

José Relion rend compte de sa réunion avec l'Association SOCAN

L'association « SOCAN », est une association loi 1901, qui a pour but le développement du sauvetage sportif, la formation aux gestes de premiers secours et la mise en place de Dispositifs Prévisionnels de Secours.

L'association sollicite la mise à disposition du plan d'eau de Combrée dans le cadre de ses entrainements de sauvetage côtier.

L'activité se déroulerait exclusivement sur la zone de baignade (la zone de pêche est totalement exclue).

Les dates et horaires d'utilisation proposés sont les suivantes :

- Du 1er Avril 2014 au 25 Juin 2014 :  
     Les mercredis de 13h00 à 19h00  
     Les samedis et dimanche de 9h00 à 19h00
- Du 26 Juin 2014 au 31 Août 2014 période de surveillance de la baignade :  
     Lundi – Mardi - Mercredi – Vendredi de 9h00 à 13 h  
     Jeudi de 9h00 à 19h00  
     Samedi et dimanche de 9h00 à 11h00

Le Conseil Municipal donne son accord pour signer une convention

6 - Le 3 Juin 2014 a été signé l'acte d'acquisition de l'immeuble rue de la Chesnaie « ancien Club Henri Busson », occupé à ce jour par les services de la CARMi.

M le Maire précise que l'acte d'acquisition prévoit que les services de la CARMi pourraient occuper les locaux pour une durée maximum de 8 années.

7 - Temps d'activités périscolaires : un complément d'information est apporté par M le Maire : le schéma d'organisation prévoit un TAP 1 fois par semaine et par enfant.

8 - Arrêt de bus sortie Est de Bel Air, prévoir l'entretien

## Réunions / Commissions



Commission MCL : membres de la Com° Bâtiments, Ludovic Guerrier et Jacques Passelande le 26 juin à 20h30

Commission Voirie : 24 juin à 18 heures

Commission Culture : 18 septembre à 20h30

Conseil Municipal le 2 juillet → 19h00 Rencontre avec le CAUE - 20h30 réunion du Conseil

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée sans observation et ont signé les membres présents