

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DE LA RÉUNION

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2020

SOMMAIRE

<u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL 30/06 ET 10/07/2020</u>	4
<u>111/2020 - ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL</u>	4
<u>112/2020 - CRÉATION DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ</u>	4
<u>113/2020 - CRÉATION DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CCID)</u>	5
<u>114/2020 - CRÉATION DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CIID)</u>	6
<u>115/2020 - INSTALLATIONS CLASSÉES</u> <i>Création d'une Commission de Suivi de Site (CSS) pour GRUEL-FAYER</i>	7
<u>116/2020 - VITRÉ COMMUNAUTÉ</u> <i>Présentation du rapport d'activités 2019</i>	8
<u>117/2020 - BUDGET PRINCIPAL</u> <i>Décision Modificative N°2</i>	8
<u>118/2020 - TAXE D'AMÉNAGEMENT</u> <i>Maintien du taux et des exonérations pour l'année 2021</i>	9
<u>119/2020 - FORMATION DES ÉLUS</u>	10
<u>120/2020 - INDEMNITÉS DES ÉLUS</u>	11
<u>121/2020 - ÉTUDE LIBRE ENCADRÉE</u> <i>Modification de la charte des bénévoles</i>	13
<u>122/2020 - ZONE D'ACTIVITÉS DU PLESSIS BEUSCHER</u> <i>Attribution du lot N° 7</i>	13
<u>123 /2020 - CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR</u> <i>Marché de travaux – Lot N°4 – Avenant N° 2</i>	14
<u>124/2020 - CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR</u> <i>Marché de travaux – Cellules commerciales – Avenants de prolongation de délais</i>	15
<u>125/2020 - CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR</u> <i>Marché de travaux- Cellules commerciales – Lot N°6 – Avenant N° 3</i>	16
<u>126/2020 - PLACE DE VERDUN</u> <i>Démolition du hangar SNCF – Marché de travaux – Attribution des lots</i>	17

127/2020 - PROGRAMME DE TRAVAUX DE VOIRIE COMMUNALE 2020	18
<i>Attribution du marché</i>	
128/2020 - DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE	18
<i>Utilisation des réseaux enterrés de la Ville par MÉGALIS BRETAGNE – Convention</i>	
129/2020 - DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE	19
<i>Implantation d'armoires de distribution par MÉGALIS BRETAGNE - Conventions de servitudes</i>	
130/2020 - RUE MONSEIGNEUR MILLAUX	20
<i>Travaux de défense incendie – Convention SYMEVAL</i>	
131/2020 - GARE DE CHÂTEAUBOURG	20
<i>Fourniture et pose d'un abri à vélos sécurisé – Attribution du marché</i>	
132/2020 - GARE DE CHÂTEAUBOURG	22
<i>Fourniture et pose d'un abri à vélos sécurisé</i>	
<i>Demande de subvention dans le cadre d'appels à projets – DSIL 2020</i>	
133/2020 - MAISON SISE 2 LA HAYE FONTENY	23
<i>Cession d'un bien à Vitré Communauté – Actualisation du prix de cession</i>	
134/2020 - MAISON SISE LE ROCHER DE LA HAIE	25
<i>Cession d'un bien à Vitré Communauté – Actualisation du prix de cession</i>	
135/2020 - ZAC MULTISITES – SECTEUR ANCIENNE GENDARMERIE	26
<i>Acquisition d'une parcelle – section AL N° 216</i>	
136/2020 - LES NOËS	26
<i>Parcelles section 298 A N° 1660 et section A N° 2371 – Servitude ENEDIS</i>	
137/2020 - LOTISSEMENT LE CLOS DE LA SOUAUDIÈRE – IMPASSE DES GOÉLANDS	27
<i>Convention de rétrocession</i>	
138/2020 - RUE DE LA CROIX GUILLEMET	28
<i>Convention de rétrocession</i>	
139/2020 - INFORMATION – DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER	29

AFFAIRES GÉNÉRALES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL DES 30/06 ET 10/07/2020

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Patricia GAUTIER

Décision : Avis favorable à l'unanimité des membres présents.

111/2020 - ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Claire DEROUARD

L'article L 2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit l'obligation, pour les conseils municipaux des communes de 3 500 habitants et plus, de se doter d'un règlement intérieur dans les six mois qui suivent leur installation.

Le contenu d'un tel règlement est déterminé librement par le Conseil Municipal, qui peut ainsi se donner des règles propres de fonctionnement interne, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Suite à la présentation du sujet en commission mixte et finances du 8 septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le règlement intérieur du Conseil Municipal.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

112/2020 - CRÉATION DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Claire DEROUARD

VU l'article L 2143 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les communes de 5 000 habitants et plus, il est créé une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées composée notamment des représentants de la commune, d'associations ou organismes représentant les personnes handicapées pour tous les types de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, d'associations ou organismes représentant les personnes âgées, de représentants des acteurs économiques ainsi que de représentants d'autres usagers de la ville.

Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle détaille l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, en fonction du type de handicap, des principaux itinéraires et cheminements dans un rayon de deux cents mètres autour des points d'arrêt

prioritaires au sens de l'article L. 1112-1 du Code des Transports. Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

Cette commission organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées.

Il est proposé au Conseil Municipal, après présentation en commission mixte et finances du 23 juin 2020 :

- . de valider la proposition de créer cette commission « accessibilité » ;*
- . de désigner les représentants de la commune qui seront : Catherine LECLAIR, Serge BROSSAULT, Romain BOUCHONNEAU, Elise LEVIEUX ;*
- . de demander aux associations et aux usagers intéressés par ce sujet de participer aux travaux de la commission « accessibilité ».*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

113/2020 - CRÉATION DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CCID)

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Claire FEUTRIE

L'article 1650 du Code Général des Impôts prévoit dans chaque commune l'institution d'une Commission Communale des Impôts Directs (CCID). Cette commission se réunit une fois par an. Elle tient une place centrale dans la fiscalité directe locale : elle a notamment pour rôle majeur de donner chaque année son avis sur les modifications d'évaluation ou nouvelles évaluations des locaux d'habitation recensés par l'administration fiscale.

Cette commission est composée du maire ou d'un adjoint délégué et de 8 commissaires titulaires ainsi que 8 commissaires suppléants.

Suite aux élections municipales une nouvelle commission doit être constituée. Le Conseil Municipal doit proposer au directeur des services fiscaux une liste lui permettant de désigner les commissaires et leurs suppléants en nombre double (*soit 16 titulaires et 16 suppléants parmi lesquels seront nommés les 8 commissaires titulaires et les 8 commissaires suppléants*).

Les commissaires doivent :

- être âgés de 18 ans au moins ;
- être de nationalité française ou ressortissant d'un État membre de l'Union Européenne ;
- jouir de leurs droits civils ;
- être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune (*taxe foncière, taxe d'habitation ou cotisation foncière des entreprises*) ;
- être familiarisés avec les circonstances locales ;

- posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal de proposer aux Services Fiscaux la liste des 32 personnes suivantes qui se sont portées candidates pour participer à cette commission parmi lesquelles seront retenus par les services fiscaux 8 commissaires titulaires et 8 commissaires suppléants :

COMMISSAIRES TITULAIRES	COMMISSAIRES SUPPLEANTS
BROSSAULT Serge	BANQUETEL Claude
DAVID Bertrand	BRUNET Martine
TABARD Guillaume	DIARD Jean-Pierre
SOURDRILLE Jean-Christophe	GAUTHIER Michel
FOURMONT Christian	MENAGER Eliane
STEYER Anne	COSTE Patricia
HAUTBOIS Joseph	BOBILLE Jacques
LECLAIR Catherine	COCHERIE Daniel
DEVILLE Danielle	PELLIER Sophie
BARTEAU Vincent	COCONNIER Vincent
AVERLAND-SCHMITT Christelle	GUERIN Florence
LEBLANC Marie-Christine	LE BALC'H Hubert
THIRY Alain	BOIVIN Sabrina
GUIBOREL Catherine	JEMMING Arthur
PERCHAI Eric	JOULLAND Estelle
PICOT Sonia	DESBLÉS Hubert

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

114/2020 - CRÉATION DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CIID)

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Claire FEUTRIE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 1650 A du Code Général des Impôts qui prévoit qu'une Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID) doit être instituée dans chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité professionnelle unique ;

CONSIDÉRANT que cette commission, présidée de droit par le Président de l'EPCI, est composée de dix commissaires titulaires et autant de suppléants, désignés par le Directeur Régional des Finances Publiques, à partir d'une liste de contribuables ;

CONSIDÉRANT que cette liste doit être obligatoirement dressée par le conseil communautaire en nombre double (soit 40 personnes), sur proposition des communes, dans un délai de deux mois suivant son installation ;

CONSIDÉRANT le rôle consultatif mais essentiel de cette CIID, dans le cadre notamment de la mise à jour des paramètres départementaux d'évaluation des locaux professionnels et industriels (*secteurs, tarifs et coefficients de localisation*) ;

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal de proposer la désignation de Monsieur Bertrand DAVID pour siéger au sein de la Commission Intercommunale des Impôts Directs.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

115/2020 - INSTALLATIONS CLASSÉES

Création d'une Commission de Suivi de Site (CSS) pour GRUEL-FAYER

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Claire DEROUARD

VU le Code de l'Environnement (*articles L 125-1, L 125-2-1, R 125-5, R 125-8 à R 125-8-5*) ;

VU le décret n° 2012-189 du 7 février 2012 relatif aux Commissions de Suivi de Site ;

Une Commission de Suivi de Site (CSS) doit être mise en place afin de créer, sous le contrôle des pouvoirs publics, un cadre d'échanges et d'informations sur les actions menées par les exploitants des installations classées.

Elle a vocation à se substituer au Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) créé par arrêté préfectoral du 9 mars 2006.

La CSS est constituée de cinq collèges : administrations, collectivités, exploitants, salariés et riverains.

La société GRUEL FAYER implantée sur Châteaubourg, classée SEVESO seuil haut, depuis le 12 juin 2014, se voit ainsi concernée par la création d'une commission de suivi de ce site.

La commune de Châteaubourg est donc invitée à désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant, pour siéger au sein du collège « élus des collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale » de la CSS de la société GRUEL FAYER.

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant, pour siéger au sein du collège « élus des collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale » de la CSS de la société GRUEL FAYER.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

INTERCOMMUNALITÉ

116/2020 - VITRÉ COMMUNAUTÉ

Présentation du rapport d'activités 2019

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Claire DEROUARD

VU l'article 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le *30 septembre*, au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte de la présentation du rapport d'activités de Vitré Communauté du dernier exercice, clos au 31 décembre 2019, et dont une synthèse est jointe à la présente délibération.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

FINANCES

117/2020 - BUDGET PRINCIPAL

Décision Modificative N°2

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Claire DEROUARD

La décision modificative n°2 de l'exercice 2020 a vocation à ajuster les inscriptions budgétaires du budget primitif, pour tenir compte de la consommation finale effective des

crédits, mais aussi des nouveaux engagements juridiques et comptables. Ces ajustements se traduisent à la fois par des augmentations, des diminutions de crédits, des transferts de crédits entre chapitres et/ou opérations, sans changer l'équilibre global du Budget Principal.

Suite à la présentation du sujet en commission mixte et finances du 8 septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- . approuver la décision modificative n°2, jointe en annexe ;*
- . autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

118/2020 - TAXE D'AMÉNAGEMENT

Maintien du taux et des exonérations pour l'année 2021

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2020 ;

Dans le cadre de la Loi de Finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010, la réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée, laquelle a remplacé la taxe locale d'équipement et les taxes qui lui étaient adossées par la taxe d'aménagement.

Elle remplace également, depuis le 1^{er} janvier 2015, les participations telles que, notamment, la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR), la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE), la Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement (PNRAS).

Par délibération en date du 17 novembre 2011, la commune a institué la taxe d'aménagement sur son territoire, au taux de 5 % et a défini les exonérations facultatives à l'application de cette taxe.

Dans un contexte général caractérisé par une diminution des ressources et financements étatiques, il est important de maintenir le taux existant de 5 % afin de ne pas priver la commune de ressources indispensables à l'équipement de son territoire.

Suite à la présentation du sujet en commission mixte et finances le 8 septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

- . d'abroger toutes les délibérations précédentes relatives à la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} janvier 2021 ;*

. de maintenir, sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 % ;

. d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme :

- 50 % des 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 ; (logements financés avec un PTZ+ - Prêt à Taux Zéro) ;

- les surfaces des abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

La présente délibération est valable un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre de l'année en cours.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département (en préfecture) au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

RESSOURCES HUMAINES

119/2020 - FORMATION DES ÉLUS

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Claire DEROUARD

VU l'article L 2123-12 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Afin de garantir le bon exercice des fonctions d'élu local, la loi a instauré un droit à la formation de 18 jours par mandat au profit de chaque élu. Dans les 3 mois suivants le renouvellement de l'assemblée, une délibération détermine les orientations de la formation et les crédits ouverts à ce titre.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le montant prévisionnel des dépenses de formation ne peut être inférieur à 2 % du montant total des indemnités de fonction susceptibles d'être allouées aux élus de la commune, soit 2 243 euros pour la commune de Châteaubourg.

Le montant réel des dépenses de formation ne peut excéder 20 % du montant maximum des indemnités de fonction susceptibles d'être allouées aux élus, soit 22 435 euros pour la commune de Châteaubourg. Sont pris en charge les frais d'enseignement (*si organisme agréé par le Ministère de l'Intérieur*), de déplacement, de séjour et éventuellement de perte de revenus, dans les conditions prévues par la réglementation. Par ailleurs, un tableau des actions suivies financées par la collectivité est annexé au compte administratif et donne lieu à un débat annuel.

Indépendamment de ces dispositions, depuis le 1^{er} janvier 2016, tous les élus locaux (percevant ou non des indemnités de fonctions) bénéficient du Droit Individuel à la Formation (DIF) : de 20 heures par an, cumulables sur toute la durée du mandat (quel que soit le nombre de mandats exercés). Le but est de leur permettre de suivre des formations en lien avec leurs fonctions électives ou des formations sans lien avec leurs fonctions électives, facilitant notamment leur réinsertion professionnelle. Ce droit est financé par une cotisation obligatoire représentant 1 % des indemnités versées au titre des mandats communaux et intercommunaux. Le DIF « élus » ne se substitue pas aux formations proposées par la collectivité et relève d'une démarche personnelle de l' élu. Le fonds est géré par la Caisse des Dépôts et Consignations : gestion directe des demandes depuis le 1^{er} janvier 2017, financement des formations et des frais de déplacement et séjour.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur l'exercice du droit à la formation de ses membres, à en déterminer les orientations et les crédits ouverts à ce titre. Il est ainsi proposé de retenir les dispositions suivantes :

. VU les connaissances déjà acquises par une partie des élus, et afin de maîtriser l'impact budgétaire, les élus devront s'inscrire, dans un premier temps, prioritairement aux formations groupées sur les fondamentaux de la gestion d'une collectivité.

. Dans un second temps, la formation serait davantage axée sur les besoins individuels (en lien avec les délégations et/ou l'appartenance aux différentes commissions, ...) et l'efficacité personnelle (prise de parole, bureautique, assurer son rôle d' élu, ...).

. Les formations devront être dispensées par un organisme agréé par le Ministère de l'Intérieur.

. En dehors des formations collectives organisées directement par la commune, les Conseillers Municipaux souhaitant suivre une formation devront exprimer leurs besoins au Maire ou l'adjointe déléguée aux ressources humaines au moment de l'élaboration du budget.

. Dans la situation où plusieurs demandes se trouveraient en concurrence alors que les crédits ne seraient pas suffisants, la priorité serait donnée aux élus qui n'auraient pas encore bénéficié de formation ou qui auraient effectué moins de journées de formation.

Le montant alloué au BP 2020 pour les formations des élus est de 5 000 euros. Ce montant est déterminé annuellement au moment du vote du budget.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

120/2020 - INDEMNITÉS DES ÉLUS

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

Le Maire informe l'assemblée que les fonctions d'élu local sont gratuites. Une indemnisation destinée à couvrir les frais liés à l'exercice du mandat est toutefois prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) dans la limite d'une enveloppe financière variant selon la taille de la commune. La commune de Châteaubourg, chef-lieu de canton, compte 7 210 habitants au 1^{er} janvier 2020.

Compte tenu du nombre d'adjoints, l'enveloppe financière maximale pour Châteaubourg se calcule de la façon suivante :

Fonction	Pourcentage de l'indice brut terminal de la Fonction publique	Indemnité brute maximale totale	Majoration chef-lieu de canton	Taux maximum après majoration	Montant	Montant total avec majoration
Maire	55 %	2 139,17 €	15 %	63,25 %	2 460,05 €	2 460,05 €
Adjoints (7)	22 %	855,66 €	15 %	25,30 %	984,02 €	6 888,14 €
Total de l'enveloppe		8 128,79 €				9 348,19 €

Il est possible d'allouer des indemnités de fonction, dans la limite de l'enveloppe, au maire, adjoints et conseillers titulaires d'une délégation et aux autres conseillers municipaux (articles L2123-23, 24 et 24-1 du C.G.C.T.).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2123-20 à L 2123-24-1 et R 2123-23 ;

VU le courrier de la Préfecture reçu en date du 31 juillet 2020 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Châteaubourg appartient à la strate de 3 500 à 9 999 habitants, le Maire propose à l'assemblée de fixer l'enveloppe financière mensuelle de la manière suivante :

Fonction	Pourcentage de l'indice brut terminal de la Fonction publique	Indemnité brute sans majoration	Montant Individuel Brut avec majoration
Maire	52,00 %	2 022,49 €	2 325,86 €
Adjoints (7)	19,55 %	760,38 €	874,43 €
Conseillers délégués (3)	6,70 %	260,59 €	260,59 €
TOTAL		8 126,92 €	9 228,64 €

Il est proposé au Conseil Municipal sous réserve de l'avis favorable de la commission mixte et finances du 8 septembre 2020 :

*. de retirer la délibération n°77 du 26 mai 2020 ;
. d'adopter la proposition du Maire (voir tableau ci-dessus) et de fixer le montant des indemnités de fonction du maire, des adjoints et conseillers titulaires d'une délégation, à compter du 26 mai 2020, date d'installation du nouveau Conseil Municipal, dans la limite de l'enveloppe définie ci-dessus, aux taux suivants :*

Maire : 52 % de l'indice brut terminal de la Fonction publique en vigueur,

Adjoints : 19,55 % de l'indice brut terminal de la Fonction publique en vigueur,

*Conseillers délégués : 6,70 % de l'indice brut terminal de la Fonction publique en vigueur,
Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires ;*

. d'inscrire au budget les crédits correspondants ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

VIE DES ÉCOLES

121/2020 - ÉTUDE LIBRE ENCADRÉE

Modification de la charte des bénévoles

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

L'étude libre encadrée a lieu de 16h45 à 17h30 tous les jours de la semaine. Afin d'aider les élèves à réaliser leurs devoirs, sans pour autant faire du soutien scolaire ni avoir d'obligation de devoirs faits, la Ville de Châteaubourg sollicite des bénévoles. Leur mission principale est d'apporter une aide aux enfants dans l'apprentissage de leurs leçons et la réalisation de leurs devoirs.

Une charte des bénévoles pour l'étude libre encadrée retrace les missions, les obligations et les attentes de la Mairie et des bénévoles. Des modifications de forme et l'intégration d'un paragraphe relatif au respect des mesures sanitaires ont été intégrées à la charte (*annexe*).

Suite à présentation du sujet commission vie des écoles, enfance et parentalité en date du 27 août 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

. d'approuver la charte modifiée ci-jointe en annexe ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

DÉVELOPPEMENT LOCAL

122/2020 - ZONE D'ACTIVITÉS DU PLESSIS BEUSCHER

Attribution du lot N° 7

Rapporteur : Vincent BARTEAU

Rédacteur : Noémie PÉTREL

VU l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis des services de France Domaine en date du 10 août 2020 ;

La commune envisage la cession du lot N° 7 sur la Zone d'Activités du Plessis Beuscher, cadastré section ZB n° 620 ; 624 et 633 avec une superficie de 1 264 m² sise 3, rue de la Grande Garenne.

Le terrain se situe en zone UA au Plan Local d'Urbanisme (*correspond aux zones d'activités*).

L'entreprise CAP CLIMAT souhaite acquérir le bien comme réserve foncière en vue de l'évolution de l'entreprise.

CONSIDÉRANT le bilan prévisionnel du budget annexe de la Zone d'Activités du Plessis Beuscher, le prix de vente du terrain est fixé pour le lot N° 7 à 26 euros HT le m² soit 32 864 euros HT.

Suite à la présentation du sujet en commission développement local du 9 juin 2020 et suite à l'avis des Domaines en date du 10 août 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

. de valider les conditions de cession au profit de l'entreprise CAP CLIMAT (ou de toute société de portage foncier qui s'y substituerait) ;

. d'autoriser Monsieur le Maire à confier à Maître MÉVEL, Notaire à Châteaubourg, la rédaction des documents inhérents à cette opération. L'ensemble des frais s'y rapportant seront à la charge de l'acquéreur ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié, sous 9 mois à compter de la date à laquelle la présente délibération devient exécutoire. Sans signature, la promesse de vente deviendra caduque ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer de façon générale l'ensemble des documents contractuels relatifs à cette cession.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

TRAVAUX

123 /2020 - CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR

Marché de travaux – Lot N°4 – Avenant N° 2

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Nicolas COLLET

VU la délibération du *13 septembre 2017*, désignant le groupement dont le mandataire est le Cabinet SERVICAD en qualité de maître d'œuvre de l'opération requalification du Centre Commercial Bel-Air ;

VU la délibération du *6 février 2019*, retenant les entreprises pour la réalisation des travaux ;

Le marché de base de l'entreprise ID VERDE est de 89 999,12 euros HT

Pour faire suite à des adaptations de chantier, des oublis de la maîtrise d'œuvre et des modifications apportées aux ouvrages existants, des prestations complémentaires en plus-values ont été nécessaires pour le lot N°4 « Espaces Verts, mobiliers, maçonnerie et serrurerie » de l'entreprise ID VERDE pour un montant qui s'élève à 5 257,67 euros HT sanctionné par l'avenant n°1.

Suite à la réouverture des abords du centre commercial, certains compléments de mobiliers s'avèrent nécessaires pour un montant de 6 396,48 euros H.T. correspondant au présent avenant n°2.

La commission MAPA du *1^{er} septembre 2020* a décidé de valider l'avenant n°2 de 6 396,48 euros H.T. pour l'entreprise ID VERDE faisant passer le marché de 95 256,79 euros H.T. (*après Avenant n°1*) à 101 653,27 euros HT soit une augmentation de 12,95 % par rapport au marché initial (89 999,12 euros HT).

Suite à la présentation du sujet en commission MAPA du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

. de valider l'avenant n°2 de 6 396,48 euros H.T. pour l'entreprise ID VERDE faisant passer le marché de 95 256,79 euros H.T. à 101 653,27 euros HT ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

124/2020 - CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR

Marché de travaux – Cellules commerciales – Avenants de prolongation de délais

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Noémie PÉTREL

VU la délibération du *13 septembre 2017*, validant la désignation du groupement mandaté par le Cabinet SERVICAD, en qualité de maître d'œuvre de l'opération requalification du Centre Commercial Bel-Air ;

VU la délibération du *6 février 2019*, attribuant les marchés de travaux pour les aménagements extérieurs et les cellules commerciales des lots N° 1, 2 et 5 ;

VU la délibération du *26 juin 2019*, attribuant les marchés de travaux pour les cellules commerciales des lots N° 3, 4, 6 à 8 ;

VU l'avis favorable de la commission MAPA en date du *1^{er} septembre 2020* ;

Les travaux portant sur les cellules commerciales à Bel-Air ont débuté le *24 octobre 2019* avec un délai de 22 semaines. Suite à des contraintes techniques et des aléas, le chantier a été plus long que prévu soit 8 semaines supplémentaires.

CONSIDÉRANT un arrêt de chantier du *17 mars 2020* au *18 mai 2020* ;

CONSIDÉRANT une date de réception au *17 juillet 2020* ;

Le délai du chantier pour les lots N° 3 à 8 doit être prolongé de 22 semaines à 30 semaines.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA du 1^{er} septembre 2020 et à la présentation en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

. de valider les avenants de prolongation de délai pour les lots N° 3 à 8 du marché de travaux des cellules du Centre Commercial Bel-Air ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

125/2020 - CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR

Marché de travaux- Cellules commerciales – Lot N°6 – Avenant N° 3

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Noémie PÉTREL

VU la délibération du *13 septembre 2017*, validant la désignation du groupement mandaté par le Cabinet SERVICAD, en qualité de maître d'œuvre de l'opération requalification du Centre Commercial Bel-Air ;

VU la délibération du *6 février 2019*, attribuant les marchés de travaux pour les aménagements extérieurs et les cellules commerciales des lots N° 1, 2 et 5 ;

VU la délibération du *26 juin 2019*, attribuant les marchés de travaux pour les cellules commerciales des lots N° 3, 4, 6 à 8 ;

VU l'avenant N° 1 du lot N° 6 d'un montant de 610 euros HT ;

VU l'avenant N° 2 du lot N° 6 d'un montant de 2 520 euros HT ;

VU l'avis favorable de la commission MAPA en date du *1^{er} septembre 2020* ;

Suite à une demande de la maîtrise d'ouvrage de ne pas reposer les bandeaux métalliques en anticipation des travaux de réfection de façade du centre commercial, il est nécessaire de supprimer cette prestation du montant du marché.

Cette moins-value pour le lot N° 6 : menuiserie, serrurerie - entreprise SER AL FER s'élève à 3 960 euros HT.

Le montant du marché, pour le lot N°6, passe de 27 032,41 euros HT à 23 072,41 euros HT.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA du 1^{er} septembre 2020 et à la présentation en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

- . de valider l'avenant N° 3 en moins-value de 3 960 euros HT pour l'entreprise SER AL FER ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

126/2020 - PLACE DE VERDUN

Démolition du hangar SNCF – Marché de travaux – Attribution des lots

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Noémie PÉTREL

VU la délibération en date du *15 juin 2016* pour l'acquisition du hangar à la SNCF;

VU l'avis favorable de la commission MAPA en date du *1^{er} septembre 2020* ;

En date du *10 juillet 2020*, la Commune a lancé un appel d'offres pour la démolition de l'ancien hangar SNCF.

Ce site correspond à l'emprise du projet de construction de la médiathèque.

L'analyse se base sur les critères de sélection définis dans le règlement de consultation :

- . Valeur technique : 40 points
- . Prix des prestations : 60 points

L'analyse des offres a été présentée et validée en commission MAPA.

Nous proposons au Conseil Municipal le choix des entreprises suivantes :

- Lot n° 1 - DÉSAMIANPAGE : TNS DÉPOLLUTION pour un montant de 14 406,94 euros HT ;
- Lot n° 2 - DÉCONSTRUCTION : GIBOIRE pour un montant de 16 000 euros HT.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA du 1^{er} septembre 2020 et à la présentation en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

- . de retenir les entreprises pour les montants précisés ci-dessus ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ces marchés.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

127/2020 - PROGRAMME DE TRAVAUX DE VOIRIE COMMUNALE 2020

Attribution du marché

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Ronan VEILLARD

Dans le cadre de l'entretien courant de la voirie communale, la collectivité souhaite passer un marché avec une entreprise spécialisée pour la réalisation des prestations suivantes :

- Le renouvellement de revêtements routiers.

- La réparation de structures de chaussées.
- Le renouvellement de chemins piétonniers.

La Commission MAPA du 1^{er} septembre 2020 a procédé à l'examen des différents plis. Les offres des entreprises ont été jugées suivant les critères ci-dessous :

- Prix : 40 points
- Valeur technique : 60 points
 - Moyens humains affectés au présent marché (10 points)
 - Moyens matériels (6 points)
 - Qualité des matériaux utilisés (8 points)
 - Organisation des travaux (10 points)
 - Moyens de communication (8 points)
 - Moyens mis en œuvre pour la sécurité (10 points)
 - Démarche environnementale (8 points)

Selon les critères établis pour cette consultation, l'entreprise SRAM TP est la mieux disante.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

. de valider l'analyse des offres pour retenir l'entreprise SRAM TP pour un montant de 74 756,52 euros HT ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

128/2020 - DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE

Utilisation des réseaux enterrés de la Ville par MÉGALIS BRETAGNE – Convention

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Nicolas COLLET

Le Syndicat Mixte de Coopération Territoriale, MÉGALIS Bretagne, prévoit des travaux de déploiement de la fibre optique au sein de la Ville de Châteaubourg.

Pour ce faire, il est envisagé d'utiliser les réseaux enterrés, propriété de la Ville de Châteaubourg.

La convention a pour objet de définir les conditions générales, techniques et financières par lesquelles :

- la collectivité accorde un droit d'utilisation non exclusif, à l'opérateur dans les installations établies sur son territoire ;
- l'opérateur installe ses équipements dans ces installations.

Cette convention est signée pour une durée de 15 ans.

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

- . d'autoriser MÉGALIS BRETAGNE à utiliser les réseaux enterrés de la Ville de Châteaubourg ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier et de permettre la publicité foncière, le cas échéant.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

129/2020 - DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE

Implantation d'armoires de distribution par MÉGALIS BRETAGNE

Conventions de servitudes

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Le Syndicat Mixte de Coopération Territoriale MÉGALIS Bretagne va implanter des shelters (*armoires de distribution*) dans le cadre du déploiement de la fibre optique sur le territoire communal. Certains de ces shelters sont projetés sur le domaine privé communal référencé ci-dessous :

- Rue Chopin :

- . Parcelle cadastrée n°13 section AL située 9 rue Frédéric Chopin
- . Servitude : 5 m²

- Rue de Bel-Air :

- Parcelle cadastrée n° AH section 337 située rue de Bel-Air.
- Servitude : 1 ha 60 ca

Chaque implantation doit faire l'objet d'une convention distincte.

Les conventions ont pour objet de fixer les modalités juridiques et techniques de l'autorisation donnée par la commune, propriétaire des parcelles ci-dessus désignées au profit de MÉGALIS d'y installer un shelter NRO (*Nœud de Répartition Optique*). Ces conventions ont pour objet d'autoriser MÉGALIS Bretagne à réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'implantation de ces shelters et les réseaux s'y raccordant.

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

- . d'autoriser l'implantation de ces shelters 9 rue Frédéric Chopin et rue de Bel-Air ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier et de permettre la publicité foncière, le cas échéant.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

130/2020 - RUE MONSEIGNEUR MILLAUX

Travaux de défense incendie – Convention SYMEVAL

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Nicolas COLLET

La Ville de Châteaubourg souhaite compléter son réseau de poteaux d'incendie afin de permettre la protection des nouveaux bâtiments réalisés au sein de l'établissement ITEP Les Rochers, rue Monseigneur Millaux.

La Ville a sollicité le SYMEVAL pour la réalisation de ces travaux.

Une convention doit régir les modalités techniques et financières de ces travaux.

La participation financière de la Ville est de 15 600 euros TTC.

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

. d'autoriser le SYMEVAL à réaliser ces travaux ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

131/2020 - GARE DE CHÂTEAUBOURG

Fourniture et pose d'un abri à vélos sécurisé – Attribution du marché

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Fleur GIBOUT

La collectivité souhaite installer un abri à vélos sécurisé à proximité de la gare de Châteaubourg. Cet abri à vélos sera accessible par la carte de transport KORRIGO.

La collectivité avait passé un marché pour la fourniture et la pose d'un abri à vélos sécurisé de 40 places et de 10 places en libres accès.

La commission MAPA du 1^{er} septembre 2020 a procédé à l'examen des différentes offres. Ces offres ont été analysées et évaluées selon deux critères :

- le prix sur 60 points
- le mémoire technique sur 40 points.

Le mémoire technique permet d'analyser les capacités de l'entreprise à répondre au marché.

Il se décompose en rubriques :

- Lieu de fabrication (10 points)
- Délai de fabrication (10 points)
- Durée d'intervention sur site (10 points)
- Condition d'exécution des travaux (10 points)

Selon les critères établis pour cette consultation, l'entreprise ALTINNOVA a été retenue.

L'enveloppe budgétaire du marché a été fixée à 60 000 euros HT. La proposition financière d'ALTINNOVA pour répondre au marché est d'un montant de 46 292,50 euros HT.

Il a été prévu dans le marché la possibilité de réaliser une extension à l'abri à vélos. L'entreprise ALTINNOVA propose dans sa solution technique, la pose de trames supplémentaires en même temps que la pose initiale, permettant de passer de 40 places sécurisées à 80 places sécurisées pour un montant de 16 260 euros HT supplémentaires, soit un total de 62 552,50 euros HT.

La procédure du marché prévoit une négociation possible avec les candidats, de plus le surcoût de cette extension peut être financé par l'enveloppe budgétaire du marché.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA du 1^{er} septembre 2020, Il est proposé au Conseil Municipal :

- . de valider le projet d'abri à vélos pour 80 places sécurisées et 10 places en libre accès ;*
- . de valider l'analyse des offres pour retenir l'entreprise ALTINNOVA pour un montant de 62 552,50 euros HT, incluant la variante « Station de recharge Vélo à Assistance Electrique » pour un montant de 430 euros HT ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

132/2020 - GARE DE CHÂTEAUBOURG

Fourniture et pose d'un abri à vélos sécurisé

Demande de subvention dans le cadre d'appels à projets – DSIL 2020

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Fleur GIBOUT

Dans le contexte de crise sanitaire, l'État souhaite augmenter la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour l'année 2020. Cette part exceptionnelle de la DSIL vise entre autres à soutenir des projets relatifs à la transition écologique, tel que le développement de nouvelles solutions de transports.

La commune souhaite installer à proximité de la gare de Châteaubourg un abri à vélos sécurisé de 80 places et de 10 places en libre-accès. Cet abri sera accessible via la carte de transport Korrigo. Ce projet répond aux conditions d'éligibilité de la DSIL, il est donc possible de faire une demande de subvention auprès de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Projet :

Avec la mise en place de l'abri à vélos sécurisé à la gare de Châteaubourg, la commune désire encourager les administrés à utiliser leur vélo jusqu'à la gare dans le cadre des déplacements domicile/travail et ainsi promouvoir le développement des déplacements intermodaux. Cet équipement permettra de limiter tout risque de vol et/ou de dégradations des vélos subis actuellement par les usagers et renforcera l'attractivité des transports collectifs (*train/TER ; bus*).

L'utilisation du vélo pour se rendre à la gare de Châteaubourg est une solution efficace dans le cadre de la problématique « premier/dernier kilomètre », supprimant l'utilisation de la voiture pour rejoindre la gare et développant la mobilité décarbonée.

Plan de financement prévisionnel :

	Prix en HT
Fourniture et pose d'un abri à vélos sécurisé	62 552,50 €
Fourniture et pose du lecteur d'accès KORRIGO	15 000,00 €
Pose du compteur concessionnaire (ÉNEDIS)	1 000,00 €
TOTAL Projet	78 552,50 €
Subvention ALVEOLE	37 531,50 €
Subvention DSIL	25 310,50 €
TOTAL Subvention	62 842,00 €
Reste à charge de la Commune (20 %)	15 710,50 €

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

- . d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter la Préfecture d'Ille-et-Vilaine pour une demande de subvention dans le cadre des appels à projets DSIL 2020 ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte en lien avec ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

URBANISME

133/2020 - MAISON SISE 2 LA HAYE FONTENY

Cession d'un bien à Vitré Communauté – Actualisation du prix de cession

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Suite à la mise en vente des biens immobiliers sis 2, la Haye Fonteny, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°2020 - 0001 a été déposée en mairie le 8 janvier 2020.

Cadastrés :

Section	N°	Contenance
ZA	7	320
ZA	156	8 379
ZA	158	103
TOTAL		8 802

Désignation :

Une maison à usage d'habitation située 2, La Haye Fonteny de style longère, construite en pierre, couverte en ardoises naturelles, aspectée Sud-Ouest pour la façade principale d'entrée et comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée directe dans grande cuisine aménagée et équipée (*meubles hauts et bas, four, hotte, plaque de cuisson au gaz, lave-vaisselle*), avec cheminée foyer ouvert, salon, couloir avec placard, WC, salle d'eau, cellier avec accès grenier, dégagement avec escalier.

- à l'étage : couloir desservant trois chambres.

Dépendances :

Dans le prolongement de l'habitation et attenante vers le Nord-Ouest : une ancienne étable brute avec grenier.

De l'autre côté de la cour au Sud-Ouest, face à l'habitation : garage en parpaings couvert en fibro et grande grange avec soubassement pierre et terre, couverte en ardoises synthétiques.

Terrain en nature de cours et pâturage, marais.

Par arrêté n°19-2020 du 30 janvier 2020, Monsieur le Maire a exercé le droit de préemption urbain au nom de la commune. En effet, la maison d'habitation est située dans un secteur 2AUA du Plan Local d'Urbanisme, secteur correspondant aux espaces réservés aux activités

économiques et aux équipements publics. Il s'agit ici du secteur d'extension du Parc d'Activités de La Gaultière, dont l'étude de faisabilité a débuté en *octobre 2019* par Vitré Communauté. Le développement du secteur de développement se retrouverait contraint de par la mixité entre activités et habitat (*nuisances de proximité notamment trafic poids lourd, nuisances sonores et olfactives, entraînant des conflits d'usage*).

Suite à la procédure de préemption, la Commune de Châteaubourg, représentée par Monsieur le Maire, a acquis le bien le *25 mai 2020* en vue d'une revente à Vitré Communauté, compétente en matière de développement économique.

Par délibération en date du *30 juin 2020*, le Conseil Municipal a validé les modalités de cession à Vitré Communauté c'est-à-dire la revente au montant des sommes engagées soit *cent quatre-vingt-onze mille quatre cents euros (191 400 euros)*.

Le montant des frais d'acte ayant été ajusté par le notaire, Maître NICOLAZO, il convient donc d'amender le prix de revente :

- à l'acquisition de la maison pour un montant de cent quatre-vingt mille euros net vendeur (*180 000 euros*),
- aux frais de négociation au prix de sept mille huit-cents euros toutes taxes comprises (*7 800 euros TTC*),
- aux frais d'acte d'un montant prévisionnel de trois mille cent cinquante-cinq euros et quarante centimes (*3 155,40 euros*).

Soit un montant global de cent quatre-vingt-dix mille neuf cent cinquante-cinq euros et quarante centimes (*190 955,40 euros*).

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

- . d'approuver le nouveau montant de cession à Vitré Communauté à cent quatre-vingt-dix mille neuf cent cinquante-cinq euros et quarante centimes (190 955,40 euros) ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié. Cet acte sera dressé par Maître MÉVEL, notaire à Châteaubourg. L'ensemble des frais inhérents à cette opération sera à la charge de Vitré Communauté.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

134/2020 - MAISON SISE LE ROCHER DE LA HAIE

Cession d'un bien à Vitré Communauté – Actualisation du prix de cession

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Suite à la mise en vente de la parcelle bâtie (*usage d'habitation*) cadastrée section ZA n°284 sise Le Rocher de la Haie d'une superficie totale de 1 684 m², une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 2019 - 0065 a été déposée en mairie le *24 octobre 2019*.

Par arrêté n°252-2019 du *13 décembre 2019*, Monsieur le Maire a exercé le droit de préemption urbain au nom de la commune. En effet, la maison d'habitation est située dans un secteur 2AUA du Plan Local d'Urbanisme, secteur correspondant aux espaces réservés aux activités économiques et aux équipements publics. Il s'agit ici du secteur d'extension du Parc d'Activités de La Gaultière, dont l'étude de faisabilité a débuté en *octobre 2019* par Vitré Communauté.

Suite à la procédure de préemption, la commune de Châteaubourg, représentée par Monsieur le Maire, a acquis le bien le *12 février 2020* en vue d'une revente à Vitré Communauté, compétente en développement économique.

Par délibération en date du *4 mars 2020*, le Conseil Municipal a validé les modalités de cession à Vitré Communauté c'est-à-dire la revente au montant des sommes engagées soit *cent quatre-vingt-onze mille six cents euros (191 600 euros)*.

Le montant des frais d'acte ayant été ajusté par le notaire, Maître MÉVEL, il convient donc d'amender le prix de revente :

- acquisition de la maison pour un montant de cent soixante-dix mille euros net vendeur (*170 000 euros*),
- commission de l'agence immobilière au prix de huit mille trois cents euros toutes taxes comprises (*8 300 euros TTC*),
- frais d'acte d'un montant de trois mille cent quatre-vingt-quatre euros et sept centimes (*3 184,07 euros*).

Soit un montant global de cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-quatre euros et sept centimes (*181 484,07 euros*).

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

- . d'approuver le nouveau montant de cession à Vitré Communauté à cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-quatre euros et sept centimes (181 484,07 euros) ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié. Cet acte sera dressé par Maître MÉVEL, notaire à Châteaubourg. L'ensemble des frais inhérents à cette opération sera à la charge de Vitré Communauté.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

135/2020 - ZAC MULTISITES – SECTEUR ANCIENNE GENDARMERIE

Acquisition d'une parcelle – section AL N° 216

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibération en date du *6 juin 2018*, le Conseil Municipal a créé la ZAC multisites.

Dans le cadre de ce projet, la commune souhaite faire l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 2 500 m² au sein de l'ancienne gendarmerie de Châteaubourg, 67 rue de Paris, cadastrée section AL n°216, propriété du Département.

Sont édifiés sur cette emprise, trois pavillons de plain-pied de 111, 104 et 88 m², dont la valeur vénale a été estimée le *12 juin 2020* par le service des Domaines, à 388 000 euros avec une marge d'appréciation de 10 %.

Par courrier en date du *15 juillet 2020*, le Département propose à la Ville une acquisition pour un montant de 365 000 euros, frais d'acte en sus.

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

. de valider les conditions d'acquisition proposée par le Département ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié, et de façon générale, l'ensemble des documents contractuels relatifs à cette acquisition. Cet acte sera dressé par Maître MÉVEL, notaire à Châteaubourg. L'ensemble des frais inhérents à cette opération sera à la charge de la commune.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

136/2020 - LES NOËS

Parcelles section 298 A N° 1660 et section A N° 2371 – Servitude ENEDIS

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

ENEDIS prévoit des travaux d'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique sur la commune de Châteaubourg. Les travaux envisagés empruntent le domaine privé de la Ville de Châteaubourg à proximité du hameau Les Noës.

A cet effet, ENEDIS sollicite la commune afin de signer une convention de servitude pour un câble électrique aérien situé sur les parcelles section 298 A n°1660 et section A n°2371 ; parcelles appartenant au domaine privé de la Ville de Châteaubourg.

ENEDIS sollicite la signature d'une convention de servitude de passage.

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier et de permettre la publicité foncière, le cas échéant.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

137/2020 - LOTISSEMENT LE CLOS DE LA SOUAUDIÈRE – IMPASSE DES GOÉLANDS

Convention de rétrocession

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

VU les dispositions des articles R. 442-7 et R. 442-8 du Code de l'Urbanisme ;

VU que la Société HABINOVA, désignée comme « l'aménageur », procède à l'aménagement du lotissement « Le Clos de la Souaudière » situé impasse des Goélands à Châteaubourg ;

VU qu'à l'issue des travaux de viabilisation, l'aménageur souhaite rétrocéder à la commune les équipements communs de ces opérations pour intégration in fine dans le domaine public communal (*conformément à l'article R442-8 du Code de l'Urbanisme*) ;

CONSIDÉRANT que les ouvrages et équipements rétrocédés sont les suivants :

- Terrassement / Voirie,
- Assainissement Eaux usées / Eaux pluviales,
- Réseau éclairage Public souterrain,
- Fourreau et chambre de tirage du réseau téléphonique,
- Espaces verts, signalétique et mobilier urbain ;

CONSIDÉRANT que la présente convention est faite, consentie et acceptée à titre gratuit ;

CONSIDÉRANT qu'afin d'assurer sa mission de contrôle de l'opération, la commune portera, à la charge de l'aménageur, ses frais d'intervention qui seront calculés au taux de 1 % du montant HT des travaux rétrocédés à la municipalité ;

CONSIDÉRANT que cette rétrocession fera l'objet d'un acte notarié devant Maître MÉVEL, notaire à Châteaubourg ;

CONSIDÉRANT que les frais inhérents à ce projet seront à la charge du lotisseur ;

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

. d'approuver les conditions de cette rétrocession ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer de façon générale l'ensemble des documents contractuels relatifs à ce dossier.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

138/2020 - RUE DE LA CROIX GUILLEMET

Convention de rétrocession

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

VU les dispositions des articles R. 442-7 et R. 442-8 du Code de l'Urbanisme ;

VU que la Société TERRAIN SERVICE, désignée comme « l'aménageur », procède à l'aménagement du lotissement n°PA03506820V0003 situé rue de la Croix Guillemet à Châteaubourg ;

VU qu'à l'issue des travaux de viabilisation, l'aménageur souhaite rétrocéder à la commune les équipements communs de ces opérations pour intégration in fine dans le domaine public communal (*conformément à l'article R442-8 du Code de l'Urbanisme*) ;

CONSIDÉRANT que les ouvrages et équipements rétrocédés sont les suivants :

- Terrassement / Voirie,
- Assainissement Eaux usées / Eaux pluviales,
- Réseau éclairage Public souterrain,
- Fourreau et chambre de tirage du réseau téléphonique,
- Espaces verts, signalétique et mobilier urbain ;

CONSIDÉRANT que la présente convention est faite, consentie et acceptée à titre gratuit ;

CONSIDÉRANT qu'afin d'assurer sa mission de contrôle de l'opération, la commune portera, à la charge de l'aménageur, ses frais d'intervention qui seront calculés au taux de 1 % du montant HT des travaux rétrocédés à la municipalité ;

CONSIDÉRANT que cette rétrocession fera l'objet d'un acte notarié devant Maître MÉVEL, notaire à Châteaubourg.

CONSIDÉRANT que les frais inhérents à ce projet seront à la charge du lotisseur ;

Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 1^{er} septembre 2020, il est proposé au Conseil Municipal :

. d'approuver les conditions de cette rétrocession ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer de façon générale l'ensemble des documents contractuels relatifs à ce dossier.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

139/2020 - INFORMATION – DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

La commune a été saisie des déclarations d'intention d'aliéner suivantes :

. DIA n° 2020 – 0023 : Immeuble bâti (*usage mixte*), cadastré section AC n°14, sis 4, rue de Rennes (*superficie parcelle : 249 m²*).

. DIA n° 2020 – 0024 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AC n°14, sis 4, rue de Rennes (*superficie parcelle : 249 m²*).

. DIA n° 2020 – 0025 : Immeuble bâti (*usage mixte*), cadastré section AC n°14, sis 4, rue de Rennes (*superficie parcelle : 249 m²*).

. DIA n° 2020 – 0026 : Immeuble bâti (*usage mixte*), cadastré section AC n°13 et 14, sis 2 et 6, rue de Rennes (*superficie parcelle : 503 m²*).

. DIA n° 2020 – 0027 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section 298 AM n°34, sis 4, allée des Jonquilles (*superficie parcelle : 588 m²*).

. DIA n° 2020 – 0028 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AL n°578, sis 74, rue de Paris (*superficie parcelle : 525 m²*).

. DIA n° 2020 – 0029 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section 298 AN n°375, sis 15, Le Sillon (*superficie parcelle : 461 m²*).

. DIA n° 2020 – 0030 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AL n°698, sis 63, rue de Paris (*superficie parcelle : 285 m²*).

. DIA n° 2020 – 0031 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AH n°469, 473 et 474, sis 24, rue Louis Pasteur et 17 rue du Souvenir (*superficie parcelle : 2 153 m²*).

. DIA n° 2020 – 0032 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section 298 A n°794, sis 24, rue des Étangs (*superficie parcelle : 590 m²*).

. DIA n° 2020 – 0033 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section 298 AN n°105, sis 68, chemin de la Forge (*superficie parcelle : 2 860 m²*).

. DIA n° 2020 – 0034 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AH n°123, sis 14, rue des Châteliers (*superficie parcelle : 465 m²*).

. DIA n° 2020 – 0035 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section 298 A n°1929, sis 7, rue des Landelles (*superficie parcelle : 500 m²*).

. DIA n° 2020 – 0036 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AI n°61, sis 9, allée des Mimosas (*superficie parcelle : 460 m²*).

. DIA n° 2020 – 0037 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AL n°491 et 495, sis 13, chemin de la Guérinais (*superficie parcelle : 1 099 m²*).

. DIA n° 2020 – 0038 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AL n°41, sis 81 Bis, rue de Paris (*superficie parcelle : 707 m²*).

. DIA n° 2020 – 0039 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section 298 AN n°19, sis 11, rue du Clos Saint-Melaine (*superficie parcelle : 751 m²*).

. DIA n° 2020 – 0040 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section 298 AM n°80, sis 13, rue des Ormes (*superficie parcelle : 315 m²*).

. DIA n° 2020 – 0041 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AD n°184, sis 4, rue des Mouettes (*superficie parcelle : 355 m²*).

. DIA n° 2020 – 0042 : Immeuble bâti (*professionnel*), cadastré section ZB n°510, sis au lieu-dit « La Bourlière » (*superficie parcelle : 1 560 m²*).

. DIA n° 2020 – 0043 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section ZB n°484, sis 8, rue des Albatros (*superficie parcelle : 390 m²*).

. DIA n° 2020 – 0044 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AH n°16 et 453, sis 8, rue Louis Pasteur (*superficie parcelle : 156 m²*).

. DIA n° 2020 – 0045 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AH n°481, 483, 484, 489 et 491, sis 3, rue du Souvenir (*superficie parcelle : 2 793 m²*).

. DIA n° 2020 – 0046 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section 043 A n°784 et 887, sis 5, allée Bertrand du Guesclin (*superficie parcelle : 1 153 m²*).

. DIA n° 2020 – 0047 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section AE n°181, sis 4, rue du Commandant Charcot (*superficie parcelle : 130 m²*).

. DIA n° 2020 – 0048 : Immeuble bâti (*habitation*), cadastré section 298 A n°2208 et 2214, sis 35, rue de la Janaie (*superficie parcelle : 370 m²*).

Information