



CHATEAUBOURG  
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

## **COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DE LA RÉUNION**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2017**

## SOMMAIRE

### APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 14/06/2017

---

#### 2017/125 – CONSEIL MUNICIPAL

---

*Installation d'un nouveau conseiller municipal suite à démission*

#### 2017/126 – COMMISSIONS MUNICIPALES

---

*Modification de la composition des commissions suite à l'installation d'un nouveau conseiller municipal*

#### 2017/127 – CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

---

*Conseil d'Administration - Nomination d'un nouveau membre « élu »*

#### 2017/128 - RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES INTERCOMMUNAL

---

*Avis de principe sur la mise en place d'un RAM intercommunal*

#### 2017/129 - ÉCOLE DU PLESSIS

---

*Ouverture d'une classe maternelle*

*Mise à disposition d'un agent de la Commune de Saint-Didier*

#### 2017/130 - ZAC DES JARDINS DE LA BRETONNIÈRE - PROJET DE RÉALISATION D'UNE MAISON DE SANTÉ

---

*Réservation d'espaces de consultations et de réunions*

#### 2017/131 - ZAC DES JARDINS DE LA BRETONNIÈRE-PROJET DE RÉALISATION D'UNE MAISON DE SANTÉ

---

*Cession de droit à construire*

#### 2017/132 - PROJET DE RÉALISATION D'UNE MAISON DE L'ENFANCE

---

*AMO Conduite d'un concours – Choix du bureau d'études*

#### 2017/133 - 10 RUE DE RENNES

---

*Délégation de signature pour une convention de servitude*

#### 2017/134 - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER

---

#### 2017/135 - 25 RUE DE VITRÉ

---

*Acquisition d'une maison d'habitation pour transfert d'une activité de bar/tabac sur le quartier de Saint-Melaine*

*Conditions d'acquisition du bien et du transfert*

#### 2017/136 - ZONE DE LA BASSE HAYE

---

*Cession de terrain à l'Union Française d'Agriculture Biologique (UFAB)*

**2017/137 - BUDGET ANNEXE « FONCIER DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE »**

*Décision modificative N°1*

**2017/138 - BUDGET PRINCIPAL**

*Décision modificative N°2*

**2017/139 - ÉQUIPEMENTS NUMÉRIQUES DES ÉCOLES**

*Adhésion à un groupement de commandes*

**2017/140 - REFONTE DU SITE INTERNET DE LA VILLE**

*Attribution du marché*

**2017/141 - ZA DE LA BOURLIÈRE - CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE GENDARMERIE**

*Marché de travaux – Lot N° 9*

## AFFAIRES GÉNÉRALES

### APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 14/06/2017

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Patricia GAUTIER

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

### 2017/125 – CONSEIL MUNICIPAL

#### ***Installation d'un nouveau conseiller municipal suite à démission***

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Patricia GAUTIER

**Madame Isabelle NOYALET**, élue de la liste : « Sculptons l'Avenir » suite au scrutin du 5 avril 2014, a transmis sa démission de conseillère municipale par correspondance, réceptionnée en mairie le 18 mai 2017.

L'article L 2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales indique que « *les démissions des membres du conseil municipal sont adressées au maire. La démission est définitive dès sa réception par le Maire, qui en informe le représentant de l'État.* »

Dans le respect de l'article L 270 du Code Électoral, qui précise que « *le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit* ».

**Monsieur Olivier MORBU**, suivant sur la liste, a été sollicité pour la remplacer. **Monsieur Olivier MORBU** ayant refusé la fonction par courrier reçu en mairie le 15 juin 2017, c'est donc **Madame Véronique AMIOT**, suivante sur la liste, qui remplacera **Madame Isabelle NOYALET**. Le tableau du Conseil Municipal sera modifié, tenant compte de cette installation.

*Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte de l'installation de Madame Véronique AMIOT en qualité de conseillère municipale.*

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## **2017/126 – COMMISSIONS MUNICIPALES**

### ***Modification de la composition des commissions suite à l'installation d'un nouveau conseiller municipal***

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Patricia GAUTIER

Suite à l'installation de **Madame Véronique AMIOT** en tant que conseillère municipale, il est proposé sa représentation en lieu et place de **Madame Isabelle NOYALET**, conseillère municipale démissionnaire, au sein des instances suivantes :

- Vie des Écoles,
- Commission Action Sociale,
- Commission Communication-Culture (*suppléante*).

**Madame Isabelle NOYALET** faisait également partie de la commission enfance/jeunesse en tant que titulaire. Elle devra donc être remplacée. La composition des commissions sera modifiée en conséquence.

*Il est proposé au Conseil Municipal de valider la composition des commissions ci-dessus indiquées en y intégrant la représentation de **Madame Véronique AMIOT** et d'un autre élu pour la commission enfance/jeunesse.*

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## **2017/127 – CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

### ***Conseil d'Administration - Nomination d'un nouveau membre « élu »***

Rapporteur : Monsieur le Président

Rédacteur : Laurent ROSSIGNOL

Le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Châteaubourg est administré à parité de membres « élus » issus du Conseil Municipal et de membres « nommés » (par le Maire) issus de la société civile. Pour rappel, 17 membres composent cette instance. Lors du Conseil Municipal du *16 avril 2014*, les membres « élus » ont été désignés. Par courrier reçu en mairie le *18 mai 2017*, **Madame Isabelle NOYALET** (*liste « Sculptons l'avenir »*) a démissionné du Conseil Municipal engendrant de fait sa démission du Conseil d'Administration du CCAS. Ce poste d'administrateur « élu » étant vacant, il convient de le pourvoir.

**VU** l'appel à candidature,

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

*. de valider la candidature d'un nouvel administrateur « élu » au sein du CCAS de Châteaubourg ;*

*. d'autoriser Monsieur le Président du CCAS à signer tout document relatif à ce dossier.*

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## ENFANCE/JEUNESSE

### **2017/128 - RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES INTERCOMMUNAL**

#### ***Avis de principe sur la mise en place d'un RAM intercommunal***

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Sarah BAZIN

Depuis *janvier 2017*, une démarche de réflexion de mise en place d'un Relais Assistantes Maternelles Intercommunal est en cours de réflexion sur les communes de :

- Cornillé,
- Domagné,
- Louvigné-de-Bais,
- Saint-Aubin-des-Landes,
- Saint-Didier,
- Saint-Jean-sur-Vilaine,
- et Châteaubourg.

L'objectif est d'étendre le RAM de Châteaubourg à l'ensemble du territoire précité et de construire à l'échelle du bassin de vie un projet commun. La Ville de Châteaubourg sera pilote et coordinateur de ce projet. Les membres du Conseil Municipal sont invités à émettre un avis de principe sur la participation et le rôle de la Ville de Châteaubourg à propos de la mise en place d'un RAM Intercommunal.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission enfance/jeunesse du 22 juin 2017 :*

*. d'émettre un avis de principe favorable à la démarche de mise en place d'un RAM intercommunal ;*

*d'émettre un avis de principe favorable au rôle de pilotage et de coordination de la Ville de Châteaubourg au sein de cette structure ;*

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

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## VIE DES ÉCOLES

### **2017/129 - ÉCOLE DU PLESSIS**

#### ***Ouverture d'une classe maternelle***

#### ***Mise à disposition d'un agent de la Commune de Saint-Didier***

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

A la rentrée de *septembre* prochain, une ouverture de classe maternelle aura lieu à l'École du Plessis. La Commune de Saint-Didier connaîtra deux fermetures de classes, dont une de

maternelle. Elle propose la mise à disposition d'un agent, titulaire du concours d'ATSEM. Cet agent pourrait donc être mis à la disposition de la commune de Châteaubourg pour occuper un poste d'ATSEM.

La proposition de convention est annexée à la présente délibération.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission vie des écoles du 19 juin 2017 :*

- . d'approuver la mise à disposition par la Commune de Saint Didier d'une ATSEM ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions de mise à disposition ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.*

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## ACTION SOCIALE

### **2017/130 - ZAC DES JARDINS DE LA BRETONNIÈRE - PROJET DE RÉALISATION D'UNE MAISON DE SANTÉ**

#### ***Réservation d'espaces de consultations et de réunions***

Rapporteur : Monsieur le Maire/Catherine LECLAIR

Rédacteur : Laurent ROSSIGNOL

La Ville de Châteaubourg a été à l'initiative de rencontres avec l'ensemble des professionnels de santé en exercice sur la commune au cours de l'année 2015-2016.

Ces entretiens, au-delà de favoriser une meilleure connaissance des pratiques professionnelles, ont révélé un certain nombre d'attentes des professionnels de santé et une réelle volonté de travailler davantage en réseau.

Parmi les attentes exprimées, il convient de retenir la nécessaire accessibilité des lieux de consultation ainsi qu'une meilleure visibilité.

Ces rencontres ont fait naître un projet commun d'une nouvelle structure qui a pu se concrétiser grâce à l'appui d'un cabinet extérieur, choisi par les professionnels eux-mêmes.

La Société LEXHAM est une société spécialisée dans l'élaboration, l'accompagnement de projets et la construction de cabinets médicaux, de pôles et de maisons de santé pluridisciplinaires. Leur travail a consisté à préciser plus clairement les besoins de l'ensemble des professionnels désireux de se regrouper et de proposer un futur outil de travail adapté. Les atouts en sont multiples.

Parallèlement, la commune étant ponctuellement sollicitée par des professionnels de santé désireux de s'installer, elle s'est tout naturellement intéressée à la concrétisation d'une telle démarche.

D'autre part, compte tenu de l'absence de médecins spécialistes, remarque exprimée par certains habitants dans le cadre de l'Analyse des Besoins Sociaux réalisée courant 2015-2016, la collectivité a été sollicitée pour être un des acteurs favorisant ce futur projet. La superficie totale de cette réalisation est de 556 m<sup>2</sup>.

Il a été proposé de réserver pour la commune :

- . Deux cellules (d'une superficie de 18,11 et 22,03 m<sup>2</sup>) permettant l'intégration de futurs praticiens,
- . Une salle de réunion (de 29,91 m<sup>2</sup>) également intégrée à ce projet favorisant une dynamique d'actions à l'échelle du territoire et impliquant tous les acteurs de santé.

La superficie totale réservée par la commune inclut également des espaces communs à tous les occupants (*espaces de circulation et d'attente, toilettes, local d'entretien...*).

Le coût global de ces acquisitions s'élève à 173 076,55 euros HT (*pour une superficie totale de 75,91 m<sup>2</sup>*).

Il est précisé que les crédits alloués au Budget primitif 2017 correspondent aux premiers appels de fonds qui seront exigés par la Société LEXHAM parallèlement à l'avancée des travaux et aux frais de notaires.

*Après avis favorable de la commission mixte urbanisme/travaux et développement économique réunie le 20 juin 2017, le Conseil Municipal est sollicité afin :*

- . *de valider la réservation de cellules destinées à accueillir des professionnels de santé désireux de s'installer sur la commune et de travailler en réseau ;*
- . *de valider le financement d'un espace de réunion destiné à encourager le travail en réseau des professionnels de santé du territoire et ainsi promouvoir un véritable projet de santé ;*
- . *d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter tout financement disponible pour concrétiser ce projet ;*
- . *d'autoriser Monsieur le Maire ou son suppléant à signer tout document relatif à ce dossier.*

***Décision : Avis favorable à la majorité. Mesdames Anne STEYER et Éliane MÉNAGER, Messieurs Jean-Pierre GUÉGUEN, Christian FOURMONT, Paul BOBILLE, Pablo DIAZ, Xavier DEMAY et Dominique LEBRUN se sont abstenus.***

## URBANISME

### **2017/131 - ZAC DES JARDINS DE LA BRETONNIÈRE-PROJET DE RÉALISATION D'UNE MAISON DE SANTÉ**

#### ***Cession de droit à construire***

Rapporteur : Guillaume TABARD

Rédacteur : Nicolas SORNAIS

#### **Objet de la cession :**

La commune souhaite céder à la société LEXHAM, une partie des parcelles cadastrée section AN n°278 et n°1961 pour y réaliser une maison de santé. Le terrain cédé dispose d'une



superficie de 2 426 m<sup>2</sup>. L'aménagement se fera conformément au règlement du PLU et au cahier des prescriptions architecturales de la ZAC.

**Modalités de la vente :**

Il est prévu que la promesse synallagmatique de vente ne soit signée qu'après validation de l'esquisse par la municipalité. L'acte authentique de vente sera signé à l'issue de l'obtention du permis de construire.

**Prix de cession :**

Le prix de cession proposé par la commune est de 41 600 euros HT.

*Il est proposé au Conseil Municipal, sous réserve de l'avis des services de France Domaine et après l'avis favorable de la commission urbanisme/travaux du 14 juin 2017 :*

*. d'accepter les conditions de cession ;*

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

***Décision : Avis favorable à la majorité. Mesdames Anne STEYER et Éliane MÉNAGER, Messieurs Jean-Pierre GUÉGUEN, Christian FOURMONT, Paul BOBILLE, Pablo DIAZ, Xavier DEMAY et Dominique LEBRUN se sont abstenus.***

**2017/132 - PROJET DE RÉALISATION D'UNE MAISON DE L'ENFANCE**

***AMO Conduite d'un concours – Choix du bureau d'études***

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Sarah BAZIN / Nicolas SORNAIS

La commune a lancé le 6 juin 2017 une mise en concurrence restreinte sans mesure de publicité. L'objet de cette consultation porte sur une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'organisation, l'analyse et la conduite d'un concours pour le projet de Maison de l'Enfance. L'ouverture des plis s'est déroulée le 19 juin 2017. Deux offres ont été reçues.

Conformément aux critères de sélection notifiés dans le règlement de consultation, après analyse des offres, la commission enfance/jeunesse réunie le 22 juin 2017, a porté son choix vers l'offre présentée par le cabinet de conseils et d'études ID.A CONCEPT pour un montant de 24 700 euros hors taxes.

Les crédits nécessaires à cette opération sont prévus au budget général de la commune, opération n°647.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission enfance/jeunesse du 22 juin 2017 :*

*. d'approuver le choix du cabinet ID.A CONCEPT pour un montant de 24 700 euros hors taxes ;*

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

**Décision : Avis favorable à la majorité. Mesdames Anne STEYER et Éliane MÉNAGER, Messieurs Jean-Pierre GUÉGUEN, Christian FOURMONT, Paul BOBILLE, Pablo DIAZ, Xavier DEMAY et Dominique LEBRUN se sont abstenus.**

**2017/133 - 10 RUE DE RENNES**

***Délégation de signature pour une convention de servitude***

Rapporteur : Guillaume TABARD

Rédacteur : Nicolas SORNAIS

La commune a réalisé en 2016 une aire de stationnement située 10 rue de Rennes et positionnée sur la parcelle communale cadastrée AC n° 44. Pour modifier et sécuriser les accès au site industriel leur appartenant, la société Les Vergers de Châteaubourg vient de réaliser un aménagement avec pose de barrières sur ladite parcelle.

Pour accéder à l'aire de stationnement public, les usagers doivent passer sur une partie de la parcelle cadastrée section AC n°10 propriété de la Société Les Vergers de Châteaubourg. L'emprise concernée représente environ 40 m<sup>2</sup>.

Une convention de servitude de passage va ainsi être signée au profit de la commune sur la parcelle AC n°10. Elle est consentie à titre gratuit.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission travaux/urbanisme du 14 juin 2017 :*

*. d'approuver la convention de servitude de passage au profit de la commune de Châteaubourg ;*

*. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.*

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

**2017/134 - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER**

Rapporteur : Guillaume TABARD

Rédacteur : Noémie PÉTREL

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

. DIA n° 2017 – 0044 : Propriété bâtie cadastrée section 298 AN n° 65  
sise 25, rue de Vitré ;

. DIA n° 2017 – 0055 : Propriété bâtie cadastrée section AB n° 200  
sise 20, rue Copernic ;

. DIA n° 2017 – 0056 : Propriété bâtie cadastrée section ZB n° 444  
sise 76, rue des Albatros ;

. DIA n° 2017 – 0057 : Propriété bâtie cadastrée section AH n° 469 ; 473 et n° 474  
sise 24, rue Louis Pasteur ;

. DIA n° 2017 – 0058 : Propriété bâtie cadastrée section AI n° 40  
sise 25-27-29, allée des Mimosas ;

. DIA n° 2017 – 0059 : Propriété bâtie cadastrée section AD n° 64  
sise 3, ruelle de la Souaudière ;

. DIA n° 2017 – 0060 : Propriété bâtie cadastrée section AB n° 253  
sise 10, Les Thébaudes ;

. DIA n° 2017 – 0061 : Propriété bâtie cadastrée section 298 AN n° 4  
sise 1, rue de la Forge ;

. DIA n° 2017 – 0062 : Propriété bâtie cadastrée section 298 AN n° 150  
sise 12, square Jean XXIII ;

. DIA n° 2017 – 0063 : Propriété bâtie cadastrée section AD n° 189  
sise 14, rue des Mouettes.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après l'avis favorable de la commission développement économique et numérique du 20 juin 2017 :*

*. d'exercer le droit de préemption sur la propriété bâtie cadastrée section 298 AN n° 65 sise 25, rue de Vitré aux motifs déclinés dans l'arrêté de préemption ;*

*. d'acquérir le bien au prix fixé par la déclaration d'intention d'aliéner n° 2017 – 0044 à savoir 156 000 euros avec frais d'agence au prix de 5 975 euros et frais de notaires ;*

*. de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les déclarations d'intention d'aliéner n° 2017 – 0055 à 0063.*

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### **2017/135 - 25 RUE DE VITRÉ**

***Acquisition d'une maison d'habitation pour transfert d'une activité de bar/tabac sur le quartier de Saint-Melaine***

***Conditions d'acquisition du bien et du transfert***

**Rapporteur : Arnaud DUPUIS**

**Rédacteur : Damien LECLERC**

Dans le cadre d'une problématique de transmission/reprise d'activité du Café des Sports sur le quartier de Saint Melaine, la commune a étudié les différentes possibilités afin de saisir toute opportunité permettant de maintenir cette activité de proximité sur ce secteur. En

effet, la transmission de l'activité ne pouvant se réaliser compte tenu de l'état du local actuel et des différentes normes en vigueur.

Le projet d'acquisition et de rénovation du local actuel n'ayant pas abouti à une solution viable, la commune a étudié les différentes opportunités immobilières et foncières à proximité pour y transférer l'activité du Café des Sports de Saint Melaine. Cette démarche a ainsi amené à une étude de faisabilité sur la maison d'habitation situé au 25 rue de Vitré qui sous réserve de travaux peut permettre de transférer l'activité du Café des Sports de St Melaine.

Cette possibilité, conditionnée au fait de trouver un repreneur au fonds de commerce, permet ainsi de transférer l'activité dans des locaux permettant sa reprise et son développement. Pour ce qui est des conditions de transfert (*notamment licence IV et gérance tabac*), les services communaux se sont rapprochés des organismes compétents qui ont confirmé la faisabilité d'un tel transfert tant que le fonds est toujours en activité et qu'il y a un repreneur potentiel.

Suite à la manifestation d'intérêt de Madame BAUDOIN Nadège pour la reprise de cette activité et à l'accord de la gérante du Café des Sports pour lui transmettre son activité, il est proposé de se positionner sur l'acquisition de ce bien qui a fait l'objet de la DIA n° 2017 – 0044.

Le coût d'acquisition de la parcelle bâtie (*usage d'habitation*) cadastrée section 298 AN n° 65 sise 25, rue de Vitré, d'une superficie de 576 m<sup>2</sup> située dans le périmètre du droit de préemption urbain de la commune est fixé au prix de 156 000 euros, avec une commission à l'agence immobilière au prix de 5 975 euros et les frais de notaires.

Suite à l'évaluation des travaux et des frais d'étude associés, il est ainsi proposé de dédier un budget de 230 000 euros pour l'ensemble de cette opération.

Le local à destination commerciale sera ainsi mis à bail à l'attention de Madame BAUDOIN dès le transfert de l'activité pour un loyer mensuel de 540 euros TTC. Le studio attenant associé à cette acquisition pourra également être mis en location.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission développement économique et numérique du 20 juin 2017 :*

*. d'acquiescer cette maison d'habitation située au 25 rue de Vitré pour y transférer l'activité du Café des Sports de Saint Melaine et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ;*

*. de réaliser les travaux nécessaires afin de permettre l'accueil de cette activité ;*

*. de proposer à Madame BAUDOIN, repreneuse de l'activité du Café des Sports, un bail commercial dans les conditions évoquées ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à le signer ;*

*. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces dossiers.*

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## **2017/136 - ZONE DE LA BASSE HAYE**

### ***Cession de terrain à l'Union Française d'Agriculture Biologique (UFAB)***

Rapporteur : Arnaud DUPUIS

Rédacteur : Damien LECLERC

Dans le cadre d'un projet de développement, l'UFAB (*filiale du groupe Le Gouessant*) souhaite acquérir un terrain situé à l'ouest de la commune sur les sections cadastrées AA n°100, AA n°99, AA n°264, AA n°266 en attente des nouvelles sections du document d'arpentage. L'emprise à céder est d'une superficie totale d'environ 33 046 m<sup>2</sup>. Le projet consiste en la réalisation d'une unité de traitement de céréales issues de l'agriculture biologique.

Le terrain est en zone 1AUAC (*correspondant aux activités artisanales, de petite et moyenne industrie*) et NPB (*comprend les parties de la zone naturelle nécessitant protection de sites et milieux autorisant le développement des activités agricoles présentes*) au Plan Local d'Urbanisme. La partie en NPb représente environ 6 680 m<sup>2</sup>.

Le prix de cession a été établi suite au plan de financement prévisionnel de la future ZA communale de la Basse Haye. Le prix de revient a été calculé en prenant en compte l'ensemble des dépenses engagées pour la viabilisation de cette zone.

Au vu également du zonage, de la superficie à céder, de son utilisation future et des précédentes transactions effectuées par la commune sur des cessions similaires, le prix de vente envisagé est de 480 698 euros HT réparti comme suit :

- 3 euros le m<sup>2</sup> en zone NPB soit environ 20 040 euros HT en attente de la réalisation du plan de bornage.
- 18 euros le m<sup>2</sup> en zone 1AUAC soit environ 349 218 euros HT en attente de la réalisation du plan de bornage
- 16 euros le m<sup>2</sup> en zone 1AUAC sur la partie restante n'ayant pas engendrée de frais de viabilisation soit environ 111 440 euros HT en attente de la réalisation du plan de bornage.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission développement économique et numérique du 20 juin 2017 et sous réserve de l'avis des Domaines :*

*. d'attribuer la partie de terrain définie dans la zone artisanale de la Basse Haye à l'UFAB pour une surface de 33 046 m<sup>2</sup> au prix de 480 698 euros HT ;*

*. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces dossiers.*

***Décision : Avis favorable à la majorité. Mesdames Anne STEYER et Éliane MÉNAGER, Messieurs Jean-Pierre GUÉGUEN, Christian FOURMONT, Paul BOBILLE, Pablo DIAZ, Xavier DEMAY et Dominique LEBRUN se sont abstenus.***

## FINANCES

### **2017/137 - BUDGET ANNEXE « FONCIER DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE »**

#### ***Décision modificative N°1***

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

Depuis le vote du Budget Primitif du budget Foncier Développement Économique, le 29 mars 2017, il convient de procéder à certains ajustements de crédits. Aussi, la présente Décision Modificative permet de corrélérer les propositions budgétaires aux besoins de la collectivité.

Cette Décision Modificative fait suite à la nécessité de la collectivité de se positionner sur la préemption d'un bien situé au 25 rue de Vitré à Châteaubourg afin de permettre le maintien d'une activité économique (*Bar tabac de St Melaine*) qui est l'une des dernières activités économiques de proximité sur le secteur de St Melaine. Le budget prévu tient ainsi compte de l'acquisition du bien et des frais associés ainsi que des travaux de réhabilitation nécessaire au transfert de l'activité de bar/tabac sur ce bâtiment dont la destination initiale était une maison d'habitation.

Il est proposé une Décision Modificative dont les inscriptions figurent ci-dessous :

Sens	Section	Article	Libellé article	Fonction	Montant
Dépense	Investissement	2132	Immeuble de rapport	71	230 000,00
Dépense	Investissement	168741	Autres dettes auprès de communes membres du GFP	01	- 223 596,13
Dépense	Investissement	020	Dépenses imprévues	020	- 6 403,87
			<b>TOTAL</b>		-

*Il est proposé au conseil municipal, après avis favorable de la commission développement économique :*

*. d'émettre un avis favorable sur la décision modificative ;*

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

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

### **2017/138 - BUDGET PRINCIPAL**

#### ***Décision modificative N°2***

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

Depuis le vote du Budget Primitif du budget de la Ville, le 29 mars 2017, il convient de procéder à certains ajustements de crédits. Aussi, la présente Décision Modificative permet de corrélérer les propositions budgétaires aux besoins de la collectivité.

Les dépenses imprévues concernées sont en lien :

Pour le groupe scolaire du Plessis, avec l'ouverture de la cinquième classe de maternelle. Celle-ci se situera dans l'actuelle salle polyvalente, surdimensionnée pour la classe. Aussi, il convient de procéder à l'achat de claustras permettant de délimiter la pièce en deux : la classe et l'autre partie de la salle polyvalente, qui continuera à être mutualisée avec les services périscolaires.

Pour la cantine du Plessis, avec la mise en place d'un nouveau fonctionnement de l'accueil des parents le mercredi midi. En raison des nouvelles obligations de sécurisation des écoles, le service restauration, en lien avec le service bâtiment, souhaite instaurer dès la rentrée un circuit d'arrivée des parents par la cantine, balisé par des claustras. Cet achat de claustras permettra également de ne pas troubler le repas des enfants par les allées et venues.

Il est proposé une Décision Modificative dont les inscriptions figurent ci-dessous :

Sens	Section	Article	Libellé article	Opérations	Fonction	Montant
Dépense	Inv.	2188	Autres immobilisations	179 - Groupe scolaire du Plessis	213	1 375,00
Dépense	Inv.	2188	Autres immobilisations	159 - Cantine du Plessis	213	1 375,00
Dépense	Inv.	020	Dépenses imprévues		020	- 2 750,00
			<b>TOTAL</b>			-

*Après avis favorable de la commission vie des écoles, il est proposé au Conseil Municipal :*  
*. d'émettre un avis favorable sur la présente décision modificative ;*  
*. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.*

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## DÉVELOPPEMENT NUMÉRIQUE

### **2017/139 - ÉQUIPEMENTS NUMÉRIQUES DES ÉCOLES**

#### ***Adhésion à un groupement de commandes***

Rapporteur : Arnaud DUPUIS

Rédacteur : Damien LECLERC

Dans le cadre d'un programme national d'équipement numérique des écoles, la Ville de Vitré doit équiper les écoles publiques maternelles et élémentaires de son territoire en matériel, et notamment dans un premier temps en vidéoprojecteurs interactifs à ultra-courte focale.

Ces équipements permettent d'une part la projection et la communication de documents riches et diversifiés (*textes, images, vidéos, sons*) et, d'autre part, la modification de ces documents au doigt ou au stylet. Ils rendent ainsi les élèves acteurs de leurs apprentissages.

A l'initiative de Vitré Communauté, il est proposé également d'associer l'ensemble des communes volontaires pour équiper les écoles publiques et privées du territoire afin que chaque établissement scolaire puisse offrir à ses élèves les mêmes conditions de travail et d'apprentissage.

Il est ainsi proposé de grouper les achats de ces collectivités ou établissements pour bénéficier de tarifs préférentiels grâce à la massification de l'achat. Il est donc envisagé de former un groupement de commandes conformément à l'article 28 de l'ordonnance 2015-899 du *23 juillet 2015*, aux dispositions du décret 2016-360 du *25 mars 2016*, et aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'ensemble des établissements ou collectivités potentiellement concernés ont été ainsi informés de la démarche et interrogés sur leur volonté ou non d'intégrer ce groupement de commande. L'adhésion n'a aucun caractère obligatoire. Une première enquête réalisée en *décembre* dernier a ainsi déjà permis de définir les besoins prévisionnels.

La Ville de Vitré, par délibération du Conseil Municipal du *9 février 2017*, a validé le projet de convention ci-joint lui attribuant le rôle de coordination du groupement de commandes à former. Elle procèdera aux mises en concurrence nécessaires, et les contrats s'exécuteront ensuite selon les modalités fixées aux cahiers des charges et à la convention de groupement de commandes. Il n'est pas prévu de rémunération de la ville pour ces missions.

Ci-joint en annexe le projet de convention de groupement de commandes validé par la ville de Vitré.

Par ailleurs, ce projet peut être éligible à différentes aides ou subventions :

- auprès de l'État (*25 % au titre de la DETR - Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux*),
- auprès de la région Bretagne (*42,82 % au titre des financements régionaux du Contrat de partenariat Europe – Région – Pays*).

*Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission développement économique et numérique du 20 juin 2017 :*

- . d'approuver cette opération et le groupement de commandes proposé ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.*

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**



**2017/140 - REFONTE DU SITE INTERNET DE LA VILLE**

***Attribution du marché***

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Shirley PIRON

Un projet de refonte du site internet de la commune a été lancé en *octobre 2016*, avec la constitution d'un groupe de travail dédié. Suite à l'étude de l'outil existant et à la collecte des besoins et des évolutions techniques et technologiques, un cahier des charges a été élaboré.

Le nouvel outil doit notamment répondre à deux enjeux :

- proposer une nouvelle interface performante pour les usagers,
- offrir un outil de gestion de contenu (CMS) intuitif, évolutif et performant pour les administrateurs.

Un marché a été lancé en *avril 2017*. À l'issue de la consultation, 8 prestataires ont candidaté. Les dossiers transmis ont été étudiés en suivant la grille d'analyse intégrant les critères de pondération suivants :

- Valeur technique 50/100 : conception graphique, adaptation mobile – responsive design, outil de gestion, modules, accessibilité et sécurité du site, accompagnement et support, composition de l'équipe projet.
- Prix des prestations : 45/100
- Délai d'exécution : 5/100

Cette première analyse a permis de sélectionner 3 prestataires, les mieux notés, afin de les recevoir en audition. Ces auditions se sont déroulées le *8 juin 2017*, en présence d'élus du groupe de travail, de la Directrice Générale des Services, du responsable informatique de Vitré Communauté et des deux agents du service Culture Communication. Ces entretiens ont permis de vérifier la compréhension de la demande, d'affiner la démarche projet et de préciser certains points primordiaux (*modules, technologies développées...*). Suite à ces auditions, un prestataire s'est démarqué ; il obtient la note de 96/100. Il s'agit de CREASIT, SARL basée à Nantes.

Le marché s'élève à 15 972 euros TTC (*investissement*) comprenant l'offre de base et les modules optionnels (*newsletter, gestion des ressources et prise de rendez-vous*). Le coût annuel de fonctionnement (*frais de maintenance site et abonnements modules*) est de 1 134 euros TTC.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission culture/communication du 13 juin 2017 :*

*. de confier le marché refonte site internet à la société CREASIT, pour un montant de 15 972 euros TTC qui sera pris sur le budget investissement Culture Communication ;*

. de confier la maintenance du site et les abonnements aux modules à la société CREASIT, pour un coût annuel de 1 134 euros TTC pris sur le budget fonctionnement culture/communication ;

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

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## TRAVAUX

### **2017/141 - ZA DE LA BOURLIÈRE - CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE GENDARMERIE**

**Marché de travaux – Lot N° 9**

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Nicolas COLLET

Par délibération du 4 février 2015, le Conseil Municipal a validé la désignation du groupement mandaté par le cabinet Patrice ROBAGLIA, Architecte en qualité de maître d'œuvre de l'opération de construction d'une gendarmerie à Châteaubourg - ZA de la Bourlière.

Par délibération du 6 juillet 2016, le Conseil Municipal a validé la phase PRO à la somme de 1 950 300 euros hors taxes, approuvé l'avenant n°1 faisant passer le marché de maîtrise d'œuvre de 116 550 euros hors taxes à 122 869 euros hors taxes, et ainsi autoriser le lancement de la consultation des entreprises qui devaient répondre avant le 2 février 2017 à 12 h en Mairie.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a analysé les offres des différentes entreprises, et suite à la négociation avec les entreprises conformément au règlement de consultation du marché, la commission MAPA du 21 février 2017 a validé l'analyse des offres.

Les membres de la commission ont proposé de retenir la variante obligatoire consistant en la couverture des stationnements extérieurs.

Par délibération du 8 mars 2017, le Conseil Municipal a validé les marchés des travaux des 13 lots à l'exception du lot n°9.

Par délibération du 8 mars 2017, le Conseil Municipal a validé la négociation avec toutes les entreprises ayant remis une offre pour le lot n°9 Cloisons, doublage, faux plafonds.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission MAPA du 12 juin 2017 :*

. de retenir l'offre de la Société VEILLE pour un montant de 138 616,85 euros HT pour le lot n°9 ;

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

**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

## URBANISME

### **2017/142 – PLESSIS BEUSCHER**

#### ***Acquisition de parcelles à la SAFER***

Rapporteur : Guillaume TABARD

Rédacteur : Nicolas SORNAIS

La commune de Châteaubourg a demandé à la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de Bretagne (SAFER) d'acquérir des parcelles de foncier agricole pour une contenance totale de 9 ha 79 a 95 ca.

Il est proposé d'acheter à la SAFER les parcelles ci-dessous aux prix de 84 138,22 euros net vendeur. S'y ajoutent la somme de 8 077,27 euros T.T.C. au titre de la rémunération de la SAFER, ainsi que les frais de notaire estimés à 3 070 euros TTC.

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	NR
LE PRE DE LA PERRIERE	AE	0020				2 a 50 ca	E
LE PRE DE LA PERRIERE	AE	0021				5 a 65 ca	P
LA CARRIERE	AE	0022				2 a 81 ca	BT
LA CHATAIGNERAIE	AE	0023				47 a 87 ca	BT
LA CHATAIGNERAIE	AE	0024				99 a 71 ca	P
LE PLESSIX BEUSCHER	AE	0025				16 a 03 ca	BT
PRE DU PLESSIX-BEUCHER	AE	0026	K			52 a 71 ca	P
PRE DU PLESSIX-BEUCHER	AE	0026	J			52 a 71 ca	P
DU PLESSIX BEUCHER	ZB	0084				66 a 33 ca	P
LA PETITE CHAMPAGNE	ZB	0093				16 a 72 ca	T
LE CHAMP DE LA PATURE	ZB	0094	K			1 ha 75 a 96 ca	T
LE CHAMP DE LA PATURE	ZB	0094	J			1 ha 75 a 95 ca	T
AMORAINE	ZC	0002	A			2 ha 22 a 30 ca	T
AMORAINE	ZC	0002	B			42 a 70 ca	P

La commune de CHATEAUBOURG est candidate à l'acquisition de toutes ces terres pour trois motivations :

- une parcelle est en zone 2AUA (*la zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. La zone 2AUA correspond aux espaces réservés aux activités économiques et aux équipements publics*) ;
- faire de la compensation agricole ;
- faire de la compensation environnementale.

La SAFER a pour objet de contribuer, en milieu rural, à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, d'accroître la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, de faciliter la mise en culture du sol et l'installation ou le maintien d'agriculteurs à la terre, et de réaliser des améliorations parcellaires. Elle peut aussi conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation de

terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles, en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement. La SAFER déclare, au vu du projet présenté par la commune, que la présente cession répond aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code Rural.

La présente acquisition sera financée sur le budget général de la commune à l'opération 165 – Acquisitions Foncières.

*Il est proposé au Conseil Municipal, après l'avis favorable de la commission travaux/urbanisme du 14 mars 2017 :*

*. d'accepter les conditions d'acquisition ;*

*. 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 la commune ;*

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

**Décision : *Projet reporté ultérieurement.***

## ENFANCE/JEUNESSE

### **2017/143 – MAISON DE L'ENFANCE**

#### ***Modification de la composition du groupe de travail***

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Sarah BAZIN

VU la délibération n° 2017/52 du 8 mars 2017 modifiant la composition suivante du Groupe de travail « Maison de l'Enfance » :

- *Elus :*

*Teddy RÉGNIER, Maire*

*Bertrand DAVID, adjoint*

*Christelle AVERLAND-SCHMITT, adjointe*

*Estelle LANGLET, conseillère municipale*

*Isabelle NOYALET, conseillère municipale*

*Hubert DESBLÉS, adjoint*

*Guillaume TABARD, conseiller municipal*

*Alain THIRY, conseiller municipal.*

- *Administratifs :*

*Responsable du secteur enfance jeunesse scolaire*

*Responsable enfance jeunesse*

*Responsable du secteur Travaux et Urbanisme*

*Responsable du service Urbanisme.*

Suite à la démission de **Madame Isabelle NOYALET** de son mandat de conseillère municipale, il est proposé de modifier à nouveau la composition des élus de ce groupe de travail comme suit :

- *Elus :*

*Teddy RÉGNIER, Maire*

*Bertrand DAVID, adjoint*

*Christelle AVERLAND-SCHMITT, adjointe*

*Estelle LANGLET, conseillère municipale*

*Hubert DESBLÉS, adjoint*

*Guillaume TABARD, conseiller municipal*

*Alain THIRY, conseiller municipal*

*Vincent COCONNIER, conseiller municipal (en remplacement d'Isabelle NOYALET).*

*Il est proposé au Conseil Municipal, après sollicitation de l'avis des membres de la commission enfance-jeunesse de valider la nouvelle composition du groupe de travail « Maison de l'Enfance » en intégrant Monsieur Vincent COCONNIER.*

**Décision : Avis favorable à la majorité. Mesdames Anne STEYER et Éliane MÉNAGER, Messieurs Jean-Pierre GUÉGUEN, Christian FOURMONT, Paul BOBILLE, Pablo DIAZ, Xavier DEMAY et Dominique LEBRUN se sont abstenus.**