



CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MARS 2017

SOMMAIRE

<u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 08/03/2017</u>	<u>4</u>
<u>2017/55 – BUDGETS ANNEXES</u>	<u>4</u>
<i>Vote des comptes administratifs et approbation des comptes de gestion 2016</i>	
<u>2017/56 – BUDGET ANNEXE DE L'ASSAINISSEMENT</u>	<u>4</u>
<i>Vote du compte administratif et approbation du compte de gestion 2016</i>	
<u>2017/57 – BUDGET PRINCIPAL</u>	<u>5</u>
<i>Vote du compte administratif et approbation du compte de gestion 2016</i>	
<u>2017/58 - BUDGETS ANNEXES</u>	<u>6</u>
<i>Vote des budgets primitifs 2017</i>	
<u>2017/59 – BUDGET ANNEXE DE L'ASSAINISSEMENT</u>	<u>6</u>
<i>Vote du budget primitif 2017</i>	
<u>2017/60 – BUDGET PRINCIPAL</u>	<u>7</u>
<i>Affectation des résultats 2016 au budget primitif 2017</i>	
<u>2017/61 – TAUX D'IMPOSITION</u>	<u>7</u>
<i>Vote des taux applicables en 2017</i>	
<u>2017/62 – BUDGET PRINCIPAL</u>	<u>8</u>
<i>Vote du budget primitif 2017</i>	
<u>2017/63 – CONTRAT D'ASSOCIATION AVEC LES ÉCOLES PRIVÉES</u>	<u>8</u>
<i>Versement d'une partie du montant des subventions 2017</i>	
<u>2017/64 – VOTE DES SUBVENTIONS 2017 AUX ASSOCIATIONS</u>	<u>9</u>
<i>Associations scolaires et enfance/jeunesse</i>	
<u>2017/65 – VOTE DES SUBVENTIONS 2017 AUX ASSOCIATIONS</u>	<u>10</u>
<i>Associations culturelles</i>	
<u>2017/66 – VOTE DES SUBVENTIONS 2017 AUX ASSOCIATIONS</u>	<u>11</u>
<i>Associations sportives</i>	
<u>2017/67 – VOTE DES SUBVENTIONS 2017 AUX ASSOCIATIONS</u>	<u>12</u>
<i>Associations amicales et diverses</i>	
<u>2017/68 – ZA DU PLESSIS BEUCHER</u>	<u>12</u>
<i>Vente de deux lots (N° 1 et 2) à l'Entreprise GRALL ELOUEN</i>	
<u>2017/69 – ZA DU PLESSIS BEUCHER</u>	<u>13</u>
<i>Vente de quatre lots (N° 9, 10, 11 et 12) au Garage LEJAS</i>	

2017/70 – PLAN LOCAL D’URBANISME	14
<i>Complément de la modification simplifiée N°8 – Modalités de mise à disposition</i>	
2017/71 – ZAC DES JARDINS DE LA BRETONNIÈRE	15
<i>Cession de droit à construire</i>	
2017/72 – ZONE DE LA BOURLIÈRE	15
<i>Lotissement Les Oralisses – Convention de rétrocession</i>	
2017/73 – DÉCLARATIONS D’INTENTION D’ALIÉNER	16
2017/74 - COMPLEXE SPORTIF L’ENVOLEE	17
<i>Lot N° 16 - Électricité-Courants forts et faibles : avenant N° 2</i>	
2017/75 – MULTI-ACCUEIL BABILOU	18
<i>Renouvellement de la convention</i>	

AFFAIRES GÉNÉRALES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 08/03/2017

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rédacteur : Patricia GAUTIER

Décision : Avis favorable à l'unanimité

FINANCES

2017/55 – BUDGETS ANNEXES

Vote des comptes administratifs et approbation des comptes de gestion 2016

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

L'exercice 2016 étant achevé, il convient de voter les comptes administratifs 2016 des budgets annexes de la Commune, et d'approuver les comptes de gestion établis par le trésorier de la commune, qui sont, en tous points, conformes aux comptes administratifs.

Les résultats de clôture 2016 des budgets annexes sont présentés en annexe.

Il est proposé au Conseil Municipal après avis de la commission ressources :

. de voter les comptes administratifs 2016 des budgets annexes ;

. d'approuver les comptes de gestion 2016 établis par le comptable de la collectivité.

Monsieur le Maire s'est retiré pour l'approbation des comptes administratifs.

Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/56 – BUDGET ANNEXE DE L'ASSAINISSEMENT

Vote du compte administratif et approbation du compte de gestion 2016

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

Comme pour les budgets annexes assujettis à la TVA, il convient de voter le compte administratif 2016 du budget assainissement de la Commune et d'approuver le compte de gestion établi par le comptable de la commune, qui est, en tous points, conforme au compte administratif.

	CA 2016
Report en section de fonctionnement	271 712,62
Recettes de fonctionnement	353 988,00
Dépenses de fonctionnement	253 261,23
Résultat cumulé de fonctionnement	372 439,39
Report en section d'investissement	545 233,33
Recettes d'investissement	196 868,44
Dépenses d'investissement	77 570,00
Résultat cumulé d'investissement	664 531,77
Résultat de clôture hors restes à réaliser	1 036 971,16
Restes à réaliser en Recettes Inv	-
Restes à réaliser en dépenses Inv	36 319,64
Résultat global de clôture	1 000 651,52

Le résultat global de clôture, restes à réaliser inclus, s'élève donc à 1 000 651,52 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal après avis de la commission ressources :
. de voter le compte administratif 2016 du budget assainissement ;
. d'approuver le compte de gestion 2016 établi par le comptable de la collectivité.
Monsieur le Maire s'est retiré pour l'approbation des comptes administratifs.
Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/57 – BUDGET PRINCIPAL

Vote du compte administratif et approbation du compte de gestion 2016

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

Comme pour les budgets annexes, il convient, à présent, de voter le compte administratif 2016 du budget principal de la Commune et d'approuver le compte de gestion établi par le comptable de la commune, qui est, en tous points, conforme au compte administratif.

Le résultat de clôture hors restes à réaliser s'élève à :

. Excédent de fonctionnement de	5 058 074,97 euros
. Déficit d'investissement de	-1 057 625,93 euros
Résultat de clôture hors restes à réaliser	4 000 449,04 euros

Les restes à réaliser s'élèvent à :

. En dépenses d'Investissement :	1 275 132,51 euros,
. En recettes d'Investissement :	266 153,97 euros.

Le résultat global de clôture, restes à réaliser inclus s'élève donc à 2 991 470,50 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal après avis de la commission ressources :
. de voter le compte administratif 2016 du budget principal ;
. d'approuver le compte de gestion 2016 établi par le comptable de la collectivité.
Monsieur le Maire s'est retiré pour l'approbation des comptes administratifs.

Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/58 - BUDGETS ANNEXES

Vote des budgets primitifs 2017

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

Suite au débat d'orientation budgétaire du 8 février 2017, il convient d'adopter les budgets primitifs des budgets annexes, dont les montants pour 2017 sont les suivants :

	Fonctionnement	Investissement	TOTAL
FONCIER DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE	442 627,28	525 798,57	968 425,85
LA BOURLIÈRE	306 895,01	405 245,93	712 140,94
PLESSIS BEUSCHER	820 853,77	1 490 265,51	2 311 119,28
ZAC MULTISITES	688 005,29	841 255,37	1 529 260,66
BRETONNIÈRE	18 514 123,80	18 053 001,37	36 567 125,17
BASSE HAYE	602 019,23	521 903,81	1 123 923,04
PRIMEVERES	164 879,39	-	164 879,39
HAYE MARGA	0,39	129 367,49	129 367,88
TOTAL GÉNÉRAL	21 539 404,16	21 966 838,05	43 506 242,21

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis de la commission ressources, de voter les budgets primitifs 2017 des budgets annexes rattachés au budget principal, tels que présentés ci-dessus.

Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/59 – BUDGET ANNEXE DE L'ASSAINISSEMENT

Vote du budget primitif 2017

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

Suite au débat d'orientation budgétaire du 8 février 2017, il convient d'adopter le budget primitif du budget annexe de l'assainissement.

Il est proposé un budget primitif d'un montant global de 1 809 310,55 euros, réparti de la manière suivante :

Section de fonctionnement : 669 439,39 €
 Section d'investissement : 1 139 871,16 €

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis de la commission ressources de voter le budget primitif 2017 de l'assainissement rattaché au budget principal, tel que présenté ci-dessus.

Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/60 – BUDGET PRINCIPAL

Affectation des résultats 2016 au budget primitif 2017

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

VU les articles L.2311-5 et R.2311-11 du Code Général des Collectivités Territoriales fixant les règles de l'affectation des résultats ;

VU que la délibération d'affectation des résultats doit intervenir après le vote du compte administratif et que les résultats doivent être intégrés lors de la décision budgétaire qui suit le vote du compte administratif ;

VU que le compte administratif 2016 a été approuvé par les membres du Conseil Municipal en séance du 29 mars 2017;

Il convient de se prononcer sur l'affectation du résultat de fonctionnement excédentaire au budget primitif 2017.

Après avis de la commission ressources, il est proposé au Conseil Municipal d'affecter le résultat de la section de fonctionnement de l'exercice 2016 de 5 058 074,97 euros de la manière suivante :

- *Résultat de fonctionnement reporté (Nature 002) = 2 991 470,50 euros*
- *Excédents de fonctionnement capitalisés (Nature 1068) = 2 066 604,47 euros*

Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/61 – TAUX D'IMPOSITION

Vote des taux applicables en 2017

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

La date limite de transmission des délibérations des collectivités territoriales relatives aux taux des impositions directes locales est fixée, comme pour le vote des budgets primitifs, à la date du 15 avril de l'exercice d'application.

Ainsi, lors du vote du budget primitif de l'année, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'évolution des taux d'imposition.

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis de la commission ressources, de voter les taux d'imposition pour l'année 2017, comme suit :

	Pour mémoire Taux 2016	Proposition Taux 2017
Taxe d'Habitation	14,11%	14,11%
Taxe sur le Foncier Bâti	13,65%	13,65%
Taxe sur le Foncier Non-Bâti	42,45%	42,45%

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/62 – BUDGET PRINCIPAL

Vote du budget primitif 2017

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

Suite au débat d'orientation budgétaire du 8 février 2017, il convient d'adopter le budget primitif 2017 du budget principal de la Commune.

Il est proposé un budget primitif d'un montant global de 20 808 527,07 euros réparti de la manière suivante :

- Section de fonctionnement : 10 377 786,50 euros,
- Section d'Investissement : 10 430 740,57 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis de la commission ressources, de voter le budget primitif 2017 du budget principal, tel que présenté ci-dessus.

Décision : Avis favorable à la majorité. Madame Anne STEYER, Messieurs Jean-Pierre GUÉGUEN, DIAZ et LEBRUN ont voté « contre ». Madame Éliane MÉNAGER, Messieurs FOURMONT et BOBILLE se sont abstenus.

VIE DES ÉCOLES

2017/63 – CONTRAT D'ASSOCIATION AVEC LES ÉCOLES PRIVÉES

Versement d'une partie du montant des subventions 2017

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

Les écoles privées ont signé avec l'État un contrat d'association qui a pris effet à la rentrée de septembre 2009. Suite à ce contrat, la commune a établi une convention précisant la prise en charge des dépenses de fonctionnement obligatoires des écoles privées.

La convention étant en cours d'étude, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'allouer un premier versement de subvention aux écoles privées à hauteur de 25 % du

montant alloué en 2016. Le montant restant leur sera versé lorsque le coût à l'élève pour l'année 2017 sera définitif. Ainsi, il est proposé de verser :

SAINT JOSEPH		SAINT MELAINE	
Maternelles	26 521,97 €	Maternelles	12 072,32 €
Elémentaires	10 566,95 €	Elémentaires	4 553,24 €
Total	37 088,92 €	Total	16 625,56 €

TOTAL GENERAL	53 714,48 €
----------------------	--------------------

Il est proposé au Conseil Municipal, après information des membres de la commission vie des écoles :

. d'allouer un premier montant de subvention aux écoles privées, à raison de 25 % du montant de l'année 2016, à savoir :

- 26 521,97 euros à l'École St Joseph pour les maternelles,
- 10 566,95 euros à l'École St Joseph pour les élémentaires,
- 12 072,32 euros à l'École St Melaine pour les maternelles,
- 4 553,24 euros à l'École St Melaine pour les élémentaires.

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité

VIE ASSOCIATIVE

2017/64 – VOTE DES SUBVENTIONS 2017 AUX ASSOCIATIONS

Associations scolaires et enfance/jeunesse

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT/Bertrand DAVID

Rédacteur : Didier HIMÈNE

La commission vie associative en concertation avec la commission enfance jeunesse et vie des écoles a étudié les différentes demandes de subventions (*fonctionnement et exceptionnelles*) déposées en mairie par les associations concernées. Ces commissions proposent au Conseil Municipal d'octroyer les subventions suivantes :

SUBVENTIONS SCOLAIRES PIMAIRES		Fonctionnement	Exceptionnelles
Article	Intitulé	Montant 2017	
	APEL St Joseph	800	
	APEL Saint-Melaine	455	
	APE Ecoles publiques	2 070	250
TOTAL		3 325	250

SUBVENTIONS ENFANCE/JEUNESSE		
Article	Intitulé	Montant 2017
	Collèges	500
	Collège Public/FCPE	Pas de dde
	Collège Privé / APEL	500
	Enfance	1 550
	Salsa Familia	1 150
	L'Ilôt P'tits Loups	400
	TOTAL	2 050

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission vie associative et citoyenneté du 2 mars 2017 :

. de voter nominativement les subventions attribuées à l'attention des associations enfance jeunesse et vie des écoles ;

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/65 – VOTE DES SUBVENTIONS 2017 AUX ASSOCIATIONS

Associations culturelles

Rapporteur : Danielle DEVILLE

Rédacteur : Didier HIMÈNE

La commission vie associative en concertation avec la commission culture a étudié les différentes demandes de subventions (*fonctionnement et exceptionnelles*) déposées en mairie par les associations culturelles. Les commissions proposent les subventions suivantes :

ASSOCIATIONS	Fonctionnement	Exceptionnelles
Délires de scrap	100 €	
Castel Loisirs et Sports	450 €	3 000 €
L'atelier G2C	0 €	2 500 €
Castel Mélodie	380 €	
La Ludothèque	2 500 €	13 100 €
La Nouzille	520 €	384 €
Chemin Faisant	400 €	
Grymda	360 €	
Arc en Ciel	1 200 €	700 €
Sagazic	920 €	1 500 €
Sarabande	100 €	
Zenith FM		100 €
TOTAUX	6 930 €	21 284 €

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission vie associative et citoyenneté du 2 mars 2017 :

. de voter nominativement les subventions attribuées à l'attention des associations culturelles ;

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

Décision : Avis favorable à la majorité. Madame Annie RESTIF, Messieurs Alain THIRY, Pablo DIAZ et Dominique LEBRUN se sont abstenus.

2017/66 – VOTE DES SUBVENTIONS 2017 AUX ASSOCIATIONS

Associations sportives

Rapporteur : Danielle DEVILLE

Rédacteur : Didier HIMÈNE

La commission vie associative a étudié les différentes demandes de subventions (*fonctionnement et exceptionnelles*) déposées en mairie par les associations sportives et propose les subventions suivantes :

ASSOCIATIONS	Fonctionnement	Exceptionnelles
AS du Collège POM (sport)	1 600 €	
AS Du collège St Joseph (sport)	1 550 €	
Badminton (sport)	900 €	
Basket-Ball (sport)	1 260 €	
Canoe Kayak (sport)	490 €	
CFC	760 €	250 €
CSMFA Football-club (sport)	4 860 €	700 €
Escalade	700 €	
Hand	2 360 €	3 000 € votés en janvier
HOCKEY CLUB	250 €	
Judo Club + yoga (sport)	3 300 €	
Pétanque	750 €	
Rugby	100 €	
Tennis club (sport)	3 000 €	
Tennis de table	530 €	
Tir à l'arc	750 €	
Viet vo Dao (sport)	600 €	
Volley	300 €	
UAC (sport)	3 700 €	
Chatorando	255 €	
Cyclo club	180 €	
Equicastel Rando	45 €	
Jeu de Boules	100 €	
TOTAUX	28 340 €	3 950 €

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission vie associative et citoyenneté du 26 janvier et du 2 mars 2017 :

. de voter nominativement les subventions attribuées à l'attention des associations sportives ;

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/67 – VOTE DES SUBVENTIONS 2017 AUX ASSOCIATIONS

Associations amicales et diverses

Rapporteur : Danielle DEVILLE

Rédacteur : Didier HIMÈNE

La commission vie associative a étudié les différentes demandes de subventions (*fonctionnement et exceptionnelles*) déposées en mairie par les associations concernées et propose les subventions suivantes :

ASSOCIATIONS	Fonctionnement	Exceptionnelles
Club de l'âge d'or	300 €	
Club du bon accueil	250 €	
UNC Broons	90 €	
UNC Châteaubourg	700 €	
UNC St Melaine	160 €	
Amicale des pompiers	730 €	
Amicale des pompiers retraités	150 €	
SPA	800 €	
Le Potager des 3 Pélerins	150 €	
Les Jardins du coq à l'âne	800 €	
AMAP Porte	135 €	
Comité de Jumelage	400 €	
D'ici et d'ailleurs		100 €
TOTAUX	4 665 €	100 €

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission vie associative et citoyenneté du 26 janvier et du 2 mars 2017 :

. de voter nominativement les subventions attribuées à l'attention des associations amicales et diverses ;

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

2017/68 – ZA DU PLESSIS BEUCHER

Vente de deux lots (N° 1 et 2) à l'Entreprise GRALL ELOUEN

Rapporteur : Arnaud DUPUIS

Rédacteur : Damien LE CLERC

Une demande a été formulée par Monsieur GRALL de l'entreprise GRALL ELOUEN basée à Saint Sulpice la Forêt, ayant une activité d'entretien et de réparation automobile en vue de déplacer et développer son activité sur les lots n°1 et 2 de la zone d'activités du Plessis Beucher.

Les terrains sont en zone 1UAc au Plan Local d'Urbanisme (*qui correspond aux activités artisanales, de petite et moyenne industrie, de commerce et de service et aux équipements publics*).

Le lot 1, d'une superficie de 1 298 m², est sur la parcelle cadastrée section ZB N°613 et a un prix de vente fixé à 30 euros HT le m² compte tenu de son exposition sur le boulevard de la Liberté, soit un prix de vente de 38 940 euros HT auquel s'ajoutent 6 929,56 euros de TVA sur marge.

Le lot 2, d'une superficie de 1 420 m², est sur la parcelle cadastrée section ZB N°614 et a un prix de vente fixé à 28 euros HT le m² compte tenu de son exposition sur la rue du Plessis Beucher soit un prix de vente de 39 760 euros HT auquel s'ajoutent 7 012,87 euros de TVA sur marge.

L'ensemble de la vente des 2 lots représente une superficie totale 2 718 m² pour un prix de vente total de 78 700 euros HT auquel s'ajoutent 13 942,43 euros de TVA sur marge.

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission développement économique et numérique du 15 mars 2017 et sous réserve de l'avis favorable des Domaines :

. d'attribuer les lots n°1 et 2 de la zone d'activités du Plessis Beucher, d'une surface totale de 2 718 m², à Monsieur GRALL, pour son entreprise GRALL ELOUEN, pour un prix de vente total de 78 700 euros HT auquel s'ajoutent 13 942,43 euros de TVA sur marge ;

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité

2017/69 – ZA DU PLESSIS BEUCHER

Vente de quatre lots (N° 9, 10, 11 et 12) au Garage LEJAS

Rapporteur : Arnaud DUPUIS

Rédacteur : Damien LE CLERC

Une demande a été formulée par Monsieur LEJAS de l'entreprise LEJAS, garage automobile – Agent Renault, installé 36 route de Vitré à Châteaubourg en vue de déplacer et développer son activité sur les lots n°9, 10, 11, 12 de la zone d'activités du Plessis Beucher.

Les terrains sont en zone 1UAc au Plan Local d'Urbanisme (*qui correspond aux activités artisanales, de petite et moyenne industrie, de commerce et de service et aux équipements publics*).

Le lot 9, d'une superficie de 1 498 m², est sur la parcelle cadastrée section ZB N°639 et a un prix de vente fixé à 30 euros HT le m² compte tenu de son exposition sur le boulevard de la Liberté soit un prix de vente de 44 940 euros HT auquel s'ajoutent 7 997,29 euros de TVA sur marge.

Le lot 10, d'une superficie de 1 189 m², est sur la parcelle cadastrée section ZB N°640 et a un prix de vente fixé à 26 euros HT le m² compte tenu de l'absence d'exposition sur le boulevard de la Liberté soit un prix de vente de 30 914 euros HT auquel s'ajoutent 5 396,45 euros de TVA sur marge.

Le lot 11, d'une superficie de 1 196 m², est sur la parcelle cadastrée section ZB N°641 et a un prix de vente fixé à 26 euros HT le m² compte tenu de l'absence d'exposition sur le boulevard de la Liberté soit un prix de vente de 31 096 euros HT auquel s'ajoutent 5 428,22 euros de TVA sur marge.

Le lot 12, d'une superficie de 1 466 m², est sur la parcelle cadastrée section ZB N°642 et a un prix de vente fixé à 26 euros HT le m² compte tenu de l'absence d'exposition sur le boulevard de la Liberté soit un prix de vente de 38 116 euros HT auquel s'ajoutent 6 653,65 euros de TVA sur marge.

L'ensemble de la vente des 4 lots représente une superficie totale 5 349 m² pour un prix de vente total de 145 066 euros HT auquel s'ajoutent 25 475,61 euros de TVA sur marge.

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission développement économique et numérique du 15 mars 2017 et sous réserve de l'avis favorable des Domaines :

. d'attribuer les lots n°9, 10, 11, 12 de la zone d'activités du Plessis Beucher, d'une surface totale de 5 349 m², à Monsieur LEJAS, pour son entreprise GARAGE LEJAS, pour un prix de vente total de 145 066 euros HT auquel s'ajoutent 25 475,61 euros de TVA sur marge ;

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité

URBANISME

2017/70 – PLAN LOCAL D'URBANISME

Complément de la modification simplifiée N°8 – Modalités de mise à disposition

Rapporteur : Guillaume TABARD

Rédacteur : Nicolas SORNAIS

Par délibération en date du 8 février 2017, le Conseil Municipal a validé le lancement de la procédure de modification simplifiée n°8 du PLU ainsi que les modalités de mise à disposition.

Dans l'exposé des motifs, pour information, il était présenté 4 motifs faisant l'objet de cette modification simplifiée.

Il est proposé d'ajouter 1 nouveau motif, à savoir :

- *Apporter des modifications au règlement graphique et écrit de la zone UEZ sous-secteur a et h suite au projet de maison de santé sur ce secteur.*

Le registre, permettant au public de formuler ses observations, sera mis à disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 27 mars 2017 au 28 avril 2017.

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

. d'ajouter ce 5^{ème} motif à la procédure de modification simplifiée n°8 du PLU ;

. de valider les dates de mise à disposition du registre.

Décision : Avis favorable à la majorité. Mesdames MÉNAGER Éliane, STEYER Anne et Messieurs FOURMONT Christian, GUÉGUEN Jean-Pierre, BOBILLE Paul, DIAZ Pablo, LEBRUN Dominique ont voté « contre ». Monsieur TABARD Guillaume n'a pas participé au vote.

2017/71 – ZAC DES JARDINS DE LA BRETONNIÈRE

Cession de droit à construire

Rapporteur : Guillaume TABARD

Rédacteur : Nicolas SORNAIS

1. OBJET DE LA CESSION

La commune a lancé, le 14 février 2017, une consultation restreinte pour cession de droit à construire de l'îlot groupé Hi7e situé dans le ZAC des Jardins de la Bretonnière, conduisant au choix d'un aménageur qui réalisera le programme immobilier prévisionnel de 12 logements. L'aménagement se fera conformément au règlement du PLU et au cahier des prescriptions architecturales de la ZAC. La parcelle, qui dispose d'une superficie de 4 221 m², est cadastrée préfixe 298 section A n°2382.

2. MODALITÉS DE LA VENTE

Il est prévu que la promesse synallagmatique de vente ne sera 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.

3. CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES

La commission d'urbanisme, réunie le *14 mars 2017*, a retenu le groupe PIGEALT IMMOBILIER de Rennes pour la cession du terrain et ce, en fonction des critères affichés dans la consultation (*50 % valeur technique et 50 % offre financière*).

4. PRIX DE CESSION

L'offre foncière proposée par le groupe PIGEALT IMMOBILIER et représentée par son directeur général, Monsieur Jean-Pierre PIGEALT, est de 205 000 euros net vendeur.

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

- . de valider la sélection du groupe PIGEALT IMMOBILIER comme aménageur et promoteur de l'îlot Hi7e ;*
- . 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 l'unanimité

2017/72 – ZONE DE LA BOURLIÈRE

Lotissement Les Oralisses – Convention de rétrocession

Rapporteur : Guillaume TABARD

Rédacteur : Nicolas SORNAIS

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

VU que Madame et Monsieur Claude MOREL, en tant que propriétaires et désignés comme « le lotisseur », procèdent à l'aménagement du lotissement « Les Oralisses » situé zone de la Bourlière à Châteaubourg.

VU qu'à l'issue des travaux de viabilisation, le lotisseur 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 du lotisseur, ses frais d'intervention qui seront calculés au taux de 1 % du montant HT des travaux rétrocedés 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.

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

. 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 la majorité. Messieurs DIAZ et LEBRUN se sont abstenus.

2017/73 – 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 – 0011 : Propriété bâtie cadastrée section ZA n° 227 et n° 229
sise La Croix Rouge ;

. DIA n° 2017 – 0016 : Propriété bâtie cadastrée section AH n° 295 et n° 401
sise 31, rue de Paris ;

. DIA n° 2017 – 0017 : Propriété bâtie cadastrée section AH n° 295 et n° 401
sise 31, rue de Paris ;

. DIA n° 2017 – 0018 : Propriété non bâtie cadastrée section ZB n° 666
sise lieu-dit La Basse Chenelière ;

. DIA n° 2017 – 0019 : Propriété bâtie cadastrée section AH n° 244 et n° 294
sise 9, rue de Paris ;

. DIA n° 2017 – 0020 : Propriété bâtie cadastrée section A n° 1333 ; 1336 et n° 1337
sise lieu-dit Les Touches ;

. DIA n° 2017 – 0021 : Propriété bâtie cadastrée section AH n° 253
sise 2, rue des Manoirs ;

. DIA n° 2017 – 0022 : Propriété non bâtie cadastrée section AK n° 228
sise Le Plessis ;

. DIA n° 2017 – 0023 : Propriété bâtie cadastrée section AD n° 45
sise 59, boulevard de la Liberté ;

. DIA n° 2017 – 0024 : Propriété bâtie cadastrée section AK n° 174
sise 8, rue Lamennais ;

. DIA n° 2017 – 0025 : Propriété bâtie cadastrée section 043 B n° 480 ; 481 ; 482 et n° 1023
sise 3, rue de l'École Buissonnière ;

. DIA n° 2017 – 0026 : Propriété bâtie cadastrée section AE n° 151
sise 16 E, boulevard de la Liberté ;

. DIA n° 2017 – 0027 : Propriété bâtie cadastrée section AI n° 71
sise 4, allée des Mimosas.

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

*. d'exercer le droit de préemption sur la propriété bâtie cadastrée section ZA n° 227 et n° 229
sise La Croix Rouge aux motifs déclinés dans l'arrêté de préemption ;*

*. d'acquérir le bien au prix fixé par la déclaration d'intention d'aliéner n° 2017 – 0011 à savoir
100 000 euros ;*

*. de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour les déclarations d'intention
d'aliéner n° 2017 – 0016 à 0027.*

**Décision : Avis favorable à la majorité. Mesdames MÉNAGER Éliane, STEYER Anne et
Messieurs FOURMONT Christian, GUÉGUEN Jean-Pierre, BOBILLE Paul, DIAZ Pablo, LEBRUN
Dominique ont voté « contre ».**

TRAVAUX

2017/74 - COMPLEXE SPORTIF L'ENVOLEE

Lot N° 16 - Électricité-Courants forts et faibles : avenant N° 2

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Nicolas COLLET

Par délibération du 6 novembre 2014, le Conseil Municipal a validé la désignation du groupement mandaté par l'agence Michot Architecte en qualité de Maître d'œuvre de l'opération de construction d'un complexe sportif et d'un club house à Châteaubourg.

Par délibération du 8 juillet 2015, le Conseil Municipal a validé la phase PRO à la somme de 2 174 800 euros H.T, approuvé l'avenant n°1 faisant passer le marché de maîtrise d'œuvre de 131 400 euros H.T à 141 912 euros H.T, et ainsi autoriser le lancement de la consultation des entreprises qui devaient répondre avant le 3 août à 12 h en Mairie.

Par délibération du *23 septembre 2015*, le Conseil Municipal a retenu les 17 entreprises pour la construction du complexe sportif pour un montant total de 1 933 704,49 euros H.T.

Par délibération du *6 juillet 2016*, le Conseil Municipal a validé l'avenant n°1 à l'entreprise PERRINEL sur le lot n°16 pour le montant de 18 059,11 euros HT pour la modification du matériel d'éclairage des deux salles de sports.

A l'issue des travaux de construction et préalablement à l'ouverture au public, la commission de sécurité s'est réunie le *27 septembre 2016* suite à la visite sur site du *26 septembre 2016*.

Cette commission a établi un procès-verbal nécessitant la réalisation de travaux supplémentaires mais n'empêchant pas l'ouverture du complexe sportif. Ces prestations supplémentaires sont de 4 376,60 euros HT et pourraient faire l'objet d'un avenant n°2 au lot « Électricité-Courants forts et faibles » faisant passer le marché de 175 559,11 euros H.T à la somme de 179 935,71 euros H.T. (*plus-value de 14,24 % par rapport au marché initial*).

La commission MAPA du *21 février 2017* a procédé à l'analyse de cette proposition et a donné un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la commission MAPA du 21 février 2017 :

. de valider l'avenant n°2 à l'entreprise PERRINEL sur le lot n° 16, pour le montant de 4 376,60 euros H.T,

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité

ENFANCE/JEUNESSE

2017/75 – MULTI-ACCUEIL BABILOU

Renouvellement de la convention

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Sandrine BOMPARD

Le multi-accueil BABILOU, situé 7 rue Joseph Cugnot, est conventionnée avec la commune de Châteaubourg depuis le *8 avril 2013*. Or cette convention de réservation de 16 berceaux à temps plein arrive à son terme.

Cet établissement accueille les enfants de 2 mois ½ à 4 ans dont les parents résident sur la commune de Châteaubourg. Pour les enfants n'habitant pas Châteaubourg, les communes peuvent acquérir des places. Certaines entreprises peuvent également réserver des berceaux au bénéfice de leurs salariés.

Une nouvelle convention, d'une durée d'un an, renouvelable deux fois, définit les modalités de mise à disposition et de réservation des berceaux.

Il est précisé que les crédits suffisants ont été prévus au budget primitif 2017.

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis des membres de la commission ressources du 20 mars 2017 de valider les termes de la convention de mise à disposition de 16 berceaux.