



CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 FÉVRIER 2019

SOMMAIRE

<u>21/2019 - LIEUDIT L'OSSELIÈRE</u>	<u>3</u>
<i>Cession de terrain à l'entreprise de Transports ROSEC</i>	
<u>22/2019 - REQUALIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR</u>	<u>3</u>
<i>Validation du projet</i>	
<u>23/19 - REQUALIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR</u>	<u>5</u>
<i>Marché de travaux</i>	
<u>24/2019 - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER</u>	<u>6</u>
<u>25/2019 - ASSOCIATION « BAM »</u>	<u>7</u>
<i>Demande de subvention de création de l'association</i>	
<u>26/2019 - ASSOCIATION FUTSAL LOISIR CHÂTEAUBOURG</u>	<u>7</u>
<i>Demande de subvention de création de l'association</i>	
<u>27/2019 - ASSOCIATION SENZA MESURA</u>	<u>8</u>
<i>Demande de subvention de création de l'association</i>	
<u>28/2019 - TABLEAU DES EFFECTIFS</u>	<u>9</u>
<i>Modification de la durée hebdomadaire de travail du poste d'adjoint au chef d'équipe scolaire et périscolaire</i>	
<u>29/2019 - DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE</u>	<u>9</u>

DÉVELOPPEMENT LOCAL

21/2019 - LIEUDIT L'OSSELIÈRE

Cession de terrain à l'entreprise de Transports ROSEC

Rapporteur : Arnaud DUPUIS

Rédacteur : Noémie PÉTREL

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

VU l'avis favorable des services de France Domaine daté du *24 janvier 2019* ;

La commune envisage la cession de la parcelle communale cadastrée section ZE n° 83, d'une superficie totale de 16 934 m² sise lieu-dit l'Osselière.

Le terrain se situe en zone UAD (*zone artisanat, commerces, services, petites et moyennes industries comprenant un périmètre particulier d'intervention lié au classement SEVESO de l'entreprise Gruel Fayer*) hors périmètre SEVESO.

L'entreprise de Transports ROSEC souhaite acquérir le bien pour y implanter son activité.

Le prix de revient a été calculé en prenant en compte l'ensemble des dépenses engagées pour la viabilisation de cette zone.

Au vu du zonage, de la forme et de la situation du terrain, le prix de vente envisagé est de 18 euros HT du m² soit 304 812 euros HT.

Suite à la présentation du sujet en commission travaux/urbanisme du 22 janvier 2019 et à l'avis favorable des Domaines en date du 24 janvier 2019, il est proposé au Conseil Municipal :

. de valider les conditions de cession ;

. 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, dans un délai de 9 mois, à compter de la date à laquelle la présente délibération devient exécutoire. Sans réalisation, 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

22/2019 - REQUALIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR

Validation du projet

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Noémie PÉTREL

Par délibération en date du *13 septembre 2017*, le Conseil Municipal a approuvé la désignation du groupement de maîtrise d'œuvre dont le mandataire est l'agence SERVICAD pour la requalification du Centre Commercial Bel-Air.

La requalification du Centre Commercial Bel-Air porte sur deux volets :

- Volet bâtiment avec la restructuration des façades et la création de deux cellules commerciales ;
- Volet aménagements extérieurs.

Par délibération du *17 janvier 2018*, le Conseil Municipal a validé la phase Avant-Projet de requalification des espaces extérieurs du Centre Commercial Bel-Air.

Par délibération du *4 juillet 2018*, le Conseil Municipal a validé la phase Avant-Projet de création des cellules commerciales.

De nouvelles données techniques (*études de sol, amiante*) et de nouveaux besoins identifiés (*collecte des eaux usées de la ZA de la Gaultière*) ont nécessité la reprise des études pour la création d'un nouveau poste de refoulement et l'intégration de fondations spéciales pour la création des cellules commerciales. Ces travaux sont désormais estimés de la façon suivante :

- Espaces extérieurs : 600 407,00 euros HT hors assainissement (460 000 euros HT en phase AVP),
- Poste de refoulement : 359 032,50 euros HT (150 000 euros HT en phase AVP),
- Cellules commerciales : 205 200,00 euros HT.

La modification du projet d'assainissement et la spécificité liée à la prise en charge des effluents de la ZA de la Gaultière étant très importante, une mission spécifique a été contractée pour étudier ce nouvel ouvrage. Par conséquent, le montant de l'opération concernée par le présent contrat, recentré sur les espaces extérieurs et les cellules commerciales, s'élève donc à 805 607 euros HT (*600 407 euros + 205 200 euros*).

Ainsi le nouveau montant d'honoraires serait le suivant :

- Espaces extérieurs : 43 169,26 euros HT,
- Cellules commerciales : 21 566,52 euros HT,
- Façades (jusqu'en phase AVP) : 4 035,84 euros HT.

Soit un nouveau montant de marché à 68 771,62 euros HT pour le groupement, c'est-à-dire une augmentation de 0,29 % du contrat initial.

Le montant de référence du marché du maître d'œuvre est désormais de 805 607 euros HT.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA du 1^{er} février 2019, il est proposé au Conseil Municipal :

- . de valider la nouvelle rémunération du maître d'œuvre en phase PRO en intégrant les modifications de projet pour un montant prévisionnel de travaux de 805 607 euros HT ;*
- . de valider le nouveau montant de rémunération du maître d'œuvre à 68 771,62 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.

23/19 - REQUALIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR

Marché de travaux

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Nicolas COLLET

Par délibération du *13 septembre 2017*, le Conseil Municipal a validé la désignation du groupement mandaté par le Cabinet SERVICAD en qualité de maître d'œuvre de l'opération « Requalification du Centre Commercial Bel-Air ».

L'équipe de maîtrise d'œuvre a analysé les offres des différentes entreprises. Cette analyse a permis de déceler certaines erreurs des entreprises qui ont été corrigées.

L'analyse se base sur les critères de sélection définis dans le règlement de consultation, section 8.2 :

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

La commission MAPA du *1^{er} février 2019* a validé l'analyse des offres.

• **Pour les travaux d'aménagement des espaces extérieurs** :

Les entreprises présentant les offres économiquement les plus avantageuses sont les suivantes :

- Lot n° 1 : terrassement, voirie, eaux pluviales : Entreprise SRAM pour un montant de 424 909,25 euros HT. La variante proposée n'est pas retenue.
- Lot n° 2 : réseau et ouvrages assainissement eaux usées : Entreprise SADE pour un montant de 438 157,00 euros HT.
- Lot n° 3 : éclairage-réseaux souples, réseaux divers : Entreprise SORELUM pour un montant 102 680,00 euros HT.
- Lot n° 4 : espaces verts, mobiliers, maçonnerie et serrurerie : Entreprise ID VERDE pour un montant de 89 999,12 euros HT.

• **Pour les cellules commerciales**

- Lot n° 1 : désamiantage : Entreprise ABS Environnement pour un montant de 30 700, 00 euros HT.
- Lot n° 2 : démolition/ déconstruction: Entreprise GIBOIRE pour un montant de 19 920,00 euros HT.
- Lot n° 3 : gros-œuvre, ravalement : absence d'offres.
- Lot n° 4 : charpente bois : absence d'offres.
- Lot n° 5 : étanchéité : Entreprise LA FOUGERAISE D'ETANCHEITE pour un montant de 12 929,92 euros HT.
- Lot n° 6 : menuiserie, serrurerie : absence d'offres.
- Lot n° 7 : plomberie, chauffage: absence d'offres.
- Lot n° 8 : électricité : absence d'offres.

Certains lots n'ayant pas été pourvus du fait de l'absence d'offres, la collectivité engagera une nouvelle procédure dans les mêmes conditions initiales du marché, comme prévu au décret du *25 mars 2016*, afin d'attribuer les lots concernés.

VU l'avis favorable de la commission MAPA du 1^{er} février 2019, il est proposé au Conseil Municipal :

- . de retenir les entreprises pour les montants comme précisés ci-dessus ;
- . de relancer une nouvelle procédure pour les lots n'ayant pas reçu d'offres ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ces marchés.

Décision : Avis favorable à la majorité. Mesdames Christelle AVERLAND-SCHMITT, Danielle DEVILLE, Christèle TOURTELIER se sont abstenues sur ce dossier.

URBANISME

24/2019 - 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° 2019 – 0002 : Immeuble bâti (maison), cadastré section AL n°593, sis 23 rue du Bas Pré (superficie parcelle : 480 m²) ;

. DIA n° 2019 – 0003 : Immeuble bâti (maison), cadastré section 298 A n°2224, sis 17 rue du Champ Derre (superficie parcelle : 219 m²).

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

VIE ASSOCIATIVE

25/2019 - ASSOCIATION « BAM »

Demande de subvention de création de l'association

Rapporteur : Danielle DEVILLE

Rédacteur : Didier HIMÈNE

Depuis quelques mois, une nouvelle association a vu le jour sur Châteaubourg, cette association dénommée « BAM » a comme objet l'organisation d'ateliers de pratiques théâtrales, pour développer le langage corporel et verbal de chacun, de manière ludique.

Représentant un intérêt communal, elle peut donc bénéficier d'une subvention de création. Le montant accordé à toute nouvelle association a été fixé à 100 euros. Cette subvention est versée sans contrepartie et permet de couvrir quelques frais liés au démarrage de l'association (*Journal Officiel, assurances, ...*).

Après étude de la demande et en conformité à la règle établie pour les nouvelles associations castelbourgeoises représentant un intérêt communal, la commission vie associative et citoyenneté, réunie le 15 janvier 2019, a validé l'octroi d'une subvention de création de 100 euros.

Suite à la présentation du sujet en commission vie associative et citoyenneté du 15 janvier 2019, il est proposé au Conseil Municipal :

- . de valider l'attribution d'une subvention de création pour l'association « BAM », d'un montant de 100 euros ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

26/2019 - ASSOCIATION FUTSAL LOISIR CHÂTEAUBOURG

Demande de subvention de création de l'association

Rapporteur : Danielle DEVILLE

Rédacteur : Didier HIMÈNE

En ce début d'année, une nouvelle association a vu le jour sur Châteaubourg. Dénommée « Futsal Loisir Châteaubourg », elle est rattachée au réseau national des juniors associations. Elle a comme objet l'organisation de séances de futsal loisir pour les jeunes de la commune.

Représentant un intérêt communal, elle peut donc bénéficier d'une subvention de création. Le montant accordé à toute nouvelle association a été fixé à 100 euros. Cette subvention est versée sans contrepartie et permet de couvrir quelques frais liés au démarrage de l'association (*Journal Officiel, assurances, ...*).

Après étude de la demande et en conformité à la règle établie pour les nouvelles associations castelbourgeoises représentant un intérêt communal, la commission vie associative et citoyenneté, réunie le 29 janvier 2019, a validé l'octroi d'une subvention de création de 100 euros.

Suite à la présentation du sujet en commission vie associative et citoyenneté du 29 janvier 2019, il est proposé au Conseil Municipal :

- . de valider l'attribution d'une subvention de création pour l'association « Futsal Loisir Chateaubourg », d'un montant de 100 euros ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

27/2019 - ASSOCIATION SENZA MESURA

Demande de subvention de création de l'association

Rapporteur : Danielle DEVILLE

Rédacteur : Didier HIMÈNE

Depuis quelques mois, une nouvelle association a vu le jour sur Châteaubourg, cette association dénommée « Senza Mesura » a comme objet l'apprentissage du chant choral amateur allant de la période du Moyen-Âge au Baroque en passant par la Renaissance.

Représentant un intérêt communal, elle peut donc bénéficier d'une subvention de création. Le montant accordé à toute nouvelle association a été fixé à 100 €. Cette subvention est versée sans contrepartie et permet de couvrir quelques frais liés au démarrage de l'association (*Journal Officiel, assurances, ...*).

Après étude de la demande et en conformité à la règle établie pour les nouvelles associations castelbourgeoises représentant un intérêt communal, la commission vie associative et citoyenneté, réunie le 29 janvier 2019, a validé l'octroi d'une subvention de création de 100 euros.

Suite à la présentation du sujet en commission vie associative et citoyenneté du 29 janvier 2019, il est proposé au Conseil Municipal :

*. de valider l'attribution d'une subvention de création pour l'association « Senza Mesura », d'un montant de 100 euros ;
d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité. Madame Estelle LANGLET n'a pas participé au vote.

RESSOURCES HUMAINES

28/2019 - TABLEAU DES EFFECTIFS

Modification de la durée hebdomadaire de travail du poste d'adjoint au chef d'équipe scolaire et périscolaire

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Claire DEROUARD

Conformément à l'article 34 de la Loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Par une délibération en date du 14 novembre 2018, la collectivité a créé un poste d'adjoint au chef d'équipe scolaire et périscolaire.

Cependant, cette délibération avait omis de préciser le temps de travail inhérent à ce poste.

Aussi, il convient de préciser que le temps de travail du poste d'adjoint au chef d'équipe scolaire et périscolaire est de 28 heures de travail hebdomadaire.

VU la Loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 34 ;

VU le tableau des effectifs ;

Sous réserve de l'avis du Comité Technique du 5 février 2019 ;

Suite à la présentation du sujet en commission ressources le 21 janvier 2019, il est proposé au Conseil Municipal :

. de porter à 28 heures la durée hebdomadaire du poste d'adjoint au chef d'équipe scolaire et périscolaire ;

. de modifier en conséquence le tableau des effectifs ;

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

FINANCES

29/2019 - DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Karen LATIMIER

Le Débat d'Orientation Budgétaire est obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants. Il doit avoir lieu dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif.

Il n'a aucun caractère décisionnel, néanmoins, sa teneur doit faire l'objet d'une délibération.

Il permet à l'assemblée délibérante :

- d'informer sur l'évolution de la situation financière de la collectivité ;
- de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif ;
- et de donner aux élus la possibilité de s'exprimer sur la stratégie financière de leur collectivité.

Suite à la présentation du sujet en commission ressources du 21 janvier 2019, il est proposé au Conseil Municipal d'attester que le Débat d'Orientation Budgétaire a bien eu lieu dans les deux mois précédant le vote du budget.

Décision : Avis favorable à l'unanimité. Madame Éliane MÉNAGER, Anne STEYER, Messieurs Christian FOURMONT, Jean-Pierre GUÉGUEN, Stéphane CITERNE, Pablo DIAZ, DURAND Olivier n'ont pas participé au vote.