

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

### **DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 AVRIL 2022**

## SOMMAIRE

<b><u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21/03/2022</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>85/2022 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>86/2022 - ÉGLISE DE BROONS-SUR-VILAINE</u></b>	<b><u>4</u></b>
<i>Travaux de confortement du pignon de l'église</i> <i>Demande de subvention dans le cadre d'appels à projets DSIL 2022</i>	
<b><u>87/2022 - ASSOCIATION SAINTE-MARIE</u></b>	<b><u>5</u></b>
<i>Travaux de rénovation de l'EPHAD – Garantie d'emprunt</i>	
<b><u>88/2022 - BUDGET PRINCIPAL</u></b>	<b><u>6</u></b>
<i>Effacement de dettes</i>	
<b><u>89/2022 - ADMISSION EN NON VALEUR</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>90/2022 - ÉCOLE PRIVÉE SAINT-JOSEPH</u></b>	<b><u>7</u></b>
<i>Versement d'une subvention exceptionnelle pour un transport scolaire</i>	
<b><u>91/2022 - ÉCOLE PUBLIQUE LE PLESSIS</u></b>	<b><u>8</u></b>
<i>Versement d'une subvention exceptionnelle pour un transport scolaire</i>	
<b><u>92/2022 - ACCUEIL DE LOISIRS</u></b>	<b><u>8</u></b>
<i>Tarifs des mini-camps organisés lors des vacances d'été 2022</i>	
<b><u>93/2022 - ESPACE JEUNES</u></b>	<b><u>9</u></b>
<i>Tarifs des camps organisés lors des vacances d'été 2022</i>	
<b><u>94/2022 - BRADERIES ORGANISÉES PAR LA BIBLIOTHÈQUE</u></b>	<b><u>10</u></b>
<i>Modification des tarifs</i>	
<b><u>95/2022 - PLAN VÉLO</u></b>	<b><u>11</u></b>
<i>Avenant aux travaux de voirie et de signalisation des itinéraires cyclables existants</i>	
<b><u>96/2022 - ZONE D'ACTIVITÉS DE LA GOULGATIÈRE – 16 RUE LAVOISIER</u></b>	<b><u>12</u></b>
<i>Acquisition d'un bâtiment appartenant à Vitré Communauté</i>	
<b><u>97/2022 - BÂTIMENT 25 A ET B RUE DE VITRÉ</u></b>	<b><u>13</u></b>
<i>Cession immobilière</i>	
<b><u>98/2022 - ZAC MULTISITES – SECTEUR ANCIENNE GENDARMERIE</u></b>	<b><u>13</u></b>
<i>Acquisition parcelle section AL N° 216</i>	
<b><u>99/2022 - ZAC MULTISITES – SECTEUR ANCIENNE GENDARMERIE</u></b>	<b><u>14</u></b>
<i>Protocole d'accord transactionnel</i>	

**100/2022 - LOTISSEMENTS D'HABITAT : LE CLOS DE LA SOUAUDIÈRE, LE PLESSIS BEUSCHER, LES JARDINS DE CASSIOPÉE, 68 RUE DE PARIS ET LES HAUTS DE LA BOURLIÈRE** **15**

*Exclusion du champ d'application du Droit de Prémption Urbain*

**101/2022 - SCI LE VERGER DE LA GALMANDIÈRE (USINE SOJASUN)** **16**

*Servitude de canalisation*

**102/2022 - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER** **17**

**103/2022 – AFFICHAGE SAUVAGE** **18**

*Facturation pour frais d'enlèvement d'office – Fixation de la tarification*

## AFFAIRES GÉNÉRALES

### **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21/03/2022**

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Patricia GAUTIER

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

### **85/2022 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Claire DEROUARD

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2122-22 relatif aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire ;

VU la délibération n° 2020/58 du Conseil Municipal du 26 mai 2020, relative à l'élection du Maire de Châteaubourg ;

VU la délibération n° 2020/62 du Conseil Municipal du 26 mai 2020, relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire ;

*Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte du compte-rendu des décisions prises par Monsieur Teddy RÉGNIER, en sa qualité de Maire :*

Date De la décision	Numéro De la décision	Objet
10/02/2022	07/2022	Séchoir : terrassements et assainissement des murs : 18 000 € TTC
10/02/2022	08/2022	Séchoir : dépose charpente 3 926 € TTC

***Décision*** : *Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.*

## FINANCES

### **86/2022 - ÉGLISE DE BROONS-SUR-VILAINE**

***Travaux de confortement du pignon de l'église***

***Demande de subvention dans le cadre d'appels à projets DSIL 2022***

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Claire DEROUARD

Au travers de la DSIL (*Dotation de Soutien à l'Investissement Local*), l'État soutient des projets d'investissement portés par les collectivités territoriales.

La mise aux normes et de sécurisation des équipements publics ainsi que la rénovation ou la valorisation du patrimoine culturel font partie des priorités fixées pour l'année 2022.

Après avoir été communes associées en 1973, les communes de Châteaubourg, Saint-Melaine et Broons-sur-Vilaine ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour ne former qu'une seule commune. Dès lors des travaux ont été engagés dans le bourg de Broons afin de lui donner une attractivité en raison de son éloignement relatif avec Châteaubourg. L'église de Broons-sur-Vilaine fait partie du patrimoine historique de la ville, qui marque la centralité de ce quartier de la ville de Châteaubourg.

La commune a réalisé de nombreux travaux autour de l'église (*réaménagement du bourg de Broons en 2015*) et sur le monument (*réfection partielle de charpente et de toiture en 2020*). Ces opérations ont pour objectif de mettre en valeur ce patrimoine historique de la ville et d'améliorer l'intérêt de ce lieu.

C'est en réalisant les travaux de la rénovation de la structure du clocher, qu'il a été constaté des fissures sur le pignon, dont le mur présente un déversement important.

La commune a immédiatement interdit l'accès à l'église et mis en place une zone de sécurité aux abords du pignon présentant cette inclinaison.

Cependant, afin de limiter toute aggravation du déversement, et donc d'assurer la mise en sécurité pérenne de l'ouvrage et des usagers du site ainsi que la préservation de cet élément de patrimoine, il s'avère nécessaire de réaliser de manière urgente un confortement du pignon.

Plan de financement prévisionnel (montants HT) :

Travaux	79 550,00 €
Subvention DSIL (80 %)	63 640,00 €
Reste à charge de la Commune (20 %)	15 910,00 €

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

*. de solliciter de l'État la Dotation de Soutien à l'Investissement Local d'un montant de 63 640 euros ;*

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

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

**87/2022 - ASSOCIATION SAINTE-MARIE**

***Travaux de rénovation de l'EPHAD – Garantie d'emprunt***

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Claire DEROUARD

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

VU les articles L 2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

VU le contrat de prêt n° XXX en annexe signé entre l'Association Sainte-Marie, ci-après l'Emprunteur et l'établissement financier Crédit Agricole ;

*Il est proposé au Conseil Municipal, après étude en réunion du 5 avril 2022 :*

**Article 1** : *L'assemblée délibérante de la commune de Châteaubourg accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 400 000,00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès du Crédit Agricole, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° XXXX. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.*

**Article 2** : **La garantie est apportée aux conditions suivantes** : *La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquittées à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

**Article 3** : *Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.*

**Article 4** : *Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.*

**Projet de délibération reporté à une date ultérieure.**

## **88/2022 - BUDGET PRINCIPAL**

### **Effacement de dettes**

**Rapporteur** : Teddy RÉGNIER

**Rédacteur** : Claire DEROUARD

Une créance de 78,58 euros correspondant à un trop versé de salaire est détenue par la Commune de Châteaubourg.

Suite à la réception d'un jugement d'effacement des dettes du 10 février 2022 de la commission de surendettement, le Trésorier nous demande de procéder à l'effacement de cette dette par l'émission d'un mandat au compte 6542 – Pertes sur créances irrécouvrables / créances éteintes. Les crédits nécessaires à l'émission de ce mandat sont inscrits au Budget Principal.

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

*. de prendre acte de l'effacement de cette dette d'un montant de 78,58 euros ;*

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

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

## **89/2022 - ADMISSION EN NON VALEUR**

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Claire DEROUARD

Monsieur le Trésorier nous demande de présenter un état de produits en non-valeur d'un montant de 407 euros au Conseil Municipal.

Il s'agit, en l'espèce, de créances communales datant de 2017 à 2021 pour lesquelles le Comptable du Trésor n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement qui s'offraient à lui, et ce pour différentes raisons :

- poursuite sans effet,
- montant de la créance inférieur au seuil minimal de poursuite.

Une fois prononcée, l'admission en non-valeur donne lieu à un mandat émis à l'article 6541 du budget concerné. Les crédits nécessaires ont été ouverts à cet effet lors du vote du Budget Primitif 2022 du Budget Général. Aucun nouveau moyen de poursuite n'étant possible, il appartient au Conseil Municipal de statuer sur l'admission en non-valeur de la totalité des créances susvisées.

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

*. de prononcer l'admission en non-valeur de la totalité des créances susvisées ;*

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

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

## ÉDUCATION

### **90/2022 - ÉCOLE PRIVÉE SAINT-JOSEPH**

***Versement d'une subvention exceptionnelle pour un transport scolaire***

Rapporteur : Daniel COCHERIE

Rédacteur : Sarah BAZIN

Par courriel, en date du *24 mars dernier*, l'école Saint-Joseph a formulé deux demandes de subvention exceptionnelle auprès de la Commune de Châteaubourg au titre du transport scolaire :

- Pour une classe de mer des CE1-CE2,
- Pour une classe de montagne des CM1-CM2.

Le montant total sollicité est de 3 256 euros TTC.

*Suite à la présentation du sujet en commission 4 du 20 avril 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

*. d'approuver la subvention exceptionnelle transport de la Commune de Châteaubourg pour l'école Saint-Joseph pour un montant de 3 256 euros ;*

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.  
**Décision : Avis favorable à l'unanimité.**

### **91/2022 - ÉCOLE PUBLIQUE LE PLESSIS**

#### ***Versement d'une subvention exceptionnelle pour un transport scolaire***

Rapporteur : Daniel COCHERIE

Rédacteur : Sarah BAZIN

Par mail en date du 26 mars dernier, l'école Le Plessis a formulé une demande de subvention exceptionnelle auprès de la Commune de Châteaubourg au titre du transport scolaire, dans le cadre d'une classe de mer pour les CE1 et CE2. Le montant total sollicité est de 1 500 euros TTC.

*Suite à la présentation du sujet en commission 4 du 20 avril 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

*. d'approuver la subvention exceptionnelle transport de la Commune de Châteaubourg pour l'école Le Plessis pour un montant de 1 500 euros ;*

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

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

## ENFANCE/JEUNESSE

### **92/2022 - ACCUEIL DE LOISIRS**

#### ***Tarifs des mini-camps organisés lors des vacances d'été 2022***

Rapporteur : Catherine GUIBOREL

Rédacteur : Jessica CANCOUET

Dans le cadre des activités de l'accueil de loisirs « Plume », il est nécessaire de fixer les tarifs des mini-camps organisés durant les vacances d'été 2022. Ces mini-camps seront encadrés par 2 animateurs.

La commission 4 réunie le 20 avril 2022 a retenu les tarifs et les modalités de règlement suivants :

- Mini-camp (14 enfants de 8 à 10 ans) au Camping du Domaine du Roc à VAL D'OUST (56) du 19 au 22 juillet 2022.

Proposition de 6 tarifs différents selon les quotients familiaux (QF) :

Tranche de QF	Tarif proposé	Acompte (30 %)
QF 1 (de 0 à 460,99 €)	93 €	28 €
QF 2 (de 461 € à 530,99 €)	103 €	31 €
QF 3 (de 531 € à 599,99 €)	115 €	34 €
QF 4 (de 600 € à 1 044,99 €)	126 €	38 €
QF 5 (de 1 045 € à 1 499,99 €)	139 €	42 €
QF 6 (de 1 500 € et +)	151 €	45 €



- Mini-camp (12 enfants de 6 à 8 ans) au Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement à Concoret (56) du 23 au 25 août 2022.  
Proposition de 6 tarifs différents selon les quotient familiaux (QF) :

Tranche de QF	Tarif proposé	Acompte (30 %)
QF 1 (de 0 à 460,99 €)	144 €	43 €
QF 2 (de 461 € à 530,99 €)	160 €	48 €
QF 3 (de 531 € à 599,99 €)	177 €	53 €
QF 4 (de 600 € à 1 044,99 €)	195 €	58 €
QF 5 (de 1 045 € à 1 499,99 €)	214 €	64 €
QF 6 (de 1 500 € et +)	234 €	70 €

**Modalités de règlement** : il est demandé aux familles un acompte de 30 % de la somme totale du séjour qui sera encaissé au maximum dans les 15 jours. Cet acompte ne sera restitué qu'à certaines conditions (*annulation du séjour par l'organisateur ; en cas de force majeure sur justificatif de la famille*). Le solde devra être payé par chèque avant le départ.

Ces tarifs sont comparables à ceux des communes environnantes pour les mêmes prestations.

Après présentation du sujet en commission 4 du 20 avril 2022, il est proposé au Conseil Municipal :

- . de valider les tarifs proposés pour les mini-camps de l'accueil de loisirs de l'été 2022 ;
- . de valider les modalités de règlement ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

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

### **93/2022 - ESPACE JEUNES**

#### ***Tarifs des camps organisés lors des vacances d'été 2022***

**Rapporteur** : Catherine LECLAIR

**Rédacteur** : Sandrine BOMPARD

Dans le cadre des activités de l'Espace Jeunes, il est nécessaire de fixer les tarifs des camps organisés durant l'été 2022 qui seront encadrés par 2 animateurs pour 14 jeunes.

La commission 4 du 20 avril 2022 a retenu les tarifs et les modalités de règlement suivants :

- Camp 11/14 ans : camping du « Domaine du Roc » à VAL D'OUST (*Morbihan*) du 11 au 16 juillet 2022 (*Activités : balade contée, visite du poète ferrailleur*).

Proposition de 6 tarifs différents selon les Quotients Familiaux (QF) :

Tranche de QF	Tarif proposé	Acompte (30 %)
QF 1 < 361 €	147 €	44 €
QF 2 (de 362 € à 587 €)	158 €	47 €
QF 3 (de 588 € à 735 €)	169 €	50 €
QF 4 (de 736 € à 936 €)	180 €	54 €
QF 5 (de 937 € à 1 200 €)	191 €	57 €
QF 6 >1 200 €	202 €	60 €

- Camp 14/17 ans : camping municipal de Kerné à QUIBERON (Morbihan) du 16 au 21 août 2022 (Activités : char à voile ; surf ; visite contée).

Proposition de 6 tarifs différents selon les Quotients Familiaux (QF) :

Tranche de QF	Tarif proposé	Acompte (30 %)
QF 1 < 361 €	137 €	41 €
QF 2 (de 362 € à 587 €)	148 €	44 €
QF 3 (de 588 € à 735 €)	159 €	47 €
QF 4 (de 736 € à 936 €)	170 €	51 €
QF 5 (de 937€ à 1 200 €)	181 €	54 €
QF 6 >1 200 €	192 €	57 €

**Modalités de règlement** : il est demandé aux familles un acompte de 30 % de la somme totale du camp qui sera encaissé au maximum dans les 15 jours. Cet acompte ne sera restitué qu'à certaines conditions (*annulation du camp par l'organisateur ; En cas de force majeure sur justificatif de la famille*). Le solde devra être payé par chèque avant le départ.

*Après présentation du sujet en commission 4 du 20 avril 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

*. de valider les tarifs proposés pour les camps de l'espace jeunes de l'été 2022 ;*

*. de valider les modalités de règlement.*

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

## BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

### **94/2022 - BRADERIES ORGANISÉES PAR LA BIBLIOTHÈQUE**

#### **Modification des tarifs**

**Rapporteur** : Teddy RÉGNIER

**Rédacteur** : Pascale LE BOZEC

VU la délibération n°68 du 27 avril 2016 relative à l'élimination des documents retirés des collections de la bibliothèque ;

VU la délibération n°182 du 14 octobre 2021 relative aux tarifs des braderies de la bibliothèque ;

La commune a validé l'organisation de ventes de documents à bas prix (*livres, revues et CD*) retirés des collections de la bibliothèque municipale. La bibliothèque retire également des DVD de ses collections.

#### **Rappel des catégories de prix de vente** :

- 0,50 euro : A l'unité : albums enfants, livres de poche, CD ; le lot de 5 revues.
- 1 euro : livres en grand format (type romans, bandes dessinées) ; encyclopédies (1€ le volume).
- 2 euros : documentaires, illustrés.
- 5 euros : livres d'art.

Proposition d'ajout du type de document DVD dans la catégorie de tarifs à 2 euros :  
- 2 euros : documentaires, illustrés et DVD.

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

*. de valider le tarif supplémentaire proposé ;*

*. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte en lien avec ce dossier.*

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

## TRAVAUX

### **95/2022 - PLAN VÉLO**

***Avenant aux travaux de voirie et de signalisation des itinéraires cyclables existants***

**Rapporteur** : Teddy RÉGNIER

**Rédacteur** : Nicolas COLLET

Dans le cadre de la politique de déplacements doux mise en œuvre par la municipalité, la Ville de Châteaubourg a lancé une consultation relative aux travaux de voirie et de signalisation des itinéraires cyclables existants.

Les travaux consistent à retirer les mobiliers gênants la circulation des cyclistes, la création de sur largeur de trottoir, l'aménagement de continuité aux carrefours ainsi que le marquage au sol et la signalisation verticale. Les travaux ont été divisés en 2 lots :

- Lot n° 1 : marquage signalisation
- Lot n° 2 : aménagement de voirie

Les offres des entreprises ont été jugées suivant les critères ci-dessous :

<b>Critères</b>	<b>Pondération</b>
1-Prix des prestations	50.0
2-Délais d'intervention	30.0
3-Qualité et garanties des produits	20.0

Par délibération N° 119 en date du *6 juillet 2021*, Le Conseil Municipal a retenu les prestataires ci-dessous pour chaque lot :

- Lot n° 1 : marquage signalisation : Entreprise SIGNATURE pour un montant de 39 475,05 € HT
- Lot n° 2 : aménagement de voirie : Entreprise SRAM TP pour un montant de 77 630,50 € HT

Au cours de l'exécution des travaux, il a été constaté la nécessité de compléter les pictogrammes par des chevrons au droit des intersections de rue. Ces travaux entraînent une plus-value pour le lot n°1 de 2 650 euros HT soit 3 180 euros TTC représentant une augmentation de 6,7 % du marché initial.

L'entreprise n'ayant pu terminer les travaux dans les délais impartis en raison des conditions climatiques (*pluie et gel*), il est proposé de prolonger le délai d'exécution des travaux jusqu'au *15 mai 2022*.

*Suite à la présentation du sujet en commission MAPA du 12 avril 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

- . de valider l'avenant n°1 pour l'entreprise SIGNATURE et de porter le montant du marché à la somme de 42 12,05 euros HT ;*
- . de prolonger le délai d'exécution des travaux jusqu'au 15 mai 2022 ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.*

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

## DÉVELOPPEMENT LOCAL

### **96/2022 - ZONE D'ACTIVITÉS DE LA GOULGATIÈRE – 16 RUE LAVOISIER**

***Acquisition d'un bâtiment appartenant à Vitré Communauté***

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Noémie PÉTREL

Suite au départ de l'entreprise MAÏLOU TRADITION de la Commune de Châteaubourg, Vitré Communauté, propriétaire du bâtiment, souhaite vendre son bien.

Le bien est situé 16 rue Lavoisier, sur une parcelle cadastrée ZB n° 670 d'une superficie de 4 423 m<sup>2</sup> pour une surface de bâtiment de 450 m<sup>2</sup>.

VU l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du *3 mars 2022* ;

La Commune de Châteaubourg souhaite acquérir le bien dans le but de créer un pôle d'économie sociale et solidaire et d'accueillir à cette fin des associations locales d'entraide et d'action sociale.

Vitré Communauté propose une acquisition au prix de 384 750 euros.

Les frais inhérents à la signature de l'acte seront à la charge de la Commune.

Afin de permettre prochainement l'emménagement de l'association Entraide dans ces locaux, la Commune de Châteaubourg et Vitré Communauté signeront une convention d'occupation précaire au profit de la Commune prenant effet en *mai 2022*.

*Suite à la présentation du sujet en réunion du 5 avril 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

- . d'acquérir la parcelle ZB n° 670 et son bâtiment aux conditions énoncées précédemment ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente, l'acte notarié, la convention d'occupation précaire et tous les documents relatifs à ce dossier.*

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

## **97/2022 - BÂTIMENT 25 A ET B RUE DE VITRÉ**

### ***Cession immobilière***

Rapporteur : Éric PERCHAI

Rédacteur : Noémie PÉTREL

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

VU l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du *28 janvier 2022* ;

La commune envisage la cession du bien situé 25 A et B rue de Vitré, ainsi que du terrain attenant d'une superficie de 576 m<sup>2</sup> environ, cadastré 298 AN 0065. Le bâtiment comporte un logement T2 ainsi qu'un commerce dont le nom commercial est Le SMILE.

Le terrain se situe en zone UCa au Plan Local d'Urbanisme (*correspond à la zone urbaine centrale du secteur Saint-Melaine*).

Madame Nadège BAUDOIN, gérante du SMILE, se porte acquéreur de l'ensemble.

Le prix de vente du bien est de 194 700 euros net vendeur.

*Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 6 avril 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

*. de valider les conditions de cession au profit de Madame Nadège BAUDOIN ou de toute société de portage foncier qui s'y substituerait, pour un montant de 194 700 euros ;*

*. 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'ensemble des documents contractuels relatifs à cette cession.*

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

## **URBANISME**

## **98/2022 - ZAC MULTISITES – SECTEUR ANCIENNE GENDARMERIE**

### ***Acquisition parcelle section AL N° 216***

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibération N°94 en date du *6 juin 2018*, le Conseil Municipal a créé la ZAC multisites.

Par délibération N° 135 en date du *15 septembre 2020*, le Conseil Municipal a validé l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 2 500 m<sup>2</sup> dans le périmètre de la ZAC multisites (*secteur ancienne gendarmerie*) située au 67 rue de Paris, cadastrée section AL n°216 et propriété du Conseil Départemental.

Cette acquisition a été validée pour un montant de 365 000 euros, frais d'acte en sus.

Les études d'aménagement du secteur ont démontré la nécessité d'acquérir une bande de terrain supplémentaire d'environ 100 m<sup>2</sup>.

Suite à différents échanges, le Conseil Départemental propose à la Ville une acquisition complémentaire pour un montant de 149 euros au m<sup>2</sup>, bornage et frais d'acte en sus. L'acquisition prévisionnel totale est de 379 900 euros pour environ 2 542 m<sup>2</sup>.

*Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 6 avril 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

*. de valider les conditions d'acquisition proposées par le Conseil Départemental ;  
. 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. L'ensemble des frais inhérents à cette opération sera à la charge de la commune.*

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

### **99/2022 - ZAC MULTISITES – SECTEUR ANCIENNE GENDARMERIE**

#### ***Protocole d'accord transactionnel***

**Rapporteur** : Hubert DESBLÉS

**Rédacteur** : Anne-Gaëlle FAILLER

VU la délibération du Conseil Municipal n°94 du 6 juin 2018 de création de la ZAC multisites ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°98 du 25 juin 2021 d'approbation du programme des équipements publics de la ZAC multisites ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°99 du 25 juin 2021 d'approbation le dossier de réalisation de la ZAC multisites ;

Suite à une modification du protocole, la délibération N° 77 du 21 mars 2022 est annulée et remplacée par la présente délibération.

Dans le cadre de la ZAC multisites, le site de l'ancienne gendarmerie, rue de Paris, proche du centre de la commune de Chateaubourg, fera l'objet d'un renouvellement urbain. Sur ce secteur, il est, entre autres, prévu 53 logements, répartis en trois bâtiments (A, B, C).

Par lettre recommandée datée du 15 juillet 2021 et par l'intermédiaire de Maître SANTOS PIREs, a été adressé un recours gracieux au Maire de la Commune de Châteaubourg afin que soit retirée la délibération approuvant le programme des équipements publics de la ZAC multisites. En effet, les requérants craignent pour leur intimité, notamment vis-à-vis du futur bâtiment B.

En réponse, par courrier en date du 17 septembre 2021, adressé à Maître SANTOS PIRES, le Maire de la commune de Châteaubourg, a refusé d'inviter le Conseil Municipal à retirer la délibération du 25 mai 2021 approuvant le Programme des Équipements Publics.

Suite à plusieurs rencontres avec les requérants, un consensus a pu être trouvé pour la réalisation du futur bâtiment B. Les Parties ont donc décidé de formaliser, par l'intermédiaire de leurs conseils, leurs concessions réciproques dans le cadre d'un protocole transactionnel, afin de trouver une issue amiable au litige.

En substance, il est prévu :

Engagement de la COMMUNE :

- de valider les distances et la volumétrie du projet.

Engagement des REQUÉRANTS :

- à ne pas introduire de recours pour excès de pouvoir à l'encontre du futur permis de construire,
- à ne pas introduire de recours indemnitaire à l'encontre de la Commune suite à la délivrance du permis de construire,
- à ne pas demander une somme d'argent à titre de dommages et intérêts,
- à se désister purement et simplement de l'instance en cours.

Il est prévu la signature d'un protocole transactionnel.

*Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 30 novembre 2021 et du 1<sup>er</sup> février 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

*. d'approuver le projet de protocole transactionnel ;*

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

***Projet de délibération reporté à une date ultérieure.***

**100/2022 - LOTISSEMENTS D'HABITAT : LE CLOS DE LA SOUAUDIÈRE, LE PLESSIS BEUSCHER, LES JARDINS DE CASSIOPÉE, 68 RUE DE PARIS ET LES HAUTS DE LA BOURLIÈRE**

***Exclusion du champ d'application du Droit de Préemption Urbain***

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibération N°89 du 30 juin 2020, le Conseil Municipal a institué le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies au Plan Local d'Urbanisme. Dans ces secteurs, certaines aliénations peuvent toutefois être exclues temporairement du champ d'application de ce droit conformément au dernier alinéa de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement. Dans ce cas, la

délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Il est donc proposé d'exclure du périmètre du droit de préemption les ventes de lots dans les lotissements suivants :

- Lotissement Le Clos de la Souaudière (PA 035068 20 V0002),
- Lotissement d'habitat Le Plessis Beuscher (PA 035068 20 V0003),
- Lotissement Les Jardins de Cassiopée (PA 035068 20 V0004),
- Lotissement 68 rue de Paris (PA 035068 21 V0001),
- Lotissement Les Hauts de la Bourlière (PA 035068 21 V0004).

Conformément à l'article R. 211-4, la délibération du conseil municipal fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle sera transmise :

- à Monsieur le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité,
- aux lotisseurs,
- au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- à la Chambre du barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance,
- au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

*Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 6 avril 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

*. d'exclure, pour une période de 5 ans, du périmètre du droit de préemption les ventes de lots dans les lotissements ci-dessus indiqués ;*

*. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les mesures de publicité et à signer tous les documents relatifs à ce dossier.*

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

### **101/2022 - SCI LE VERGER DE LA GALMANDIÈRE (USINE SOJASUN)**

#### ***Servitude de canalisation***

**Rapporteur** : Hubert DESBLÉS

**Rédacteur** : Anne-Gaëlle FAILLER

Le groupe agroalimentaire OLGA (TRIBALLAT) a un établissement situé à Châteaubourg (35520) ZA de la Rublonnière, où est implantée l'usine SOJASUN. Cet établissement dispose d'une station d'épuration pour traiter les effluents de l'unité de fabrication de produits à base de soja sur la zone industrielle de la Galmandière à Châteaubourg.

Les eaux usées épurées générées par l'activité du site SOJASUN sont actuellement rejetées dans le ruisseau de la Brunelière, affluent de la Vilaine.

Compte-tenu de l'acceptabilité du milieu aquatique, un arrêté préfectoral en date du 28 août 2021 fixe un nouveau point de rejet au plus près de la Vilaine. L'arrêté préfectoral



autorise le rejet de ces eaux usées à la Vilaine, par une canalisation enterrée, partant du site SOJASUN, jusqu'à l'aqueduc localisé 15, boulevard de la Liberté à Châteaubourg. Cette canalisation enterrée traverse des parcelles cadastrées et des voies communales.

Suivant l'arrêté en date du 6 avril 2022, la société OLGA a été autorisée à occuper le domaine public et à exécuter les travaux permettant l'établissement d'un réseau d'eaux épurées sous la RD 33 sur une longueur de 12 mètres.

Suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2022, la société a été autorisée à occuper le domaine public national et à exécuter les travaux permettant l'établissement d'un réseau d'eaux épurées sous la RN 157 sur une longueur de 70 mètres.

Aussi, pour la canalisation sous domaine public, le groupe agroalimentaire OLGA, via la SCI Le Verger de la Galmandière, sollicite la signature d'une convention de servitude.

Aux termes de l'article L. 2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) : « Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article L. 639 du Code Civil, peuvent grever des biens des personnes publiques (...) qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent. »

Tous les frais, droits et émoluments de la servitude et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la SCI Le Verger de la Galmandière.

*Suite à la présentation du sujet en commission services techniques/urbanisme/travaux du 4 janvier 2022, il est proposé au Conseil Municipal :*

- . d'accepter la servitude de canalisation ;*
- . 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**

## **102/2022 - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER**

**Rapporteur** : Hubert DESBLÉS

**Rédacteur** : Claire FEUTRIE

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

. DIA n°2022 – 0009 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section 298 AN n°173 sis 6 rue de la Forge (*superficie parcelle : 1 048 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0010 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AB n°142-143 sis 13 Le Pâtis Colas (*superficie parcelle : 1 358 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0011 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AH n°100 sis 8 rue des Cottages (*superficie parcelle : 513 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0012 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section ZB n°417 sis 30 rue des Albatros (*superficie parcelle : 378 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0013 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AH n°534 sis 15 rue du Maréchal Leclerc (*superficie parcelle : 216 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0014 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section 298 AM n°168 sis 9 avenue des Genêts (*superficie parcelle : 1 607 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0015 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AH n°386 sis 9 rue Louis Pasteur (*superficie parcelle : 2 600 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0016 : Terrain non bâti cadastré section AH n°366 et 367 sis rue des Manoirs (*superficie parcelle : 310 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0017 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AL n°309 sis 24 rue Maurice Ravel (*superficie parcelle : 416 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0018 : Terrain non bâti cadastré section AH n°537 sis rue du Souvenir (*superficie parcelle : 496 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0019 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AD n°88, 90 et 93 sis 11 boulevard de la Liberté (*superficie parcelle : 443 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0020 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AL n°627 sis 75 A rue de Paris (*superficie parcelle : 350 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0021 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section 298 AN n°395 et 396 sis 22 rue de la Croix Pontmain (*superficie parcelle : 298 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0022 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AL n°171 sis 50 rue de Paris (*superficie parcelle : 627 m<sup>2</sup>*).

. DIA n°2022 – 0023 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section 298 AN n°222 et 403 sis 53 allée de la Forge (*superficie parcelle : 1 240 m<sup>2</sup>*).

### **Information**

<b>FINANCES</b>
-----------------

### **103/2022 - AFFICHAGE SAUVAGE**

***Facturation pour frais d'enlèvement d'office – Fixation de la tarification***

**Rapporteur** : Teddy RÉGNIER

**Rédacteur** : Claire DEROUARD

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Santé Publique ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L. 581-26 à L. 581-34 ;

VU le Code de la Route ;

L'affichage sauvage sans autorisation en dehors des lieux prévus à cet effet constitue une pollution visuelle.

Outre le fait que l'affichage sauvage nuit à la qualité de vie et à l'environnement de tous, il mobilise le personnel communal sur des temps de travail déjà affectés.

L'agent de la police municipale peut dresser des procès-verbaux de constat d'infraction qu'il transmet à Monsieur Le Procureur de la République. Celui-ci peut poursuivre ou non les contrevenants.

Aussi, pour assurer un environnement de qualité et une ville propre pour tous tout au long de l'année, il convient de faire procéder à la suppression immédiate de l'affichage sauvage (*conformément à la procédure définie à l'article L.581-29 du Code de l'Environnement*).

Pour cette suppression immédiate, il convient de définir les frais afférents à la suppression des affichages illicites aux frais des contrevenants et de préciser le mode de calcul de ces frais en créant des tarifs spécifiques comme suit :

- forfait enlèvement d'un sticker : 11 € par sticker,
- forfait enlèvement d'une affiche : 32 € par affiche,
- forfait enlèvement marquage au sol : 30 € par m<sup>2</sup>.

Ces montants correspondent aux coûts réels supportés par la collectivité.

Ces frais seront facturés aux auteurs de l'affichage ou à la personne morale dont ils prétendent assurer la promotion.

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

*. d'autoriser la facturation des frais d'enlèvement d'office de l'affichage sauvage sur la base des forfaits suivants :*

- *forfait enlèvement d'un sticker : 11 € par sticker,*
- *forfait enlèvement d'une affiche : 32 € par affiche,*
- *forfait enlèvement marquage au sol : 30 € par m<sup>2</sup>.*

*. de dire que les recettes seront imputées sur les crédits inscrits au budget primitif 2022 et budgets ultérieurs.*

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