

COMPTE-RENDU DE DÉCISIONS DE LA RÉUNION

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MAI 2022

AFFICHÉ EN MAIRIE

LE 25/05/2022

SOMMAIRE

<u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28/04/2022</u>	<u>3</u>
<u>104/2022 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</u>	<u>3</u>
<u>105/2022 - COMITÉ SOCIAL TERRITORIAL COMMUN VILLE/CCAS</u>	<u>3</u>
<u>106/2022 - EPHAD SAINTE-MARIE</u> <i>Travaux de rénovation – garantie d'emprunt</i>	<u>4</u>
<u>107/2022 - BUDGET PRINCIPAL</u> <i>Décision modificative n°1</i>	<u>5</u>
<u>108/2022 - BUDGET PRINCIPAL</u> <i>Subvention spécifique attribuée au CCAS au titre de l'exercice 2022</i>	<u>6</u>
<u>109/2022 - ZAC MULTISITES – SECTEUR ANCIENNE GENDARMERIE</u> <i>Protocole d'accord transactionnel</i>	<u>6</u>
<u>110/2022 - INFORMATION - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER</u>	<u>7</u>
<u>111/2022 - INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION (CTA, VMC)</u> <i>Attribution du marché d'entretien et de maintenance</i>	<u>8</u>
<u>112/2022 - RUE MONSEIGNEUR MILLAUX</u> <i>Réhabilitation de la grange en salle associative et culturelle</i> <i>Marché de travaux – Choix des entreprises</i>	<u>9</u>

AFFAIRES GÉNÉRALES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28/04/2022

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Patricia GAUTIER

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

104/2022 - 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
03/05/2022	09/2022	Éclairage aire de camping-car - marché éclairage SORELUM : 31 717,72 € HT
03/05/2022	10/2022	Remplacement éclairage au Sillon - marché matériel électrique SONEPAR : 12 709,30 € HT

Information.

RESSOURCES HUMAINES

105/2022 - COMITÉ SOCIAL TERRITORIAL COMMUN VILLE/CCAS

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU les articles L. 251-5 à L. 251-10 du Code Général de la Fonction Publique prévoyant la création d'un Comité Social Territorial dans chaque collectivité ou établissement employant au moins cinquante agents ;

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 4 mai 2022 ;

CONSIDÉRANT qu'il peut être décidé par délibération des organes délibérants des collectivités territoriales et d'un ou plusieurs établissements publics rattachés à cette collectivité de créer un Comité Social Territorial commun, compétent à l'égard des agents de la collectivité et de l'établissement à condition que l'effectif global concerné soit au moins égal à 50 agents ;

CONSIDÉRANT l'intérêt donc de disposer d'un Comité Social Territorial commun pour l'ensemble des agents de la ville et le CCAS de Châteaubourg au vu des effectifs de la collectivité au 1^{er} janvier 2022 ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

. de créer un Comité Social Territorial Commun compétent pour les agents de la Ville et du CCAS de Châteaubourg ;

. de fixer le nombre de représentants du personnel titulaires au sein du CST local à 4 et en nombre égal le nombre de suppléants (4 également) ;

. de maintenir la parité numérique et de fixer le nombre de représentants de la collectivité titulaires au sein du CST local à 4 et en nombre égal le nombre de suppléants (4 également) ;

. d'autoriser le recueil de l'avis des représentants de la collectivité ;

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

FINANCES

106/2022 - EPHAD SAINTE-MARIE

Travaux de rénovation – garantie d'emprunt

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

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

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

VU l'article 2298 du Code Civil ;

VU le contrat de prêt n°10001584280 (*financement IB2178*) 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 privée du Conseil Municipal le 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°10001584280 (financement IB2178).*

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 acquitté 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.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

107/2022 - BUDGET PRINCIPAL

Décision modificative n°1

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

La décision modificative n° 1 de l'exercice 2022 a vocation à ajuster les inscriptions budgétaires du budget primitif, pour tenir compte de la consommation finale effective des crédits, mais aussi des nouveaux engagements juridiques et comptables.

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

En section de fonctionnement, cette décision modificative permet notamment d'ajuster les crédits budgétaires en matière de fluides suite à l'inflation des prix. Elle prévoit également une subvention exceptionnelle au CCAS de 5 000 euros pour le fonds de soutien aux familles accueillant des ukrainiens.

En section d'investissement, cette décision modificative tient compte de la vente d'un terrain à Vitré Communauté ainsi que l'ajustement de plusieurs opérations d'équipement tels que des travaux sur les églises ou la création d'une aire de jeux.

Suite à la présentation du sujet en réunion privée du Conseil Municipal le 10 mai 2022, il est proposé au Conseil Municipal :

- . d'approuver la décision modificative n°1 du Budget Principal 2022, jointe en annexe ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

108/2022 - BUDGET PRINCIPAL

Subvention spécifique attribuée au CCAS au titre de l'exercice 2022

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Claire DEROUARD

La subvention nécessaire à l'équilibre du budget primitif 2022 du Centre Communal d'Action Sociale s'élève à 142 000 euros.

Ce montant comprend une somme de 5 000 euros dédiée à l'amorçage d'un fond de soutien géré par le CCAS à destination des familles accueillant des réfugiés ukrainiens.

Les crédits afférents à la subvention d'équilibre du budget du CCAS de la commune ont été prévus dans le cadre du Budget 2022 du budget principal.

Afin de pouvoir procéder au mandatement de cette subvention, il convient de délibérer expressément sur le montant affecté à cet organisme.

Suite à la présentation du sujet en réunion privée du Conseil Municipal le 10 mai 2022, il est proposé au Conseil Municipal :

- . d'octroyer au CCAS de Châteaubourg une subvention de 142 000 euros ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce relative à ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

URBANISME

109/2022 - 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 du 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^{er} 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.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

110/2022 - INFORMATION - 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°2022-0025 : Terrain non bâti cadastré section ZA n°109 et 113p sis à « La Coupelière » (*superficie parcelle : 589 m²*).

. DIA n°2022-0026 : Terrain non bâti cadastré section AL n°707 sis 68 rue de Paris (*superficie parcelle : 452 m²*).

. DIA n°2022-0027 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AE n°57 sis 32 boulevard de la Liberté (*superficie parcelle : 516 m²*).

. DIA n°2022-0028 : Terrain non bâti cadastré section AE n°257 sis rue de la Croix Guillemet (*superficie parcelle : 289 m²*).

. DIA n°2022-0029 : Terrain non bâti cadastré section AE n°254 sis rue de la Croix Guillemet (*superficie parcelle : 273 m²*).

. DIA n°2022-0030 : Terrain non bâti cadastré section AE n°256 sis rue de la Croix Guillemet (*superficie parcelle : 274 m²*).

. DIA n°2022-0031 : Terrain non bâti cadastré section AE n°252 sis rue de la Croix Guillemet (*superficie parcelle : 274 m²*).

. DIA n°2022-0032 : Terrain non bâti cadastré section AE n°249 et 250 sis rue de la Croix Guillemet (*superficie parcelle : 272 m²*).

. DIA n°2022-0033 : Immeuble bâti (*professionnel*) cadastré section ZA n°230, 244 et 246 sis ZI La Haye Fonteny (*superficie parcelle : 12 084 m²*).

. DIA n°2022-0034 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section 298 AM n°170, sis 13 rue des Étangs (*superficie parcelle : 865 m²*).

Information.

MARCHÉS PUBLICS

111/2022 - INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION (CTA, VMC)

Attribution du marché d'entretien et de maintenance

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Manon SALLEY

VU l'article L. 2123-1 du Code de la Commande Publique ;

VU les articles L. 2122-21 et L. 2122-22 et L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°2022-71, en date du *21 mars 2022*, autorisant le Maire de la Commune de Châteaubourg à signer une convention de groupement de commandes avec le CCAS de la Commune et la convention autorisant la Commune à passer le marché d'entretien des chaufferies pour le compte du CCAS ;

VU l'avis favorable de la commission MAPA en date *3 mai 2022* ;

CONSIDÉRANT que le présent accord-cadre est passé en procédure adaptée, avec une durée initiale de deux ans, reconductible une fois pour un an et d'un montant maximum de 195 000 euros HT sur cette durée maximum. Une publicité a été faite dans le journal Ouest-France du *9 avril 2022*. Le marché a été alloué de la manière suivante :

Lot n°1 : Bâtiments communaux		Lot n°2 : Logements communaux	
Période	Montant maximum	Période	Montant maximum
Période initiale (2 ans)	120 000 € HT	Période initiale (2 ans)	10 000 € HT
Reconduction (1 an)	60 000 € HT	Reconduction (1 an)	5 000 € HT

Le marché a été évalué selon les critères suivants :

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

Après avis de la commission MArchés à Procédure Adaptée (MAPA) en date du 3 mai 2022, il est proposé au Conseil Municipal :

. d'attribuer le marché selon la répartition suivante :

Lot n°1 : Bâtiments communaux	Lot n°2 : Logements communaux
Engie Home Services	Engie Home Services
Période initiale : 120 000 € HT maximum	Période initiale : 10 000 € HT maximum
Reconduction : 60 000 € HT maximum	Reconduction : 5 000 € HT maximum

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

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

TRAVAUX

112/2022 - RUE MONSEIGNEUR MILLAUX

Réhabilitation de la grange en salle associative et culturelle

Marché de travaux – Choix des entreprises

Rapporteur : Éric PERCHAI

Rédacteur : Noémie PÉTREL

VU la délibération 2021/203, en date du 23 novembre 2021, validant l'avant-projet définitif et la rémunération définitive du groupement de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est Ker Architecture, pour un montant de travaux de 181 000 euros HT ;

VU le rapport d'analyse des offres ;

VU la décision de la commission MAPA en date du 11 mai 2022 ;

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

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

Dans le cadre du projet de rénovation d'une grange en salle associative et culturelle, une consultation des entreprises a été effectuée avec une remise des offres au 4 avril 2022.

Après analyse des offres, il est proposé de retenir les entreprises suivantes :

Lot	Candidat retenu	Montant HT
1 - Démolitions, gros œuvre, VRD	SARL RIMASSON	50 014,60 €
2 - Enduits	SARL BLANDIN	13 532,26 €
3 - Charpente bois	SARL TOURNEUX	26 289,76 €
4 - Couverture	SARL TOURNEUX	13 494,33 €
5 - Menuiseries extérieures	SARL RENOUX	9 285,00 €
6 - Isolation, cloison, doublage	SAS VEILLE	39 234,75 €
7 - Menuiseries intérieures	RENOUX MENUISERIES	32 294,50 €
10 - Sols et faïence	SAS COREFI	7 395,68 €
11 - Peinture, revêtement de mur	DPS OUEST	7 487,96 €

Variantes exigées retenues :

Lot	Candidat retenu	Variante	Montant HT
1 - Démolitions, gros œuvre, VRD	SARL RIMASSON	Massifs béton	1 022,44 €
3 - Charpente bois	SARL TOURNEUX	Clastra bois et stockage sous escalier bibliothèque	11 828,06 €

Les lots 8 (*électricité, ventilation, chauffage*) et 9 (*plomberie*) sont infructueux.

Le coût des travaux pour les offres retenues s'élève à 211 879,34 euros HT.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- . de retenir les entreprises pour les montants précisés dans la présente délibération ;*
- . de retenir les variantes exigées précisées pour les lots 1 et 3 ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.*

Décision : Avis favorable à l'unanimité.