

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 SEPTEMBRE 2022

Le treize septembre deux mille vingt-deux,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de CHÂTEAUBOURG, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison pour Tous, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Teddy RÉGNIER, Maire de Châteaubourg.

Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 7 septembre 2022.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs BOUCHONNEAU Romain, BROSSAULT Serge, COCHERIE Daniel, COCONNIER Vincent, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert, DEVILLE Danielle, DROUILLÉ Jérémie, GUIBOREL Catherine, JOUALLAND Estelle, LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, PERCHAIÉ Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame AVERLAND-SCHMITT Christelle (*procuration à Madame de la VERGNE Aude*), Madame BODIN Lucie (*procuration à Monsieur DROUILLÉ Jérémie*), Madame BOIVIN Sabrina (*procuration à Madame LEBLANC Marie-Christine*), Madame GUÉRIN Florence (*procuration à Monsieur PERCHAIÉ Éric*), Madame LEVIEUX Élise (*procuration à Monsieur BROSSAULT Serge*).

ABSENTS NON EXCUSÉS : Monsieur BARTEAU Vincent, Monsieur CADIEU Jean-Paul, Madame DUGUÉPÉROUX Carole.

SECRÉTAIRE : Madame DEVILLE Danielle.

Nombre de Conseillers :

- . en exercice : 25
- . présent(s) ou représenté(s) : 22
- . absent(s) et non représenté(s) : 3

SOMMAIRE

<u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12/07/2022</u>	<u>3</u>
<u>145/2022 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</u>	<u>3</u>
<u>146/2022 – CORRESPONDANT DÉFENSE</u> <i>Désignation d'un correspondant</i>	<u>3</u>
<u>147/2022 – CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS</u> <i>Désignation d'un correspondant</i>	<u>4</u>
<u>148/2022 - VERSEMENT D'UNE GRATIFICATION A UN STAGIAIRE DE LA BIBLIOTHÈQUE</u>	<u>4</u>
<u>149/2022 - MAJORATION DES HEURES COMPLÉMENTAIRES LORS DU SERVICE DES FÊTES ET CÉRÉMONIES</u>	<u>5</u>
<u>150/2022 - FUTURE MÉDIATHÈQUE</u> <i>Demande de subvention pour l'achat de mobilier</i>	<u>6</u>
<u>151/2022 - FUTURE MÉDIATHÈQUE</u> <i>Attribution du marché « mobilier »</i>	<u>7</u>
<u>152/2022 - GROUPEMENTS DE COMMANDES ENTRE LA VILLE ET LE CCAS POUR LA PASSATION ET L'EXÉCUTION D'UN ACCORD-CADRE DE FOURNITURE ET DE LIVRAISON D'ÉQUIPEMENTS DE PROTECTION INDIVIDUELLE ET DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL</u>	<u>9</u>
<u>153/2022 - PROGRAMME DE VOIRIE</u> <i>Attribution du marché</i>	<u>9</u>
<u>154/2022 - PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERVON-SUR-VILAINE</u> <i>Avis sur la modification N°3</i>	<u>11</u>
<u>155/2022 - ZAC MULTISITES</u> <i>Protocoles d'accord transactionnel</i>	<u>11</u>
<u>156/2022 - PROJET D'EXTENSION DE LA GAULTIÈRE</u> <i>Cession de terrains situés à la Haye Fonteny à Vitré Communauté</i>	<u>13</u>
<u>157/2022 - DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER</u>	<u>13</u>

AFFAIRES GÉNÉRALES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12/07/2022

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Patricia GAUTIER

Le **CONSEIL MUNICIPAL** a approuvé le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du *12 juillet 2022*.

145/2022 - 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 ;

Le **CONSEIL MUNICIPAL** a pris 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
28/06/2022	14/2022	Engagement pour achat de livres pour la Bibliothèque (second semestre) à la librairie Un Livre sur l'étagère pour 6 500 € TTC.
19/07/2022	15/2022	Empierrement du stade du Sillon par l'entreprise SRAM pour un montant de 23 490,00 € TTC.
25/08/2022	16/2022	Maitrise d'œuvre pour un terrain de foot synthétique par l'entreprise Sport Initiatives pour un montant de 18 500 € HT.
06/09/2022	17/2022	Bon de commande pour le marché RFID pour encodage des collections existantes - Bibliotheca - 10 850 € HT / 13 020 € TTC

146/2022 – CORRESPONDANT DÉFENSE

Désignation d'un correspondant

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Claire DEROUARD

Créée en 2001, par le secrétaire d'État à la Défense et aux Anciens Combattants, la fonction de correspondant « défense » a vocation à développer le lien armée-nation et promouvoir l'esprit de défense.

Le rôle du correspondant « défense » est essentiel dans la sensibilisation des concitoyens aux questions de défense, via la mise en œuvre d'actions pédagogiques et d'actions locales pour développer le devoir de mémoire. Il est l'interlocuteur privilégié des autorités civiles (*notamment la Préfecture*), des autorités militaires et des citoyens sur les questions de défense.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** décide à l'unanimité de désigner **Madame Aude de la VERGNE** en tant que correspondant défense de la commune.

147/2022 – CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS

Désignation d'un correspondant

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Claire DEROUARD

Un décret du *29 juillet 2022* visant à consolider le modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels impose aux communes de désigner un correspondant incendie et secours parmi les élus, avant le *1^{er} novembre 2022*. Son nom devra être communiqué au représentant de l'État dans le département et au Président du conseil d'administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Ce correspondant peut, sous l'autorité du maire :

- Participer à l'élaboration et la modification des arrêtés, conventions et documents opérationnels, administratifs et techniques du SDIS qui relève de la commune ;
- Concourir à la mise en œuvre des actions relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde ;
- Concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive ;
- Concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune.

Il informe périodiquement le Conseil Municipal des actions qu'il mène dans ce domaine.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** décide à l'unanimité de désigner **Monsieur Romain BOUCHONNEAU** en tant que correspondant incendie et secours de la commune.

RESSOURCES HUMAINES

148/2022 - VERSEMENT D'UNE GRATIFICATION A UN STAGIAIRE DE LA BIBLIOTHÈQUE

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU la loi n° 2014-788 du *10 juillet 2014* tendant au développement, à l'encadrement des stages et à l'amélioration du statut des stagiaires ;

VU la circulaire du 23 juillet 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'enseignement supérieur en stage dans les administrations et établissements publics de l'État ne présentant pas un caractère industriel et commercial ;

VU la circulaire du 4 novembre 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'Enseignement supérieur en stage dans les collectivités territoriales et leurs établissements publics ne présentant pas de caractère industriel et commercial ;

VU l'article 124-8 du Code de l'Éducation ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre d'une convention conclue entre la commune, un établissement scolaire, un étudiant va réaliser un stage au sein du service Bibliothèque de la ville ;

Le stagiaire suit une Licence professionnelle des métiers du livre : « documentation et bibliothèques » du 6 septembre 2022 au 31 mai 2023. Son stage sera organisé d'octobre 2022 à avril 2023.

CONSIDÉRANT que dans le cadre de ce stage, le stagiaire sera chargé de travailler sur l'animation d'espaces spécifiques de la future médiathèque pouvant être collaboratifs (*cabinet de curiosité intérieur et extérieur*) : recherche de contenus, sollicitation du public et des partenaires, sollicitation d'artistes locaux ;

CONSIDÉRANT qu'il pourra être amené également à aider l'équipe de la bibliothèque sur la définition et la programmation de l'action culturelle, ainsi que sur l'organisation de l'inauguration ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, vu la durée du stage, de gratifier le stagiaire mensuellement au regard du plafond horaire maximum de la sécurité sociale, soit 15 %, et ce pour la durée de sa formation. Cette gratification sera exonérée de toutes cotisations.

Suite à la présentation du sujet en Bureau Municipal du 6 septembre 2022,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de verser une gratification mensuelle au stagiaire de la bibliothèque comme énoncé ci-dessus et pour la durée du stage ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

149/2022 - MAJORATION DES HEURES COMPLÉMENTAIRES LORS DU SERVICE DES FÊTES ET CÉRÉMONIES

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU le décret n°2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la Fonction Publique Territoriale ;

CONSIDÉRANT que des agents sont appelés sur la base du volontariat à assurer le service lors des fêtes et cérémonies organisées par la ville ;

CONSIDÉRANT que ces heures sont payées pour les agents à temps non complet en heures complémentaires, sur la base du traitement brut et donc non majorées jusqu'à 35 heures ;

Afin d'assurer une équité avec des agents à temps complet qui eux sont rémunérés en heures supplémentaires majorées pour ces services, il convient de délibérer pour établir les conditions suivantes :

- . Les heures complémentaires des agents à temps non complet volontaires et ayant assuré le service des fêtes et cérémonies organisées par la ville bénéficieront d'une majoration.
- . Le taux de majoration des heures complémentaires est de 10 % pour chacune des heures complémentaires accomplies dans la limite du dixième des heures hebdomadaires de service afférentes à l'emploi à temps non complet et de 25 % pour les heures suivantes.
- . Cette disposition est réglementée par le décret n°2020-592 susvisé.

Suite à la présentation du sujet en Bureau Municipal du 6 septembre 2020,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'appliquer les taux de majoration des heures complémentaires selon les conditions fixées ci-dessus ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

FINANCES

150/2022 - FUTURE MÉDIATHÈQUE

Demande de subvention pour l'achat de mobilier

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Pascale LE BOZEC

La commune de Châteaubourg va ouvrir courant 2023 une médiathèque dans son centre-ville, qui a vocation à remplacer la bibliothèque actuelle, dont le bâtiment actuel ne dispose pas d'une taille suffisante au vu de la progression démographique du territoire.

La présente opération concerne le mobilier qui fait partie intégrante du projet de la médiathèque. Il participe au bon fonctionnement de l'équipement, au confort des publics et du personnel, à la lecture spatiale du bâtiment, à la création des différentes ambiances et à l'image du lieu.

Une attention particulière a été accordée à :

- La modularité des mobiliers spécifiques aux collections permettant de s'adapter à l'évolution des collections et de leur présentation, ainsi que leur mobilité ;
- La variété des assises correspondant aux différentes postures et en tenant compte de l'ergonomie ;
- La conformité avec les exigences d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et avec les normes de sécurité ;

- La cohérence et l'harmonie esthétique avec les aménagements intérieurs prévus par l'architecte et le projet culturel de la médiathèque ;
- La volonté de concevoir un lieu à la fois chaleureux, convivial et innovant ;
- L'implantation qui doit permettre un cheminement fluide et donner envie de découvrir.

L'achat de mobilier pour la médiathèque a été réparti en 3 lots :

- Mobilier de bibliothèque qui comprend les rayonnages, les divers présentoirs, les signalétiques, les bacs, le poste de recherche, les chariots à livres, le mobilier d'accueil.
- Mobilier de confort et d'assises qui comprend les fauteuils, les chauffeuses, les assises de sol et les tables basses.
- Mobilier de bureau et d'exposition qui comprend les tables de travail, de consultation (*espace public*), les tables pour la salle polyvalente, les chaises adultes et enfants (*espace public*), le mobilier de bureau, le mobilier d'exposition, le mobilier pour terrasses, le mobilier pour les locaux d'entretien.

Chaque lot fait l'objet d'un accord-cadre attribué à un seul opérateur économique conclu pour une durée de 2 ans.

Le plan de financement prévisionnel est établi à ce jour de la manière suivante :

Dépenses HT		Recettes HT	
Mobilier	235 000,00 euros	Autofinancement (50 %)	105 750,00 euros
		DRAC (35 %)	82 250,00 euros
		Contrat de territoire (20 %)	47 000,00 euros
TOTAL =	235 000,00 euros	TOTAL =	235 000,00 euros

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;
- . de solliciter de la Direction Régionale des Affaires Culturelles une subvention de 82 250 euros au titre de la DGD bibliothèques pour l'équipement mobilier ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

MARCHÉS PUBLICS

151/2022 - FUTURE MÉDIATHÈQUE

Attribution du marché « mobilier »

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Manon SALLEY

VU l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU le décret n°2021-254 du 9 mars 2021 ;

VU l'avis de la commission marchés passés en procédure adaptée (MAPA) en date du 6 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de contracter un marché de fournitures pour le mobilier de la future médiathèque « Les Curiosités » ;

CONSIDÉRANT les obligations d'achats de meubles issus du réemploi ou de la réutilisation qui découlent du décret du 9 mars 2021 ;

Une consultation pour un accord-cadre à bons de commandes de fourniture de mobilier pour la future médiathèque a été lancée et une publicité a été faite sur Ouest France le 10 mai 2022. La date limite de réception des offres a été fixée au 10 juin 2022. Les offres ont été évaluées selon les critères suivants :

- 40 points pour le prix ;
- 60 points pour la valeur technique.

Le marché est alloté de la manière suivante :

Lot(s)	Désignation	Montant maximum HT
01	Mobilier de bibliothèque et de rayonnage.	103 000 €
02	Mobilier de confort et d'assises.	73 000 €
03	Mobilier de bureau et d'exposition issu du réemploi ou de la réutilisation (dans le cadre du respect des obligations découlant du décret n°2021-254 relatif à l'obligation d'acquisition par la commande publique de biens issus du réemploi ou de la réutilisation ou intégrant des matières recyclées).	30 000 €

Suite à la présentation du sujet en commission du MAPA du 6 septembre 2022,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'attribuer le lot n°1 « mobilier de bibliothèque et de rayonnage » du marché à la société IDM pour un montant de maximum de 103 000 euros HT sur la durée globale du marché ;
- . d'attribuer le lot n°2 « mobilier de confort et d'assises » du marché à IDM pour un montant de maximum de 73 000 euros HT sur la durée globale du marché ;
- . de déclarer infructueux le lot n°3 « mobilier de bureau et d'exposition issu du réemploi ou de la réutilisation » en raison de la remise d'une unique offre, qualifiée d'offre inappropriée car ne répondant pas au besoin formulé dans les documents de la consultation ;
- . d'autoriser le lancement d'une nouvelle consultation pour le lot n°3 en exemptant ce lot des obligations découlant du décret 2021-254, la précédente procédure s'étant avérée infructueuse ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

152/2022 - GROUPEMENTS DE COMMANDES ENTRE LA VILLE ET LE CCAS POUR LA PASSATION ET L'EXÉCUTION D'UN ACCORD-CADRE DE FOURNITURE ET DE LIVRAISON D'ÉQUIPEMENTS DE PROTECTION INDIVIDUELLE ET DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL

Rapporteur : Éric PERCHAIS

Rédacteur : Manon SALLEY

VU le Code de la Commande Publique ;

CONSIDÉRANT le besoin commun et simultané de la Ville de Châteaubourg et du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Châteaubourg de lancer un marché public de fourniture et de livraison d'équipements de protection individuelle (EPI) et de vêtements de travail ;

Il est proposé de créer un groupement de commandes régit par une convention.

Il découle de la convention que la Commune de Châteaubourg sera coordinatrice du marché. Elle sera chargée de mener toute la procédure de passation ainsi que l'exécution du marché public au nom et pour le compte du CCAS. La convention précise également les obligations des parties ainsi que les modalités financières.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'autoriser la constitution d'un groupement de commandes pour ce marché auquel participeront la Commune de Châteaubourg et le CCAS de Châteaubourg ;*
- . d'accepter les termes de la convention constitutive du groupement de commandes, annexée à la présente délibération ;*
- . d'accepter que la Commune soit la coordinatrice du groupement pour la passation et l'exécution des marchés visés dans la convention constitutive de groupements de commandes ;*
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tous les documents.*

153/2022 - PROGRAMME DE VOIRIE

Attribution du marché

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Kévin RIOUAL

VU l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU les travaux de modernisation de voirie communale 2022 à prévoir ;

VU l'avis de la commission Marchés A Procédure Adaptée (MAPA) en date du 6 septembre 2022 ;

VU qu'il s'agit d'un marché non alloti dont la procédure de passation est la procédure adaptée ouverte ;

VU que dans le cadre de l'entretien courant de la voirie communale, la collectivité souhaite passer un marché avec une entreprise spécialisée pour la réalisation de divers travaux entre autres :

- La réfection de voirie (*rue du Houx Vert ; Champs aux Moines ; parking du Gué ; allée de la Forge / allée des Bucherons ; Fayelle ; Les Feugettes ; rue de la Tréolière / square Ste-Anne ; Maison de l'Enfance ; La Bretonnière*).
- La création d'un cheminement cyclable sur la rue du Plessis St-Melaine et la rue de la Tréolière.
- La sécurisation de la chaussée (*Surbaissés pour vélos rue Fabien Burel et rue du Prieuré ; trottoir en enrobé rue du Prieuré ; arrêts de bus en béton et création de stationnements à la Bretonnière*).
- Reprise d'éléments de voirie (*2 tampons à remplacer ; avaloirs à remplacer rue des Tilleuls et rue des Ormes*).
- La mise en place de 9 BAV à la Bretonnière.
- La suppression de pavés (*caniveau*).
- Le Point à Temps Automatique.

(liste non exhaustive)

Deux entreprises ont répondu : COLAS et SRAM TP.

La Commission MAPA du 6 septembre 2022 a procédé à l'examen des différents plis.

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

- Prix : 40 points
- Valeur technique : 60 points
 - Moyens humains affectés au présent marché (10 points)
 - Qualité de l'offre (15 points)
 - Qualité des matériaux utilisés (4 points)
 - Organisation des travaux et Délais (15 points)
 - Moyens mis en œuvre pour la sécurité (10 points)
 - Démarche environnementale (6 points)

Selon les critères établis pour cette consultation, l'entreprise SRAM TP est la mieux disante.

Sur proposition de la commission MAPA du 6 septembre 2022,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider l'analyse des offres pour retenir l'entreprise SRAM TP pour un montant de 249 976,70 euros HT, soit 299 972,04 euros TTC ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

154/2022 - PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERVON-SUR-VILAINE

Avis sur la modification N°3

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par courrier en date du *24 juin 2022*, la commune de Servon-sur-Vilaine a transmis son projet de modification simplifiée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme, pour avis.

Cette modification a pour objet de faire évoluer le règlement écrit de la zone agricole afin d'autoriser les changements de destination des bâtiments agricoles en vue de créer une habitation lorsque ceux-ci sont implantés à une distance d'au moins 100 mètres par rapport aux bâtiments et exploitations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis plus de deux ans.

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Servon-sur-Vilaine ;

Suite à la présentation du sujet en en commission 3 du *7 septembre 2022*,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'émettre un avis favorable sur la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Servon-sur-Vilaine ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes décisions pour application de la présente délibération ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

155/2022 - ZAC MULTISITES

Protocoles 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, les délibérations N° 77 du *21 mars 2022* et N° 109 du *25 mai 2022* sont annulées et remplacées 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 Châteaubourg, 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,
- De valider l'écran végétal,
- D'imposer des obligations dans tout acte translatif de propriété.

Engagement des REQUÉRANTS :

- Engagement à ne pas introduire de recours pour excès de pouvoir à l'encontre du (ou des) permis de construire qui pourra (pourront) être délivré(s) sur les parcelles cadastrées Section AL n°543 et 642,
- Engagement à ne pas introduire de recours indemnitaire à l'encontre de la Commune suite à la délivrance du permis de construire,
- Engagement 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* et en commission 3 du *7 septembre 2022*,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le projet de protocole transactionnel ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

156/2022 - PROJET D'EXTENSION DE LA GAULTIÈRE

Cession de terrains situés à la Haye Fonteny à Vitré Communauté

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

VU les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

VU les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

CONSIDÉRANT la proposition de Vitré Communauté : dans le cadre du projet d'extension du parc d'activités de la Gaultière, l'EPCI a sollicité la Ville de Châteaubourg afin d'acquérir les parcelles cadastrées section ZA n°2 et 153 d'une surface totale de 49 757 m², situées à la Haye Fonteny ;

Il est proposé un prix de cession à 3,50 euros/m², soit un prix global de *cent soixante-quatorze mille cent quarante-neuf euros et cinquante centimes (174 149,50 euros)* net vendeur.

CONSIDÉRANT que les terrains ne sont pas susceptibles d'être affectés utilement à un service public communal, qu'ils appartiennent au domaine privé de la ville et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à leurs aliénations ;

CONSIDÉRANT l'estimation de la valeur vénale du bien situé par le service des Domaines en date du *24 juin 2022*. Le prix de vente n'appelle pas d'observation de la part du service et la valeur est arbitrée à 3,50 euros/m² soit 174 149,50 euros avec une marge d'appréciation de 10 % ;

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *8 juin 2022*,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de décider de la vente des terrains cadastrés section ZA n°2 et 153 ;
- . de fixer le prix de vente à 3,50 euros/m², soit un prix global de 174 149,50 euros (*cent soixante-quatorze mille cent quarante-neuf euros et cinquante centimes*) ;
- . de préciser que les frais d'acte seront à la charge de Vitré Communauté ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes décisions pour application de la présente délibération ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

157/2022 - 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 – 0064 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AL n°159, sis 10 rue du Chêne Vert (*superficie parcelle : 488 m²*).

. DIA n°2022 – 0065 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section ZB n°451, sis 90 rue des Albatros (*superficie parcelle : 779 m²*).

. DIA n°2022 – 0066 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AA n°41, sis 8 La Mercerais (*superficie parcelle : 388 m²*).

. DIA n°2022 – 0067 : Terrain non bâti cadastré section ZB n°373, sis La Goulgatière (*superficie parcelle : 618 m²*).

. DIA n°2022 – 0068 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section 298 AM n°86, sis 12 rue des Ormes (*superficie parcelle : 361 m²*).

. DIA n°2022 – 0069 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AE n°57, sis 32 boulevard de la Liberté (*superficie parcelle : 516 m²*).

. DIA n°2022 – 0070 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section 298 AM n°248, 249, 250, 251, sis 9 avenue des Genêts (*superficie parcelle : 1 607 m²*).

. DIA n°2022 – 0071 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AL n°119, sis 1 résidence du Hautpré (*superficie parcelle : 427 m²*).

. DIA n°2022 – 0072 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section 298 AM n°51 et 52, sis 3 rue de Vitré (*superficie parcelle : 5 497 m²*).

. DIA n°2022 – 0073 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AH n°117, sis 6 rue des Châteliers (*superficie parcelle : 563 m²*).

. DIA n°2022 – 0074 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AH n°82 et 128, sis 25 rue des Manoirs (*superficie parcelle : 819 m²*).

. DIA n°2022 – 0075 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AL n°624 et 625, sis 75 rue de Paris (*superficie parcelle : 615 m²*).

. DIA n°2022 – 0076 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AH n°82 et 128, sis 25 rue des Manoirs (*superficie parcelle : 819 m²*).

. DIA n°2022 – 0077 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AI n°206, sis 13 rue du Prieuré (*superficie parcelle : 568 m²*).

. DIA n°2022 – 0078 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AK n°198, sis 13 rue Châteaubriand (*superficie parcelle : 510 m²*).

. DIA n°2022 – 0079 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AK n°49, sis 7 rue George Sand (*superficie parcelle : 539 m²*).

. DIA n°2022 – 0080 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AB n°283, sis 18 rue Galilée (*superficie parcelle : 714 m²*).

. DIA n°2022 – 0081 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AA n°67, 290 et 293, sis 1 la Mercerais (*superficie parcelle : 1 994 m²*).

. DIA n°2022 – 0082 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AL n°711 et 714, sis 68 Rue de Paris (*superficie parcelle : 830 m²*).

. DIA n°2022 – 0083 : Immeuble bâti (*habitation*) cadastré section AL n°155, sis 12 rue du Chêne Vert (*superficie parcelle : 1 984 m²*).

Le **CONSEIL MUNICIPAL** prend acte que la Commune n'exerce pas son droit de préemption urbain.

La question se pose de pouvoir préempter sur certains lots en centre-ville, notamment pour créer du logement social, mais cela nécessite de modifier le PLU et d'avoir élaboré un projet précis. Il pourrait être utile de recenser les parcelles potentiellement intéressantes pour densifier l'habitat en centre-ville et voir s'il est opportun d'élaborer un projet de sorte à être en mesure de préempter lorsque la commune reçoit une DIA, qui arrive souvent dans des délais très courts par rapport aux dates de signature des ventes.

Fait à Châteaubourg, le 11 octobre 2022

LE MAIRE,



Teddy RÉGNIER

Le secrétaire de séance,
Danielle DEVILLE

