



CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

VILLE DE CHÂTEAUBOURG – DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

PROCÈS-VERBAL

DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 4 JUILLET 2023

Le quatre juillet deux mille vingt-trois,

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 : 28 juin 2023.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle (présente de l'approbation des procès-verbaux à la question N°121), BODIN Lucie, BOUCHONNEAU Romain, BROSSAULT Serge, CADIEU Jean-Paul, COCHERIE Daniel, COCONNIER Vincent, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert (présent de la question N°131 à la question N°134), DEVILLE Danielle, DROUILLÉ Jérémie, GUIBOREL Catherine, JOUALLAND Estelle, LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame AVERLAND-SCHMITT Christelle (absente à partir de la question N°122), Madame BOIVIN Sabrina (procuration à Madame LEBLANC Marie-Christine), Monsieur DESBLÉS Hubert (procuration à Monsieur RÉGNIER Teddy de l'approbation des procès-verbaux à la question N° 130 ainsi que pour la question N°135), Madame GUÉRIN Florence (procuration à Madame DEVILLE Danielle), Madame LEVIEUX Élise (procuration à Madame LECLAIR Catherine), Monsieur PERCHAIÉ Éric (procuration à Monsieur DROUILLÉ Jérémie).

ABSENTS NON EXCUSÉS : Monsieur BARTEAU Vincent, Madame DUGUÉPÉROUX Carole.

SECRÉTAIRE : Madame DEVILLE Danielle.

Nombre de Conseillers :

. en exercice : 25

. présent(s) ou représenté(s) : 23 (de l'approbation des procès-verbaux à la question N°121)
22 (à partir de la question N° 122)

. absent(s) et non représenté(s) : 2 (de l'approbation des procès-verbaux à la question N°121)
3 (à partir de la question N° 122)

SOMMAIRE

| | |
|--|------------------|
| <u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DES 6 ET 20 JUIN 2023</u> | <u>3</u> |
| <u>119/2023 - BUDGET PRINCIPAL</u> | <u>3</u> |
| <i>Décision modificative N°1</i> | |
| <u>120/2023 - BUDGET PRINCIPAL</u> | <u>3</u> |
| <i>Effacement de dettes</i> | |
| <u>121/2023 - L'HEURE EXQUISE 2023</u> | <u>4</u> |
| <i>Tarifs du spectacle</i> | |
| <u>122/2023 - ASSOCIATION CASTEL ART COM</u> | <u>5</u> |
| <i>Vide grenier et marché de Noël 2023 – Versement d'une subvention exceptionnelle</i> | |
| <u>123/2023 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS</u> | <u>5</u> |
| <i>Grades du responsable de la police municipale</i> | |
| <u>124/2023 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR</u> | <u>6</u> |
| <i>Autorisation spéciale d'absence pour don du sang</i> | |
| <u>125/2023 - MISE EN PLACE DES TITRES RESTAURANT</u> | <u>7</u> |
| <u>126/2023 - MISE EN PLACE DES TITRES RESTAURANT</u> | <u>8</u> |
| <i>Création d'un groupement de commandes pour la passation d'un marché d'émission, livraison et gestion des titres restaurant pour les agents de la Commune et du CCAS de Châteaubourg</i> | |
| <u>127/2023 - PROGRAMME DE VOIRIE 2023</u> | <u>9</u> |
| <i>Attribution du marché N° 2309</i> | |
| <u>128/2023 - COMPLEXE SPORTIF DU PRIEURÉ</u> | <u>10</u> |
| <i>Désaffectation et déclassement de la Halle Fayelle du domaine public</i> | |
| <u>129/2023 - RUE MADAME DE SÉVIGNÉ</u> | <u>11</u> |
| <i>Régularisation cadastrale – Désaffectation et déclassement du domaine public</i> | |
| <u>130/2023 - RUE MADAME DE SÉVIGNÉ</u> | <u>12</u> |
| <i>Régularisation cadastrale – Cession parcellaire</i> | |
| <u>131/2023 - RUE JOSEPH CUGNOT</u> | <u>12</u> |
| <i>Servitude ENEDIS</i> | |
| <u>132/2023 - ZAC MULTISITES – SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS</u> | <u>13</u> |
| <i>Acquisition des parcelles AB n°102, 103 et 106</i> | |
| <u>133/2023 - ZAC MULTISITES – SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS</u> | <u>13</u> |
| <i>Versement d'indemnités d'éviction</i> | |
| <u>134/2023 - INFORMATION – DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER</u> | <u>14</u> |
| <u>135/2023 - 5 CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR</u> | <u>15</u> |
| <i>Bail commercial</i> | |

AFFAIRES GÉNÉRALES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DES 6 ET 20 JUIN 2023

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Patricia GAUTIER

Le **CONSEIL MUNICIPAL** a approuvé le procès-verbal des séances du Conseil Municipal des 6 et 20 juin 2023.

FINANCES

119/2023 - BUDGET PRINCIPAL

Décision modificative N°1

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

La décision modificative n°1 de l'exercice 2023 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 le montant des dotations de l'État suite aux notifications.

En section d'investissement, cette décision modificative tient compte de l'achat d'une maison rue de Vitré ainsi que l'ajustement de plusieurs opérations d'équipement suite notamment au décalage du démarrage des travaux de la salle du Prieuré. Elle inclut également les révisions des prix des travaux en cours, conséquences, de l'inflation actuelle.

Suite à la présentation du sujet en réunion privée du 20 juin 2023, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la décision modificative n°1 du Budget Principal 2023, jointe en annexe ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

120/2023 - BUDGET PRINCIPAL

Effacement de dettes

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

Une créance de 16 euros au titre de prestations périscolaires est détenue par la Commune de Châteaubourg.

Suite à la réception d'un jugement d'effacement des dettes du 30 mars 2023 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.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de prendre acte de l'effacement de cette dette d'un montant de 16,00 euros ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

CULTURE

121/2023 - L'HEURE EXQUISE 2023

Tarifs du spectacle

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Shirley PIRON

La mairie propose la troisième édition de « L'Heure Exquise », spectacle dédié à la découverte des œuvres classiques. Il aura lieu le dimanche 3 septembre, en après-midi, au sein du parc Ar Milin'. Ce spectacle, consacré à l'œuvre du compositeur Jacques Offenbach, réunira des comédiens professionnels et amateurs, une pianiste et quatre chanteurs lyriques. L'objectif est de rendre accessible cette œuvre classique, en apportant humour et pédagogie au public.

Cet événement sera payant, il convient donc de fixer les tarifs. Après avis de la commission 1, les tarifs proposés sont les suivants :

- Gratuit pour les moins de 12 ans,
- 5 euros pour les Castelbourgeois, à partir de 12 ans,
- 15 euros pour le public ne résidant pas à Châteaubourg, à partir de 12 ans.

La billetterie sera gérée pour le compte de la Mairie par la plateforme en ligne spécialisée Weezevent. Cela implique un fonctionnement hors régie pour les écritures comptables qui se composent comme suit :

- Un titre pour récupérer les recettes issues de la billetterie gérée par Weezevent,
- Un mandat à Weezevent pour le paiement des frais de gestion de la billetterie, soit une commission de 0,99 euro qui sera appliquée par la plateforme de billetterie par ticket vendu.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider les tarifs proposés ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte en lien avec ce dossier.

VIE ASSOCIATIVE

122/2023 - ASSOCIATION CASTEL ART COM

Vide grenier et marché de Noël 2023 – Versement d’une subvention exceptionnelle

Rapporteur : Danielle DEVILLE

Rédacteur : Didier HIMÈNE

Lors du vide grenier prévu le *dimanche 17 septembre 2023*, organisé par l’association Castel Art Com, la mairie a demandé que soit mis en place une sonorisation, couvrant le périmètre de l’évènement.

Les élus de la commission 1 proposent une subvention d’un montant de 1 300 euros maximum.

L’association demande, d’autre part, une subvention permettant de financer les groupes de musique qui se produiront à l’occasion de ce vide grenier ainsi qu’au marché de Noël.

Les élus de la commission 1 proposent une subvention d’un montant de 1 500 euros maximum à faire valoir pour l’ensemble de ces deux animations.

Suite à la présentation du sujet en commission 1 du *31 mai 2023*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l’unanimité :

. d’attribuer deux subventions à l’association Castel Art Com, sur présentation de factures acquittées :

. l’une de 1 300 euros maximum pour la sonorisation du vide grenier,

. l’autre de 1 500 euros maximum pour la participation aux animations musicales du vide grenier et du marché de Noël 2023 ;

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

RESSOURCES HUMAINES

123/2023 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Grades du responsable de la police municipale

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les lois du *13 juillet 1983* et du *26 janvier 1984* portant droits et obligations des fonctionnaires et dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU le Tableau des effectifs ;

VU l’avis du Comité Social Territorial (CST) en date du *15 juin 2023* ;

CONSIDÉRANT la volonté de mettre en place de nouveaux projets politiques en matière de sécurité et le besoin de technicité afférent ;

CONSIDÉRANT de ce fait un accroissement de la charge de travail du policier municipal ;

Il est proposé de recruter un Responsable de Police Municipale comme suit :

Temps complet

Grade minimum : Brigadier-Chef principal

Grade maximum : Chef de service de Police Municipale principal de 1^e classe

Suite à la présentation du sujet en réunion de bureau le *27 juin 2023*, il est proposé au Conseil Municipal :

. de modifier le tableau des effectifs comme indiqué ci-dessus ;

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

124/2023 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Autorisation spéciale d'absence pour don du sang

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU le Règlement Intérieur de la Ville ;

VU l'avis du Comité Social Territorial (CST) en date du *15 juin 2023* ;

CONSIDÉRANT que les représentants du personnel ont proposé de créer une Autorisation Spéciale d'Absence pour permettre aux agents d'effectuer des dons du sang ;

Il est donc proposé de modifier le Règlement Intérieur de la Ville afin qu'une autorisation spéciale d'absence soit accordée, sous réserve des nécessités de service, aux agents souhaitant se rendre à un don du sang organisé à Châteaubourg, par l'Établissement Français du Sang (EFS), sur leur temps de travail entre 14h30 et 17h30 (*temps de présence de l'EFS sur la commune*).

Ces horaires seront susceptibles d'évoluer en fonction des disponibilités de l'EFS.

Les agents demandeurs devront informer au préalable leur responsable de service et fournir à l'issue une attestation de transfusion sanguine remise par l'EFS.

Cette autorisation, si elle n'est pas prise, ne donnera pas lieu à récupération et sera limitée à deux fois par an et par agent.

Une convention sera signée avec l'Établissement Français du Sang afin d'acter cette démarche.

Suite à la présentation du sujet en bureau municipal le 27 juin 2023, le Conseil Municipal, après délibération décide à l'unanimité :

- . de modifier le Règlement Intérieur comme indiqué ci-dessus ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

125/2023 - MISE EN PLACE DES TITRES RESTAURANT

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU l'Ordonnance n°37-830 du 27 septembre 1967 ;

VU l'article 9 de la Loi n° 86-634 du 13 juillet 1983 ;

VU l'article L732-2 du Code Général de la Fonction Publique ;

VU les articles R3262-1 et suivants du Code du Travail ;

VU les avis du Comité Social Territorial (CST) en date des 30 mars et 15 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT que les collectivités publiques et leurs établissements peuvent attribuer des titres restaurants, dans le cas où ils n'ont pas mis en place de dispositif propre de restauration collective, aux agents qui ne peuvent bénéficier, d'un dispositif de restauration compatible avec la localisation de leur poste de travail ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville et du CCAS de Châteaubourg de mettre en place un dispositif de titres restaurants à destination des agents, afin de promouvoir une politique d'action sociale et de les aider dans le contexte inflationniste actuel ;

Il est proposé d'attribuer, conformément à la réglementation en vigueur, un titre restaurant par jour travaillé, à la condition que l'agent prenne son repas durant l'horaire de travail journalier.

Seront bénéficiaires, les agents stagiaires, titulaires et contractuels sur site ou en télétravail.

Cas particuliers :

. Stagiaires (*gratifiés*), apprentis et intérimaires sont éligibles aux titres restaurants et soumis aux mêmes règles que les autres agents.

. L'agent en formation ne perçoit un titre restaurant que dans le cas où la collectivité et/ou l'organisme de formation ne prendraient pas en charge le repas.

Les titres restaurants ne seront pas attribués en cas d'absences pour (*liste non exhaustive*) :

. Congé et RTT (y compris les ½ journées),

. Maladie, maternité, accident du travail et temps partiel thérapeutique (lorsque le déjeuner n'est pas inclus durant l'horaire de travail journalier),

. Lors d'autorisations d'absences exceptionnelles.

Les agents bénéficiant déjà de la restauration scolaire avec un tarif avantageux et/ou gratuitement (*avantages en nature*) ne bénéficieront pas de titres restaurants.

Les agents ne percevront pas de titres restaurants lorsque la collectivité prendra en charge leur repas (*journée de cohésion, repas d'été...*).

Modalités de gestion :

La Ville et le CCAS lanceront un marché public de fournitures permettant de retenir un candidat assurant la gestion des titres restaurants sous la forme d'une carte.

La démarche sera non obligatoire. Le choix sera laissé à l'agent d'adhérer ou pas au système en s'engageant sur une année. La collectivité va essayer de répartir la période sur une année scolaire, sauf volonté contraire de l'organisme qui sera retenu.

Les agents non éligibles et qui ne bénéficient pas d'un autre avantage en nature lié à la restauration pourront (*le choix leur sera donné*) percevoir un forfait équivalent à celui que percevrait un agent bénéficiant des titres restaurants. Une moyenne annuelle sera calculée puis proratisée chaque mois sous la forme d'une prime.

Le montant attribué sera réévalué dans le courant de l'année afin de tenir compte des absences ne donnant pas droit à cette prime et respectant les mêmes règles d'attribution que les tickets restaurants.

Les titres pourront être utilisés le samedi et dans la France entière.

Répartition :

La prise en charge du titre sera répartie comme suit :

- 60 % à la charge de l'employeur (Ville ou CCAS), soit 4 euros,
- 40 % à la charge de l'agent, soit 2,67 euros.

La valeur faciale du titre est donc fixée à 6,67 euros.

Suite à la présentation du sujet en réunion de bureau le 27 juin 2023, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver les conditions de mise en place des titres restaurants comme indiquées ci-dessus ;
- . d'intégrer ces dispositions au Règlement Intérieur de la Ville ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

MARCHÉS PUBLICS

126/2023 - MISE EN PLACE DES TITRES RESTAURANT

Création d'un groupement de commandes pour la passation d'un marché d'émission, livraison et gestion des titres restaurant pour les agents de la Commune et du CCAS de Châteaubourg

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Manon SALLEY

VU les articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la Commande Publique ;

CONSIDÉRANT le besoin commun pour la Ville et le CCAS de lancer un marché public d'émission, de livraison et de gestion des titres restaurant pour les agents de la Commune et du CCAS de Châteaubourg ;

Il est proposé de créer un groupement de commandes régi 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 le 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 du marché visé 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 relatifs à ce dossier.

127/2023 - PROGRAMME DE VOIRIE 2023

Attribution du marché N° 2309

Rapporteur : Aude de la VERGNE

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 l'avis de la commission Marchés à Procédure Adaptée (MAPA) en date du *28 juin 2023* ;

Dans le cadre de l'entretien courant de la voirie communale, la collectivité souhaite passer un accord-cadre à bons de commande de travaux de voirie avec une entreprise spécialisée.

Une consultation a été lancée et une annonce a été publiée au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP). La date limite de réception des offres a été fixée au *21 juin 2023*. Les offres ont été évaluées selon les critères suivants :

- . Critère n°1 : Prix : 40 points
- . Critère n°2 : Valeur technique : 60 points
 - Sous-critère n°1 : Moyens humains affectés au marché : 10 points
 - Sous-critère n°2 : Qualité de l'offre : 15 points
 - Sous-critère n°3 : Qualité des matériaux : 4 points
 - Sous-critère n°4 : Organisation des travaux et délai : 15 points
 - Sous-critère n°5 : Moyens mis en œuvre pour la sécurité : 10 points
 - Sous-critère n°6 : Démarche environnementale : 6 points

Suite à la présentation du sujet en commission MAPA du 28 juin 2023, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'attribuer ce marché à la société SRAM TP pour un montant total maximum de 170 000 euros HT ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

URBANISME

128/2023 - COMPLEXE SPORTIF DU PRIEURÉ

Désaffectation et déclassement de la Halle Fayelle du domaine public

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Manon SALLEY

La Commune de Châteaubourg est propriétaire de la Halle Fayelle (1 494 m²) située sur les parcelles AI-0212 et AI-0214 dans le Complexe Sportif du Prieuré.

À l'occasion d'une opération de « réhabilitation par déconstruction et reconstruction de la Halle Fayelle » et considérant l'engagement de la Commune de Châteaubourg dans une démarche de transition écologique, la Commune souhaite réduire l'empreinte carbone des travaux en permettant aux matériaux constituant le bâtiment historique d'avoir une seconde vie. A cette fin, la Commune souhaite mettre en vente les matériaux composant la Halle Fayelle avec, à charge de l'acquéreur, la déconstruction de la Halle.

La délibération N° 118 du 20 juin 2023 autorise et mandate la société « ADJUGE » à vendre aux enchères publiques, pour le compte de la Commune de Châteaubourg, les matériaux composant la Halle Fayelle comme indiqué ci-dessus.

Le bâtiment « Halle Fayelle » faisant partie du domaine public en tant qu'accessoire indispensable à l'exécution du service public, il y a lieu de constater, préalablement à la vente, sa désaffectation et de prononcer son déclassement du domaine public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants ;

CONSIDÉRANT que les parcelles AI-0212 et AI-0214 restent affectées à l'usage direct du public et pour un service public, mais que ce n'est plus le cas du bâtiment « Halle Fayelle », lequel n'étant plus affecté à l'usage direct du public, ni à un service public et ne présente aucune utilité pour la Ville de Châteaubourg ;

CONSIDÉRANT que l'évaluation domaniale a été demandée le 21 juin 2023 ;

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de constater la désaffectation et de se prononcer sur le déclassement du domaine public communal du bâtiment « Halle Fayelle » situé dans le Complexe Sportif du Prieuré, issu des parcelles AI-0212 et AI-0214 ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux formalités relatives à ce dossier ;
. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

129/2023 - RUE MADAME DE SÉVIGNÉ

Régularisation cadastrale – Désaffectation et déclassement du domaine public

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

La Ville de Châteaubourg est propriétaire de la parcelle cadastrée AK n° 317 située entre la rue Madame de Sévigné et la rue de la Tréolière.

NEOTOA est propriétaire d'un collectif, 1-3-5-7 Rue Madame de Sévigné. Dans le cadre de la mise en copropriété du bâtiment, le bailleur s'est rendu compte que certaines installations nécessaires et indispensables au bâtiment sont situées sur le domaine public (*escaliers, balcons notamment*). L'emprise à régulariser est de 157 m².

L'emprise concernée n'a plus de fonction publique, il s'agit de procéder à une régularisation cadastrale.

VU le Code de la Voirie Routière ;

VU la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004, article 62 modifiant l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière qui prévoit désormais que la procédure de classement ou de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

VU la note explicative transmise au Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT que l'emprise concernée n'a plus de fonction de desservir ou d'assurer la circulation ;

CONSIDÉRANT que les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause ;

CONSIDÉRANT que l'emprise faisant l'objet du déclassement n'est pas affectée à la circulation en général ;

CONSIDÉRANT que la dépendance domaniale précitée appartenant à la commune n'est plus affectée à l'usage du public ;

CONSIDÉRANT que le déclassement peut se dispenser d'une enquête publique ;

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 19 juin 2023, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

. d'approuver la désaffectation et le déclassement du domaine public des parcelles issues de la parcelle cadastrée AK n° 317 et nécessaires à la régularisation cadastrale ;
. de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou à son représentant pour procéder aux formalités relatives au déclassement de cette emprise ;

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

130/2023 - RUE MADAME DE SÉVIGNÉ

Régularisation cadastrale – Cession parcellaire

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

La Ville de Châteaubourg est propriétaire de la parcelle cadastrée AK n° 317 située entre la rue Madame de Sévigné et la rue de la Tréolière.

NEOTOA est propriétaire d'un collectif, 1-3-5-7 rue Madame de Sévigné. Dans le cadre de la mise en copropriété du bâtiment, le bailleur s'est rendu compte que certaines installations nécessaires et indispensables au bâtiment sont situées sur le domaine public (*escaliers, balcons notamment*). L'emprise à régulariser est de 157 m².

L'emprise concernée n'a plus de fonction publique, il s'agit de procéder à une régularisation cadastrale.

La cession des cinq parcelles issues de la parcelle cadastrée AK n° 317 (*en cours de numérotation*) et nécessaire à la régularisation est proposée à cinquante euros / m² net vendeur (50 €/m²), en cohérence avec l'évaluation domaniale en date du 2 juin 2023.

Les frais afférents à l'acte translatif de propriété ainsi que les frais de géomètre sont à la charge de NEOTOA.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 19 juin 2023, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'autoriser la cession par la Ville de Châteaubourg desdites parcelles au profit de NEOTOA ;
- . de préciser que cette cession interviendra au prix de 50 euros/m² net vendeur et que les frais d'acte notarié et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur ;
- . de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou à son représentant pour procéder aux formalités relatives au déclassement de cette emprise ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

131/2023 - RUE JOSEPH CUGNOT

Servitude ENEDIS

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

ENEDIS prévoit des travaux de raccordement d'une parcelle privée, 6 rue Joseph Cugnot, sur la commune de Châteaubourg.

A cet effet, ENEDIS sollicite la commune afin de signer une convention de servitude pour un câble électrique sous-terrain situé sur les parcelles section ZB, numéros 683 et 685, appartenant à la Ville de Châteaubourg.

ENEDIS sollicite la signature d'une convention de servitude.

L'ensemble des frais inhérents à la servitude seront à la charge d'ENEDIS.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *19 juin 2023*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

132/2023 - ZAC MULTISITES – SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS

Acquisition des parcelles AB n°102, 103 et 106

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibérations N°190 et 207 des *12 octobre* et *23 novembre 2021*, le Conseil Municipal a accordé à une agricultrice le versement d'une enveloppe globale de 35 000 euros. Ce montant correspond aux indemnités d'éviction des parcelles cadastrées section AB n°102, 103 et 106 dont elle est locataire et à l'acquisition par la ville des parcelles AB n°104, 130 et 367 dont elle est propriétaire.

Par délibération N° 70 en date du *28 mars 2023*, le Conseil Municipal a accordé une indemnité complémentaire de perte d'exploitation d'un montant de deux mille euros (2 000 €).

Les parcelles cadastrées section AB n°102, 103 et 106 étant toujours la propriété de la mère de cette agricultrice, il convient donc de dissocier les sommes à verser et de lui attribuer une somme de 4 712,59 euros pour l'acquisition de ces terrains.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'acquérir les parcelles AB n°102, 103 et 106 pour un montant de quatre mille sept cent douze euros et cinquante-neuf centimes (4 712,59 €) ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

133/2023 - ZAC MULTISITES – SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS

Versement d'indemnités d'éviction

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibérations N° 190 et 207 des *12 octobre* et *23 novembre 2021*, le Conseil Municipal a accordé à une agricultrice le versement d'une enveloppe globale de trente-cinq mille euros (35 000 €). Ce montant correspond aux indemnités d'éviction des parcelles cadastrées section AB n°102, 103 et 106 dont elle est locataire et à l'acquisition par la ville des parcelles AB n°104, 130 et 367 dont elle est propriétaire.

Par délibération N° 70 en date du *28 mars 2023*, le Conseil Municipal a accordé une indemnité complémentaire de perte d'exploitation d'un montant de deux mille euros (2 000 €).

Les parcelles cadastrées section AB n°102, 103 et 106 étant toujours la propriété de la mère de cette agricultrice, il convient donc de dissocier les sommes à verser et d'attribuer à l'agricultrice une indemnité d'un montant de trente-deux mille deux-cent quatre-vingt-sept euros et *quarante-et-un centimes* (32 287,41 €) (*correspondant aux indemnités initiales et à*

l'indemnité complémentaire), en lieu et place des montants accordés par les délibérations N° 190 et 70 des 12 octobre 2021 et 28 mars 2023.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- . d'accorder à cette agricultrice une indemnité d'éviction de 32 287,41 euros ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

134/2023 - 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°2023 – 0039 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section 298 A n°2066-2073-2075-2078 sis 30 rue de la Janaie (*superficie parcelle : 392 m²*)

DIA n°2023 – 0040 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section 298 AM n°94 sis 28 rue des Ormes (*superficie parcelle : 370 m²*)

DIA n°2023 – 0041 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AH n°82-128 sis 25 rue des Manoirs (*superficie parcelle : 819 m²*)

DIA n°2023 – 0042 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AE n°54-55 sis 36 boulevard de la Liberté (*superficie parcelle : 442 m²*)

DIA n°2023 – 0043 : Terrain bâti (*activité industrielle*) cadastré section ZA n°276-278-280-282 et 283 sis 7 rue de la Rouyardière (*superficie parcelle : 18 448 m²*)

DIA n°2023 – 0044 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AD n°201 sis 13 rue des Mouettes (*superficie parcelle : 379 m²*)

DIA n°2023 – 0045 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section 298A n°2526 sis 15 rue des Landelles (*superficie parcelle : 349 m²*)

DIA n°2023 – 0046 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AH n°21-346-347 sis 2 rue Louis Pasteur (*superficie des parcelles : 219 m²*)

DIA n°2023 – 0047 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AH n°48 sis 1 place du Général de Gaulle (*superficie parcelle : 497 m²*)

DIA n°2023 – 0048 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section 298A n°1997 sis 18 allée de la Tremblaye (*superficie parcelle : 843 m²*)

Information

DÉVELOPPEMENT LOCAL

135/2023 - 5 CENTRE COMMERCIAL BEL-AIR

Bail commercial

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Noémie PÉTREL

La commune de Châteaubourg souhaite louer à la SARL LUNALOU repreneur de la supérette PROXI, le local commercial situé au 5 Centre Commercial Bel-Air.

Cette location sera conclue sous la forme d'un bail commercial à compter du *20 juillet 2023*. Le loyer mensuel sera de 1 351,48 euros hors taxes. Il sera révisé chaque année selon les conditions fixées dans le bail.

Le locataire sera également redevable auprès de la commune de la quote-part de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères lui incombant.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *19 juin 2023*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la mise en location du bien sous la forme d'un bail commercial à la SARL LUNALOU ;
- . d'approuver les conditions de la location décrites ci-dessus ;
- . de confier la rédaction du bail à Maître NICOLAZO, Notaire à Servon-sur-Vilaine ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait à Châteaubourg, le 19 septembre 2023.

LE MAIRE,



Teddy RÉGNIER

**La secrétaire de séance,
Danielle DEVILLE**

Publié et affiché le

2023.