

PROCÈS-VERBAL

DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 20 MAI 2025

Le vingt mai deux mille vingt-cinq,

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 : 14 mai 2025.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BODIN Lucie, BOIVIN Sabrina, BOUCHONNEAU Romain, BROSSAULT Serge, COCHERIE Daniel, COCONNIER Vincent, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert, DEVILLE Danielle, DROUILLÉ Jérémie, JOUALLAND Estelle, LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, LEVIEUX Élise, PERCHAIÉ Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Monsieur CADIEU Jean-Paul (procuration à Monsieur COCHERIE Daniel), Monsieur DAVID Bertrand (procuration à Madame LECLAIR Catherine), Madame GUÉRIN Florence (procuration à Madame de la VERGNE Aude), Madame GUIBOREL Catherine (procuration à Madame PICOT Sonia).

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

SECRÉTAIRE : Madame PICOT Sonia.

Nombre de Conseillers :

- . en exercice : 25
- . présent(s) ou représenté(s) : 23
- . absent(s) et non représenté(s) : 2

SOMMAIRE

<u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 AVRIL 202</u>	<u>4</u>
<u>99/2025 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</u>	<u>4</u>
<u>100/2025 - CRÉATION D'UNE LIAISON DOUCE ENTRE SERVON-SUR-VILAINE ET CHÂTEAUBOURG</u>	<u>4</u>
<i>Convention de participation financière</i>	
<u>101/2025 - BOULEVARD LAENNEC, ET LIBERTÉ, RUES DE RENNES ET FABIEN BUREL</u>	<u>5</u>
<i>Projet de réalisation d'une piste cyclable</i>	
<i>Convention de participation financière avec le Conseil Départemental</i>	
<u>102/2025 - ALLÉE DES TAMARIS - SCCV LES OCÉANIDES</u>	<u>6</u>
<i>Convention de participation financière</i>	
<u>103/2025 - RUE DE LA CROIX GUILLEMET – TERRAIN SERVICE</u>	<u>7</u>
<i>Convention de participation financière</i>	
<u>104/2025 - RÉHABILITATION PAR DÉCONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE LA HALLE FAYELLE</u>	<u>7</u>
<i>Avenants aux lots « Chauffage » et « Revêtements de sol » (N°2314)</i>	
<u>105/2025 - GROUPE SCOLAIRE CHARLES DE GAULLE</u>	<u>8</u>
<i>Lots 4 et 5 - Avenants (N°2313)</i>	
<u>106/2025 - PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	<u>9</u>
<i>Modification simplifiée n°4</i>	
<u>107/2025 - PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	<u>11</u>
<i>Révision simplifiée n°1</i>	
<u>108/2025 - ZAC MULTISITES – SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS</u>	<u>12</u>
<i>Approbation Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) des ilots G-H-I-K-L-N-O et Q (lots libres pour maisons individuelles) + ilots E et F</i>	
<i>Modification N°2</i>	
<u>109/2025 - RUE DE LA GRANDE CHAMPAGNE</u>	<u>13</u>
<i>Opération de construction « Les Novaé » par PIGEAULT IMMOBILIER</i>	
<i>Rétrocession des espaces communs - Acceptation des travaux</i>	
<u>110/2025 - LOTISSEMENT LE PRÉ BAZIN</u>	<u>14</u>
<i>Rétrocession des espaces communs - Acceptation des travaux</i>	
<u>111/2025 - RUE DU PLESSIS BEUSCHER</u>	<u>15</u>
<i>Déclassement d'un espace vert après enquête publique</i>	

<u>112/2025 - RUE DU PLESSIS BEUSCHER</u>	<u>16</u>
<i>Modalités de cession d'un espace vert</i>	
<u>113/2025 - INFORMATION – DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER</u>	<u>16</u>
<u>114/2025 - BRADERIE DE LA MÉDIATHÈQUE</u>	<u>17</u>
<i>Modification des tarifs</i>	
<u>115/2025 - L'HEURE EXQUISE 2025</u>	<u>17</u>
<i>Tarifs du spectacle</i>	
<u>116/2025 - PROJET ÉDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT)</u>	<u>18</u>
<i>Approbation du projet</i>	
<u>117/2025 - PLAN MERCREDI</u>	<u>18</u>
<i>Approbation du plan</i>	
<u>118/2025 - ASSOCIATION ASSAUT VERTICAL</u>	<u>19</u>
<i>Partenariat avec le Comité 35 d'Escalade pour l'entretien du mur d'escalade de la Salle du Sillon</i>	
<u>119/2025 - COMITÉ DE JUMELAGE IFFELDORF/CHÂTEAUBOURG</u>	<u>20</u>
<i>Désignation des élus siégeant au Comité de Jumelage</i>	

AFFAIRES GÉNÉRALES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23/04/2025

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Patricia GAUTIER

Le Conseil Municipal a approuvé le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 23 avril 2025.

99/2025 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR 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° 2023/137 du Conseil Municipal du 19 septembre 2023, relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire ;

Le Conseil Municipal prend 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
17/04/2025	29/2025	Devis de la société Orange pour l'étude et la construction d'une conduite téléphonique (local Gare). Montant : 8 987,25 € HT.
28/04/2025	30/2025	Devis de la société Sonepar pour le relamping du DOJO Cheminel. Montant : 7 702,35 € HT.
28/04/2025	31/2025	Agrément du sous-traitant HIL PROPRETÉ pour le lot peinture et revêtements muraux (n°13) du marché d'extension de l'École Charles de Gaulle. Titulaire : THEHARD. Montant sous-traité : 4 080 € HT.

TRAVAUX

100/2025 - CRÉATION D'UNE LIAISON DOUCE ENTRE SERVON-SUR-VILAINE ET CHÂTEAUBOURG

Convention de participation financière

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Claire DEROUARD

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDÉRANT l'importance de favoriser les déplacements actifs et non motorisés entre les communes de Châteaubourg et Servon-sur-Vilaine, pour des objectifs professionnels, scolaires et de loisirs, préfigurant ainsi une future liaison douce entre Rennes et Vitré ;

CONSIDÉRANT la nécessité de participer financièrement à ce projet dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Servon-sur-Vilaine ;

CONSIDÉRANT le coût total de ce projet estimé à 107 698,50 euros HT ;

Il est proposé au Conseil Municipal de participer financièrement à ce projet à hauteur de 50 000 euros, le reste à charge étant assumé par la commune de Servon-sur-Vilaine.

Les modalités de versement de cette participation et d'entretien de la future liaison douce sont détaillées dans la convention jointe en annexe.

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

- . de valider la participation financière de la commune de Châteaubourg à hauteur de 50 000 euros pour la création d'une liaison douce reliant son territoire à celui de Servon-sur-Vilaine ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de participation financière jointe en annexe.

101/2025 - BOULEVARD LAENNEC, ET LIBERTÉ, RUES DE RENNES ET FABIEN BUREL

Projet de réalisation d'une piste cyclable

Convention de participation financière avec le Conseil Départemental

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Claire DEROUARD

Dans le cadre d'un projet de réalisation d'une piste cyclable de 1,8 km bidirectionnelle en site propre, doublée d'un trottoir piéton dans la zone urbaine commerciale de l'entrée de ville, et afin de permettre la liaison douce entre cette zone, la gare, les zones d'activités et les communes voisines, un dossier de demande de financement a été déposé auprès du Conseil Départemental.

Ce projet a été retenu par le Département dans le cadre du pacte des mobilités locales conclu avec Vitré Communauté, qui attribue un financement dont le plafond a été fixé à 291 657 euros.

Afin de définir les modalités administratives et financières liées au versement de cette subvention, une convention financière est proposée par le Département à la commune de Châteaubourg.

Cette convention, annexée à la présente délibération, prévoit notamment un versement qui interviendra au fur et à mesure de l'inscription au budget départemental des crédits nécessaires, sous réserve de disponibilité des crédits et selon les modalités suivantes :

- Un paiement maximum en 2025 ;
- Un premier acompte possible à condition d'avoir réalisé au moins 50 % des dépenses et le versement d'au moins 30 % de la subvention après l'achèvement des travaux ;

- Un plafonnement de versement en 2025 fixé à 150 000 euros.

En contrepartie, la commune s'engage à :

- Réaliser les demandes d'autorisation de travaux qui impactent le domaine public départemental,
- Signer une convention de gestion et d'entretien qui fera l'objet d'une convention spécifique,
- Respecter les exigences du Département en matière de communication relative à son soutien.

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

- . d'approuver la présente convention financière avec le Département ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette convention et notamment les avenants qui ne modifient pas le montant total du financement du Département.

102/2025 - ALLÉE DES TAMARIS - SCCV LES OCÉANIDES

Convention de participation financière

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Frédéric HORVAIS

La Société Civile de Construction-Vente (SCCV) les Océanides a déposé le *1^{er} avril 2021* une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrales section AN 116 et AN 240, pour la réalisation de 36 logements.

Le projet de la SCCV Les Océanides prévoyait l'installation de Bornes d'Apport volontaire (BAV) sur son emprise foncière.

Après avis technique du SMICTOM de Vitré, il s'avère que le gabarit des véhicules de ramassage de répurgation, ne permettra pas d'emprunter la voie créée dans le cadre de l'aménagement. Par conséquent, la mairie a accepté le déplacement des BAV sur un aménagement commun à proximité du site. Cet aménagement sera porté par la collectivité.

La participation de la SCCV « Les Océanides » s'élève forfaitairement à 9 800 euros HT, 11 760 euros TTC correspondant à la réalisation d'un aménagement pour des bornes d'apport volontaire.

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

- . de valider la présente convention avec « les Océanides » ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

103/2025 - RUE DE LA CROIX GUILLEMET – TERRAIN SERVICE

Convention de participation financière

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Frédéric HORVAIS

La SAS Terrain Service a déposé en 2021 une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrales section AE 37-38-40 et 188, situées rues de la Croix Guillemet, pour la réalisation d'un lotissement de 41 lots.

Le projet initial prévoyait l'installation de Bornes d'Apport volontaire (BAV) sur son emprise foncière.

Le projet ayant évolué en intégrant aujourd'hui deux résidences de 14 logements chacune, soit un total de 28 logements supplémentaires, le nombre de bornes ne sera pas suffisant.

L'emprise prévue initialement ne pourra pas accueillir l'ensemble des besoins.

Après avis technique du SMICTOM de Vitré, l'ensemble des BAV devra être regroupé et une mise en sécurité effectuée, l'emplacement prévu se retrouvant dans un virage.

Par conséquent, la mairie a accepté le déplacement des BAV sur un aménagement commun à proximité du site. Cet aménagement sera porté par la collectivité.

La participation de la SAS TERRAIN SERVICES s'élève forfaitairement à 3 205 euros HT, 3 846 euros TTC correspondant au coût de réalisation des 3 BAV et des aménagements afférents au projet initial.

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

- . de valider la présente convention avec Terrain Service ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

MARCHÉS PUBLICS

104/2025 - RÉHABILITATION PAR DÉCONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE LA HALLE FAYELLE

Avenants aux lots « Chauffage » et « Revêtements de sol » (N°2314)

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Bérange LE BRUSQ

VU le Code de la Commande Publique, notamment les dispositions de l'article R. 2194-7 ;

VU la délibération n°2024/4 du 23 janvier 2024 attribuant les marchés de travaux pour un montant de 3 587 895,89 euros hors taxes ;

VU les délibérations n°2024/137 du 17 septembre 2024, n°2024/162 du 15 octobre 2024, n°2025/32 du 25 février 2025 et n°2025/93 du 23 avril 2025 modifiant le montant des travaux à 3 569 599,79 euros hors taxes par la passation d'avenants ;

CONSIDÉRANT qu'à la demande du maître d'ouvrage, il convient de passer les avenants suivants :

Lot	Libellé Titulaire	Montant initial du lot	Montant modifié par de précédents avenants	Incidence financière du nouvel avenant	Nouveau montant du lot
5	Étanchéité DUVAL ÉTANCHÉITÉ	400 000,00 € HT	402 500,00 € HT	+ 880,00 € HT <i>Avenant 2</i>	403 380,00 € HT +0,85 %
9	Menuiseries intérieures BINOIS	168 393,88 € HT	169 888,92 € HT	- 5 370,80 € HT <i>Avenant 3</i>	164 518,12 € HT -2,30 %
12	Revêtements de sol JOUAULT	69 250,00 € HT	/	0 € <i>Avenant 1</i>	69 250,00 € HT
15	Chauffage, ventilation, plomberie HAMON MOLARD	390 000,00 € HT	395 598,73 € HT	+ 602,00 € HT <i>Avenant 3</i>	396 200,73 € HT +1,56 %

Le montant global des travaux est désormais de 3 565 710,99 euros hors taxes, soit une variation de -0,62% par rapport au montant initial du marché.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA lors de sa séance du 30 avril 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider les nouveaux montants des lots 5, 9, 12 et 15 ainsi que le montant global de l'opération porté à 3 565 710,99 euros hors taxes ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces marchés.

105/2025 - GROUPE SCOLAIRE CHARLES DE GAULLE

Lots 4 et 5 - Avenants (N°2313)

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Bérange LE BRUSQ

VU le Code de la Commande Publique, notamment les dispositions de l'article R. 2194-8 ;

VU la délibération n°2023/164 du 17 octobre 2023 attribuant les marchés de travaux relatifs aux travaux d'extension et de rénovation énergétique du groupe scolaire Charles de Gaulle d'un montant 2 268 493,27 euros hors taxes pour la tranche ferme et les prestations supplémentaires éventuelles (PSE) retenues ;

VU la délibération n°2023/183 du 28 novembre 2023 attribuant le lot « Menuiseries intérieures » (n°8) à l'entreprise BINOIS pour un montant de 140 994,42 euros hors taxes pour la tranche ferme ;

VU la délibération n°2024/18 du 20 février 2024, la délibération n°2024/161 du 17 octobre 2024, la délibération n°2025/74 du 25 mars 2025 et la délibération n°2025/92 du 28 avril 2025 modifiant le montant global des travaux à 2 471 415,03 euros hors taxes ;

CONSIDÉRANT qu'à la demande du maître d'ouvrage, il convient de conclure un avenant 1 pour le lot 5 « Couverture » et un avenant 2 pour le lot 4 « Charpente bois » dont le détail est le suivant :

Lot	Libellé Titulaire	Montant initial	Montant modifié par de précédents avenants	Incidence financière du nouvel avenant	Nouveau montant du lot
5	Couverture TOURNEUX	32 530,25 € HT	/	- 4 370,74 € HT	28 159,51 € HT -13,43%
4	Charpente LIMEUL	300 103,30 € HT	315 816,60 € HT	+ 5 528,91 € HT	321 345,51 € HT +7,07%

Le montant global de la tranche ferme de l'extension de l'École Charles de Gaulle est modifié à 2 472 573,20 euros hors taxes, soit une variation globale de + 2,61 % par rapport au montant initial du marché.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA lors de sa séance du 30 avril 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider le nouveau montant des lots 5 et 6 ainsi que le montant global des travaux porté 2 472 573,20 euros hors taxes ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces marchés.

URBANISME

106/2025 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°4

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44 ;

VU la délibération du Conseil Municipal N°2020/93 du 30 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), complété par la délibération du Conseil Municipal N°2020/165 du 13 octobre 2020 ;

VU la mise à jour n°1 en date du 6 octobre 2021, la modification simplifiée n°1 approuvée le 23 novembre 2021, la mise à jour n°2 en date du 13 décembre 2021, la modification n° 1 approuvée le 14 mai 2024 et la modification simplifiée n°2 approuvée le 14 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que le PLU de Châteaubourg est un document évolutif qui doit s'adapter aux textes législatifs et réglementaires, aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la Commune sur son territoire ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU afin :

- d'intégrer des règles du cahier des prescriptions architecturales de la ZAC les Jardins de la Bretonnière dans le règlement avant la clôture de l'opération ;
- de permettre la clarification de certaines règles, notamment concernant les clôtures ;
- de faire évoluer le règlement concernant les extensions des constructions existantes et de clarifier la notion de construction neuve ;
- de corriger une erreur matérielle sur le plan graphique (*boulevard de la Liberté*) ;
- de redéfinir la notion de logements aidés dans le règlement ; l'objectif étant de créer du logement relevant de l'article 55 de la loi SRU ;

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (*six ans le cas échéant*) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 30 avril 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la décision de Monsieur le Maire d'engager la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

107/2025 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision simplifiée n°1

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-3, L. 153-34 et R. 153-12 ;

VU la délibération du Conseil Municipal N°2020/93 du *30 juin 2020* approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), complété par la délibération du Conseil Municipal N°2020/165 du *13 octobre 2020* ;

VU la mise à jour n°1 en date du *6 octobre 2021*, la modification simplifiée n°1 approuvée le *23 novembre 2021*, la mise à jour n°2 en date du *13 décembre 2021*, la modification n° 1 approuvée le *14 mai 2024* et la modification simplifiée n°2 approuvée le *14 mai 2024* ;

CONSIDÉRANT que le PLU de Châteaubourg est un document évolutif qui doit s'adapter aux textes législatifs et réglementaires, aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la Commune sur son territoire ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la révision simplifiée du PLU afin de modifier le zonage entre le chemin de la Brunelière et le boulevard de la Liberté. Il s'agit d'intégrer dans la zone urbaine, le square, l'aire des bornes d'apport volontaires et la voirie existante qui ont été laissés en zonage naturel ;

La révision ayant seulement pour objet de réduire une zone naturelle au profit d'une zone UE sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la commune peut recourir à la procédure de révision allégée telle que prévue aux articles L. 153-34 et R. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, il est proposé de retenir les modalités de concertation suivantes :

- Publication sur le site Internet de la Ville de la délibération prescrivant la procédure de révision allégée du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie aux heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire ou par mail sur l'adresse enquete.publique@chateaubourg.fr ;

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire tirera le bilan de la concertation.

En vertu de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme « lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, [...] sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la

commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 30 avril 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de prescrire la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- . d'approuver les objectifs de la révision allégée susvisés ;
- . d'approuver les modalités de concertation susvisées ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme et fera l'objet des mesures de publicité inscrites à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

108/2025 - ZAC MULTISITES – SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS

Approbation Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) des ilots G-H-I-K-L-N-O et Q (lots libres pour maisons individuelles) + ilots E et F

Modification N°2

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibération N°2024/99 en date du 11 juin 2024, le Conseil Municipal a approuvé le CCCT (*Cahier des Charges de Cession de Terrain*) des ilots E et F ainsi que son annexe, le CPAUPE (*Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales*), portant sur la ZAC Multisites – secteur des Petites Bonnes Maisons.

Par délibération N°2025/12 en date du 21 janvier 2025, le Conseil Municipal a approuvé le CCCT de la ZAC Multisites – secteur des Petites Bonnes Maisons, pour les ilots G-H-I-K-L-N-O-Q et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE).

Par délibération N°2025/38 en date du 25 février 2025, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°1 du CCCT de la ZAC de la ZAC Multisites – secteur des Petites Bonnes Maisons pour les ilots E et F et son annexe, le CPAUPE.

Par délibération N°2025/39 en date du 25 février 2025, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°1 du CCCT de la ZAC Multisites – secteur des Petites Bonnes Maisons pour les ilots G-H-I-K-L-N-O-Q et son annexe, le CPAUPE.

Afin de clarifier certaines règles, il convient de modifier le CPAUPE des ilots G-H-I-K-L-N-O-Q et E - F et ainsi amender les règles d'implantation des constructions pour apporter de la souplesse.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 30 avril 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

. de valider la modification du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) des ilots G-H-I-K-L-N-O-Q et E - F ainsi que son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), portant sur la ZAC Multisites – secteur des Petites Bonnes Maisons ;

. d'autoriser la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC multisites – secteur des Petites Bonnes Maisons en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'Urbanisme ;

. de définir en conséquence les modalités de publicité suivantes :

. La mention de l'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC Multisites – secteur des Petites Bonnes Maisons sera affichée pendant un mois en mairie, diffusée sur le site internet communal,

. Mise à disposition du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC multisites – secteur des Petites Bonnes Maisons sur le site internet communal ainsi qu'en mairie (service urbanisme), sur demande et aux horaires d'ouverture habituels.

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le compromis de vente, l'acte notarié et tous les documents relatifs à ce dossier.

109/2025 - RUE DE LA GRANDE CHAMPAGNE

Opération de construction « Les Novaé » par PIGEAULT IMMOBILIER

Rétrocession des espaces communs - Acceptation des travaux

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibération en date du 21 mars 2022, le Conseil Municipal a validé les conditions de la convention de rétrocession, entre la société PIGEAULT IMMOBILIER, le promoteur du programme de construction « Les Novaé », rue de la Grande Champagne, et la commune.

Parcelle, objet de la rétrocession :

Référence cadastrale	Contenance
298 A 2706	937 m ²

Les ouvrages et équipements rétrocédés sont les suivants :

- Terrassement et voirie,
- Réseau de télédistribution souterrain,
- Réseau d'éclairage public souterrain,
- Espaces verts et mobiliers urbains.

Les travaux de finition sont aujourd'hui terminés.

La réception des travaux n'a donné lieu à aucune réserve de la part de la commune.

Conformément à la convention de rétrocession, les ouvrages et leurs emprises sont remis gratuitement à la commune. Les frais d'acte seront à la charge de l'aménageur.

Conformément à la délibération, l'aménageur doit verser des frais d'intervention à la commune. Ils sont calculés au taux de 1 % du montant hors taxes des travaux de voirie et des équipements rétrocédés à la Ville. Ils s'élèvent à 1 958 euros.

Suite à la présentation du sujet en commission 2 du 29 avril 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la rétrocession à la commune de l'opération « Les Novaé », comme indiqué ci-dessus ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

110/2025 - LOTISSEMENT LE PRÉ BAZIN

Rétrocession des espaces communs - Acceptation des travaux

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibération en date du 17 mai 2017, le Conseil Municipal a validé les conditions de la convention de rétrocession, entre la société ACANTHE, l'aménageur du lotissement le Pré Bazin et la commune.

Parcelles, objet de la rétrocession :

Référence cadastrale	Contenance
298 A 2547	246 m ²
298 A 2550	184 m ²
298 A 2551	163 m ²
298 AN 430	2 092 m ²
TOTAL	2 685 m²

Les ouvrages et équipements rétrocédés sont les suivants :

- Terrassement et voirie,
- Réseau de télédistribution souterrain,
- Réseau d'éclairage public souterrain,
- Espaces verts et mobiliers urbains.

Les travaux de finition sont aujourd'hui terminés.

La réception des travaux n'a donné lieu à aucune réserve de la part de la commune.

Conformément à la convention de rétrocession, les ouvrages et leurs emprises sont remis gratuitement à la commune. Les frais d'acte seront à la charge de l'aménageur.

Conformément à la délibération, l'aménageur doit verser des frais d'intervention à la commune. Ils sont calculés au taux de 1 % du montant hors taxes des travaux de voirie et des équipements rétrocédés à la Ville. Ils s'élèvent à 1 898,82 euros.

Suite à la présentation du sujet en commission 2 du *29 avril 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la rétrocession à la commune des réseaux et voiries du Lotissement le Pré Bazin ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

111/2025 - RUE DU PLESSIS BEUSCHER

Déclassement d'un espace vert après enquête publique

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

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 ;

VU le plan de division établi par Monsieur Arnaud LEGENDRE, géomètre-expert délimitant le terrain, objet de la présente délibération ;

VU le rapport d'enquête publique ainsi que les conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur ;

Par délibération N°2024/212 en date *18 décembre 2024*, et afin de permettre la cession d'un espace vert rue du Plessis Beuscher, à proximité de la parcelle AE n°210, la commune a prescrit une enquête publique en vue de son déclassement du domaine public.

L'enquête publique s'est tenue du *9 janvier* au *24 janvier 2025*. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Il est donc désormais possible de constater la désaffectation du bien et d'acter son déclassement du domaine public en vue de sa cession.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 des *4 décembre 2024*, *5 mars 2025* et *30 avril 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la désaffectation et le déclassement du domaine public d'un espace vert rue du Plessis Beuscher, à proximité de la parcelle AE n°210 ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

112/2025 - RUE DU PLESSIS BEUSCHER

Modalités de cession d'un espace vert

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

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 ;

VU le plan de division établi par Monsieur Arnaud LEGENDRE, géomètre-expert délimitant le terrain, objet de la présente délibération ;

VU l'avis du service des Domaines en date du *31 mars 2025* ;

La parcelle AE n°247 d'une superficie de 113 m² a été créée, rue du Plessis Beuscher.

La vente sera réalisée à l'euro symbolique car l'acquéreur entretient cet espace depuis de très nombreuses années.

Les frais afférents à l'acte translatif seront à la charge de l'acquéreur.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *30 avril 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'autoriser la cession par la Ville de Châteaubourg de la parcelle ;
- . de préciser que cette cession interviendra à l'euro symbolique et que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

113/2025 - DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Claire FEUTRIE

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

DIA n°2025 – 0024 : Terrain non bâti cadastré section ZB n°777-778-781 sis 16 Le Plessis Beuscher (*superficie parcelle : 2 120 m²*).

DIA n°2025 – 0025 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AA n°41 sis 8 La Mercerais (*superficie parcelle : 388 m²*).

DIA n°2025 – 0026 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section 298 AM n°30 sis 9 avenue des Platanes (*superficie parcelle : 594 m²*).

DIA n°2025 – 0027 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AI n°25 sis 6 allée des Sorbiers (*superficie parcelle : 612 m²*).

Information

MÉDIATHÈQUE

114/2025 - BRADERIE DE LA MÉDIATHÈQUE

Modification des tarifs

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Pascale LE BOZEC

VU la délibération n° 94 du Conseil Municipal du *28 avril 2022* relative aux tarifs des braderies de la bibliothèque ;

VU la validation de la commission 1 pour l'organisation des ventes à bas prix de documents (*livres, revues et CD*) retirés des collections de la médiathèque municipale, le *samedi 21 juin 2025*.

Un nouveau tarif unique de 0,50 euro est proposé pour tout document à l'unité et 2 euros le lot de 5 revues.

Suite à la présentation du sujet en commission 1 du *12 mars 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider le nouveau tarif proposé ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

CULTURE

115/2025 - L'HEURE EXQUISE 2025

Tarifs du spectacle

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Shirley PIRON

La mairie propose pour la cinquième édition « L'Heure Exquise », spectacle dédié à la découverte des œuvres classiques qui aura lieu le dimanche 7 septembre, en après-midi, au sein du parc Ar Milin'. Ce spectacle, consacré à l'œuvre « La Flûte Enchantée » de Mozart, réunira des comédiens, une pianiste et des 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, réunie le *7 mai 2025*, les tarifs proposés sont les suivants :

- . Gratuit pour les moins de 18 ans,
- . 10 euros à partir de 18 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 par ticket vendu appliquée par la plateforme de billetterie.

Suite à la présentation du sujet en commission 1 du *7 mai 2025*, 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.

ÉDUCATION

116/2025 - PROJET ÉDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT)

Approbation du projet

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT/Catherine LECLAIR

Rédacteur : Sarah BAZIN

Le Projet Éducatif de Territoire (PEDT) de Châteaubourg a été établi et approuvé par délibération en date du *25 mai 2021* pour une durée de quatre ans. Celui actuellement en vigueur arrive à échéance au *31 août 2025*. Aujourd'hui, il convient d'établir et d'approuver un nouveau PEDT pour les années scolaires 2025 à 2029, ci-joint annexé à la présente délibération.

Suite à la présentation du sujet en commission 4 du *22 avril 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le nouveau P.E.D.T. et de l'appliquer à compter de l'année scolaire 2025-2026 et ce, pour une durée de quatre ans ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à le signer ainsi que tout document affilié à ce dossier.

117/2025 - PLAN MERCREDI

Approbation du plan

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

Le dispositif Plan Mercredi est une démarche complémentaire au Projet Éducatif de Territoire (PEDT). Il donne un cadre spécifique aux mercredis des semaines scolaires pour soutenir le développement d'accueil de loisirs de qualité sur les mercredis en complémentarité avec le temps scolaire. La continuité éducative est au cœur du Plan mercredi. Elle repose sur le lien créé entre les écoles et les structures de loisirs, et sur l'organisation d'activités périscolaires de grande qualité en cohérence avec les enseignements scolaires.

Les apports de ce dispositif concernent notamment un taux d'encadrement adapté pour les accueils périscolaires et un soutien financier accru pour les accueils du mercredi.

Un conventionnement tripartite entre la Ville, l'État et la Caisse d'Allocations Familiales doit être signée (*jointe en annexe*). Celle-ci définit les modalités de pilotage et de coordination, les objectifs et les moyens ainsi que l'organisation de ce PEDT/Plan Mercredi. Une charte qualité prévoit également des axes à respecter dans la structuration des mercredis.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'intégration de la Ville au sein de la démarche Plan Mercredi.

Suite à la présentation du sujet en commission 4 du 22 avril 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la convention « Plan Mercredi » et de l'appliquer à compter de l'année scolaire 2025-2026 ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document affilié à ce dossier.

VIE ASSOCIATIVE

118/2025 - ASSOCIATION ASSAUT VERTICAL

Partenariat avec le Comité 35 d'Escalade pour l'entretien du mur d'escalade de la Salle du Sillon

Rapporteur : Danielle DEVILLE

Rédacteur : Benoît GAVARD

L'association « Assaut Vertical » a sollicité la mairie afin d'établir un partenariat avec le Comité 35 d'Escalade pour l'entretien du mur d'escalade de la salle du Sillon.

Le Comité 35 d'Escalade propose une convention d'une durée de 3 ans pour un montant annuel de 1 637 euros TTC par an avec comme contrepartie :

- Le renouvellement des itinéraires et des cordes,
- Une mission de contrôle de la Structure Artificielle d'Escalade,
- Une promotion de la discipline.

Pendant la durée de la convention l'association Assaut Vertical s'engage à ne pas demander de subvention de fonctionnement, ce qui annule la subvention de 1 180 euros de la délibération N°2025/71 votée le 25 mars 2025.

Suite à la présentation du sujet en commission 1 du 9 avril 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider le partenariat avec le Comité 35 d'Escalade ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

119/2025 - COMITÉ DE JUMELAGE IFFELDORF/CHÂTEAUBOURG

Désignation des élus siégeant au Comité de Jumelage

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Benoît GAVARD

La Ville de Châteaubourg est jumelée depuis 1982 avec la ville allemande d'Iffeldorf en Bavière.

Par délibération n) 2020/76 du 26 mai 2020, le Conseil Municipal avait procédé à la désignation des 4 membres élus appelés à siéger au conseil d'administration du Comité de Jumelage, à savoir :

- Teddy RÉGNIER
- Danielle DEVILLE
- Estelle JOUALLAND
- Romain BOUCHONNEAU

Estelle JOUALLAND et Romain BOUCHONNEAU n'étant plus en mesure d'assurer cette représentation, il est proposé au Conseil Municipal de désigner deux autres élus pour les remplacer.

Madame Lucie BODIN et Monsieur Hubert LE BALC'H proposent leur candidature.

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

. de désigner les conseillers suivants pour représenter la commune jusqu'à la fin du mandat :

- Teddy RÉGNIER
- Danielle DEVILLE
- Lucie BODIN
- Hubert LE BALC'H

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

Fait à Châteaubourg, le 17 juin 2025

LE MAIRE,



Handwritten signature of Teddy Régnier.

Teddy RÉGNIER

**La secrétaire de séance,
Sonia PICOT**

Handwritten signature of Sonia Picot.