

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 JUILLET 2025

Le huit juillet 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 : 2 juillet 2025.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BODIN Lucie (présente à partir de la question N°144), BOUCHONNEAU Romain, BROSSAULT Serge, COCHERIE Daniel, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert, DROUILLÉ Jérémie, GUÉRIN Florence, JOUALLAND Estelle, LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine (présente à partir de la question N°142), LEVIEUX Élise, PERCHAISS Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame BODIN Lucie (absente de l'approbation du procès-verbal jusqu'à la question N°143), Madame BOIVIN Sabrina, Monsieur CADIEU Jean-Paul (procuration à Madame AVERLAND-SCHMITT Christelle), Monsieur COCONNIER Vincent (procuration à Monsieur BOUCHONNEAU Romain), Madame DEVILLE Danielle (procuration à Monsieur COCHERIE Daniel), Madame GUIBOREL Catherine (procuration à Madame PICOT Sonia), Madame LEBLANC Marie-Christine (absente de l'approbation du procès-verbal jusqu'à la question N°141), Madame LECLAIR Catherine (procuration à Monsieur DAVID Bertrand).

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

SECRÉTAIRE : Monsieur DESBLÉS Hubert.

Nombre de Conseillers :

. en exercice : 25

. présent(s) ou représenté(s) : **20** (de l'approbation du PV à la question N°141), **21** (à partir de la question N°142), **22** (à partir de la question N°144)

. absent(s) et non représenté(s) : **5** (de l'approbation du PV à la question N°141), **4** (à partir de la question N°142), **3** (à partir de la question N°144)

SOMMAIRE

<u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2025</u>	<u>4</u>
<u>140/2025 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</u>	<u>4</u>
<u>141/2025 – VIDEOPROTECTION</u>	<u>5</u>
<i>Demande de subvention pour l'extension du système</i>	
<u>142/2025 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR</u>	<u>5</u>
<i>Conduites addictives</i>	
<u>143/2025 - DISPOSITIF D'ASTREINTES</u>	<u>6</u>
<u>144/2025 - PLATEAU PIÉTONNIER DE LA VILAINE</u>	<u>9</u>
<i>Protocole d'accord transactionnel</i>	
<u>145/2025 - MICRO-CRÈCHES VIVAMINI</u>	<u>11</u>
<i>Demande d'extension de la capacité d'accueil</i>	
<u>146/2025 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES SERVICES PÉRISCOLAIRES DES ÉCOLES, DE LA RESTAURATION ET DE L'ACCUEIL DE LOISIRS</u>	<u>12</u>
<i>Année Scolaire 2025/2026 - Modification</i>	
<u>147/2025 - BUDGET PRINCIPAL</u>	<u>13</u>
<i>Décision Modificative N°1</i>	
<u>148/2025 - ANCIENS POMPIERS DE LA VILLE</u>	<u>13</u>
<i>Versement d'une allocation de vétérance – Barème applicable en 2025</i>	
<u>149/2025 - TRANSMISSION DES ACTES ÉLECTRONIQUES SOUMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ</u>	<u>14</u>
<i>Avenant N°2 à la convention</i>	
<u>150/2025 - PARKING GARE SUD – ABRI VÉLO</u>	<u>15</u>
<i>Demande de subventions</i>	
<u>151/2025 - RUE DES VIGNES</u>	<u>16</u>
<i>Convention portant réalisation d'une opération d'effacement de réseaux</i>	
<u>152/2025 - RUE DES VIGNES</u>	<u>17</u>
<i>Acquisition foncière</i>	
<u>153/2025 - ANCIEN LOTISSEMENT DE LA GOULGATIÈRE</u>	<u>17</u>
<i>Abandon des mesures coercitives du cahier des charges</i>	
<u>154/2025 - PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	<u>18</u>
<i>Modification de droit commun N°3 – Création de STECA</i>	
<u>155/2025 - INFORMATION – DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER</u>	<u>19</u>
<u>156/2025 - ZAC MULTISITES - SECTEUR DES PETITES BONNES MAISON</u>	<u>20</u>
<i>Marché de maîtrise d'œuvre (2108) - Avenant</i>	

AFFAIRES GÉNÉRALES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17/06/2025

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Patricia GAUTIER

Le Conseil Municipal a approuvé le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 17 juin 2025.

140/2025 - 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
10/06/2025	45/2025	Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le marché de denrées alimentaires 2026 avec VALAÉ PROCLUB. Montant de 300 € TTC.
17/06/2025	46/2025	Agrément du sous-traitant TBF pour lot 17 "Équipements sportifs" du marché de reconstruction d'un équipement sportif (Espace Fayelle). Montant sous-traité : 12 500 € HT. Titulaire du lot : NOUANSPOUR.
18/06/2025	47/2025	Travaux d'aménagement de l'allée des Tamaris et du chemin de la Forge pour un montant de 87 329,50 € HT à la SARL SRAM TP.
20/06/2025	48/2025	Agrément du sous-traitant ACS pour lot 15 "Plomberie, Chauffage, Ventilation" du marché de reconstruction d'un équipement sportif (Espace Fayelle). Montant sous-traité : 16 850 € HT. Titulaire du lot : HAMON MOLARD.
20/06/2025	49/2025	Agrément du sous-traitant MILON pour lot 15 "Plomberie, Chauffage, Ventilation" du marché de reconstruction d'un équipement sportif (Espace Fayelle). Montant sous-traité : 480 € HT. Titulaire du lot : HAMON MOLARD.
24/06/2025	51/2025	Convention de mise à disposition du bureau mutualisé situé Maison pour Tous avec le Centre thérapeutique Vitré - Châteaubourg (Permanence d'écoute adolescents)

141/2025 - VIDEOPROTECTION

Demande de subvention pour l'extension du système

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Claire DEROUARD

Pour faire suite à un courrier du Préfet, invitant les communes à équiper les sites les plus exposés à la menace terroriste, la commune envisage de sécuriser certains sites qui lui semblent particulièrement exposés à cette menace, à savoir :

- La médiathèque située en entrée du centre-ville et à proximité immédiate de la gare, donc très visible et très accessible,
- Un site regroupant plusieurs établissements destinés à l'enfance et à la petite enfance (maison de l'enfance, centre des arts, et prochainement une crèche).

Le plan de financement prévisionnel lié à ce projet établi à ce jour, est le suivant :

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Caméras et installations	14 917, 42 €	Autofinancement (20 %)	5 071,42 €
Matériel de stockage images	10 436,00 €	État - FIPD (80 %)	20 282,00 €
TOTAL	25 353,42 €	TOTAL	25 353,42 €

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

- . d'approuver le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;
- . de solliciter de l'État une subvention de 20 282 euros dans le cadre du FIPD ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

RESSOURCES HUMAINES

142/2025 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Conduites addictives

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU le règlement intérieur de la Ville ;

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du *3 juillet 2025* ;

CONSIDÉRANT le contrôle de l'agent en charge des fonctions d'inspection (ACFI) du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine (CDG 35), il apparaît nécessaire d'adapter le règlement intérieur de la Ville à la jurisprudence existante concernant les conduites addictives ;

Les points principaux sont les suivants :

- Identifier les postes à risques pour lesquels un contrôle d'alcoolémie ou aux stupéfiants est possible.
- Définir précisément la procédure de contrôle.
- Rappeler les responsabilités de chaque agent en la matière.

Suite à la présentation du sujet en Comité Social Territorial du *3 juillet 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à la majorité :

. d'autoriser la modification du règlement intérieur de la Ville ci-joint ;

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

Messieurs Romain BOUCHONNEAU et Jérémie DROUILLÉ se sont abstenus sur ce dossier.

143/2025 - DISPOSITIF D'ASTREINTES

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU le décret n°2005-542 du *19 mai 2005* relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et permanences dans la Fonction Publique Territoriale ;

VU la délibération du Conseil Municipal du *28 septembre 2006* instaurant un dispositif d'astreintes ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°14 du *3 décembre 2014* modifiant le dispositif d'astreintes ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°170 du *11 octobre 2017* modifiant les dispositions du système d'astreintes notamment sur les catégories d'emploi concernées ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°120 du *6 juin 2018* élargissant la catégorie d'emploi concernée par le dispositif et modifiant le critère de proximité ;

VU les avis favorables du Comité Technique en date des *25 janvier* et *16 juin 2022* ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 134 datée du *12 juillet 2022* ;

Sous réserve de l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du *3 juillet 2025* ;

CONSIDÉRANT la nécessité de revoir le dispositif d'astreintes afin de répondre aux besoins de la collectivité, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les dispositions suivantes :

Cadre réglementaire :

Une période d'astreinte s'entend comme une période durant laquelle l'agent, sans être à la disposition permanente et immédiate de son employeur, a l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de l'administration. La durée de cette intervention est considérée comme du travail effectif ainsi que, le cas échéant, le déplacement aller et retour sur le lieu de travail.

1. Astreinte technique :

Emplois concernés :

- . Sont concernés les agents stagiaires, titulaires ou non titulaires.
- . Les emplois de la filière technique appartenant aux équipes Bâtiments (entretien et maintenance), Voirie ou Espaces Verts seront concernés par le dispositif.

Les agents intéressés devront se porter volontaires (*sur la base de la fiche de poste afférente*) et réaliser un entretien avec le Responsable du service Bâtiments et le Responsable du secteur Aménagement, travaux et urbanisme, qui décideront de l'intégration de l'agent à l'équipe d'astreinte.

L'intégration à l'équipe d'astreinte se fera pour un an renouvelable. L'autorité territoriale se réserve le droit de retirer l'agent du dispositif en cas d'irrespect des règles, de défaut de compétence de l'agent ou de manque de réactivité de ce dernier.

Formation :

Les agents d'astreinte seront formés afin de devenir titulaires de l'habilitation électrique BOHOV (*Habilitation électrique non électricien*) ou du BE manœuvre (*opérations simples sur appareil électriques*), s'ils ne détiennent pas déjà un titre équivalent ou supérieur.

Ils seront formés en interne sur le matériel mis à disposition ainsi que sur les équipements présents dans les bâtiments de la ville.

Période d'astreinte :

L'astreinte de week-end débute le vendredi à l'heure de fin du service hebdomadaire pour se terminer le lundi matin à l'heure de prise de fonction pour le service hebdomadaire. Un planning d'astreintes sera établi par les Responsables Bâtiments et Espaces Publics sur l'année.

Fonctionnement de l'astreinte :

L'astreinte technique sera mise en place tous les week-ends de l'année. Un agent interviendra, sur demande de l' élu d'astreinte, en cas de problème technique sur une installation, de dégâts causés par des phénomènes météorologiques ou d'intervention urgente sur le territoire communal.

L'agent d'astreinte sera appelé si besoin par l' élu d'astreinte, qui sera présent sur les lieux. Un second agent pourra être placé en position d'astreinte, en second départ et sur validation de l'autorité territoriale, en cas de prévisions de phénomènes météorologiques type tempête, gel, neige, inondations...

Il viendra alors en renfort de l'agent d'astreinte placé en premier départ, sur demande de l' élu d'astreinte également.

Moyens mis à disposition :

L'agent d'astreinte bénéficiera d'un véhicule des services techniques attribué aux astreintes et d'un téléphone portable pour la période d'astreinte destiné exclusivement aux interventions susceptibles d'être effectuées.

Indemnités :

Les astreintes d'exploitation effectuées par les agents donnent lieu à un versement forfaitaire fixé par arrêté ministériel. Le montant en vigueur pour la rémunération de l'astreinte de week-end est fixé à 116,20 euros brut. Il pourra être réévalué en fonction des dispositions réglementaires.

Heures effectuées lors des interventions :

Les heures d'intervention seront soit rémunérées en heures supplémentaires, soit récupérées avec les majorations afférentes selon le souhait de l'agent et les nécessités de service.

2. Astreinte exceptionnelle :

A titre exceptionnel, il pourra être demandé à tout agent disponible et volontaire de réaliser des astreintes dans les cas suivants :

- Déclenchement du Plan communal de sauvegarde,
- Fermeture des services de la ville afin de conserver une disponibilité pour certains actes réglementaires (*déclaration de décès...*),
- Toute situation exceptionnelle le justifiant.

Tous les cadres d'emplois des agents titulaires, stagiaires et contractuels pourront être concernés.

Fonctionnement de l'astreinte :

Un agent se positionnera en astreinte, sur demande de l'autorité territoriale ou de la Direction générale des services.

L'agent d'astreinte sera appelé si besoin par l' élu d'astreinte, qui sera présent sur les lieux.

Le volontariat sera privilégié.

Indemnités :

Les astreintes effectuées par les agents donnent lieu à un versement forfaitaire fixé par arrêté ministériel. Le montant en vigueur pour la rémunération de l'astreinte de week-end est fixé à 116,20 euros brut. Il pourra être réévalué en fonction des dispositions réglementaires.

Heures effectuées lors des interventions :

Les heures d'intervention seront soit rémunérées en heures supplémentaires, soit récupérées avec les majorations afférentes selon le souhait de l'agent et les nécessités de service.

Suite à la présentation du sujet en Comité Social Territorial du *3 juillet 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'adopter les modalités d'organisation des astreintes proposées ;
- . de charger Monsieur le Maire de rémunérer les périodes d'astreintes définies ;
- . de rémunérer ou de compenser les heures d'interventions réalisées ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

AFFAIRES JURIDIQUES

144/2025 - PLATEAU PIÉTONNIER DE LA VILAINE

Protocole d'accord transactionnel

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU la délibération du Conseil Municipal n°34 du *7 mars 2019* autorisant Monsieur le Maire à signer un protocole d'accord transactionnel avec les sociétés GCA/IOA et ANTÉA, réglant le litige autour des malfaçons du plateau piétonnier ;

VU le protocole d'accord conclu entre les sociétés IOA/GCA et ANTÉA avec la Ville de Châteaubourg le *11 juin 2019* ;

CONSIDÉRANT que la société IOA n'a pas honoré ses engagements liés au protocole d'accord conclu le *11 juin 2019* ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Châteaubourg a donc saisi le Tribunal Administratif de Rennes le *27 mars 2020* aux fins d'une part de prononcer la résiliation de la transaction, d'autre part d'obtenir la réparation de ses préjudices ;

CONSIDÉRANT que le Tribunal Administratif de Rennes par un jugement en date du *22 juin 2023* a jugé que :

- Les sociétés GCA et IOA Construction sont condamnées in solidum à verser à la commune de Châteaubourg la somme de 28 820,71 euros au titre des pénalités de retard ;

- Les sociétés GCA, IOA Construction et Antea France sont condamnées in solidum à verser à la commune de Châteaubourg la somme de 168 240 euros au titre des désordres affectant la parcelle ;

- La société IOA Construction est condamnée à garantir la société ANTÉA France à hauteur de 90 % des condamnations prononcées à son encontre ;

- La société IOA Construction est condamnée à garantir la société GCA à hauteur de 500 euros s'agissant de la condamnation prononcée à son encontre à raison des désordres affectant le chemin de câble, à hauteur de 90 % s'agissant de la condamnation prononcée à hauteur de 168 240 euros à son encontre à raison des désordres affectant le platelage en bois et l'escalier sud et à la garantir de l'intégralité de la condamnation de 26 750,71 euros prononcée à son encontre à raison des pénalités de retard. La société ANTÉA France est condamnée à garantir la société GCA à hauteur de 10 % de la condamnation prononcées à son encontre en raison des désordres affectant le platelage en bois et l'escalier sud ;

- Les frais d'expertise taxés et liquidés à la somme de 8 374,12 euros sont mis à la charge définitive et solidaire des sociétés ANTÉA France, GCA et IOA Construction.

VU le jugement du Tribunal Administratif de Rennes en date du 22 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT que par une requête enregistrée au greffe de la Cour Administrative d'Appel de Nantes le 21 août 2023, la société GCA a interjeté appel de ce jugement ;

CONSIDÉRANT que la société GCA a saisi le Tribunal Administratif de Rennes le 31 janvier 2025 afin d'obtenir la réception des travaux à la date du 14 octobre 2016 et la condamnation de la Ville de Châteaubourg à lui payer la somme de 379 852,25 euros TTC au titre du solde du marché suite au refus de cette dernière de donner suite à cette demande ;

CONSIDÉRANT que par un arrêt en date du 14 mars 2025, la Cour Administrative d'Appel de Nantes a rejeté la requête de la société GCA ;

VU l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes le 14 mars 2025 ;

A la suite de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes susvisé le 14 mars 2025, les parties se sont rapprochées pour mettre fin au litige qui les oppose par la conclusion d'une transaction.

Le protocole a pour objet :

- d'une part, de prévenir, par voie de transaction telle que prévue aux articles 2044 et suivants du Code Civil, le différend opposant les parties en ce qui concerne la réception des travaux et l'établissement des comptes du marché public de travaux conclu le 20 août 2015 ;*
- d'autre part, de déterminer entre les parties les conditions de régularisation et les modalités de règlement de l'indemnisation prévue dans le présent protocole.*

La Ville de Châteaubourg s'engage à payer la somme de 60 388,38 euros TTC à la société Génie Civil d'Armor (GCA) au titre du solde du marché public de travaux afin que soit constitué le décompte général définitif du marché et emporte réception des travaux.

La société GCA s'engage à se désister de sa requête du *31 janvier 2025* auprès du Tribunal Administratif de Rennes.

La société GCA renonce à se pourvoir en cassation à l'encontre de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du *14 mars 2025*.

Suite à la présentation du sujet en réunion privée du *1^{er} juillet 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

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

PETITE ENFANCE

145/2025 - MICRO-CRÈCHES VIVAMINI

Demande d'extension de la capacité d'accueil

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

La société VivaMini a développé deux micro-crèches privées à Châteaubourg. Celles-ci sont situées :

- 22 rue de la Janaie,
- Et 9 rue Jules Verne.

Par courrier en date du *9 avril dernier*, VivaMini a demandé une extension de sa capacité d'accueil, en passant de 10 à 12 places pour chaque structure.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre du décret n° 2025-304 du *1^{er} avril 2025* relatif aux autorisations de création, d'extension (...) des établissements d'accueil de jeunes enfants (...), qui précise que l'avis favorable de la commune d'implantation de l'établissement doit être sollicité par écrit pour toute demande d'extension du nombre de places au sein d'une micro-crèche. La commune, en tant qu'autorité organisatrice du service public de la petite enfance, dispose d'un délai de 4 mois pour délivrer ledit avis.

Au regard de l'offre de garde proposée ainsi que des enjeux de diversité de modes de garde proposés aux familles du territoire, il apparaît que cette demande d'extension est compatible avec les besoins actuels et futurs du territoire.

Suite à la présentation du sujet en commission 4 du *18 juin 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver l'extension du nombre de places des deux micro-crèches VivaMini installées à Châteaubourg, passant ainsi de 10 à 12 places chacune ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

146/2025 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES SERVICES PÉRISCOLAIRES DES ÉCOLES, DE LA RESTAURATION ET DE L'ACCUEIL DE LOISIRS

Année Scolaire 2025/2026 - Modification

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT et Catherine LECLAIR

Rédacteur : Jessica CANCOUËT

Les services périscolaires et extrascolaires sont mis en place par la commune :

- Pendant les temps s'articulant autour de la journée scolaire : garderie du matin, service de restauration, pause méridienne, garderie du soir et étude.
- Les mercredis et les vacances hors période de Noël : accueil de loisirs en demi-journée, en journée, avec ou sans restauration.

Ces temps doivent permettre aux enfants de vivre des moments de plaisir différents et complémentaires de l'école. Pour leur bon déroulement, ils doivent être encadrés d'un minimum de règles prenant notamment en compte les contraintes liées à un mode de garde collectif.

La volonté de proposer un service public de qualité, ajoutée à la demande du personnel en charge de la surveillance et du service, ont conduit la commune à élaborer un règlement intérieur pour clarifier le fonctionnement des services de restauration, périscolaire, accueil de loisirs, et règlementer les droits et obligations des agents, des parents et des enfants.

Les manquements à ce règlement pourront entraîner des sanctions qui pourront aller jusqu'à l'exclusion (*temporaire ou définitive*) de l'enfant du service, après l'organisation d'un échange contradictoire avec les parents ou les responsables légaux.

Le règlement, applicable aux services de restauration, périscolaire et accueil de loisirs est un document amené à s'adapter aux évolutions des normes, des circonstances ou des exigences du terrain. Il a donc vocation à évoluer au gré des besoins.

Les éléments modifiés dans le document portent sur les points suivants :

- L'accès aux réservations des temps à l'accueil de loisirs est conditionné à la visite de l'ADL. Si elle n'est pas réalisée, l'enfant ne pourra pas y être accueilli.
- La précision qu'une copie du mail envoyé à l'école ou l'enseignant de l'enfant suffit pour justifier une absence.
- Précision que pour les vacances scolaires : les dates limites de réservation sont déterminées selon un calendrier annuel consultable sur le Portail Famille et affichées à l'ADL Plume.
- La mise à jour du schéma de procédure en cas de situation d'impayés.
- La précision qu'en cas de constat par le personnel communal d'un comportement agressif d'une personne autorisée à récupérer un enfant, une convocation en mairie sera organisée et la mairie se réserve le droit d'appliquer la règle ci-dessus « situation d'urgence », c'est-à-dire, d'aller jusqu'à l'exclusion des enfants de la famille concernée des services d'accueil.

Suite à la présentation du sujet en commission 4 du *21 mai 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le projet de règlement joint en annexe ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

FINANCES

147/2025 - BUDGET PRINCIPAL

Décision Modificative N°1

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

La décision modificative n°1 de l'exercice 2025 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 et autres recettes suite aux notifications. Elle comprend également la reprise de provision pour le plateau piétonnier de Bel-Air.

En section d'investissement, cette décision modificative tient compte des régularisations des travaux de voirie et des achats de matériel pour les salles de sport.

Les recettes d'investissement ont également été ajustées en raison de la notification du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée.

Suite à la présentation du sujet en réunion privée du *1^{er} juillet 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la décision modificative n°1 du Budget Principal 2025, jointe en annexe ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

148/2025 - ANCIENS POMPIERS DE LA VILLE

Versement d'une allocation de vétérance – Barème applicable en 2025

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

Comme chaque année, pour les pompiers ayant cessé leur activité avant le *1^{er} janvier 1998* et bénéficiant d'une allocation versée par la commune depuis 2002, il est possible de poursuivre

ce versement sur décision du Conseil Municipal. Cette allocation de vétérance est indexée sur le coefficient annuel de revalorisation des pensions de vieillesse soit 2,20 % au 1^{er} janvier 2025.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la poursuite du versement de cette allocation pour 2 pompiers au titre de l'année 2025, pour un montant global de 795,80 euros. Les crédits y afférents ont été inscrits au Budget de la Commune.

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

- . d'accepter le versement de cette allocation complémentaire pour l'année 2025, comme indiqué ci-dessus et selon la répartition jointe en annexe ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

149/2025 - TRANSMISSION DES ACTES ÉLECTRONIQUES SOUMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Avenant N°2 à la convention

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

Par délibération N°4 en date du *28 novembre 2013*, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer une convention pour la télétransmission des actes réglementaires soumis au contrôle de légalité.

Par délibération N° 7 en date du *4 novembre 2015*, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un avenant à ladite convention, prenant en compte le changement d'opérateur de transmission agréé, à savoir MÉGALIS, exploitant le dispositif homologué de transmission par voie électronique des actes de la collectivité soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'État.

Dans la mesure où la collectivité a maintenant opté pour le compte financier unique à compter du *1^{er} janvier 2025* en lieu et place du compte administratif et du compte de gestion, il est nécessaire de modifier par avenant la convention d'adhésion à l'application ACTES afin de prendre en considération ces modifications pour l'envoi des documents budgétaires.

L'avenant, joint en annexe, a pour objet de préciser les modalités de transmission électronique des documents financiers et comptables sur Actes Budgétaires.

Suite à la présentation du sujet en réunion privée du *1^{er} juillet 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'accepter les modifications indiquées dans l'avenant n°2 de la convention, jointe en annexe, pour la transmission des actes électroniques soumis au contrôle de légalité ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

TRAVAUX

150/2025 - PARKING GARE SUD – ABRI VÉLO

Demande de subventions

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Frédéric HORVAIS

Dans le cadre de sa politique de développement des mobilités douces avec la création de pistes cyclables, la Ville de Châteaubourg souhaite mettre en place un nouvel abri vélo sécurisé sur le parking situé au sud de la gare.

Les liaisons ferroviaires plus nombreuses justifient cet aménagement, avec pour conséquence un nombre plus important de voyageurs accueillis.

Cet équipement s'avère également nécessaire au vu du taux de remplissage de l'abri vélo existant côté nord, avoisinant les 100 % d'occupation certaines journées de la semaine. D'autre part, le nombre de places de stationnement étant limité, les parkings arrivent à saturation, ce qui explique le nombre croissant de cyclistes.

PLAN DE FINANCEMENT :

Dépenses prévisionnelles

MOBILIER	: 61 579,00 € HT
Dalle	: 16 015,00 € HT
Etude Orange	: 495,00 € HT
Etude et travaux Enedis :	1 382,00 € HT
Contrôle d'accès	: 10 638,00 € HT
TOTAL projet	: 90 109,00 € HT

Recettes prévisionnelles

Maitre d'Ouvrage	19 711,00 € soit 21,87 %
Schéma directeur cyclable Vitré Communauté :	18 022,00 € soit 20,00 %
Alvéole+	24 631,60 € soit 27,34 % (soit 40 % du mobilier)
FEDER	27 445,00 € soit 30,79 %

Suite à la présentation du sujet en commission 2 du 19 mars 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- . de solliciter une subvention auprès de Vitré Communauté d'un montant de 18 022 euros ;
- . de solliciter une subvention auprès d'Alvéole + d'un montant de 24 631,60 euros ;
- . de solliciter une subvention auprès du FEDER d'un montant de 27 445 euros ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

151/2025 - RUE DES VIGNES

Convention portant réalisation d'une opération d'effacement de réseaux

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Frédéric HORVAIS

CONSIDÉRANT le besoin d'effacer les réseaux aériens de la rue des Vignes, la collectivité a sollicité le Syndicat Départemental d'Énergie d'Ille-et-Vilaine (SDE 35) pour la réalisation de cet effacement de réseaux ;

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 compétences déléguées au SDE 35 notamment dans les opérations d'effacement des réseaux qui lui ont été déléguées par délibération du 2 décembre 2020 ;

Il est convenu que le SDE 35 sera maître d'ouvrage de cette opération, pour coordonner les études et optimiser l'investissement public.

Le SDE 35 s'engage à assurer le financement de l'opération PE20-0183, suivant la convention présentée en annexe :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé,
- Choix des fournisseurs et entreprises,
- Suivi, coordination et planification des travaux, organisation des réunions,
- Réception des travaux,
- Gestion administrative, financière et comptable de l'opération,
- Actions en justice si besoin.

La collectivité s'engage à :

- Voter les crédits de dépenses correspondants,
- Approuver le programme des travaux,
- Rembourser le mandataire des sommes engagées pour la réalisation des opérations.

Montant du marché :

	Travaux sur réseaux électriques	Travaux sur réseaux d'éclairage public	Travaux sur Infrastructures de télécommunication
Estimation des travaux (€ HT)	167 579,68 €	56 140,81 €	41 719,56 €
Subvention du SDE	40 %	0 %	0 %
Montant de la participation du SDE	67 031,87 €	- €	- €
TVA	- €	11 228,16 €	8 343,91 €
A charge de la commune (TVA incluse)	100 547,81 €	67 368,97 €	50 063,47 €

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

- . d'approuver les termes de la convention entre le SDE 35 et la commune de Châteaubourg ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment la convention.

URBANISME

152/2025 - RUE DES VIGNES

Acquisition foncière

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Dans le cadre de l'effacement des réseaux de la rue des Vignes, deux propriétaires ont proposé à la commune la rétrocession d'une impasse desservant six habitations.

La parcelle concernée est issue de la parcelle cadastrée AI n°183 et a une contenance de 159 m².

Au regard de la situation de la parcelle et des travaux à réaliser, l'offre est la suivante :

- Rétrocession gratuite à la commune,
- Frais d'acte à la charge de la commune.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 17 avril 2024, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'acquérir une partie de la parcelle AI n°183 d'une contenance de 159 m² aux conditions précédemment présentées ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

153/2025 - ANCIEN LOTISSEMENT DE LA GOULGATIÈRE

Abandon des mesures coercitives du cahier des charges

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Le cahier des charges de l'ancien lotissement d'activités de la Goulgatière, établi en 1996, encadre notamment les conditions de cession des terrains. Ce document n'a fait l'objet d'aucune mise à jour depuis sa création.

Dans le cadre de la vente d'un terrain à bâtir situé 1 rue de la Goulgatière, correspondant à la parcelle cadastrée section AC n°23, par la société LHJ, la commune a été sollicitée par le notaire en charge de la transaction afin d'obtenir l'abandon de certaines mesures coercitives prévues dans le cahier des charges.

En effet, le terrain étant demeuré non bâti, les dispositions suivantes y sont prévues :

- la possibilité de demander la résolution de la vente,
- l'interdiction de revente du terrain,
- la réclamation de dommages et intérêts.

Afin de permettre la cession de la parcelle, il convient de consentir à ne pas se prévaloir des mesures coercitives prévues dans le cahier des charges et autoriser la revente du terrain susmentionné.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *26 juin 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de consentir à ne pas se prévaloir des mesures coercitives prévues dans le cahier des charges à savoir : demande en résolution de la vente, interdiction de revente du terrain, réclamation de dommages et intérêts ;
- . d'autoriser la revente de la parcelle cadastrée section AC n°23 ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

154/2025 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun N°3 – Création de STECAL

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

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

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

VU la délibération N° 79/2020 du Conseil Municipal du *30 juin 2020* approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), complété par la délibération N° 165/2020 du Conseil Municipal du *13 octobre 2020* ;

VU la mise à jour n°1 du PLU en date du *6 octobre 2021* ;

VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération N° 204/2021 le *23 novembre 2021* ;

VU la mise à jour n°2 du PLU en date du *13 décembre 2021* ;

VU la modification n°1 du PLU approuvée par délibération N°75/2024 le *14 mai 2024* ;

VU la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération N°76/2024 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 la nécessité de créer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans le document d'urbanisme afin de prendre en compte des activités économiques existantes au sein des secteurs agricoles et leurs évolutions possibles ;

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 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 ;

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 26 juin 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

. d'approuver la décision de Monsieur le Maire d'engager la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Madame Estelle JOUALLAND n'a pas participé à ce vote.

155/2025 - 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°2025 – 0041 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AI n°250
sis 25 rue des Cottages (*superficie : 500 m²*)

DIA n°2025 – 0042 : Terrain bâti (*commerce*) cadastré section AC n°22
sis 1 rue de la Goulgatière (*superficie : 5 000 m²*)

DIA n°2025 – 0043 : Terrain non bâti cadastré section AC n°23
sis 1 rue de la Goulgatière (*superficie : 1 986 m²*)

DIA n°2025 – 0044 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section 298 AM n°30
sis 9 rue des Platanes (*superficie : 594 m²*)

DIA n°2025 – 0045 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AL n°602
sis 3 rue du Bas Pré (*superficie : 310 m²*)

DIA n°2025 – 0046 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré section AE n°82-83-87-223
sis 24 boulevard de la Liberté (*superficie : 804 m²*)

Information

MARCHÉS PUBLICS

156/2025 - ZAC MULTISITES - SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS

Marché de maîtrise d'œuvre (2108) - Avenant

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

VU le Code de la Commande Publique, notamment les dispositions des articles L.2194-1 6°, R.2194-1 ; R.2194-8 et R.2194-9 ;

VU la délibération n°159/2021 du *14 septembre 2021* attribuant le marché de maîtrise d'œuvre pour la viabilisation de la ZAC Multisites pour un montant provisoire de 122 250,00 euros hors taxes ;

VU l'avenant 1 du *16 août 2022* opérant un transfert du marché au bureau d'études techniques ORA suite à une restructuration du titulaire initiale ;

VU l'avenant 2 du *21 mars 2023* fixant le forfait définitif du marché à 144 878,48 euros hors taxes ;

VU l'avis favorable de la commission « Marchés passés en procédure adaptée », dite commission « MAPA », réunie le *26 juin 2025* ;

CONSIDÉRANT qu'à la demande du maître d'ouvrage, il convient d'ajouter les prestations suivantes à la tranche ferme pour un montant de 3 600,00 euros hors taxes :

- Modification d'un plateau à réaliser sur la RD 33,
- Modification de la localisation des aires PAV (Points d'Apport Volontaires),
- Mise en place d'un busage à la place des fossés le long de la voie communale des Grandes Bonnes Maisons + mise au point avec les entreprises et Vitré Communauté et suivi des travaux ;

Le montant global des travaux de maîtrise d'œuvre pour la viabilisation de la ZAC Multisites est désormais de 148 478,48 euros hors taxes dont 105 128,48 euros hors taxes pour la tranche ferme.

La tranche ferme voit son montant augmenter de +4,56 % par rapport au montant initial du marché conformément à l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique (*hors fixation définitive du prix*).

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA du *26 juin 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider le nouveau montant du marché porté à 148 478,48 euros hors taxes ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces marchés.

157/2025 - ZAC MULTISITES - SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS

Marché de viabilisation (2307) – Avenant au lot N°2 « assainissement »

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

VU le Code de la Commande Publique, notamment les dispositions des articles L.2194-1 6°, R.2194-8 et R.2194-9 ;

VU la délibération n°8/2024 du *23 janvier 2024* attribuant les marchés de travaux relatifs à la viabilisation de la ZAC Multisites pour un montant global de 2 344 616,59 euros hors taxes ;

VU la délibération n°98/2024 du *11 juin 2024* modifiant le montant des travaux à 2 355 979,59 euros hors taxes par la passation d'avenants ;

VU la délibération n°195/2024 du *18 décembre 2024* modifiant les prestations du lot 2 « Assainissement » sans incidence financière ;

VU l'avis favorable de la commission « Marchés passés en procédure adaptée », dite commission « MAPA », réunie *le 26 juin 2025* ;

CONSIDÉRANT qu'à la demande du maître d'ouvrage, il convient de passer un avenant pour ajouter une prestation de drainage d'un fossé avec la création d'une noue sur le lot 2 « Assainissement » :

Lot Titulaire	Montant initial du lot	Nouvel avenant Incidence financière	Nouveau montant du lot
2 - Assainissement SURCIN TP	663 000,00 € HT	Avenant 2 + 21 942,20 € HT	684 942,20 € HT <i>3,31 % par rapport au montant initial du lot</i>

Le montant global des travaux de viabilisation de la ZAC Multisites est désormais de 2 377 921,79 euros hors taxes, soit une variation de + 1,42 % par rapport au montant initial du marché.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA du *26 juin 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider le nouveau montant du lot 2 ainsi que le montant global de l'opération porté à 2 377 921,79 euros hors taxes ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces marchés.

158/2025 - RÉHABILITATION PAR DÉCONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE LA HALLE

FAYELLE

Avenant (N°2314)

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

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

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

VU les délibérations n°137/2024 du 17 septembre 2024, n°162/2024 du 15 octobre 2024, n°32/2025 du 25 février 2025, n°93/2025 du 23 avril 2025, n°104/2025 du 20 mai 2025 et n°133/2025 du 17 juin 2025 modifiant le montant des travaux à 3 568 976,76 euros hors taxes par la passation d'avenants ;

VU l'avis favorable de la commission « Marchés passés en procédure adaptée », dite commission « MAPA », réunie le 26 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'à la demande du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre ainsi que du bureau de contrôle, il convient d'apporter les modifications suivantes aux marchés :

Lot Titulaire	Montant initial du lot	Montant modifié par de précédents avenants	Nouvel avenant Montant Objet	Nouveau montant du lot
5 – Étanchéité DUVAL ÉTANCHÉITÉ	400 000,00 € HT	403 380,00 € HT	Avenant 3 - 5 000,00 € HT <i>Moins values support photovoltaïques et isolation relevé d'acrotère et création d'une naissance EP dans un chéneau</i>	398 380,00 € HT <i>-0,41 % par rapport au montant initial du lot</i>
8 – Serrurerie PHILMETAL	49 265,63 € HT	/	Avenant 1 + 3 045,00 € HT <i>Ajout d'une porte à deux vantaux sur le local de stockage</i>	52 310,63 € HT <i>+6,18 % par rapport au montant initial du lot</i>
15 – CVP HAMON MOLARD	390 000,00 € HT	396 200,73 € HT	Avenant 4 + 1 441,87 € HT <i>Pose raccord pompier pour la cuve eaux pluviales et mise en œuvre descente EP fonte dans la chaufferie</i>	397 642,60 € HT <i>+1,96 % par rapport au montant initial du lot</i>

Le montant global des travaux est désormais de 3 568 463,63 euros hors taxes, soit une variation de - 0,54 % par rapport au montant initial du marché.

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA du 26 juin 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

. de valider les nouveaux montants des lots 5, 8 et 15 ainsi que le montant global de l'opération porté à 3 568 463,63 euros hors taxes ;

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

Fait à Châteaubourg, le 16 septembre 2025

LE MAIRE,



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Teddy RÉGNIER

Le secrétaire de séance,

Hubert DESBLÉS

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'H' followed by several vertical and diagonal strokes.