

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 OCTOBRE 2025

Le quatorze octobre 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 : 8 octobre 2025.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs BODIN Lucie, BOUCHONNEAU Romain, BROSSAULT Serge, CADIEU Jean-Paul, COCHERIE Daniel, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert, DEVILLE Danielle, DROUILLÉ Jérémie, GUÉRIN Florence, JOUALLAND Estelle, LE BALC'H Hubert, LECLAIR Catherine, LEVIEUX Élise, PERCHAIÉ Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame AVERLAND-SCHMITT Christelle (procuration à Madame de la VERGNE Aude), Monsieur COCONNIER Vincent (procuration à Madame DEVILLE Danielle), Madame GUIBOREL Catherine.

ABSENTS NON EXCUSÉS : Monsieur BARTEAU Vincent, Madame BOIVIN Sabrina, Madame DUGUÉPÉROUX Carole, Madame LEBLANC Marie-Christine.

SECRÉTAIRE : Madame de la VERGNE Aude.

Nombre de Conseillers :

- . en exercice : 25
- . présent(s) ou représenté(s) : **20**
- . absent(s) et non représenté(s) : **5**

SOMMAIRE

<u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2025</u>	<u>4</u>
<u>175/2025 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</u>	<u>4</u>
<u>176/2025 - ÉLECTIONS MUNICIPALES 2026</u>	<u>5</u>
<i>Convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale</i>	
<u>177/2025 - GESTION DES ARCHIVES MUNICIPALES</u>	<u>6</u>
<i>Convention avec les Archives Départementales relative au classement des archives</i>	
<u>178/2025 - ÉCOLES PUBLIQUES</u>	<u>7</u>
<i>Convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance</i>	
<u>179/2025 - ASSOCIATION CASTELBOURGEOISE DES ASSISTANTES MATERNELLES (ACAM)</u>	<u>7</u>
<i>Convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance</i>	
<u>180/2025 - ASSOCIATION PARENTS COMME NOUS</u>	<u>8</u>
<i>Convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance</i>	
<u>181/2025 - ASSOCIATION ILOT P'TITS LOUPS</u>	<u>8</u>
<i>Convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance</i>	
<u>182/2025 - RELAIS PETITE ENFANCE (RPE)</u>	<u>9</u>
<i>Convention de partenariat pour la mise en place d'un projet théâtre des assistants maternels</i>	
<u>183/2025 - BUDGET PRINCIPAL</u>	<u>9</u>
<i>Contractualisation d'un emprunt de 2 000 000 euros avec le CRÉDIT MUTUEL ARKEA</i>	
<u>184/2025 - BUDGET PRINCIPAL</u>	<u>10</u>
<i>Décision modificative N°2</i>	
<u>185/2025 - GROUPE SCOLAIRE CHARLES DE GAULLE</u>	<u>11</u>
<i>Marché de travaux d'extension et de rénovation énergétique</i>	
<i>Modification n°1 de l'autorisation de programme/crédit de paiement</i>	
<u>186/2025 - GROUPE SCOLAIRE CHARLES DE GAULLE</u>	<u>12</u>
<i>Marché de travaux d'extension et de rénovation énergétique – Avenants (N° 2313)</i>	
<u>187/2025 - RÉHABILITATION PAR DÉCONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE LA HALLE FAYELLE</u>	<u>14</u>
<i>Avenant (N°2314)</i>	
<u>188/2025 - RÉHABILITATION PAR DÉCONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE LA HALLE FAYELLE</u>	<u>15</u>
<i>Avenant au lot N° 2 « Terrassement » (N°2314)</i>	

<u>189/2025 - CONSTRUCTION D'UNE SALLE D'ESCALADE EN EXTENSION DU COMPLEXE SPORTIF LE SILLON</u>	<u>16</u>
<i>Marché de maîtrise d'œuvre - Avenant (n°2408)</i>	
<u>190/2025 - ZAC MULTISITES - SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS</u>	<u>16</u>
<i>Marché de viabilisation N°2307 - Avenants</i>	
<u>191/2025 - ZAC MULTISITES - SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS</u>	<u>18</u>
<i>Marché de dépollution N°2504 – Avenant de prolongation de délais</i>	
<u>192/2025 - ZAC MULTISITES - SECTEUR PETITES BONNES MAISONS</u>	<u>18</u>
<i>Versement d'indemnités au GAEC DES 2 L</i>	
<u>193/2025 - 5 RUE PAUL FÉVAL</u>	<u>19</u>
<i>Cession d'une parcelle</i>	
<u>194/2025 - 1 RUE DE PARIS</u>	<u>19</u>
<i>Location d'un local</i>	
<u>195/2025 - BOULEVARDS LAENNEC ET LIBERTÉ, RUES DE RENNES ET FABIEN BUREL</u>	<u>20</u>
<i>Piste et aménagements cyclables - Convention d'aménagement avec le Département</i>	

AFFAIRES GÉNÉRALES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16/09/2025

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Patricia GAUTIER

Le Conseil Municipal a approuvé le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 16 septembre 2025.

175/2025 - 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° 58/2020 du Conseil Municipal du 26 mai 2020, relative à l'élection du Maire de Châteaubourg ;

VU la délibération n° 137/2023 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
01/09/2025	67/2025	Modification 1 de la décision 47/2025 concernant les travaux d'aménagement de l'allée des Tamaris et du chemin de la Forge. Le délai d'exécution a été prolongé au 31/07/2025.
11/09/2025	68/2025	Modification 2 de la décision 47/2025 concernant les travaux d'aménagement de l'allée des Tamaris et du chemin de la Forge : le bordereau des prix unitaires comportait une erreur de calcul, le montant du marché est de 87 509,50 € HT, et non 87 329,50 € HT.
24/07/2025	69/2025	Agrément du sous-traitant BC SIGNAL & DÉCO pour des prestations de signalisations horizontale et verticale dans le cadre du marché d'aménagement des pistes cyclables rue de Rennes et d'un carrefour giratoire (n°2409). Montant sous-traité : 26 960,54 € HT. Titulaire du marché : PIGEON TP.
23/05/2025	70/2025	Arrêté individuel d'alignement rue Blaise Pascal - arrêté 181-2025 - Terrain Service Rennes.
05/06/2025	71/2026	PV reconnaissance limite - Grandes Bonnes Maisons SARL LOURY INVEST.
19/09/2025	72/2027	Arrêté individuel d'alignement 20 chemin de la Guérinais Arrêté 291-2025 - SCI GMFM.
30/09/2025	73/2028	Arrêté individuel d'alignement 2 bis chemin de l'Enclume Arrêté 301-2025 – FERRON.

02/10/2025	74/2029	Devis de la société BERVAS pour l'achat d'un camion benne destiné au service espaces publics. Montant : 29 962,76 € HT.
07/10/2025	75/2025	Ouverture d'une ligne de trésorerie auprès de la Caisse d'Épargne Montant : 500 000 €.
07/10/2025	76/2025	Travaux d'aménagement de la rue de la Croix Guillemet (marché n°2516) : attribution à la SAS PIGEON TP. Montant de 53 700,18 € HT. Délai d'exécution : 3 mois.
07/10/2025	77/2025	Acquisition et installation de caméras pour la médiathèque, la Maison de l'Enfance et le Centre des Arts. Montant de 15 030 € HT.

176/2025 - ÉLECTIONS MUNICIPALES 2026

Convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale

Rapporteur : Danielle DEVILLE

Rédacteur : Manuela GARDAN

Conformément à l'article L.241 du Code Électoral dans le cadre des élections municipales qui se tiendront les 15 et 22 mars 2026, des commissions de propagande sont chargées, pour les communes de 2 500 habitants et plus, d'assurer l'envoi et la distribution des documents de propagande électorale pour les 2 tours du scrutin.

Dans ces conditions, la Préfecture délègue à la commune les opérations suivantes :

- Réception, organisation et stockage des documents électoraux des candidats, professions de foi et bulletins de vote ;
- Adressage ou libellé des enveloppes (*impression et collage d'étiquettes*) à partir d'une extraction du Répertoire Électoral Unique fournie par la Préfecture ;
- Mise sous pli de la propagande électorale pour chaque électeur (*une profession de foi et un bulletin de vote de chaque liste candidate*) ;
- Tri des enveloppes en vue de leur acheminement au domicile des électeurs ;
- Remise à la Poste des plis cachetés à destination des électeurs ;
- Préparation et mise à disposition des bulletins de vote dans l'ensemble des bureaux de vote de la commune, en nombre au moins égal à celui des électeurs inscrits.

Dans ce cadre, la Préfecture doit passer une convention avec la commune relative à la réalisation de l'adressage, de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale.

Cette convention définit les conditions matérielles et financières d'accomplissement de ces travaux et prévoit le versement d'une dotation forfaitaire dont le montant est déterminé par la Préfecture.

Cette dotation forfaitaire à vocation à couvrir :

- La rémunération des personnes recrutées pour effectuer les opérations recensées ci-dessus ;
- Le règlement d'éventuels frais annexes (*ex : location de salles*).

La dotation allouée à la commune pour ces opérations est arrêtée par la Préfecture par tour de scrutin à l'issue du second tour en fonction des tarifs définis dans la convention.

VU l'article L.2511-6 du Code de la Commande Publique ;

VU l'article L.241 du Code Électoral ;

VU le projet de convention annexé à cette délibération ;

Suite à la présentation du sujet en commission n°1 du 8 octobre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider la convention relative à la réalisation de l'adressage, de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale des élections municipales des 15 et 22 mars 2026 ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention ainsi que toute pièce relative à ce dossier.

177/2025 - GESTION DES ARCHIVES MUNICIPALES

Convention avec les Archives Départementales relative au classement des archives

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Patricia GAUTIER

Les Archives Départementales d'Ille-et-Vilaine assurent le classement général des archives municipales de la Ville de Châteaubourg, la mise en place d'instruments de recherche documentaire et les éliminations réglementaires.

Une nouvelle convention de partenariat avec les Archives Départementales d'Ille-et-Vilaine doit donc être établie afin de permettre l'intervention de l'archiviste départemental en 2026 puis reconduite par avenant par période d'un an, dans la limite de 3 ans.

Par cette convention, le Conseil Départemental s'engage à assister la Commune de Châteaubourg pour l'organisation et la réalisation de ses obligations d'archivage.

L'archiviste sera chargé d'assurer le tri, le classement, l'inventaire des archives vivantes et intermédiaires de la Commune ainsi que la rédaction des bordereaux de versement et des procès-verbaux d'élimination.

La commune remboursera au Département les traitements, les rémunérations accessoires, toutes charges comprises, versés à l'archiviste ainsi que les frais de transports et le remboursement des articles et fournitures de conservation.

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

- . d'approuver la convention ci-jointe, reconduite par avenant par période d'un an, dans la limite de 3 ans ;
- . de régler au Département le salaire de l'archiviste et ses frais de transports ;
- . de rembourser au Département les articles et fournitures de conservation des documents ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention ainsi que toute pièce relative à ce dossier.

178/2025 - ÉCOLES PUBLIQUES***Convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance***

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

Les écoles publiques de Châteaubourg sollicitent régulièrement les locaux de la Maison de l'Enfance pour la réalisation d'activités théâtrales et sportives ou pour organiser des réunions avec les familles, notamment dans le cadre de la présentation de séjours organisés par les établissements scolaires.

Les précédentes conventions de mise à disposition de locaux entre les écoles publiques et la Ville de Châteaubourg étant arrivées à leurs termes, il convient de renouveler la contractualisation. Les projets de conventions figurent en annexe de la présente délibération.

Suite à la présentation du sujet en commission 4 du 24 septembre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le renouvellement des conventions de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance aux écoles publiques de Châteaubourg, telles que jointes en annexes de la présente délibération ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdites conventions ainsi que tout document relatif à ce dossier.

179/2025 - ASSOCIATION CASTELBOURGEOISE DES ASSISTANTES MATERNELLES (ACAM)***Convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance***

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

L'Association Castelbourgeoise des Assistantes Maternelles (ACAM) regroupe des assistantes maternelles de Châteaubourg et des communes environnantes. Elle a notamment pour objet d'accompagner les assistantes maternelles adhérentes et de faciliter et mettre en relation les parents et les assistants maternels disponibles sur le secteur. Pour mener à bien ses actions, l'association effectue des permanences au sein des locaux de la Maison de l'Enfance.

La précédente convention de mise à disposition de locaux entre cette association et la Ville de Châteaubourg étant arrivée à son terme, il convient de renouveler la contractualisation. Le projet de convention figure en annexe de la présente délibération.

Suite à la présentation du sujet en commission 4 du 24 septembre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le renouvellement de la convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance à l'Association Castelbourgeoise des Assistantes Maternelles, telle que jointe en annexe de la présente délibération ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à ce dossier.

180/2025 - ASSOCIATION PARENTS COMME NOUS

Convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

Depuis sa création en 2023, l'Association Parents comme nous développe ses actions vers les familles de Châteaubourg et des communes environnantes en proposant des groupes de discussions et des activités permettant aux parents de souffler. Pour mener à bien ses actions, l'association sollicite régulièrement les locaux de la Maison de l'Enfance.

La précédente convention de mise à disposition de locaux entre cette association et la Ville de Châteaubourg étant arrivée à son terme, il convient de renouveler la contractualisation. Le projet de convention figure en annexe de la présente délibération.

Suite à la présentation du sujet en commission 4 du 24 septembre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le renouvellement de la convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance à l'Association Parents comme nous, telle que jointe en annexe de la présente délibération ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à ce dossier.

181/2025 - ASSOCIATION ILOT P'TITS LOUPS

Convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

L'Association Ilot P'tits Loups propose des matinées d'éveil pour les enfants âgés de 2 mois 1/2 à 3 ans accompagnés de leur assistante maternelle ou parent de Châteaubourg. Elle sollicite également l'intervention de professionnels plusieurs fois dans l'année pour diversifier les activités. Pour mener à bien ses actions, l'association sollicite chaque semaine les locaux de la Maison de l'Enfance.

La précédente convention de mise à disposition de locaux entre cette association et la Ville de Châteaubourg étant arrivée à son terme, il convient de renouveler la contractualisation. Le projet de convention figure en annexe de la présente délibération.

Suite à la présentation du sujet en commission 4 du 24 septembre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le renouvellement de la convention de mise à disposition de locaux au sein de la Maison de l'Enfance à l'Association Ilot P'tits Loups, telle que jointe en annexe de la présente délibération ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à ce dossier.

182/2025 - RELAIS PETITE ENFANCE (RPE)

Convention de partenariat pour la mise en place d'un projet théâtre des assistants maternels

Rapporteur : Christelle AVERLAND-SCHMITT

Rédacteur : Sarah BAZIN

Dans le cadre de la mission « *Promotion du métier d'assistant maternel* », les cinq Relais Petite Enfance (RPE) de Vitré Communauté mettent en place un projet de création d'une pièce de théâtre pour communiquer sur le métier. Les professionnels du territoire sont accompagnés par un auteur et metteur en scène pour écrire et jouer une pièce de théâtre sur le métier. Deux représentations auront lieu à l'issue desquelles un temps d'échanges et de questions sera animé.

Afin de répartir le financement de ce projet (4 078 €, financés à 80 % via une subvention Fond Public et Territoire de la Caisse d'Allocations Familiales) entre les RPE participants, il apparaît nécessaire d'établir une convention de partenariat. Pour le RPE de Châteaubourg, le reste à charge sera de 163,12 euros (budget annexe RPE).

Le projet de convention est joint en annexe de la présente délibération.

Suite à la présentation du sujet en commission 4 du *24 septembre 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la convention de partenariat telle que jointe en annexe de la présente délibération ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à ce dossier.

FINANCES

183/2025 - BUDGET PRINCIPAL

Contractualisation d'un emprunt de 2 000 000 euros avec le CRÉDIT MUTUEL ARKEA

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

Afin de financer les projets d'investissement de la déconstruction/reconstruction de l'espace Fayelle et de l'extension/réhabilitation énergétique de l'école Charles de Gaulle, la commune doit recourir à l'emprunt pour un montant de 2 millions d'euros.

Suite à une consultation auprès de huit banques, compte tenu des conditions des marchés financiers actuelles, l'offre du Crédit Mutuel Arkéa est la plus intéressante.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à examiner la proposition faite par le CRÉDIT MUTUEL ARKEA (CMA) pour un prêt destiné à financer les deux équipements cités précédemment dont le coût total hors taxes s'élève à 7,7 millions d'euros.

Les principales caractéristiques de l'offre sont les suivantes :

Montant du prêt en euros	2 000 000 €
Objet	Réhabilitation des deux équipements publics
Durée	20 ans
Versement des fonds	Jusqu'au 08/01/2026
Index + marge	LIVRET A + 0,40 %
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Type d'amortissement/ Echéances	Amortissement linéaire
Montant des échéances	Echéance en capital 25 000 €
Commission d'engagement	0,10 %
Remboursement anticipé	- Sans faculté de réemprunter* - Indemnité forfaitaire correspondant à 3 % du capital restant dû* - Préavis minimum : 1 mois*

* selon les modalités contractuelles

Suite à la présentation du sujet en réunion du conseil du 30 septembre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'accepter l'offre de prêt « CITE GESTION INDEX LIVRET A » faite par le Crédit Mutuel Arkéa dont les conditions sont présentées ci-dessus ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat et à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur.

184/2025 - BUDGET PRINCIPAL

Décision modificative N°2

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

La décision modificative n°2 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 compensations d'exonérations fiscales et autres recettes suite aux notifications. Elle comprend également la reprise totale de provision pour le plateau piétonnier de Bel-Air.

En section d'investissement, cette décision modificative tient compte essentiellement des régularisations des travaux de l'école Charles de Gaulle.

Suite à la présentation du sujet en réunion du conseil du 30 septembre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la décision modificative n°2 du Budget Principal 2025, jointe en annexe ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

185/2025 - GROUPE SCOLAIRE CHARLES DE GAULLE

Marché de travaux d'extension et de rénovation énergétique

Modification n°1 de l'autorisation de programme/crédit de paiement

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment les articles L.2311-3 et R. 2311-9 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M.57 ;

L'annualité budgétaire est l'un des principes budgétaires de la comptabilité publique. Dans ces conditions, l'autorisation budgétaire a une portée limitée dans le temps et doit être renouvelée chaque année.

Par dérogation à ce principe, la procédure des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP) prévue dans le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) favorise la gestion pluriannuelle d'investissements qui vont se dérouler sur plusieurs années. Elle permet ainsi à la commune de ne pas faire supporter au budget de l'année l'intégralité d'une dépense pluriannuelle. Elle donne aussi une vision plus globale de la politique d'investissement.

En effet, l'article L.2311-3 du CGCT précise que les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées voire annulées.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes. Le budget de l'année N ne tient compte que des CP de l'année.

Toute modification d'une AP/CP doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal et d'une inscription équivalente dans les documents budgétaires.

Par délibération 55/2025 en date du 25 mars 2025, la commune a créé l'autorisation de programme (n°2025-001) pour l'extension et la rénovation énergétique de l'école Charles de Gaulle.

Compte tenu du bon avancement des travaux, il est nécessaire de modifier le programme. En effet, les estimations de paiements prévues lors du vote du budget 2025 sont erronées suite au bon déroulement des travaux. De même, suite à des avenants le coût total de l'opération a légèrement augmenté.

La partie recettes est également actualisée suite à la notification des subventions DETR 2025 et Fonds Verts.

Ainsi, la nouvelle répartition de l'AP/CP se présente comme suit (en TTC) :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
Dépenses	4 873,37 €	73 073,62 €	128 699,09 €	1 284 960,17 €	2 390 000,00 €	600 000,00 €	100 000,00 €	4 581 606,25 €
Recettes	- €	- €	- €	257 000,00 €	185 500,00 €	410 000,00 €	- €	852 500,00 €

Cette AP/CP fera l'objet d'un suivi régulier, et sera réactualisée dès que nécessaire.

Suite à la présentation du sujet en réunion du conseil du *30 septembre 2025*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

. d'autoriser et de valider la modification n°1 de l'autorisation de programme et des crédits de paiement (AP/CP) relative à l'extension et la rénovation énergétique de l'école publique Charles de Gaulle, tel que présentée ci-dessus ;

. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

MARCHÉS PUBLICS

186/2025 - GROUPE SCOLAIRE CHARLES DE GAULLE

Marché de travaux d'extension et de rénovation énergétique – Avenants (N° 2313)

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

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

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

VU la délibération n°183/2023 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 les délibérations n°18/2024 du *20 février 2024*, n°161/2024 du *17 octobre 2024*, n°74/2025 du *25 mars 2025*, n°92/2025 du *28 avril 2025*, n°105/2025 du *20 mai 2025*, n°132/2025 du *17 juin 2025* et n°163/2025 du *16 septembre 2025* modifiant le montant global des travaux de la tranche ferme (*extension*) à 2 475 589,26 euros hors taxes ;

VU la délibération n°91/2025 du *23 avril 2025* affermissant la tranche optionnelle « Rénovation énergétique » de l'École pour un montant de 701 065,27 euros hors taxes ;

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

Tranche concernée	Lot Titulaire	Montant initial HT	Montant modifié HT du lot par de précédents avenants	Objet de l'avenant Incidence financière	Nouveau montant HT du lot
<u>Tranche ferme</u> – Extension	15 – Électricité SCOP ICE	127 000,00 €	Avenant 1 135 012,12 €	Avenant 2 + 991,15 € HT Installation et pose de stores	136 003,27 € <i>Soit une variation de +7,09% par rapport au montant initial</i>
<u>Tranche optionnelle</u> – Rénovation énergétique	2 – Démolition, désamiantage, déplombage DEMCOH	63 227,75 €	/	Avenant 1 - 1 200,00 € Constats d'huissier en moins-value	62 027,75 € <i>Soit une variation de -1,90% par rapport au montant initial</i>

Le montant global de la tranche ferme de l'extension de l'École Charles de Gaulle est modifié à 2 476 580,41 euros hors taxes, soit une variation globale de + 2,78 % par rapport au montant initial du marché.

Le montant global de la tranche optionnelle de la rénovation énergétique de l'École Charles de Gaulle est modifié à 699 865,27 euros hors taxes, soit une variation globale de - 0,17 % par rapport au montant initial du marché.

Suite à la présentation du sujet en commission MAPA du 1^{er} octobre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider le nouveau montant du lot 15 pour la tranche ferme ainsi que le montant global de la tranche ferme porté à 2 476 580,41 euros hors taxes ;
- . de valider le nouveau montant du lot 2 pour la tranche optionnelle ainsi que le montant global de la tranche optionnelle porté à 699 865,27 euros hors taxes ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces marchés.

187/2025 - 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 des articles L.2194-1 6°, R. 2194-7 et R. 2194-8 ;

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, n°133/2025 du 17 juin 2025, n°158/2025 du 8 juillet 2025 et n°166/2025 du 16 septembre 2025 modifiant le montant global des travaux à 3 590 237,76 euros hors taxes par la passation d'avenants ;

CONSIDÉRANT que le délai global d'exécution est de 21 mois à compter du 14 février 2024, expirant ainsi au 14 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de prolonger le délai global d'exécution jusqu'au 23 janvier 2026 en raison du souhait du maître d'ouvrage de modifier le sol ;

En ce sens, il convient également d'apporter les modifications suivantes :

Lot Titulaire	Montant initial HT du lot	Objet et incidence financière de l'avenant	Nouveau montant HT du lot
8 – Serrurerie PHILMETAL	49 265,63 €	+ 6 667,05 € HT - À la demande du maître d'ouvrage : ajout d'un contrôle d'accès (+795,00 €). - Suite à un oubli du maître d'œuvre : principalement ajout de garde-corps barreaudage et main courante avec lisse intermédiaire (+5 872,05 €).	58 977,68 € HT <i>Soit une variation de +19,71 % par rapport au montant initial du lot</i>
10 – Doublages, cloisons ARMOR RÉNOVATION	40 799,00 €	+ 804,75 € HT À la demande du maître d'œuvre : circulation Cheminel et bâtiment existant en habillage mur béton BA13 collé.	44 478,76 € HT <i>Soit une variation de +9,02 % par rapport au montant initial du lot</i>
13 – Sol sportif SPORTING SOLS	157 137,50 €	+ 31 650,00 € HT Modification du sol sportif : OMNISPORT SPEED 3,45 mm en lieu et place du revêtement COMPACT 2 mm, à la demande du maître d'ouvrage.	188 787,50 € HT <i>Soit une variation de +20,14 % par rapport au montant initial du lot</i>

Le montant global des travaux est désormais de 3 629 359,56 euros hors taxes, soit une variation de +1,14 % par rapport au montant initial du marché.

14/21

Suite à la présentation du sujet en commission MAPA du 1^{er} octobre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de prolonger le délai global d'exécution du marché au 23 janvier 2026 ;
- . de valider les nouveaux montants des lots 8, 10 et 13 ainsi que le montant global de l'opération porté à 3 629 359,56 euros hors taxes ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces marchés.

188/2025 - RÉHABILITATION PAR DÉCONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE LA HALLE FAYELLE

Avenant au lot N° 2 « Terrassement » (N°2314)

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

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

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, n°133/2025 du 17 juin 2025, n°158/2025 du 8 juillet 2025 et n°166/2025 du 16 septembre 2025 modifiant le montant global des travaux à 3 590 237,76 euros hors taxes par la passation d'avenants ;

CONSIDÉRANT que suite à une erreur du maître d'œuvre, il convient d'apporter la modification suivante au lot 2 « Terrassement » :

Lot Titulaire	Montant initial HT du lot	Objet et incidence financière de l'avenant	Nouveau montant HT du lot
2 – Terrassement PIERRE GÉRARD	224 980,55 €	+ 14 500,00 € HT Suite à un oubli du maître d'œuvre, il est nécessaire d'ajouter par avenant une station de relevage pour le réseau des eaux usées.	244 195,59 € HT Soit une variation de + 8,54 % par rapport au montant initial du lot

Le montant global des travaux est désormais de 3 643 859,56 euros hors taxes, soit une variation de +1,56 % par rapport au montant initial du marché.

Suite à la présentation du sujet en commission MAPA du 1^{er} octobre 2025 et au bureau du 7 octobre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider le nouveau montant du lot 2 et le montant global de l'opération porté à 3 643 859,56 euros hors taxes ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces marchés.

189/2025 - CONSTRUCTION D'UNE SALLE D'ESCALADE EN EXTENSION DU COMPLEXE SPORTIF

LE SILLON

Marché de maîtrise d'œuvre - Avenant (n°2408)

Rapporteur : Éric PERCHAIS

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

VU le Code de la Commande Publique, notamment les dispositions des articles L.2194-1 6° et R. 2194-7 ;

VU la délibération n°141/2024 du 17 septembre 2024 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une salle d'escalade en extension du complexe sportif Le Sillon au groupement d'opérateurs économiques dont le mandataire est BOULET ARCHITECTES ET ASSOCIÉS, pour un montant de 119 300,00 euros hors taxes ;

CONSIDÉRANT que pour des raisons de financement, il convient de suspendre le délai d'exécution du marché. En ce sens, il est nécessaire d'ajouter une clause au cahier des clauses particulières du marché :

Article 11.7 - Suspension des prestations

L'acheteur pourra décider de la suspension de l'exécution des prestations à l'issue de chaque élément de mission par ordre de service notifié au titulaire. La décision de suspension ne donnera lieu à aucune indemnité. L'acheteur notifiera par un nouvel ordre de service la reprise des prestations. Les parties conviendront de la date à laquelle le délai d'exécution recommencera à courir.

Cela permettra à la commune de suspendre provisoirement l'exécution des prestations.

Suite à la présentation du sujet en commission MAPA du 1^{er} octobre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider la modification du cahier des clauses particulières du marché afin de suspendre l'exécution du marché ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces marchés.

190/2025 - ZAC MULTISITES - SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS

Marché de viabilisation N°2307 - Avenants

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

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

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 les délibérations n°98/2024 du 11 juin 2024, n°195/2024 du 18 décembre 2024 et n°157/2025 du 8 juillet 2025 modifiant le montant des travaux à 2 377 921,79 euros hors taxes par la passation d'avenants ;

CONSIDÉRANT qu'à la demande du maître d'ouvrage, il convient de conclure l'avenant suivant :

Lot Titulaire Montant initial du lot	Montant modifié par avenants antérieurs	Objet de l'avenant 2	Nouveau montant du lot
3 – Réseaux souples SORELUM 239 952,00 € HT	249 870,00 € HT	+ 2 495,50 € HT Fourreau complémentaire en surlargeur pour attente future IRVE, Fourreau en surlargeur pour reprise alimentation maison existante.	252 365,50 € HT <i>+ 5,17 % par rapport au montant initial du lot</i>

Le montant global des travaux de viabilisation de la ZAC Multisites, secteur des Petites Bonnes Maisons, est désormais de 2 380 417,29 euros hors taxes, soit une variation de + 1,53 % par rapport au montant initial du marché.

CONSIDÉRANT qu'en raison de retard dans l'exécution des travaux non imputables aux titulaires, il convient de prolonger les délais d'exécution comme tel :

Lot Titulaire	Délai d'exécution	Échéance initiale du délai d'exécution	Prolongation du délai jusqu'au
1 – Terrassement PIEGON TP	24 mois	17/06/2026	17/06/2027 <i>Avenant 1</i>
2 – Assainissement SURCIN TP	12 mois	01/07/2025	15/12/2025 <i>Avenant 3</i>
4 – Aménagement paysager JOURDANIÈRE	24 mois	25/03/2026	25/03/2027 <i>Avenant 2</i>

Suite à la présentation du sujet en commission MAPA du 1^{er} octobre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de valider le nouveau montant du lot 3 ainsi que le montant global de l'opération porté à 2 380 417,29 euros hors taxes ;
- . de prolonger les délais d'exécution pour les lots 1, 2 et 4, respectivement au 17 juin 2024, 15 décembre 2025 et 25 mars 2027 ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces marchés.

191/2025 - ZAC MULTISITES - SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS

Marché de dépollution N°2504 – Avenant de prolongation de délais

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

VU le Code de la Commande Publique, notamment les dispositions des articles L.2194-1 6° et R.2194-7 ;

VU la délibération n°2025/131 du *17 juin 2025* attribuant le marché de dépollution des sols de la ZAC Multisites, secteur Petites Bonnes Maisons, à l'entreprise SECHE ECO SERVICES pour un montant de 37 686,93 euros hors taxes ;

CONSIDÉRANT qu'en raison du retard observé dans le démarrage des travaux de dépollution, il convient de prolonger le délai d'exécution au *30 novembre 2025*, expirant initialement au *1^{er} novembre 2025* ;

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

. de prolonger le délai d'exécution du marché au *30 novembre 2025* ;

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

URBANISME

192/2025 - ZAC MULTISITES - SECTEUR PETITES BONNES MAISONS

Versement d'indemnités au GAEC DES 2 L

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Dans le cadre des négociations foncières en vue de la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Multisites, secteur des Petites Bonnes Maisons, la commune s'est engagée à verser une indemnité au GAEC DES 2 L pour la perte d'exploitation de la parcelle cadastrée AB n°162 durant 2 ans.

En effet, suite à un échange foncier, une immobilisation de la parcelle, de deux années, a été nécessaire. Elle couvre la période du *1^{er} octobre 2024* au *30 septembre 2026*.

Au regard des barèmes appliqués précédemment pour le GAEC, il est proposé une indemnité de 18 348 euros (*dix-huit mille trois cent quarante-huit euros*)

L'échange ayant été provoqué par la Ville, il est proposé de prendre en charge les frais notariés de rédaction du bail.

Suite à la présentation du sujet en bureau du 7 octobre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'accorder au GAEC des 2L une indemnité de 18 348 euros ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

193/2025 - 5 RUE PAUL FÉVAL

Cession d'une parcelle

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Des propriétaires ont fait part de leur souhait d'agrandir leur jardin en achetant 62 m² issus de la parcelle cadastrée section AK n°365.

Au regard de la situation de la parcelle et de l'avis des Domaines, l'offre est la suivante :

- Cession à 50 €/m² soit 3 100 euros net vendeur,
- Frais inhérents à cette opération (*frais de géomètre et frais d'acte notamment*) à la charge du demandeur.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 des 8 juin 2023 et 14 avril 2024, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'autoriser la cession par la Ville de Châteaubourg d'une partie de la parcelle cadastrée section AK n°365 (62 m²) ;
- . de valider les modalités de cession à savoir : cession au prix de 50 €/m² euros et frais inhérents à l'opération à la charge de l'acquéreur ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DÉVELOPPEMENT LOCAL

194/2025 - 1 RUE DE PARIS

Location d'un local

Rapporteur : Daniel COCHERIE

Rédacteur : Noémie PÉTREL

La commune de Châteaubourg souhaite louer au commerce « Crêperie Chez Suzette », le local situé au 1, rue de Paris pour une utilisation de stockage dans le cadre de son activité.

Au vu de la superficie du bien et de son usage, le montant du loyer annuel a été déterminé à 400 euros.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 1^{er} octobre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver la mise en location du bien ;
- . d'approuver les conditions de la location décrites ci-dessus ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

TRAVAUX

195/2025 - BOULEVARDS LAENNEC ET LIBERTÉ, RUES DE RENNES ET FABIEN BUREL

Piste et aménagements cyclables - Convention d'aménagement avec le Département

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Claire DEROUARD

Dans le cadre de la création d'une piste cyclable bidirectionnelle reliant à la gare de Châteaubourg les zones commerciales d'entrée de ville et les entreprises situées en zone d'activités, et qui longe les routes départementales 33 et 857, il convient de définir avec le Département les conditions techniques, administratives dans lesquelles ces aménagements seront réalisés et gérés.

Les principaux travaux prévus, réalisés en agglomération, sont les suivants :

- Création d'une liaison cyclable le long des routes départementales n° 33 et 857,
- Aménagement d'un giratoire sur la RD 33,
- Travaux de voirie et bordures.

La convention annexée à la délibération prévoit précisément les responsabilités de chaque collectivité pour ce qui concerne la réalisation et la gestion de ces aménagements, qui peut se résumer ainsi :

- Conservation de l'entretien de la voirie des routes départementales par le Département,
- Piste cyclable et aménagements liés (*bordures, enrobé de la piste, signalisation verticale et horizontale pour les cyclistes, entretien paysager*) à la charge de la commune.

Suite à la présentation du sujet en réunion du conseil du 30 septembre 2025, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'approuver le projet de convention d'aménagement joint en annexe ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et toutes les pièces relatives à cette affaire.

Fait à Châteaubourg, le 25 novembre 2025

LE MAIRE,



Teddy RÉGNIER

**La secrétaire de séance,
Aude de la VERGNE**