



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

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 JANVIER 2026

Le quatorze janvier deux mille vingt-six

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

Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 7 janvier 2026.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BODIN Lucie, BOIVIN Sabrina, BROSSAULT Serge, CADIEU Jean-Paul, COCHERIE Daniel, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert, DEVILLE Danielle, DROUILLÉ Jérémie, JOUALLAND Estelle, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, PERCHAIÉ Éric.

ABSENTS EXCUSÉS : Monsieur COCONNIER Vincent (procuration à Madame DEVILLE Danielle), Madame GUÉRIN Florence (procuration à Madame LECLAIR Catherine), Madame GUIBOREL Catherine, Monsieur LE BALC'H Hubert (procuration à Madame de la VERGNE Aude), Madame LEVIEUX Élise (procuration à Monsieur CADIEU Jean-Paul), Madame PICOT Sonia (procuration à Madame BODIN Lucie).

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

SECRÉTAIRE : Madame LECLAIR Catherine.

Nombre de Conseillers :

- . en exercice : 25
- . présent(s) ou représenté(s) : **21**
- . absent(s) et non représenté(s) : **4**

SOMMAIRE

<u>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2025</u>	<u>3</u>
<u>1/2026 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</u>	<u>3</u>
<u>2/2026 - BUDGET ZAC MULTISITES</u>	<u>4</u>
<i>Décision modificative N°2</i>	
<u>3/2026 - ZAC MULTISITES – SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS</u>	<u>4</u>
<i>Servitude ENEDIS</i>	
<u>4/2026 - LES JARDINS DE LA BRETONNIÈRE</u>	<u>5</u>
<i>Suppression de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)</i>	
<u>5/2026 - INFORMATION – DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER</u>	<u>6</u>
<u>6/2026 - GROUPE SCOLAIRE CHARLES DE GAULLE</u>	<u>6</u>
<i>Accueil périscolaire – Demande de subventions pour travaux de rénovation</i>	
<u>7/2026 - LA GAUDIÈRE</u>	<u>7</u>
<i>Voie partagée piétons-cycles – Demande de subvention</i>	
<u>8/2026 - CHÂTEAUBOURG-SERVON-SUR-VILAINE</u>	<u>8</u>
<i>Piste cyclable – Demande de subvention</i>	

AFFAIRES GÉNÉRALES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2025

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Patricia GAUTIER

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

1/2026 - 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
12/12/2025	01/2026	Consultation pour travaux de voirie à réaliser fin 2025 (Montant de 19 739,42 € HT). Titulaire: PIGEON TP
22/12/2025	02/2026	Modification n°1 au marché de maintenance des installations de chauffage et de ventilation (N°2505). Lot 1 Bâtiments communaux : ajout de prestations d'entretien et d'approvisionnement en pellets pour la chaudière bois de l'École Charles de Gaulle pour un montant annuel de 2 397,96€ HT. Titulaire : ENGIE HOME SERVICES.
22/12/2025	03/2026	Agrément du sous-traitant CHAPEAU DE BOIS (35770 Vern-sur-Seiche) pour la pose d'habillage de fenêtres. Lot 4 charpente - tranche optionnelle du marché de travaux d'extension et de rénovation énergétique de l'École Charles de Gaulle (N°2313). Titulaire : SAS LIMEUL. Montant sous-traité : 4 620,00 € HT.
03/01/2026	04/2026	Achats annuels de livres en tous genres (sauf bandes dessinées). Tiers : Un Livre sur l'Étagère. Montant : 13 440,76 € HT

FINANCES

2/2026 - BUDGET ZAC MULTISITES

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, sans changer l'équilibre global du Budget ZAC Multisites.

La décision modificative n°2 ajuste les écritures comptables dites d'intégration dans le stock final. Il s'agit des écritures d'ordre budgétaire (*sans impact financier*) nécessaires pour intégrer les frais financiers dans le coût de production comme indiqué ci-dessous :

Chapitre	Fonction	Nature	Libelle de l'inscription	Montant Inscr.	Observations
043	01	608	FRAIS ACCESS. SUR TERRAINS EN COURS D'AMENAG.	55 000,00 €	Intégration des frais financiers dans le coût de production
Total Dépenses Fonctionnement :				55 000,00 €	

Chapitre	Fonction	Nature	Libelle de l'inscription	Montant Inscr.	Observations
043	01	791	TRANSFERT DE CHARGES DE GESTION COURANTE	55 000,00 €	Intégration des frais financiers dans le coût de production
Total Recettes Fonctionnement :				55 000,00 €	

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

. d'approuver la décision modificative n°2 du Budget ZAC Multisites 2025, présentée ci-dessus ;

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

URBANISME

3/2026 - ZAC MULTISITES – SECTEUR DES PETITES BONNES MAISONS

Servitude ENEDIS

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibération N°184/2024 du Conseil Municipal en date du *12 novembre 2024*, le Conseil Municipal a approuvé la mise à disposition, à ENEDIS, d'une emprise de 25 m² destinée à l'implantation d'un poste de transformation, ainsi que des canalisations électriques associées.

Cette installation s'inscrit dans le cadre de la viabilisation des parcelles de la ZAC Multisites, plus précisément dans le secteur des Petites Bonnes Maisons.

La délibération visait initialement la parcelle cadastrée AB 102. Une convention de servitude a été signée avec ENEDIS pour formaliser cet accord.

Afin de procéder à la signature de l'acte de servitude et assurer sa publicité foncière, il est indispensable de mettre à jour les références cadastrales. Les parcelles désormais concernées par cette servitude sont AB 674 et AB 607.

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

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 6 janvier 2026, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . d'acter le visa des nouvelles parcelles ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

4/2026 - LES JARDINS DE LA BRETONNIÈRE

Suppression de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Les Jardins de la Bretonnière », à vocation principale d'habitat, a été créée par délibération du Conseil Municipal, le 26 octobre 2000. Son dossier de réalisation contenant le programme des équipements publics, le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2001.

L'opération a été réalisée en régie directe par la commune de Châteaubourg. L'ensemble du solde des terrains commercialisables à vocation d'habitat et à vocation commerciale (*centre commercial de la Bretonnière*) ayant été cédé, et le programme des équipements publics de la ZAC réalisé, il y a lieu de prononcer la suppression de la ZAC.

L'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme dispose que la suppression de la ZAC soit prononcée par la commune, au vu d'un rapport de présentation qui expose les motifs de cette suppression. Ce rapport est joint en annexe.

Au regard de ces documents, il ressort que l'ensemble des conditions est réuni pour constater l'achèvement de la ZAC. Le maintien de la ZAC ne se justifiant plus, il est proposé de supprimer la ZAC Les Jardins de la Bretonnière, mettant ainsi fin à tous les effets de l'acte de création.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 6 janvier 2026, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :

- . de supprimer la Zone d'Aménagement Concerté Les Jardins de la Bretonnière ;
- . de dire que cette suppression engendrera l'abrogation du cahier des charges de cession de terrain ;
- . de préciser que la suppression de la ZAC a pour effet de rétablir le régime de droit commun de la perception de la taxe d'aménagement sur son périmètre ;
- . de procéder aux mesures de publicité conformément aux articles R.311-12 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire : affichage en mairie pendant un mois, mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

5/2026 - 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 – 0082 : Terrain bâti (habitation) cadastré section 298 A 2500 et 298 A 2502
sis 14 avenue de la Bretonnière (superficie : 328 m²)

DIA n°2025 – 0083 : Terrain bâti (habitation) cadastré section AL 391
sis 15 Allée des Peupliers (superficie : 372 m²)

DIA n°2025 – 0084 : Terrain bâti (habitation) cadastré section AI 30
sis 19 Allée des Acacias (superficie : 629 m²)

DIA n°2025 – 0085 : Terrain bâti (habitation) cadastré section AH 5
sis 30 Rue Louis Pasteur (superficie : 316 m²)

DIA n°2025 – 0086 : Terrain bâti (habitation) cadastré section 298 A 2744 et 298 A 2750
sis 56 Rue de Vitré (superficie : 911 m²)

Information

AMÉNAGEMENT – TRAVAUX

6/2026 - GROUPE SCOLAIRE CHARLES DE GAULLE

Accueil périscolaire – Demande de subventions pour travaux de rénovation

Rapporteur : Teddy RÉGNIER

Rédacteur : Noémie PÉTREL

La commune de Châteaubourg projette de réaliser des travaux de rénovation de la partie périscolaire de l'école Charles de Gaulle. En effet, le vieillissement du bâti dont des pathologies d'infiltration en toiture et des non-conformités sur la sécurité incendie ne permettent plus d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions.

Le démarrage des travaux est prévu en *juillet 2026* pour une durée de 6 mois avec une livraison estimée en *janvier 2027*.

Le plan de financement prévisionnel lié aux travaux de rénovation, établi à ce jour, est le suivant :

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Travaux	251 000 €	Autofinancement (70 %)	200 900 €
Maitrise d'œuvre	36 000 €	État - DSIL (30 %)	86 100 €
TOTAL	287 000 €		287 000 €

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 86 100 euros dans le cadre de la DSIL ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

7/2026 - LA GAUDIÈRE

Voie partagée piétons-cycles – Demande de DETR

Rapporteur : Aude de la VERGNE

Rédacteur : Frédéric HORVAIS

La Mairie de Châteaubourg souhaite poursuivre et accélérer ses efforts dans l'offre de pistes cyclable sécurisées.

Dans la continuité des réalisations de pistes cyclables du boulevard Laënnec et de la rue Fabien Burel, des aménagements cyclistes sur les zones d'activités de la Galmandière, la mairie de Châteaubourg souhaite continuer ses aménagements sur le secteur de la Gaudière.

Cette réalisation permettra de relier les dernières entreprises des zones d'activités au centre bourg, ainsi qu'à la gare.

Le projet consiste à réaliser une voie partagée sur un trottoir existant assez large pour accueillir piétons et cyclistes. Ces usagers seront ainsi séparés de la circulation routière, sur un secteur très fréquenté par les véhicules lourds.

Un aménagement de sécurité avec la mise en œuvre d'une séparation des usages par une glissière en béton armé permettra de sécuriser les usagers, mais également de protéger cet aménagement afin d'éviter tout stationnement de véhicules et notamment de poids lourds.

Il permettra également de relier les zones d'activité de Châteaubourg et de Servon-sur-Vilaine.

Estimation totale des travaux : 220 921,00 € HT

Part subventionnable (*hors constat d'huissier assainissement et éclairage public*) : 148 921,00 € HT

Subvention sollicitée au titre de la DETR (30 % de la part subventionnable) : 44 676,30 € HT

Autofinancement : 176 244,70 € HT

Coût du projet (en €) HT		Recettes (en €)		
Estimation totale des travaux	220 921,00 €	Etat (DETR) part subventionnable	44 676,30 €	20,22 %
Travaux		Autofinancement :	176 244,70 €	79,78 %
TOTAL :	220 921,00 €	TOTAL :	220 921,00 €	100,00 %

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

- . d'approuver le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- . de solliciter de l'État une subvention de 44 676,30 € au titre de la DETR ;
- . de prendre en charge la part non couverte par les subventions ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

8/2026 - CHÂTEAUBOURG-SERVON-SUR-VILAINE

Piste cyclable – Demande de subvention

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 sécurisées, la Ville de Châteaubourg a participé au financement d'une liaison cyclable reliant les secteurs de Mont Morel en Châteaubourg au secteur de Pas Davy en Servon-sur-Vilaine, à hauteur de 50 000 euros.

Cet aménagement permet dès à présent de connecter les deux villes en site protégé.

CONSIDÉRANT :

- Qu'il s'agit d'une voie d'intérêt communal qui permet à différents publics de relier les communes de Servon-sur-Vilaine et de Châteaubourg ;
- Qu'il pourrait s'agir, à terme, d'une voie d'intérêt supra-communautaire s'il intègre l'itinéraire de la Voie régionale n°6 (V6) Camaret/Vitré, sous réserve que les maîtres d'ouvrage concernés (Châteaubourg, Pays de Châteaugiron Communauté et Servon-sur-Vilaine) se coordonnent pour créer un aménagement qualitatif continu, sécurisé et jalonné validé par le Comité d'itinéraire régional.

Coût des travaux : 84 778,60 € HT

Financement Servon-sur-Vilaine : 43 111,93 € HT

Participation de Châteaubourg : 41 666,67 € HT

La Ville de Châteaubourg sollicite une subvention auprès de Vitré Communauté, au titre du schéma directeur cyclable, à hauteur de 10 000 euros TTC soit 20 % de ses dépenses.

Coût du projet (en €) HT		Répartition des dépenses (en €) HT		
Coût total des travaux	84 778,60 €	Servon-sur-Vilaine	43 111,93 €	50,85 %
		Châteaubourg	33 333,34 €	39,32 %
		Vitré Communauté	8 333,33 €	9,83 %
TOTAL :	84 778,60 €	TOTAL :	84 778,60 €	100,00 %

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

- . d'approuver le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- . de solliciter de Vitré Communauté une subvention de 8 333,33 euros au titre du schéma directeur cyclable ;
- . de prendre en charge la part non couverte par les subventions ;
- . d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Fait à Châteaubourg, le 3 février 2026

LE MAIRE,



Teddy RÉGNIER

**La secrétaire de séance,
Catherine LECLAIR**

Publié et affiché le