PROCÈS-VERBAL

DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 SEPTEMBRE 2026

Le quinze septembre 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 : 9 septembre 2026.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BODIN Lucie, BRIENS Stéphanie, CADIEU Jean-Paul, CHARPENTIER Olivier, CHOUBRAC Damien, COLOMBEAU Estelle, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DROUILLÉ Jérémie, GUÉNY Cyril, HANNOUCHE Lise, KERMARREC Sarah, LE BALC'H Hubert (présent à partir de la question N°153), LEBOUC Nelly, PERCHAIS Éric, PÉTIGNY Patrick, POULAIN-JAMILLOUX Mélanie, RAULT Mathilde, ROUSSELOT Alain, SAVOYE Frédérique.

ABSENTS EXCUSÉS : Monsieur DESBLÉS Hubert (procuration à Monsieur PERCHAIS Éric), Monsieur DUPUIS Arnaud (procuration à Monsieur RÉGNIER Teddy), Madame GUÉRIN Florence, Monsieur LAUGERAT Lilian (procuration à Monsieur CHARPENTIER Olivier), Monsieur LE BALC'H Hubert (absent au moment de la question N°152), Monsieur QUIVIGER Éric (procuration à Monsieur PÉTIGNY Patrick), Madame STÉPHAN Aurore (procuration à Madame HANNOUCHE Lise).

ABSENTE NON EXCUSÉE : Madame PICOT Sonia.

SECRÉTAIRE : Madame COLOMBEAU Estelle.

Nombre de Conseillers :
. en exercice : 29
. présent(s) ou représenté(s) : 26 (jusqu'à la question N°152) - 27 (à partir de la question N° 153)
. absent(s) et non représenté(s) : 3 (jusqu'à la question N°152)- 2 (à partir de la question N° 153)

SOMMAIRE

DÉTERMINATION DES CONDITIONS DE VOTE ET DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE 3

152/2026 - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 3

153/2026 - RECRUTEMENT D'UN COLLABORATEUR DE CABINET 5
Inscription des crédits budgétaires nécessaires à hauteur de 25 % d'un temps complet

154/2026 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS 10
Grade maximum – Responsable de la restauration scolaire

155/2026 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS 11
Grade maximum – Équipe bâtiment

156/2026 - PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE 13
Tenue du débat obligatoire

157/2026 - MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCÉDURE D'ACHAT GROUPÉ D'ÉNERGIES POUR LES PARTICULIERS ET LES PROFESSIONNELS 15
Convention de partenariat

158/2026 - TRAVAUX DE VOIRIE 16
Attribution du marché public

159/2026 - FOURNITURE DE DENRÉES ALIMENTAIRES POUR L'ANNÉE 2026 19
Modification de l'accord-cadre

160/2026 - INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) 25

161/2026 - COPROPRIÉTÉS COMPRENANT DES BIENS COMMUNAUX 27
Désignation des représentants de la commune aux Assemblées Générales des syndicats de copropriétaires

162/2026 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT AU CCAS 27

163/2026 - OPÉRATION « LES OCÉANIDES » DE CAP ACCESSION 28
Acquisition foncière de la voirie allée des Tamaris

164/2026 - LOTISSEMENT LE CLOS DE LA SOUAUDIÈRE PAR LODENN PROMOTION 29
Rétrocession des espaces communs - Acceptation des travaux

165/2026 - DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER 30

DÉTERMINATION DES CONDITIONS DE VOTE ET DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :
. de voter à main levée pour l'ensemble des points de la séance, sauf pour le point 153 ;
. de procéder à la désignation d'un secrétaire de séance parmi ses membres ;
. de désigner **Madame Estelle COLOMBEAU**, secrétaire de séance.

AFFAIRES GÉNÉRALES

Le projet de procès-verbal du Conseil Municipal du *7 juillet 2026* est en cours de finalisation. Son approbation est reportée à la prochaine séance.

152/2026 - 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° 73/2026 du Conseil Municipal du *20 mars 2026*, relative à l'élection du Maire de Châteaubourg ;

VU la délibération n° 78/2026 du Conseil Municipal du *20 mars 2026*, 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
30/06/2026	48/2026	Reprise de provision pour risques et charges pour financer le plateau piétonnier - Budget principal.
02/07/2026	49/2026	Devis de la société SORELUM pour la rénovation d'éclairage du parking du Gué, pour un montant de 9 510,60 € HT.
02/07/2026	50/2026	Devis de la société SORELUM pour l'extension de l'éclairage Crèche Rigolo comme la vie, pour un montant de 8 356,00 € HT.
02/07/2026	51/2026	Devis de la société SORELUM pour la rénovation d'éclairage des quartiers Tilleuls, Mimosas, Marronniers, Bruyères, Acacias, pour un montant de 52 805,46 € HT.
22/07/2026	52/2026	Avenant 2 au marché d'aménagement d'une piste cyclable rue de Rennes : modification de l'article 6.2 du cahier des clauses administratives

		particulières (CCAP) pour l'intégration de l'index TP09 pour la révision des prix relatifs aux travaux d'enrobés au regard de l'augmentation liée au contexte international (circonstances imprévisibles). Titulaire : EUROVIA BRETAGNE.
22/07/2026	53/2026	Avenant 1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration des locaux périscolaires de l'École Charles de Gaulle. L'avenant fixe le forfait définitif de la rémunération du maître d'œuvre en vertu d'une clause contractuelle : + 15 935 € HT. Nouveau montant du marché : 47 152 € HT.
22/07/2026	54/2026	Contrat avec EDF OA pour l'achat de l'électricité produite en surplus par la centrale photovoltaïque. Effet rétroactif : prise d'effet au 09/03/2026 jusqu'au 08/03/2046. Prix d'achat du kWh : 10,520 centimes d'euros HT.
27/07/2026	55/2026	Agrément du sous-traitant AVOMARQ (35390 Grand Fougeray) pour des prestations de signalisations horizontale et verticale pour un montant de 20 142,50 € HT. Marché concerné : Aménagement d'une piste cyclable rue de Rennes dont le titulaire est EUROVIA BRETAGNE.
27/07/2026	56/2026	Modification du montant sous-traité à l'entreprise PAVAGES & CRÉATION (35340 Liffré) : 11 898,10 € HT (soit - 1 750,90 € HT). Marché concerné : Aménagement d'une piste cyclable rue de Rennes dont le titulaire est EUROVIA BRETAGNE.
27/07/2026	57/2026	Modification n°1 pour le marché de géoréférencement des réseaux souples. Le délai est prolongé au 30/09/2026. Titulaire : HAMEL GÉOMÈTRES EXPERTS.
27/07/2026	58/2026	Modification n°3 pour le marché d'aménagement d'une piste cyclable rue de Rennes avec EUROVIA BRETAGNE. Prolongation du délai d'exécution au 30/09/2026 en raison de la livraison tardive des clôtures (retard non imputable au titulaire).
29/07/2026	59/2026	Avenants autorisant le transfert des lots 1 et 2 du marché de fourniture d'EPI et de vêtements de travail de LTM35 à QUINCAILLERIE SETIN (27340 Martot) suite à une opération de fusion absorption.
07/08/2026	60/2026	Modification du montant sous-traité à l'entreprise BRUZ MÉTAL (35230 SAINT-ERBLON) pour les garde-corps : 9 674,77 € HT (soit une moins-value de 2 212,98 € HT). Marché concerné : Aménagement d'une piste cyclable rue de Rennes dont le titulaire est EUROVIA BRETAGNE.
02/07/2026	61/2026	Devis de la société SORELUM pour l'extension de l'éclairage du Parking Fayelle, pour un montant de 8 070,80 € HT.
02/07/2026	62/2026	Devis de la société SORELUM pour le raccordement de l'éclairage rue de la Croix Guillemet, pour un montant de 11 046,30 € HT.
23/07/2026	63/2026	Devis de la société SRAM TP pour l'apport d'une terre végétale sur la parcelle "Le Breil" (budget ZAC), pour un montant de 6 875,00 € HT.
21/08/2026	64/2026	Agrément du sous-traitant BRETAGNE EXTRUSION (35730 PLEURTUIT) pour des travaux de mini glissières en béton armé pour un montant de 4 700,00 € HT. Marché concerné : Aménagement d'une piste cyclable rue de Rennes dont le titulaire est EUROVIA BRETAGNE.
28/08/2026	65/2026	Marché de travaux de requalification de la rue de la Bourlière avec SRAM TP (35530 SERVON-SUR-VILAINE) pour un montant estimé à 36 811,60 € HT (44 173,92 € TTC) incluant la variante de - 1 000 € HT pour la récupération de pavés.

24/07/2026	66/2026	Décision de lever les réserves dont faisaient l'objet les lots 6 (bardage - CONSTRUCTIONS MARTIN) et 8 (serrurerie - PHILMÉTAL) du marché de déconstruction et reconstruction d'un équipement sportif (Fayelle).
18/08/2026	67/2026	Devis de la société FOROUEST ELAGAGE pour l'élagage d'arbres dangereux sur la commune, pour un montant de 8 318,00 € HT.
25/08/2026	68/2026	Convention d'occupation précaire logement 30 rue de Vitré.
25/06/2026	69/2026	Devis de la société SRAM TP pour l'amènagement de trottoir rue des Étangs - St Melaine, pour un montant de 14 566,70 € HT.
08/09/2026	70/2026	Devis de la société EUROVIA pour des travaux d'enrobé boulevard de la Liberté, pour un montant de 48 093,57 € HT.
08/09/2026	71/2026	Devis de la société ECR Environnement pour la MOE de la voie piéton/vélo Bld Liberté, Rue Blaise Pascal et Croix Guillemet, pour un montant de 11 810,00 € HT.

RESSOURCES HUMAINES

153/2026 - RECRUTEMENT D'UN COLLABORATEUR DE CABINET

Inscription des crédits budgétaires nécessaires à hauteur de 25 % d'un temps complet

Rapporteur : Teddy RÉGNIER
Rédacteur : Claire DEROUARD

Aux termes de l'article L. 333-1 du Code Général de la Fonction Publique, l'autorité territoriale peut librement recruter un ou plusieurs collaborateurs pour former son cabinet et mettre librement fin à leurs fonctions.

Conformément à l'article R. 333-6 du Code Général de la Fonction Publique, l'effectif maximal du cabinet d'un maire d'une commune de moins de 20 000 habitants est fixé à une personne.

Le recrutement d'un collaborateur de cabinet ne correspond pas à la création d'un emploi permanent au sens de l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique. Il relève du Maire, en sa qualité d'autorité territoriale, dans la limite de l'effectif maximal fixé par la réglementation.

Il appartient par contre au Conseil Municipal de délibérer sur le montant des crédits affectés à ce recrutement.

Afin de permettre au Conseil municipal de délibérer en connaissance de cause, Monsieur le Maire l'informe de son intention de recruter, à compter du *1er octobre 2026*, un collaborateur de cabinet à hauteur de 25 % d'un temps complet. Ce collaborateur sera placé sous l'autorité directe du Maire, et sera chargé :

- d’assister le Maire dans l’exercice de ses fonctions, notamment en préparant, coordonnant et accompagnant ses déplacements ;

- d’assurer, sur demande expresse du Maire, sa représentation politique, relationnelle ou protocolaire lors de manifestations, rencontres ou réunions ne nécessitant ni décision de l’autorité territoriale, ni exercice d’une prérogative attachée au mandat ;

- de recueillir, d’analyser et de restituer au Maire les informations, observations et attentes exprimées sur le terrain, afin d’éclairer l’exercice de ses fonctions ;

- de contribuer, sous l’autorité du Maire et en lien avec le premier adjoint, à la préparation et à l’animation politique et relationnelle d’un comité citoyen que la commune projette de mettre en place.

La décision de recrutement prise par le Maire déterminera les fonctions exercées, le montant de la rémunération et les éléments servant à la déterminer, conformément à l’article R. 333-4 du Code Général de la Fonction Publique. La rémunération sera fixée dans les limites prévues aux articles 7 à 9 du décret n° 87-1004 du *16 décembre 1987* modifié, notamment par le décret n° 2026-619 du *10 juillet 2026*.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L. 313-1 à L333-11 ainsi que ses articles R. 333-1 à R333-15 ;

VU le décret n° 87-1004 du *16 décembre 1987* modifié relatif aux collaborateurs de cabinet des autorités territoriales, notamment ses articles 7 à 9 ;

VU le décret n°88-145 du *15 février 1988* modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du *26 janvier 1984* modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

VU la loi n° 2013-907 du *11 octobre 2013* modifiée, relative à la transparence de la vie publique ;

VU le décret n° 2026-619 du *10 juillet 2026* relatif aux modalités de rémunération des collaborateurs de cabinet des autorités territoriales ;

VU le budget principal de la commune pour l’exercice 2026 ;

CONSIDÉRANT que le Maire souhaite recruter un collaborateur de cabinet à compter du *1er octobre 2026*, à hauteur de 25 % d’un temps complet, pour l’assister notamment dans la préparation et l’accompagnement de ses déplacements, assurer une représentation strictement politique, relationnelle ou protocolaire, recueillir les remontées du terrain et contribuer, sous son autorité et en lien avec le premier adjoint, à l’animation d’un comité citoyen ;

CONSIDÉRANT que l'effectif maximal autorisé pour le cabinet du Maire est fixé à une personne et que ce plafond sera respecté ;

CONSIDÉRANT que les élus de la minorité ont souhaité voter sur ce sujet à bulletins secrets ;

CONSIDÉRANT que cette demande a été validée par Monsieur le Maire ;

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

⇨ ***Madame Mélanie POULAIN JAMILLOUX*** *fait la déclaration suivante : « Nous souhaitons intervenir dans un esprit constructif et avec respect pour votre mandat comme pour vos choix personnels. Nous pouvons comprendre qu'un maire puisse avoir l'ambition de poursuivre son engagement public et, le moment venu, de se présenter à une élection régionale ou nationale. C'est un choix démocratique que nous respectons. Mais nous pensons qu'il faut distinguer l'ambition politique personnelle et les dépenses qui relèvent de la collectivité. En juillet 2025, dans la presse, vous n'avez jamais caché vos véritables priorités. Le Journal de Vitré rapportait que vous souhaitiez vous libérer plus de temps « pour se consacrer à la réflexion politique », affirmant que « l'arrivée d'un directeur de cabinet vous permettrait d'aller dans ce sens ». Et Ouest-France, dressant votre bilan, soulignait votre regret « ne pas avoir assez fait attention » à « votre carrière politique ». « Je n'ai pas eu beaucoup de temps pour mon parti Horizons. Ne pas être présent dans les dîners parisiens a forcément des conséquences », disiez-vous. La délibération qui nous est présentée prévoit le recrutement, à compter du 1er octobre, d'un collaborateur de cabinet à 25 % d'un temps complet, notamment pour assister le maire, accompagner ses déplacements et assurer certaines représentations. Nous ne contestons pas le principe légal de ce recrutement.*

En revanche, une question nous paraît essentielle : si cette organisation vise notamment à compenser une moindre disponibilité du maire, est-il normal que cette charge supplémentaire repose entièrement sur les contribuables ? Nous proposons donc que, si la disponibilité du maire pour ses fonctions municipales est effectivement réduite de 25 %, son indemnité de fonction soit elle aussi réduite de 25 % pendant cette période. Ce serait, à nos yeux, une mesure de cohérence et d'équité : si une partie des missions municipales doit être confiée à une personne rémunérée par la commune du fait d'une moindre disponibilité du maire, cette situation doit également être prise en compte dans son indemnité.

Une autre possibilité existe : renforcer le rôle des adjoints, plutôt que d'ajouter une nouvelle dépense. Le premier adjoint pourrait notamment prendre davantage en charge certaines missions, ce qui serait également cohérent avec son rôle dans la continuité de l'action municipale. Et de mémoire, nous avons voté un budget laissant une place libre pour un nouvel adjoint à définir. Des solutions existent, Monsieur le Maire, et aucune d'elles ne nécessite de faire financer vos ambitions politiques par les habitants de notre commune. Avoir des projets nationaux est un droit légitime, mais en faire porter la charge financière à la collectivité relève d'une confusion des rôles que nous ne pouvons cautionner. L'engagement municipal exige du temps, de la présence et du désintéressement.

Chers élus de la majorité, il vous appartient ce soir de choisir si vous souhaitez faire financer par les impôts des castelbourgeois et des entreprises locales l'absence de 25 % de notre maire pour se consacrer à ses ambitions politiques. Nous vous proposons un vote à bulletin secret pour vous laisser votre libre arbitre. Pour notre part, dans ces temps budgétaires difficiles nous refusons que la commune finance cette pratique d'un autre temps. Je vous remercie. »

⇨ ***Monsieur le Maire*** *fait la déclaration suivante : « Je vais répondre bien entendu point par point. Alors déjà, est-ce que je suis une exception ? Oui. Je suis un des rares présidents d'agglomération à ne pas avoir de collaborateurs. Vous allez dans une métropole, elle a de nombreux collaborateurs. À chaque fois que je fais une réunion avec un conseiller départemental, il y a une armée mexicaine de collaborateurs qui souvent débarque. Donc oui, moi, j'étais une exception. Je n'avais pas de collaborateurs. J'ai pris sur moi-même beaucoup de temps sur ma vie personnelle. Je pense que les Castelbourgeois ont exprimé dans l'urne mon implication, qui est sans doute beaucoup plus importante que beaucoup de maires. Je suis à la fois sur le terrain, à la fois auprès des services, et je n'ai sans doute pas assez de temps pour faire de la réflexion politique, de l'engagement politique, pour aller aussi à des réunions stratégiques qui permettent aussi de représenter la ville, de faire avancer mes idées, mais de faire aussi état de ce qu'on fait ici, que ce soit à Châteaubourg, à Vitré Communauté ou au Syndicat des Eaux. Je vais vous prendre un exemple. Vous l'avez lu dans la presse, j'ai reçu le président du Sénat. J'ai géré en direct avec les collaborateurs du président du Sénat. C'est moi en direct, comme je n'ai pas de collaborateurs, qui devais m'occuper du déroulé de son déplacement. Est-ce que c'est normal ? que moi, président d'agglomération, maire, président d'un syndicat, je sois en direct avec les collaborateurs. Non. Et ils me le disent tous. Est-ce qu'on peut avoir le nom de votre collaborateur, monsieur le Président ? Désolé, moi, je n'ai pas de collaborateur. Je fais les choses moi-même. Donc j'ai, à ce titre, pour l'instant, un statut un peu d'exception. C'est vrai que c'est plutôt sur Vitré Communauté que j'en ai le plus besoin. C'est pour ça qu'il est à 50 % à Vitré Communauté. J'ai hésité à le mettre à 100 % à Vitré Communauté. Mais je sais très bien qu'un collaborateur va aussi me suivre dans mes fonctions de maire. Parce que parfois, je suis maire, je suis président d'agglomération, la casquette change souvent en fonction des sujets. Parfois, je défends la commune de Châteaubourg, par fois, je défends Vitré Communauté. Et quand je me déplace sur une réunion, est-ce que c'est le maire de Châteaubourg ou le président de Vitré Co qui se déplace ? La frontière est floue. J'ai jugé, pour être très transparent et ne pas faire supporter à l'agglomération le coût d'un collaborateur, qu'il fallait que je répartisse, dans ce que j'estimais être le temps nécessaire, le travail du collaborateur entre les trois structures que je préside. C'est aussi simple que ça. Ce collaborateur aura un contrat de 10 mois, donc qui s'arrête l'été prochain. Si jamais il y a une législative anticipée ou autre et qu'il doit m'aider à faire campagne, il se retirera et il se mettra en disponibilité. Bien entendu que ce collaborateur ne fera pas campagne au service d'un candidat aux législatives sur le compte des collectivités. Il est vraiment là pour m'aider aujourd'hui à préparer mes réunions. Il y a trop de réunions à l'heure actuelle où j'arrive sans connaître le contexte politique des réunions. Aujourd'hui, j'ai des réunions à la Préfecture, j'ai des réunions à la Région, j'ai des réunions au Département et je n'ai personne qui me prépare la réunion et qui me prépare le contexte politique d'une réunion. Dans une réunion, il y a toujours un contexte politique. Il y avait une réunion sur les financements de l'eau à Eaux et Vilaine récemment. Je n'ai pas pu y aller parce que j'étais pris sur autre chose. Mais le travail du collaborateur, ça aurait été d'appeler les autres collaborateurs de présidents d'EPCI pour*

s'aligner un peu sur les positionnements. C'est-à-dire, quel va être le positionnement de ton président ? Comment on travaille ? Comment on avance ? Est-ce qu'ils ont besoin de se rencontrer en amont de la réunion ? C'est tout ce travail-là aujourd'hui que je ne fais pas, et je pense que c'est à tort, parce que ce travail-là est nécessaire pour que les prises de décision soient le plus pertinentes possible et qu'on mesure le contexte. Aujourd'hui, il y a trop de fois, j'arrive... Soit, je n'ai pas les éléments du contexte politique, soit, je n'ai pas eu le temps de préparer les éléments pour faire un discours et je me retrouve à faire un discours en 5 minutes, à griffonner sur un bout de papier une trame de discours. Je vois bien que j'ai atteint les limites personnelles de mon organisation. Oui, j'ai pris sur ma vie personnelle, j'ai passé beaucoup d'heures, sans doute beaucoup plus d'heures que certains maires, parce que je le souhaitais, parce que ça m'a permis aussi de construire des équipes, et je crois que les Castelbourgeois ont reconnu ce travail, donc je suis très à l'aise avec ça. Maintenant, il faut aussi que je pense à moi, à mon organisation personnelle, à ma santé. Il ne s'agit pas de faire porter quelque chose, il s'agit simplement de s'aligner sur une pratique qui permet d'exercer ses fonctions sereinement, en ayant tous les éléments.

*Et à Châteaubourg, en effet, il aura une mission un peu spécifique, c'est-à-dire qu'aujourd'hui, quand je demande aux services qui peut prendre en charge la création du comité citoyen, on me répond que nous n'avons pas les ressources humaines pour le faire aujourd'hui. Donc, on peut recruter quelqu'un à temps plein sur le sujet. Ce sera un autre coût que ce collaborateur qui, en effet, va peut-être faire plus que 20 % pour la Ville de Châteaubourg, parce qu'il va sans doute passer plus de temps que son contrat. Mais moi, j'ai besoin aussi dans ce comité citoyen qui est pour nous un marqueur fort de ce mandat, d'avoir quelqu'un en qui j'ai pleinement confiance pour construire, animer et nous aider à construire cette nouvelle politique. Donc voilà, finalement, si on regarde la partie pour Châteaubourg vraiment politique, ça va peut-être être 10 % de son temps. Vous faites 10 % par 35 heures par semaine, c'est 3 heures, donc pas beaucoup. Donc voilà, mais c'est en effet un choix important pour moi. Et puis pour vous aussi [***Monsieur RÉGNIER*** s'adresse aux adjoints et aux conseillers délégués*], j'ai bien conscience aussi que je suis moins disponible, moins accessible. Donc le rôle de ce collaborateur aussi, c'est d'être votre relais, d'échanger avec vous. Quand vous vous questionnez sur des sujets, il sera aussi là pour accompagner les adjoints, les délégués, dans la réflexion politique, au sens noble du terme. Il y a aussi un sens noble au mot politique, et j'y tiens beaucoup. Voilà pour des explications.*

⇨ ***Madame Mélanie POULAIN JAMILLOUX*** *ajoute : « Vous cumuliez déjà ces tâches en quoi ce n'est plus possible aujourd'hui ? Enfin, il serait possible d'envisager pour vous libérer du temps, si tel est votre souhait, de démissionner de l'un de vos mandats d'élu pour lesquels vous cumulez des indemnités, payés par les deniers publics. »*

⇨ ***Monsieur le Maire répond*** *: « Vous le savez, dans un an, je prendrai des décisions. Il y aura peut-être des choix dans un an si je reste sur des fonctions locales. On verra. Maintenant, dans chacun de mes mandats, on me demande plutôt de rester. Je dois bien faire le travail. Ce n'est pas donné à tout le monde. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? »*

⇨ ***Madame Mélanie POULAIN JAMILLOUX*** *reprend : « Quel est le coût annuel global estimé de ce recrutement par la commune en intégrant la rémunération brute, les charges*

patronales, les éventuelles indemnités ou primes, les remboursements de frais de déplacement et plus généralement l'ensemble des dépenses qui pourraient être directement liées à ce poste, s'il vous plaît ? »

⇨ ***Monsieur le Maire répond** : « environ 13 000 euros par an. Après, forcément, c'est environ 13 000 euros, puisqu'il pourra avoir des déplacements. Ça arrivera aussi qu'il accompagne des élus. Je vous propose de voter à bulletin secret. »*

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à bulletins secrets, à la majorité :
. d'approuver l'inscription des crédits nécessaires au recrutement d'un collaborateur de cabinet à hauteur de 25 % d'un temps complet, à compter du 1er octobre 2026. La rémunération de l'agent affecté sur ce poste sera fixée, en référence au grade d'attaché, dans la limite de l'indice de rémunération 485, conformément au plafond de rémunération fixé à l'article 7 du décret n° 87-1004 susvisé ; l'agent pourra également bénéficier des indemnités aussi prévues à l'article 7 du même décret, conformément aux délibérations prises par l'assemblée délibérante relatives au RIFSEEP des agents de la collectivité, et du remboursement des frais de déplacement ;
. d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de travail et les autres actes y afférents.

Nombre d'élus présents ou représentés : 27	Pour : 19	Contre : 5	Abstentions : 2	Ne participe(nt) pas au vote : 1

154/2026 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
Grade maximum – Responsable de la restauration scolaire
Rapporteur : Frédérique SAVOYE
Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU le tableau des effectifs ;

VU l'avis du Comité Social territorial en date du *2 juillet 2026* ;

Les missions du responsable de la restauration scolaire sont amenées à évoluer avec notamment :

- La gestion de deux sites de restauration,
- L'établissement et le suivi d'un budget supérieur à 200 000 euros de denrées alimentaires dans le cadre de la Loi EGALIM,
- L'application rigoureuse des normes d'hygiène et de sécurité des deux structures,
- L'association au groupe de travail de Politique Agricole et Alimentaire Territoriale porté par Vitré Communauté dans le cadre de son projet de territoire.

Il est donc proposé au regard de cette évolution de modifier le grade maximum accessible sur ce poste dans le tableau des effectifs afin de reconnaître des missions de catégorie B.

Situation actuelle :

Chef d'équipe Restauration

Grade minimum actuel : Adjoint technique principal de 2ème classe
Grade maximum actuel : Agent de maîtrise principal

Nouvelle situation :

Responsable de la Restauration
Grade minimum proposé : Agent de maîtrise
Grade maximum proposé : Technicien.

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

⇨ **Madame Mathilde RAULT** demande : « Sur les évolutions de postes en restauration, s'accompagnent-elles d'objectifs chiffrés en matière d'approvisionnement bio et local, sur les obligations légales et EGALIM ? »

⇨ **Monsieur le Maire** répond : « *Ce n'est pas du tout lié à son évolution de poste. Il a des objectifs EGALIM, puisqu'on est à 70 % EGALIM, ce qui est plutôt remarquable par rapport à la moyenne départementale mais ça ne rentre pas dans le cadre de son évolution de grade. Là, c'est vraiment une reconnaissance du travail qui est fait. On a la chance d'avoir un très bon cuistot. Il faut reconnaître son travail. Je ne vous cache pas que ce n'est pas le cas partout. On fait de la cuisine en régie. Il répond déjà aux objectifs politiques que nous lui donnons. C'est la reconnaissance du travail bien fait. Mais il n'y a pas de nouveaux objectifs.* »

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

Suite à la présentation du sujet en Comité Social Territorial du *2 juillet 2026* ainsi qu'en commission 5 du *14 septembre 2026*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :
. d'autoriser la modification du tableau des effectifs comme indiqué ci-dessus ;
. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

155/2026 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
Grade maximum – Équipe bâtiment
Rapporteur : Frédérique SAVOYE
Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU le tableau des effectifs ;

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du *2 juillet 2026* ;

En raison du départ en retraite du chef d'équipe Bâtiments, il est proposé de revoir l'organisation du service.

En effet, le service est composé d'agents ayant une expertise reconnue dans différents domaines. Ce sont pour certains des agents autonomes et forces de proposition.

Composition actuelle :
Un chef d'équipe Bâtiments
5 agents techniques

Par parallélisme avec le service espaces publics, l'équipe sera composée d'un adjoint au responsable bâtiment qui prendra la place du chef d'équipe.

L'objet de ce changement étant :
- d'assurer une continuité en cas d'absence du responsable de service bâtiment,
- de devenir un réel appui technique dans son domaine,
- de disposer d'une autonomie et d'un niveau d'anticipation supérieur pour les travaux des bâtiments.

Il est proposé également de valoriser certains agents techniques experts et autonomes en les considérant comme des référents techniques et donc en leur permettant d'évoluer sur des grades supérieurs.

Ils devront disposer :
- d'une expertise particulière et de compétences constatées par la hiérarchie,
- d'une autonomie dans leurs missions, tout en respectant l'organisation établie par le N+1,
- d'une capacité à assurer la transmission de leur technicité aux collègues et à communiquer de manière générale avec ces derniers afin de contribuer à la bonne coordination des chantiers,
- d'une capacité à retransmettre des informations du terrain à leur N+1.

Il est proposé de modifier le tableau des effectifs en conséquence afin de faire évoluer également les grades accessibles des postes concernés.

Postes actuels	Nouveaux postes
Chef d'équipe Bâtiments Grade minimum : *Adjoint technique principal 2ème classe* Grade maximum : *Agent de maîtrise principal*	**Adjoint au responsable Bâtiments** Grade minimum : *Adjoint technique principal 2ème classe* Grade maximum : *Technicien*
Agent de maintenance des Bâtiments Grade minimum : *Adjoint technique* Grade maximum :	**Agent de maintenance des bâtiments – référent** Grade minimum : *Adjoint technique*

Adjoint technique principal 1ère classe	Grade maximum : *Agent de maîtrise principal*

Concernant les postes de « référent », il est déjà proposé de modifier un poste en ce sens sur la spécialité menuiserie.

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

⇨ **Monsieur Éric PERCHAIS** fait la remarque suivante : *« il faut savoir que sur les postes techniques, dans le bâtiment, on a énormément de mal à recruter. Il y a beaucoup de concurrence du privé, entre autres. Et quand on a des gens compétents et qui ont du talent et qui s'investissent, ce n'est pas le cas forcément de tout le monde, on est content de les garder. Donc si ça peut les motiver et nous permettre de les garder, c'est vraiment une bonne chose. »*

⇨ **Monsieur le Maire** *rappelle « que l'on est toujours en recherche d'un responsable bâtiment. On a vu des personnes, mais c'est toujours en cours et on voit que ça nous manque ».*

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

Suite à la présentation du sujet en Comité Social Territorial du *2 juillet 2026* ainsi qu'en Commission 5 du *14 septembre 2026*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :
. d'autoriser la modification du tableau des effectifs comme indiqué ci-dessus ;
. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

156/2026 - PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE
Tenue du débat obligatoire
Rapporteur : Frédérique SAVOYE
Rédacteur : Anne MAINGUENÉ

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le décret n°2011-1474 du *8 novembre 2011* relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU l'ordonnance n°2021-175 du *17 février 2021* relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

VU le décret n°2022-581 du *20 avril 2022* relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

VU la loi n°2025-1251 du *22 décembre 2025* relative à la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux ;

Conformément à l'article L827-12 du Code Général de la Fonction Publique Territoriale, dans les six mois suivant leur renouvellement général, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs établissements publics organisent un débat portant sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire.

Il est précisé que ce débat ne donne pas lieu à un vote de l'assemblée délibérante. Aucune délibération n'est donc à adopter à son issue.

Le débat constitue un acte de transparence démocratique, dont la trace au procès-verbal suffit à attester du respect de l'obligation légale.

La protection sociale complémentaire recouvre deux éléments, la Prévoyance et la Mutuelle. Il est obligatoire que l'employeur participe à ces deux parts.

Dans chaque cas, l'employeur détermine la forme de cette prise en charge :

La labellisation : chaque agent souscrit individuellement un contrat avec un organisme labellisé (*liste fixée par décret*). L'employeur participe à la cotisation mensuelle.

Le conventionnement : l'employeur propose un contrat groupe et participe financièrement à la cotisation versée par l'agent mensuellement. Il décide ensuite s'il rend cette adhésion obligatoire ou pas.

<u>Modalités mises en place à Châteaubourg (Ville et CCAS)</u> :

- **Prévoyance :** Le contrat de prévoyance est un dispositif permettant de couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité et de décès. Elle complète les indemnités de base versées par l'employeur afin de couvrir la perte des revenus.

  L'employeur doit participer à son adhésion depuis le *1er janvier 2025*. La Ville a décidé par délibération N°177 du *12 novembre 2024* de procéder au conventionnement en proposant aux agents un contrat groupe souscrit par le Centre de Gestion 35 et de ne pas imposer la souscription à ce contrat aux agents.

  La participation minimale obligatoire est de 7 euros. Le Conseil Municipal a attribué un montant de 15 euros par mois et par agent.

- **Mutuelle :** les employeurs doivent participer au financement de la protection sociale complémentaire – part santé de leurs agents à hauteur d'un minimum de 15 euros par mois depuis le *1er janvier 2026*.

Afin de laisser la liberté aux agents de conserver leurs contrats respectifs, après sondage auprès des agents et consultation du CST, il a été décidé par délibération N°199 du Conseil Municipal du *25 novembre 2025*, de retenir le système de labellisation.

Ainsi, l'employeur participe à hauteur de 20 euros mensuels par agent détenant un contrat de mutuelle labellisée.

Une réforme de la protection sociale complémentaire - Prévoyance est planifiée. Les modalités de participation devront évoluer au plus tard le *1er janvier 2029*.

A cette date :

- La Prévoyance deviendra obligatoire,
- La labellisation pour la Prévoyance ne sera plus autorisée,
- La participation employeur minimale s'élèvera à 50 %.

Suite à la présentation du sujet en commission 5 du *14 septembre 2026*, le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat en matière de Protection Sociale Complémentaire.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

157/2026 - MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCÉDURE D'ACHAT GROUPÉ D'ÉNERGIES POUR LES PARTICULIERS ET LES PROFESSIONNELS

Convention de partenariat

Rapporteur : Éric PERCHAIS

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

Dans un contexte où le prix de l'énergie a tendance à augmenter, la société EMENDI GROUPE propose d'organiser un appel d'offres en vue d'acheter de l'énergie en grande quantité, permettant ainsi d'obtenir des prix plus avantageux. L'opération vise notamment à rassembler les particuliers et professionnels de Châteaubourg dans l'objectif d'obtenir des prix préférentiels auprès des fournisseurs d'électricité et de gaz sélectionnés à l'issue de la procédure. En ce sens, la société requiert l'utilisation des moyens de communication de la Ville afin d'informer les castelbourgeois sur les modalités de participation. Le rôle de la collectivité se restreint uniquement à assurer la communication de la procédure portée par Achetons Groupé.

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

CONSIDÉRANT que le partenariat entre la Ville de Châteaubourg et la société EMENDI GROUPE – Achetons Groupé nécessite la passation d'une convention ;

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

⇨ **Madame Mélanie POULAIN-JAMILLOUX** « *souhaite souligner déjà que l'opération est très intéressante ; on voulait savoir si le cahier des charges de l'appel d'offres impose la sélection d'offres 100 % électriques vertes d'origine renouvelable, mais apparemment non, vu que vous ne savez pas quel fournisseur ça va être. Et la deuxième question, c'était de savoir quel est le niveau d'économie que les habitants peuvent raisonnablement espérer ?*

⇨ **Monsieur Éric PERCHAIS** répond : « *pour la première question, je pense que ça va être comme il y a deux ans, celui qui répond au questionnaire peut choisir de dire, moi, je veux une offre 100 % verte ou pas. Ça fait partie des critères de choix. Le prix dépendra de ça, forcément. Et sur le gain, je crois que c'était entre 200 et 300 euros par an, potentiellement, pour un particulier, au prix de l'énergie d'il y a deux ans. Donc plus il y aura de gens à souscrire, et surtout s'il y a des entreprises qui apportent un peu de volume, plus l'appel d'offres sera intéressant. Le changement de fournisseur se fait automatiquement et il est possible de changer à nouveau deux ans après. »*

⇨ **Monsieur Patrick PÉTIGNY** demande : « *Quel est le coût, soit supporté par la mairie, ou est-ce que ce coût est après reporté sur les potentiels futurs clients ? Un appel d'offres, ce n'est pas gratuit. »*

⇨ **Monsieur le Maire** répond : « *Oui, effectivement, toute préparation d'appel d'offres a un coût. Mais, en l'occurrence, ça ne coûte rien à la mairie*. »

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat avec la société EMENDI GROUPE, annexée à la présente délibération.

MARCHÉS PUBLICS

158/2026 - TRAVAUX DE VOIRIE
Attribution du marché public
Rapporteur : Aude de la VERGNE
Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

L'Adjointe au Maire déléguée aux espaces publics et à la voirie rappelle que la commune a engagé une procédure de marché public pour des travaux de voirie sur le territoire de la collectivité (*réfection de routes, réaménagement, etc*).

Il a également été demandé aux candidats de procéder au chiffrage de prestations supplémentaires éventuelles (PSE) dont la collectivité se réserve le droit de ne pas les retenir, incluant notamment la mise en place de bornes d'apport volontaire et des travaux de réfection.

Le règlement de la consultation autorisait les candidats à proposer des variantes libres.

Le marché n'a pas été alloti et a été passé conformément aux exigences de la procédure adaptée.

L'avis d'appel public à la concurrence a été publié sur le profil acheteur, sur lemoniteur.fr ainsi que sur la plateforme numérique Bretagne Marchés Publics le *16 juin 2026*, fixant la date de remise des offres au *24 juillet 2026*. Chaque candidat devait procéder à une visite des sites objets des prestations, sous peine d'irrégularité de l'offre.

Quatre offres ont été réceptionnées. Conformément au règlement de la consultation, une procédure de négociation a été menée avec les deux opérateurs économiques qui proposaient les offres les plus avantageuses au regard des critères fixés dans les pièces du marché.

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

⇨ **Madame Aude de la VERGNE** précise : « *On s'est rendu compte qu'effectivement, sur l'offre de base, SRAM TP apparaît être l'offre économiquement la plus avantageuse. Je vais entrer un petit peu dans le détail de cette offre de base avant de parler des prestations supplémentaires éventuelles.*
Parce que je vous disais qu'on avait découvert une façon de faire différente. Habituellement, quand une voie est dégradée, on va aller gratter le revêtement intégralement pour ensuite, recombler tout le linéaire du revêtement adéquat. Cela demande un temps important, un linéaire important, de la main-d'œuvre, etc. Donc c'est onéreux. Là, on nous a proposé, via un prestataire qui s'appelle Eurovia, un nouveau profilage qui permet d'enrober directement la structure endommagée, donc la structure actuelle, en une seule passe, plutôt que de gratter en plusieurs fois, donc en une seule passe. D'abord, c'est économique. De surcroît, on gagne en temps.
Et enfin, c'est écologique. Tout le monde y gagne. Et l'enrobé qui sera placé immédiatement, donc, va être suffisamment important pour tout de suite se niveler et donc reprendre le niveau. Donc, vous imaginez bien qu'on y gagne aussi et donc on a une moins-value qui n'est pas négligeable. Je développe. Pour la base 1, évidemment, c'est la mise en place de 4 BAV semi-enterrées place Bel-Air. Rien à dire.
La base 2, c'est la réfection de la route du Pont-de-Pierre. Le tronçon 1 va bénéficier de ce nouveau profilage, moins-value de 11 420 euros. C'est quand même, me semble-t-il, assez intéressant. Et pareil, rue des Tonnelières à Bron, on va bénéficier d'une moins-value de 21 930 euros. Toute la rue des Tonnelières, ça refait. Merci. Voilà. Ça me semblait important de revenir dessus parce que parfois, on ne sait pas exactement ce qui va se faire.
Et là, on a vraiment un nouveau procédé qui est économique, qui est rapide et qui est écologique. Parlons-en. Ensuite, on nous proposait des prestations supplémentaires éventuelles. Bien. Plusieurs prestations supplémentaires éventuelles ont été analysées,

précisément cinq. Je voudrais revenir sur... sur celles qui n'ont pas été accordées par la commission hier soir. Je n'y étais pas parce que j'étais à une réunion virtuelle communautaire et je n'ai pas pu défendre ces PSE.
Je voudrais revenir sur deux d'entre elles. La réfection du parking du presbytère. Aujourd'hui, le parking du presbytère, qui est ensablé, connaît une ornière qui est assez importante. je le dis bien, assez importante. Si jamais il pleuvait pendant plusieurs semaines consécutives, et on n'est pas à l'abri qu'il pleuve pendant plusieurs semaines consécutives cet hiver, Le risque est que l'ornière se creuse davantage encore et endommage certaines voitures, voire, même si ça n'arrivera jamais, qu'un riverain puisse se prendre les pieds dans l'ornière.
Il me semblait intéressant de le mettre en réflexion. L'avis de la commission, pour être tout à fait transparent, c'est que ce qui est proposé, c'est de ne refaire que l'entrée de ce parking du presbytère plutôt que de refaire tout le parking intégralement. Ça a été retoqué par la commission MAPA d'hier soir. Autre prestation supplémentaire qui n'a pas été acceptée, c'est la réfection d'un enrobé, une rustine pour le parking de la gare. Vous voyez, le parking de Verdun est un parking aujourd'hui qui connaît beaucoup de vicissitudes. Et l'idée, c'était véritablement de reprendre une partie de ce parking, notamment la place de la gare, pour que, justement, la circulation soit plus agréable là-dessus. En attendant...ce qui est sur notre programme de mandat la réhabilitation totale de ce lieu Évidemment, l'idée n'est pas d'en débattre maintenant, encore que, puisque ce travail de marché a été long, fastidieux, a demandé beaucoup de temps à nos agents pour justement réussir à offrir le meilleur pour Châteaubourg à un prix tout à fait raisonnable. »

⇨ **Monsieur le Maire** précise : *« Je n'étais pas non plus à cette commission hier soir. Donc a priori, je crois qu'il y en a qui ont fait le parking Place de Verdun. Le rafistolage provisoire a été débattu et le fait de faire l'allée en plus du parking du presbytère. C'était les deux points, je crois, qui ont fait débat hier soir. Donc voilà, s'il y en a qui veulent débattre, sinon on le proposera aux voix. En effet, pour l'instant, il n'est pas prévu de refaire toute la place de Verdun tout de suite.*
On réunit cette semaine, pour votre information, l'ensemble des financeurs acteurs de la gare, c'est-à-dire région, état, département, vitré communauté, mairie de Châteaubourg. SNCF pour aborder la question du stationnement et la création sans doute d'un parking à étage. A juste titre, Aude m'avait fait remarquer qu'il faudrait inclure dans cette étude aussi sans doute l'augmentation des capacitaires du parking côté centre-ville. Enfin, quitte à faire des études, autant essayer de tout inclure, donc forcément qu'on va attendre un petit peu de savoir où on va sur ces sujets avant de refaire complètement ce parking et cette place. Ça va être long, ce sont des études qui vont être longues, parce que c'est impactant pour la gare et pour la ville, et donc en attendant, il faut, je crois, « raffistoler », je ne sais pas si c'est le bon mot, mais en tout cas réparer, corriger la partie du parking qui s'est fortement dégradée. »

⇨ **Monsieur Patrick PETIGNY** *demande si les travaux prévoient la désimperméabilisation des sols et des aménagements de mobilité douce ?*

⇨ **Madame Aude de la VERGNE** répond : « *pas* s*ur ce marché de voirie. On enlève juste à un endroit donné trois rangs de pavés parce que les pavés se désolidarisent les uns des autres, et donc c'est urgent de le faire. On a eu les courses de vélo il n'y a pas longtemps, c'était un*

peu difficile sur certains endroits. Mais vous avez peut-être remarqué que dès que l'on peut désimperméabiliser, on le fait. Pour ce programme de voirie, ce n'est pas dans le projet pour l'instant. »

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

L'analyse a été effectuée sur les critères suivants :

CRITÈRE TECHNIQUE	***/45***
1.1- Moyens humains affectés au marché	*/10*
1.2- Qualité de l'offre	*/10*
1.3- Organisation des travaux	*/10*
1.4- Moyens mis en œuvre pour la sécurité	*/10*
1.5- Qualité des matériaux utilisés	*/5*
CRITÈRE PRIX	***/40***
CRITÈRE ENVIRONNEMENTAL	***/15***

Au regard de l'analyse, l'offre présentée par la société SRAM TP (*Servon-sur-Vilaine*) apparaît être l'offre économiquement la plus avantageuse. L'entreprise candidate a formulé trois variantes techniques se révélant particulièrement avantageuses pour la collectivité, tant sur le volet technique que sur le volet économique.

L'analyse effectuée par les services a conduit à proposer la retenue des trois variantes libres proposées par l'entreprise SRAM TP ainsi que les cinq PSE (Prestations Supplémentaires Éventuelles) suivantes :

- PSE1 : Mise en place de 4 bornes d'apport volontaires semi-enterrées rue Madame de Sévigné ;
- PSE4 : Suppression de 400 mètres linéaires de caniveaux en pavés ;
- PSE5 : Réfection du parking du Presbytère ;
- PSE6 : Réfection de la voirie Haut Chadoux et Friche Blanc ;
- PSE7 : Réfection de l'enrobé du parking de la Gare place Verdun.

Au regard de la nécessité de coordination avec des intervenants extérieurs pour certaines PSE, il est proposé de ne pas retenir les PSE 2 et 3 relatives à l'installation de bornes d'apport volontaire rue et place de la Gare, et de les reporter à une programmation ultérieure.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

VU le Code de la Commande Publique, notamment les articles L.2123-1 1° et R.2123-1 1° ;

VU les crédits budgétaires alloués à cette opération ;

VU le dossier de consultation des entreprises ;

Sous réserve de la présentation du sujet, lors de la commission 5 du *14 septembre 2026*, le Conseil Municipal, décide à la majorité :

. d'attribuer le marché à la société SRAM TP (Servon-sur-Vilaine) ainsi que de retenir les les Prestations Supplémentaires Éventuelles (PSE) 1, 4, 5, 6 et 7 ainsi que les variantes proposées, pour un montant global de 317 472,12 euros toutes charges comprises, réparti comme suit

Offre de base Variante 1 – Modification du type de revêtement de voirie rurale Variante 2 – Modification du type de piège à eaux Variante 3 – Modification de l'organisation des travaux (horaires de nuit)	196 290,20 € HT
Travaux PSE	68 269,90 € HT
	264 560,10 € HT

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

Mesdames Estelle COLOMBEAU, **Stéphanie BRIENS**, **Mélanie POULAIN-JAMILLOUX**, **Mathilde RAULT** et **Messieurs Damien CHOUBRAC**, **Jérémie DROUILLÉ**, **Patrick PÉTIGNY**, **Éric QUIVIGER** se sont abstenus sur ce sujet.

159/2026 - FOURNITURE DE DENRÉES ALIMENTAIRES POUR L'ANNÉE 2026

Modification de l'accord-cadre

Rapporteur : Bertrand DAVID

Rédacteur : Bérangère LE BRUSQ

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

VU la délibération n°2025/211 adoptée par le Conseil Municipal lors de sa séance du *25 novembre 2025* attribuant l'accord-cadre multi-attributaires de fourniture de denrées alimentaires pour 2026 comme suit :

Lots – Montant maximum hors taxe	**Attributaire n°1**	**Attributaire n°2**	**Attributaire n°3**	**Attributaire n°4**
Lots circuit traditionnel				
N°1 : Épicerie – 12 000 €	TRANSGOURMET OPERATIONS	PRO A PRO	EPISAVEURS Groupe POMONA	*Sans objet*
N°2 : Boissons – 1 500 €	PRO A PRO	EPISAVEURS Groupe POMONA	*Sans objet*	*Sans objet*
N°3 : Produits surgelés – 18 000 €	RESEAU KRILL	PASSIONFROID Groupe POMONA	FRANCE FRAIS	DS RESTAURATION
N°4 : Produits laitiers et ovo produits – 10 000 €	FRANCE FRAIS	SPLO	PASSIONFROID Groupe POMONA	*Sans objet*
N°5 : Viande fraîche de bœuf-veau-agneau – 5 000 €	SOCOPA VIANDES	RESEAU KRILL	*Sans objet*	*Sans objet*
N°6 : Viande fraîche de porc-charcuterie – 3 800 €	PASSIONFROID Groupe POMONA	BERNARD	FRANCE FRAIS	*Sans objet*

N°7 : Volaille fraîche – 5 000 €	SOCIETE DISTRIBUTION AVICOLE	VOLFRANCE	VOLAILLES DE BREIZH	RESEAU KRILL
N°9 : Fruits et légumes frais – 26 000 €	TERREAZUR Groupe POMONA	CRENO SERVICES ET PRESTATIONS	*Sans objet*	*Sans objet*
N°10 : Produits de la mer – 9 000 €	TERREAZUR Groupe POMONA	VIVES EAUX	*Sans objet*	*Sans objet*
N°11 : Produits traiteur frais – 1 000 €	PASSIONFROID Groupe POMONA	FRANCE FRAIS	*Sans objet*	*Sans objet*
Lots circuit traditionnel Bio et loi EGAlim				
N°15 : Épicerie – 12 000 €	TRANSGOURMET OPERATIONS	BIOCOOP RESTAURATION	*Sans objet*	*Sans objet*
N°16 : Produits surgelés – 15 000 €	PASSIONFROID Groupe POMONA	FRANCE FRAIS	SYSCO ONE	*Sans objet*
N°17 : Produits laitiers et ovoproduits – 15 000 €	SPLO	FRANCE FRAIS	SYSCO ONE	*Sans objet*
N°18 : Viande fraîche de bœuf-veau-agneau – 9 000 €	SOCOPA VIANDES	RESEAU KRILL	*Sans objet*	*Sans objet*
N°19 : Viande fraîche de porc-charcuterie – 5 000 €	CHEVILLE 35	RESEAU KRILL	*Sans objet*	*Sans objet*
N°20 : Volaille fraîche – 9 000 €	SOCIETE DISTRIBUTION AVICOLE	VOLFRANCE	*Sans objet*	*Sans objet*
Lots circuit court				
N°22 : Crêperie fraîche – 4 000 €	CREPERIE COLAS	GALETTE BERTEL	*Sans objet*	*Sans objet*
N°23 : Produits laitiers – 4 000 €	RESEAU KRILL	MANGER BIO 35	*Sans objet*	*Sans objet*
N°24 : Viande de bœuf-veau-agneau – 7 000 €	SOCOPA VIANDES	LES VIANDES FERMIERES	*Sans objet*	*Sans objet*
N°25 : Viande de porc-charcuterie – 5 000 €	MANGER BIO 35	BERNARD	SOCOPA VIANDES	*Sans objet*
N°26 : Volaille fraîche – 5 000 €	VOLAILLES DE BREIZH	VOLFRANCE	SOCIETE DISTRIBUTION AVICOLE	*Sans objet*

CONSIDÉRANT que la hausse significative des prix des produits biologiques et issus de la loi EGAlim sur les lots n°15 *épicerie* et n°16 *produits surgelés* contraint le service de restauration scolaire à modifier ses circuits d'approvisionnement au profit des lots traditionnels n°1 *épicerie* et n°3 *produits surgelés* ;

CONSIDÉRANT que cette réorientation des achats entraîne un dépassement des crédits actuels initialement prévus pour ces deux lots traditionnels, ainsi que pour le lot n°9 *fruits et légumes frais*, rendant nécessaire le relèvement de leurs montants maximums de 9,5 % afin de répondre aux besoins des restaurants scolaires ;

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

⇨ **Madame Mathilde RAULT** demande : « *par rapport aux actions de la municipalité, sur le projet alimentaire territorial pour sécuriser les filières locales et bio, vous allez faire plus de choses ou ça va changer ? »*

⇨ **Monsieur le Maire** répond : « *Pour l'instant, le projet politique que nous portons est de maintenir les 70 % EGALIM, ce qui est déjà très au-dessus de la moyenne départementale et de beaucoup de communes. L'idée, c'est, malgré la hausse des coûts, d'essayer de maintenir ce niveau de qualité et de sourcing EGALIM. C'est le projet que nous portons.*

⇨ **Madame Mathilde RAULT** demande : « on va être sur une augmentation, les familles vont-elles être informées de cette augmentation ? »

⇨ **Monsieur le Maire** répond : « *Il n'y aura pas d'augmentation du tarif de la cantine ! C'est l'approvisionnement. C'est notre cuisine interne, sans mauvais jeu de mots. Mais c'est de l'approvisionnement. Si on informait les familles à chaque fois qu'il y a une augmentation de quelque chose, on passerait notre temps à informer les familles. On est obligé de monter un peu les crédits pour terminer l'année parce que face aux hausses des coûts, on n'a plus suffisamment de crédits inscrits au budget pour pouvoir alimenter jusqu'à fin 2026 en approvisionnement des cantines. On a communiqué souvent dans le Magazine et autres pour expliquer la démarche qu'on avait vis-à-vis d'EGALIM. On le fait chaque année. Chaque année, globalement, dans le magazine de la ville, on fait un bilan de nos achats et de l'action qu'on a dans les cantines. Donc voilà, on continuera à le faire une fois par an à peu près dans le magazine. On ne va pas faire de communication spécifique parce que c'est vraiment de l'achat interne. Et vous verrez, au cours du mandat, ça arrivera régulièrement : ou on monte des crédits, ou on en baisse, en fonction des évolutions et des ajustements nécessaires. Ce sera des débats que nous aurons en fonction des marchés. On va essayer de préserver tout ce qu'on peut préserver. Mais on aura surtout des difficultés d'approvisionnement. C'est plutôt ça le risque. Avec la qualité qui va avec.*

⇨ **Monsieur Cyril GUÉNY** demande *si un achat groupé ne serait pas un dispositif qui pourrait avoir lieu vis-à-vis de communes limitrophes pour limiter des coûts, notamment logistique, d'approvisionnement des denrées alimentaires dans plusieurs communes aux alentours ?*

⇨ **Monsieur le Maire** répond : *« C'est la réflexion qu'on a avec Vitré Communauté dans le cadre du PAT, c'est-à-dire de développer des cuisines centrales, des achats communs et d'essayer de faire migrer des cantines qui sont aujourd'hui en prestations privées vers des cuisines centrales gérées en régie. Maintenant, il faut être très clair. Le vrai frein pour l'instant, en tout cas politique, c'est qu'un repas fait en régie avec de la qualité et qui respecte*

les critères EGALIM à peu près comme nous, c'est 5 euros.

Un repas livré par un prestataire privé, c'est 3 euros. Il y a une différence de 2 euros aujourd'hui. Donc il y a des communes aujourd'hui, en effet, qui sont avec des Sodexo, des Convivio, etc., qui payent le repas 3 euros livré. Donc si demain, c'est 5 euros, la vraie question que ces communes doivent se poser, c'est qui paye la différence ? Est-ce que c'est la commune ? Est-ce que ce sont les parents ? Donc avant d'avancer sur ce sujet, moi, j'ai demandé à ce que les communes qui souhaitent qu'on avance sur ce sujet valide ce point politique, c'est-à-dire assume qu'il y a un surcoût et qui le paye ?
Est-ce que c'est la commune ou est-ce que ce sont les parents ? Donc ça, c'est le débat que devront avoir chaque commune. Globalement, quand on fait la moyenne des régies municipales, on est à un coût de 5 euros, mais ce n'est pas la même qualité, ce n'est pas le même sourcing, ça n'a rien à voir. Donc, c'est des choix à faire.

⇨ **Madame Mélanie POULAIN-JAMILLOUX** demande : *si l'idée c'est de conserver une qualité alimentaire stable et d'avoir toujours des produits bio, ainsi que de réduire les coûts, est-ce qu'il ne serait pas intéressant de réfléchir à du maraîchage bio local qui pourrait être du coup géré par la mairie, comme ça a déjà été fait par d'autres communes, et qui permet d'approvisionner du coup en direct, je dis au niveau de la commune, mais ça peut être au niveau de l'intercommunalité, de réfléchir vraiment à de la production locale, on est quand même sur une terre agricole en Bretagne.*

⇨ **Monsieur le Maire** répond : *Embaucher des maraîchers, c'est un métier. Ce n'est pas notre projet politique. Ça peut être le projet politique de certaines communes. Ce n'est pas le projet que nous portons. Ce sont des coûts. En effet, ce sont des arbitrages. Donc l'argent qu'on mettra sur cette embauche de maraîchers fonctionnaires, puisqu'il faut appeler ça, en effet, des maraîchers fonctionnaires. Ça peut être un choix politique, mais ça en rendra des coûts. Et donc, ça veut dire qu'on mettra moins d'argent sur d'autres politiques publiques. Donc, ce n'est pas ce que nous avons porté pendant la campagne.*

Mais s'il y a une très grande majorité d'élus qui souhaitent porter tout ça. Il faut amener le sujet en commission. Vous connaissez les choses. C'est compliqué. En effet, ça peut s'exporter dans certains territoires. Nous, on a quand même la chance d'avoir de nombreux producteurs tout autour qui alimentent, sur lesquels on s'appuie. Donc c'est vrai que si on fait en régie, ça veut dire qu'on prendra moins à ses producteurs. Aujourd'hui, on assure parfois le petit équilibre qui va bien chez ses producteurs.

Ça a des conséquences, ce sont des choix. Les communes qui le font, parfois, c'est parce qu'elles n'ont pas autour le sourcing nécessaire. Nous, c'est vrai que je dirais, à l'échelle départementale, on a un sourcing qui est plutôt intéressant sur le maraîchage, sur les œufs. Il y a plein de choses qu'on prend. Maintenant, on laisse faire aussi notre chef cuistot. Moi, je ne suis pas cuisinier. C'est un vrai métier. Et c'est vrai qu'on a un chef cuistot qui est très engagé, comme je vous disais, 70 % EGALIM. Je peux vous dire qu'il n'y a pas beaucoup de communes dans le coin qui sont à ce niveau-là, donc on est déjà pas mal.

Maintenant, on va essayer de le rester dans un contexte où les prix vont monter et où on aura moins d'argent public, puisque je le rappelle, on a perdu sur le budget 2026, 400 000 euros de dotation. Je ne sais pas ce que va donner la loi de finances 2027, mais on n'est pas à l'abri de reperdre des dotations d'État, donc à un moment donné, il n'y a pas d'argent magique. Il faudra faire des choix. Et vous êtes là pour ça. On a déjà travaillé sur les portions. C'est-à-dire qu'on fait des « repasses » aujourd'hui plutôt que de servir des grosses « plâtrées ». Mais à un moment donné, on ne peut pas non plus rogner tout le temps sur la quantité. Ce n'est pas possible.

⇨ **Madame Mélanie POULAIN-JAMILLOUX** intervient : « *Je me dis qu'aujourd'hui, on a déjà des fonctionnaires qui embellissent notre ville, qui entretiennent les espaces verts, qui plantent des fleurs, etc. Pourquoi on n'aurait pas des fonctionnaires qui nous alimentent ? »*

⇨ **Monsieur le Maire** répond : « *Mais c'est un choix en effet et un coût. En fait, il faut aussi la capacité d'encadrer, de former, de trouver... On peut décider de faire une régie, ça coûte plus cher. Il faut être honnête. La qualité est meilleure, mais ça coûte plus cher. Donc, c'est une orientation politique. L'argent qu'on mettrait là-dessus, ça peut dire qu'on devrait faire des choix à côté. Mais si les élus veulent arrêter certaines choses à côté pour investir sur du maraîchage bio... Pourquoi pas ? Après, il faut le personnel encadrant. Il faut aussi le cadre qui ait envie de porter cette politique publique, parce que ce ne sont pas les élus qui vont tous les matins aller vérifier si on a mis les bons semis, si on a récolté au bon moment, si l'agent fait bien son travail. Moi, je n'y connais rien. Mais le débat est ouvert.*
Je vous propose de mettre aux voix cette délibération. »

⇨ **Madame Christelle AVERLAND-SCHMITT** souhaite dire un dernier mot sur la restauration scolaire pour saluer le travail de **Monsieur Billy GREY** : « *et dire aussi qu'on se focalise beaucoup sur ce qui est dans l'assiette, la proportion de bio, l'obéissance à la loi EGalim, le suivi de la loi EGALIM, etc. Mais il faut savoir qu'un chef de cuisine, c'est aussi beaucoup d'autres compétences, et notamment la gestion des stocks. Et moi, j'ai été absolument « scotchée », si vous me passez l'expression, par le savoir-faire et l'expertise de* ***Monsieur GREY*** *là-dessus, avec une logique absolument implacable dans la gestion de sa trésorerie, de ses stocks, des négociations qu'il pouvait faire avec ses fournisseurs. Son agilité à changer une viande par une autre dans un menu parce qu'il y avait une opportunité. Et enfin, une logique de centrale d'achat qui a déjà été utilisée, pour répondre à ta question, Cyril. Ce métier-là est un véritable couteau suisse. Et pour répondre à votre question Monsieur PÉTIGNY, c'est vraiment une logique de chef d'entreprise à l'intérieur de la commune. Je tenais à saluer ses compétences. »*

⇨ **Monsieur Patrick PÉTIGNY** répond : *« que l'on ne remet pas du tout en cause ces compétences et que bien au contraire, il faut conserver ce genre de personnes. »*

⇨ **Monsieur le Maire** conclut : « *Elles sont rares, en effet. Et je parlais tout à l'heure du surcoût, la qualité qu'on met, que j'estime en gros à 2 euros supplémentaires par repas. C'est 500 repas qu'on fait à peu près tous les midis. Je pense qu'on doit être autour de ça. Donc, c'est 1 000 euros tous les jours qui sont investis sur la qualité du repas dans nos écoles.*

Donc, vous voyez, par mois... Ça va vite. S'il y a une vingtaine de jours par mois d'école à peu près, enfin à peine, parce que c'est 15 jours, on va dire, c'est 15 000 euros par mois qui sont investis sur 10 mois. C'est 150 000 euros sur la qualité du repas dans nos écoles publiques. Ce n'est pas neutre. C'est un choix politique qui est fait. On pourrait avoir Sodexo, Convivio et compagnie. Il y a des villes qui font ce choix-là. Les écoles privées, par exemple à Châteaubourg, sont liées à un prestataire privé. Et croyez-moi, il y a une vraie différence entre les deux prestations. Pour avoir un fils qui, parfois, fait l'école privée la semaine et la cantine publique quand il est en accueil de loisirs : le soir, j'en entends parler.
Il y a une vraie différence de qualité, de cuisine. C'est un choix politique. On met un montant important sur ce choix-là et c'est assumé et revendiqué. Et apprécié. Et là, pour débattre du sujet avec l'ensemble des maires de Vitré Communauté, justement dans le cadre des réflexions que je vous évoquais, j'ai beaucoup de maires aujourd'hui qui ont beaucoup de courriers de parents qui se plaignent de la qualité des repas qui sont servis le midi aux enfants.
Et j'ai même des instituteurs qui parfois refont des plâtrées de pâtes à côté. Pour vous dire ! Parce qu'ils estiment qu'il n'y a pas assez à manger ou que ce n'est pas bon et que les enfants n'ont rien avalé et qu'il est hors de question de laisser les enfants retourner en classe avec le ventre vide. Oui, on en est là parfois avec certains prestataires. Donc il faut être fier de ce que l'on fait dans nos cuisines. »

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

Suite à la présentation du sujet lors de la commission 5 du *14 septembre 2026*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :
. d'augmenter les montants maximums dans la limite des crédits autorisés des lots 1, 3 et 9 ainsi :

Désignation du lot	Montant maximum initial	Montant maximum modifié
N°1 – Épicerie circuit traditionnel	12 000 € HT	13 140 € HT
N°3 – Produits surgelés circuit traditionnel	18 000 € HT	19 710 € HT
N°9 – Fruits et légumes circuit traditionnel	26 000 € HT	28 470 € HT

Le montant maximum de l'accord-cadre, tous lots confondus, serait d'un montant de 186 620 euros hors taxes.
. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

FINANCES

160/2026 - INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)
Rapporteur : Bertrand DAVID
Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

L'article 108 de la Loi de Finances pour 2026 a fusionné la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) applicable en zone tendue et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) applicable en hors zone tendue en une seul Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Cette nouvelle taxe est applicable à compter du *1er janvier 2027* sur délibération pour les communes hors zone tendue et automatiquement pour celles en zone tendue.

Conformément à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts, la taxe est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années lorsque le logement est situé dans une commune en zone non tendue.

Les logements concernés sont les locaux non meublés à usage d'habitation (*clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum*).

Elle est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation et son assiette est constituée par la valeur locative du logement.

Les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinées à être attribués sous conditions de ressources sont exonérés.

De plus, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire ou du détenteur du logement.

CONSIDÉRANT que la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation constitue un des outils de lutte contre la vacance des logements et est également un levier pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper.

La fixation du taux de la TVLH interviendra dans un second temps, au moment du vote des taux de fiscalité, soit avant le *15 avril 2027*.

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

*Suite à la question de **Monsieur Patrick PETIGNY** concernant l'affectation des recettes de cette future taxe au CCAS ou à des actions d'aide à la rénovation des logements anciens :*

⇨ **Monsieur le Maire** répond aux questions transmises par la Minorité :
- ***« Quel est le nombre exact de logements vacants recensés sur le territoire de la Ville de Châteaubourg ?***

30 logements à peu près. Maximum. C'est l'estimation de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques). Mais ça va bien sûr être affiné si on décide de l'instituer.

- **Avez-vous envisagé d'affecter les recettes ?**
  Comme cette taxe est instaurée par le Conseil Municipal, les recettes ne peuvent pas être affectées au CCAS. Si on touche 10 000 euros et qu'on veut affecter au CCAS, ça veut dire qu'il faut monter la subvention du CCAS de 10 000 euros. Elles sont versées au budget général. Pour l'instant, on n'a pas débattu du tout de ce qu'on allait faire de cet argent.
- **Cette mesure s'intègre-t-elle dans une stratégie globale en faveur du logement accessible ?**
  Non, pour l'instant, à ce stade, il n'y a pas de réflexion. Le logement accessible, c'est un combat de tous les jours, puisque vous savez qu'on est en rattrapage SRU. On est passé de 10 à peu près 16 %. Je pense qu'on va bientôt arriver à 17 %. Et l'objectif, c'est d'être à 20 % de logements aidés en 2028. Donc, c'est le cap qu'on tient. Et c'est complètement indépendant de l'instauration de cette taxe, qu'elle soit instaurée ou pas. Ça ne fera pas changer ce cap.
- **Comment sera mesurée l'efficacité réelle du dispositif ?**
  Elle sera mesurée en comptant le nombre de logements vacants. Et puis on regardera le montant qu'on touche chaque année, s'il évolue ou pas. Mais c'est vrai qu'on n'est pas beaucoup concerné par rapport à d'autres villes. Il y a des villes, en effet, dans certaines régions où la vacance est beaucoup plus importante. Et puis attention, il y a des règles, il y a des conditions qui peuvent faire qu'on est exonéré. Mais l'objectif, c'est de faire en sorte que s'il y a des logements qui peuvent être remis sur le marché, autant qu'ils le soient, même si on est très attaché à la liberté individuelle de propriété.

*Et pour répondre à la question de **Madame Mélanie POULAIN-JAMILLOUX** sur les logements en rénovation : « À partir du moment où vous êtes en train de faire des travaux dedans, bien sûr, c'est exonéré. Il y a un certain nombre d'exonérations, bien entendu, qui font qu'on ne va pas faire payer quelqu'un qui rénove sa maison, même s'il n'habite pas dedans, en attendant. »*

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

Suite à la présentation du sujet en commission n°5 du *14 septembre 2026*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à la majorité :
. d'approuver l'institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à compter du 1er janvier 2027 ;
. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer et notifier toutes les pièces relatives à ce dossier.
Mesdames Christelle AVERLAND-SCHMITT, **Aude de la VERGNE**, **Lise HANNOUCHE**, **Sarah KERMARREC**, **Mélanie POULAIN-JAMILLOUX**, **Mathilde RAULT**, **Frédérique SAVOYE**, **Aurore STÉPHAN** et **Messieurs Jérémie DROUILLÉ**, **Hubert LE BALC'H**, **Patrick PÉTIGNY**, **Éric QUIVIGER** se sont abstenus sur ce sujet.

161/2026 – COPROPRIÉTÉS COMPRENANT DES BIENS COMMUNAUX

Désignation des représentants de la commune aux Assemblées Générales des syndicats de copropriétaires

Rapporteur : Teddy RÉGNIER
Rédacteur : Vanessa BEAUGENDRE

La commune étant propriétaire de différents locaux commerciaux dans le Centre Commercial Bel-Air, de locaux de la Maison pour Tous, rue Pasteur, de cellule de la Maison de Santé, avenue de la Bretonnière et d'un appartement, rue de Vitré, il est nécessaire de désigner des représentants qui seront chargés d'assister aux différentes réunions de co-propriétaires organisées par les syndics professionnels qui gèrent ces biens immobiliers.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :
. de désigner **Monsieur Éric PERCHAIS**, pour représenter la commune aux Assemblées Générales de ces Syndicats de copropriétaires ;
. et en cas d'empêchement de ce dernier, de désigner **Monsieur Alain ROUSSELOT**, en tant que suppléant, pour siéger lors des assemblées générales des Syndicats de copropriétaires de l'immeuble rue Pasteur, de la Maison de Santé et de l'immeuble rue de Vitré et **Monsieur Jérémie DROUILLÉ**, en tant que suppléant également, pour siéger à celles du Centre Commercial Bel-Air.
. d'autoriser Monsieur le Maire à signer et à établir, pour chaque Assemblée Générale, le mandat nécessaire à l'exercice du droit de vote de la commune.

URBANISME

162/2026 - MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT AU CCAS

Rapporteur : Hubert DESBLÉS
Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Dans une démarche de modernisation du parc immobilier communal, tout en répondant aux besoins identifiés en matière d'hébergement solidaire, la commune a acheté un logement situé rue de Vitré.

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) participant à cette action, il a été convenu par voie de convention entre les parties que la Ville mettrait ce logement à la disposition du CCAS.

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

⇨ **Monsieur Patrick PÉTIGNY** *demande qui s'occupe de recueillir quelqu'un et qui décide du montant de la location.*

⇨ **Monsieur le Maire** répond : « *Les prix sont conventionnés. On touche des aides de l'État sur ce type de logement parce qu'il n'y a pas de loyer, quasiment pas. Et le logement*

d'urgence, même si parfois ce n'est pas vraiment le cas, doit rester un logement très temporaire. L'objectif, c'est vraiment de rebasculer le plus vite possible vers un logement social ou vers un autre logement, ce qui est parfois difficile, je ne vous le cache pas. Comme c'était le cas jusqu'à présent, on fait une convention pour que le CCAS s'occupe de la gestion de ce logement, les clés, l'accueil, la visite, l'état des lieux aussi. »

✧✧✧✧✧✧✧✧✧

Suite à la présentation du sujet en commission du *7 septembre 2026*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :
. de mettre à disposition du Centre Communal d'Action Sociale ce logement à compter du *1er octobre 2026* ;
. de décider que cette mise à disposition est consentie à titre gracieux et justifiée par l'intérêt général et les missions sociales exercées par le CCAS ;
. de signer la convention de mise à disposition de ce logement entre la Ville et le CCAS ;
. de préciser que ladite convention est établie pour une durée de 3 ans et 3 mois, renouvelable par tacite reconduction ;
. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

163/2026 - OPÉRATION « LES OCÉANIDES » DE CAP ACCESSION
Acquisition foncière de la voirie allée des Tamaris
Rapporteur : Hubert DESBLÉS
Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Afin d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation dans l'allée des Tamaris et le chemin de la Forge, il est proposé à la commune d'acquérir la voie appartenant à la société Cap Accession (*350 m² issus de la parcelle 298 AN 448*). Cette acquisition permettra de formaliser le sens unique de circulation dans ce secteur résidentiel.

Au regard de la situation de la parcelle et des travaux à réaliser, l'offre est la suivante :
- Cession gratuite à la commune,
- Prise en charge de la moitié de l'ensemble des frais.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *7 septembre 2026*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :
. d'acquérir la voirie (350 m²) aux conditions précédemment présentées ;
. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

164/2026 - LOTISSEMENT LE CLOS DE LA SOUAUDIÈRE PAR LODENN PROMOTION

Rétrocession des espaces communs - Acceptation des travaux

Rapporteur : Hubert DESBLÉS

Rédacteur : Anne-Gaëlle FAILLER

Par délibération en date du *15 septembre 2020*, le Conseil Municipal a validé les conditions de la convention de rétrocession, entre la société HABINOVA (*dont le nom commercial est aujourd'hui Lodenn Promotion*), le promoteur du lotissement le Clos de la Souaudière, impasse des Goélands, et la commune.

Parcelles, objet de la rétrocession :

Référence cadastrale	Contenance (m²)
AD 260	230
AD 261	4
AD 262	52
AD 269	362
AD 270	62
TOTAL	***710***

Les ouvrages et équipements rétrocédés sont les suivants :
- Terrassement et voirie,
- Réseau de télédistribution souterrain,
- Réseau éclairage public souterrain,
- Espaces verts et mobiliers urbains.

Les travaux de finition sont aujourd'hui terminés.

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

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

Conformément à la délibération, l'aménageur doit verser des frais d'intervention à la commune. Ils sont calculés au taux de 1 % du montant hors taxes des travaux de voirie et des équipements rétrocédés à la Ville. Ils s'élèvent à 515 euros.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *7 septembre 2026*, le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité :
. d'approuver la rétrocession à la commune du lotissement le Clos de la Souaudière ;
. d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

165/2026 - 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°2026 – 0042 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré A 2421
sis 2 square de la Chesnais (*superficie : 856 m²*)

DIA n°2026 – 0043 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré 298 AN 76
sis 4 rue du Vieux Moulin (*superficie : 579 m²*)

DIA n°2026 – 0044 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré AK 220
sis 4 square Sainte Anne (*superficie : 934 m²*)

DIA n°2026 – 0045 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré 298 AN 55
sis 113 square du Maréchal Leclerc (*superficie : 636 m²*)

DIA n°2026 – 0046 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré AE 92
sis 12 boulevard de la Liberté (*superficie : 647 m²*)

DIA n°2026 – 0047 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré 298 A 1907
sis 7 rue de la Janaie (*superficie : 522 m²*)

DIA n°2026 – 0048 : Terrain bâti *(habitation*) cadastré AB 197
sis 8 rue Copernic (*superficie : 657 m²*)

DIA n°2026 – 0049 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré AL 761
sis 48 rue de Paris (*superficie : 290 m²*)

DIA n°2026 – 0050 : Terrain non bâti cadastré AH 536
sis 6 A rue du Souvenir (*superficie : 48 m²*)

DIA n°2026 – 0051 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré AA 42
sis 8 La Mercerais (*superficie : 524 m²*)

DIA n°2026 – 0052 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré AB 394
sis 4 impasse César-François Cassini (*superficie : 522 m²*)

DIA n°2026 – 0053 : Terrain à bâtir cadastré 298 AN 112
sis rue de Vitré (*superficie : 305 m²*)

DIA n°2026 – 0054 : Terrain bâti (*four*) cadastré 298 AN 164
sis rue de Vitré (*superficie : 10 m²*)

DIA n°2026 – 0056 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré 298 AN 43 et 44
sis 102 square du Maréchal Leclerc (*superficie : 788 m²*)

DIA n°2026 – 0057 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré AD 28
sis 29 boulevard de la Liberté (*superficie : 447 m²*)

DIA n°2026 – 0059 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré AK 69
sis 12 rue George Sand (*superficie : 496 m²*)

DIA n°2026 – 0060 : Terrain bâti (*habitation*) cadastré 298 AN 55
sis 113 square du Maréchal Leclerc (*superficie : 636 m²*)

Information

Fait à Châteaubourg, le 13 octobre 2026

LE MAIRE,







Teddy RÉGNIER

La secrétaire de séance,
Estelle COLOMBEAU

Publié et affiché le