

Affiché le 31/08/2020
Le Maire,

Daniel RABU.



MAIRIE
2, Place de l'église
44110 SAINT-AUBIN DES CHATEAUX
☎ 02.40.28.47.13 ☎ 02.40.28.42.24
✉ Courriel mairie@saint-aubin-des-chateaux.fr
🌐 Site Internet www.saint-aubin-des-chateaux.fr

CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du 24 août 2020

Excusé.e.s : M. Régis BOUTIN – Mme Jacqueline PANTECOUTEAU (pouvoir à M. Michel BERTRAND)

Absent : néant

Information sur les Décisions prises par Monsieur le Maire en application de délégations données par le conseil Municipal

Droit de Prémption Urbain

Renonciation de la Commune sur les biens suivants :

| Date | Désignation | Lieu | Références cadastrales | Propriétaires |
|------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|
| 29/07/2020 | Maison d'habitation + terrain | 13 rue des Charmilles | ZD 188 et 201 | M. Mme LEFEUVRE Olivier |

Réduction de charges locatives pour le bâtiment abritant la supérette

Les gérants de la supérette « le Panier Sympa » à Saint-Aubin-des-Châteaux, dont le bâtiment est propriété de la Commune, demandent l'annulation des loyers de février à juin 2020 en raison du contexte économique du magasin et également de la crise sanitaire. Ils demandent également une réduction significative du loyer de façon à les aider à pouvoir faire survivre le magasin. A ce jour, la dette s'élève à 3 624,42 €.

La somme exigible mensuellement comprend :

- Le loyer commercial à hauteur de 300 € H.T., réduit à 150 € H.T. depuis 2019,
- Le loyer correspondant au logement pour un montant de 320,24 €,
- Les charges (remboursement des taxes foncière et d'enlèvement de ordures ménagères).

Le Conseil municipal est conscient des difficultés rencontrées par ces commerçants. Il souligne en revanche les efforts déjà consentis avec la réduction de la moitié du loyer depuis 1 an ½.

Finalement, il est décidé à l'unanimité de réduire la dette des locataires correspondant au loyer commercial et aux charges locatives des mois de janvier à août 2020, soit 1 200 € H.T. en ce qui concerne le loyer commercial et 829,04 € au titre des charges. Le Conseil municipal estime par contre que le loyer afférent au logement ne doit pas faire l'objet d'une aide de la part de la collectivité, notamment par souci d'équité avec les autres locataires du parc privé communal.

Demande de subvention exceptionnelle de l'OGEC de l'école Sainte-Laura Montoya

Les responsables de l'OGEC de l'école Sainte Laura Montoya ont sollicité l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 1 000 € pour faire face à des achats spécifiques durant la période de confinement et de déconfinement afin d'accueillir les élèves dans le respect des règles sanitaires.

Les textes en matière de financement d'un établissement d'enseignement privé sont très stricts. Comme l'ont rappelé les services préfectoraux suite une demande d'avis, une commune n'a pas le droit de financer une école privée en dehors du cadre prévu par la loi. Le financement, même exceptionnel, de produits d'entretien n'est pas finançable par la commune.

Dans ces conditions, le conseil municipal rejette à l'unanimité la demande présentée.

Règlement intérieur du conseil municipal

Depuis le 1^{er} mars 2020, les communes de 1 000 habitants et plus (et non plus 3 500 habitants comme précédemment) ont l'obligation d'établir un règlement intérieur du Conseil municipal.

Doivent obligatoirement être fixées dans le règlement :

- les conditions d'organisation du débat d'orientation budgétaire (art. L. 2312-1 du CGCT) *pour les seules communes de 3 500 habitants et plus* ;
- les conditions de consultation, par les conseillers municipaux, des projets de contrats ou de marchés (art. L. 2121-12 du CGCT) ;
- les règles de présentation et d'examen ainsi que la fréquence des questions orales (art. L. 2121-19 du CGCT) ;
- les modalités du droit d'expression des conseillers élus sur une liste autre que celle ayant obtenu le plus de voix lors du dernier renouvellement du conseil municipal ou ayant déclaré ne pas appartenir à la majorité municipale, dans les supports utilisés par la commune (par exemple, les bulletins d'information générale) pour diffuser des informations générales sur les réalisations et sur la gestion du conseil municipal (art. L. 2121-27-1).

Le Conseil municipal a adopté à l'unanimité le projet de règlement intérieur présenté par la commission des affaires générales comportant 27 articles.

Renouvellement de la commission bocage

Par délibération du 18 mars 2019, le Conseil municipal avait décidé de faire réaliser l'inventaire bocager sur le territoire communal afin d'intégrer les haies bocagères et les bosquets dans le Plan Local d'Urbanisme.

Ce travail a été réalisé par le Syndicat Mixte pour l'aménagement du Bassin Versant de la Chère devenu depuis Syndicat Chère-Don-Isac.

Le Conseil municipal avait également décidé de mettre en place une commission « Bocage » composée d'acteurs locaux (élus, propriétaires, exploitants et personnes qualifiées en matière de protection de la nature), en respectant la diversité de ces acteurs.

Suite à son renouvellement, le Conseil municipal a été invité à se prononcer sur la composition de cette commission communale « bocage », principalement chargée de gérer les demandes d'arasement de haies bocagères en s'appuyant sur l'inventaire bocager ainsi que son règlement validés le 20 janvier 2020. Il a arrêté comme suit la composition de cette commission :

- Le maire,
- 2 membres de la commission urbanisme – environnement, ...
- 2 membres de la commission agriculture, voirie, ...
- 1 agriculteur exerçant en production conventionnelle,
- 1 agriculteur exerçant en production biologique,
- 1 agent communal connaissant parfaitement le territoire,
- 1 personne pratiquant la randonnée de façon assidue,
- 1 personne membre d'une association de protection de la nature.

Il est à noter que les représentants des 2 commissions municipales mentionnées précédemment seront M. Michel BERTRAND, Mme Laura DEPASSE, M. Michel GAUVIN et M. Vincent AUFFRAIS.

Modification des statuts de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval

Lors de sa séance du 23 juillet 2020, le Conseil communautaire a décidé de modifier les statuts de la communauté de communes Châteaubriant-Derval en supprimant la compétence facultative intitulée « transports collectifs » et en la remplaçant par la nouvelle compétence « autorité organisatrice de la mobilité » avec le détail de l'ensemble des services qui peuvent être organisés conformément à l'article L1231-1-1 du code des transports :

- les services réguliers de transport public de personnes ;
- les services à la demande de transport public de personnes ;
- les services de transport scolaire ;
- les services relatifs aux mobilités actives ;
- les services relatifs aux usages partagés des véhicules terrestres à moteur ;
- les services de mobilité solidaire.

Y sont ajoutés l'aménagement et l'entretien du Pôle d'Echanges Multimodal (construction, équipement et entretien) qui figurent actuellement dans les statuts.

Par ailleurs, en application de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, les compétences « optionnelles » deviennent « facultatives ». La modification des statuts intègre ce changement de classification.

Conformément à la réglementation, le Conseil municipal a été invité à se prononcer sur ces nouveaux statuts. Il a décidé, après vote à main levée et à l'unanimité, de les valider.

Participation communale au Fonds de Solidarité pour le Logement

La contribution volontaire de la commune au financement du Fonds de Solidarité pour le Logement a été arrêtée à 250 € pour l'année 2020, égale à celle de 2019.

Signalétique de l'Espace ESCAPADE

La signalétique de l'entrée de l'Espace ESCAPADE, proposée par Madame Tiphaine GASNIER, en lien avec l'ARCEL et la commission vie associative, a été présentée au conseil municipal qui y a donné son assentiment.

Elle s'harmonise parfaitement avec la fresque réalisée ces dernières semaines dans la cour de l'établissement.

Concernant le porche d'entrée, il a été demandé d'en améliorer l'esthétique par la suppression et/ou le remplacement de certains éléments fixés au mur et la réparation du plafond.

Vestiaires du Terrain des sports

Le projet d'extension et de réhabilitation des vestiaires du terrain des sports a été validé par le Conseil municipal. Il porte sur :

- une extension de près de 80 m² comprenant 2 vestiaires-douches, des sanitaires joueurs et sanitaires publics,
- la mise aux normes du vestiaire arbitres en y intégrant les anciens sanitaires publics,
- la transformation des premiers vestiaires construits il y a plus de 50 ans en espace de convivialité et de rangement.

Les travaux proprement dits, dans leur intégralité, sont estimés à 276 000 € H.T. et les honoraires à 25 000 € H.T.

Le Conseil municipal, après vote à main levée et à l'unanimité,

- approuve le dossier de plan,
- autorise le dépôt de la demande de permis de construire,
- demande que la mise aux normes du vestiaire arbitres et la transformation pour l'espace convivialité, estimés à 70 000 € H.T., figurent en tranche optionnelle dans le marché qui sera lancé au cours des prochaines semaines,
- charge Monsieur le Maire de solliciter tous financements extérieurs.

Elargissement du groupe de travail « logements seniors »

Sous le mandat précédent, un groupe de travail avait été constitué pour le projet de création de logements seniors, composé dans sa grande majorité de membres du Conseil municipal et de représentants de l'Amitié Aubinoise.

Sur proposition de Monsieur le Maire, il est décidé d'étoffer ce groupe et d'en arrêter la composition à 19 membres, soit :

- Le Maire,
- 6 membres du Conseil municipal,
- 6 représentants de l'Amitié Aubinoise,
- 6 Aubinois, extérieurs à ces 2 instances. Pour ces derniers, un appel de candidature sera lancé prochainement par voie de presse et sur le site Internet de la Commune.

Une réunion publique sur le thème des logements seniors sera organisée avec l'association HACOOPA à l'Espace Castilla le 30 septembre prochain, à 18 h 30

Commission voirie

La commission s'est réunie le 18 août dernier pour prendre connaissance du projet de nouveau tracé du parking de l'école Jean-Pierre Timbaud afin de le rendre plus sécurisant pour les enfants.

Elle s'est rendue ensuite à Launay de Villate où des problèmes d'évacuation d'eaux pluviales sont constatés régulièrement. Il y aura lieu de remplacer entre 150 et 170 ml de canalisations anciennes sous-dimensionnées ou cassées.

De plus, un technicien du Syndicat de bassin Chère – Don Isac viendra sur place début septembre pour donner son avis sur un éventuel curage de ruisseau, dans le strict respect des règles en vigueur sur le bassin de Vilaine.

Commission environnement – cadre de vie

Le 18 août 2020, la commission « environnement – cadre de vie » a réfléchi à l'aménagement des terrains situés à l'arrière de l'Espace Castella.

Elle propose de réaliser par étapes successives l'aménagement de cet espace qui intéressera autant les usagers de l'Espace Castella que les habitants de l'agglomération.

Dans un premier temps, seront réalisés des travaux d'arrachage de végétation, d'élagage et de remise en forme d'arbres, ainsi que l'amélioration du sol en pourtour de la salle.

Abords du lotissement COMECA

L'acte de rétrocession, par la société COMECA, des espaces communs du lotissement CAP OUEST, rue des Acacias et rue des Genêts, a été signé le 22 juillet 2020, pour 1'euro symbolique. La commune est donc officiellement propriétaire des arbres longeant les 2 voies précitées et du terrain d'emprise.

Une rencontre est projetée entre les propriétaires riverains et les commissions « voirie » et « Environnement – cadre de vie » pour échanger sur les modalités d'entretien, voire d'utilisation, de ces espaces.

Bruits de voisinage

Certains administrés se plaignent de temps à autre de bruits de voisinage constatés le dimanche ou aux heures des repas, causés le plus souvent par des engins à moteur ou électriques,.

En cas d'augmentation de la fréquence de ces signalements, un arrêté municipal pourrait être élaboré, fixant des jours et créneaux horaires durant lesquels l'utilisation de certains matériels thermiques pourrait être interdite.

En tout état de cause, un peu de bons sens et de tolérance devraient être de mise.

Eglise

Des chutes de tuffeau provenant du chœur de l'église ont été constatés à l'intérieur de l'église, au niveau du chœur.

Face à cette situation, un bureau d'études de structures et une entreprise spécialisée dans ce genre d'ouvrage ont été dépêchés sur les lieux pour constater la situation. Ils vont remettre en mairie un rapport sur l'origine de ce désordre et les solutions à mettre en œuvre pour résoudre ce problème. En tout état de cause, la solidité même du bâtiment n'est pas remise en cause.

Vente de la propriété POPPE

Monsieur le Maire a communiqué aux membres du Conseil municipal les tenants et aboutissant du dossier d'acquisition de la propriété POPPE sur laquelle la Commune a décidé d'exercer son droit de préemption urbain par délibération du 26 août 2019, décision qui a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif par Monsieur Jérôme PRIME. Ce dossier a fait l'objet d'un très long débat.

Réunions diverses à l'attention de l'ensemble des élus :

- Mercredi 9 septembre 2020, à 18 h 30 : Visite des bâtiments communaux,
- Vendredi 18 septembre 2020, à 18 h 30 : Rencontre avec le personnel communal,
- Samedi 19 septembre 2020, à 10 h : Tour de l'agglomération pour un état des lieux général (espaces verts, mobilier urbain, ...),

La Secrétaire de séance

Charlène PLANCHAIS



Le Maire,

Daniel RABU.

