

CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du 27 septembre 2021

Ordre du jour :

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 30 août 2021
2. Information sur les décisions prises par délégation du Conseil Municipal
 - Droit de préemption urbain
 - Marchés à procédure adaptée
3. Présentation par Yann MORICEAU conseiller en énergie au SYDELA du bilan des consommations d'énergie des bâtiments suite à l'adhésion de la commune au Conseil en Energie Partagé
4. Fiscalité directe locale – Exonération de la taxe foncière pour les constructions nouvelles à usage d'habitation – Décision
5. Aménagement de la Rue de la Vigne – Convention de gestion avec le Département
6. Studio de musique intercommunal – Convention tripartite de mise à disposition des locaux
7. Composition des commissions communales
8. Locaux scolaires – Ecole Jean-Pierre Timbaud
9. Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable 2020
10. Questions et informations diverses

Présents : Daniel RABU, Michel GAUVIN, Robert GIRAULT, Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM, Michel BERTRAND, Jacqueline PANTECOUTEAU, Pierrick MENARD Laureline DOUILLARD, Grégory LEHOURS, Benoit FRABOULET, Elodie RETIF, Vincent AUFFRAIS, Xavier BRUNET, Régis BOUTIN, Elise DOITEAU, Laura DEPASSE, Charlène PLANCHAIS

Absents excusés : ,Sandra FORGET (donne procuration à Daniel RABU)

Secrétaire de séance : Pierrick MENARD

• **Intervention du SYDELA : Restitution du bilan énergétique des bâtiments communaux par M Yann MORICEAU, conseiller en énergie partagé**

Le Conseil Municipal accueille M Yann MORICEAU, conseiller en énergie partagé du SYDELA afin de présenter le bilan énergétique de la commune après études des factures de la période 2018/2020.

Monsieur MORICEAU intervient dans le cadre de la mission de Conseil en Energie Partagé auquel la commune a adhéré en avril 2021.

Cette mission est destinée aux communes qui ne disposent pas en interne de technicien énergie.

La visite du patrimoine bâti de la commune a eu lieu en mars 2021.

Les principaux enseignements de ce bilan sont les suivants :

- Baisse de 6% des consommations énergétiques sur l'ensemble de la période. Ce chiffre est cependant à relativiser car l'année 2020 a été marquée par les baisses d'activité avec la pandémie.
- En moyenne la dépense en consommation d'énergie représente 50 000 euros/an

- Les véhicules représentent 23% de la consommation énergétique, les bâtiments 70%, l'éclairage public 5% et la station de lagunage 2%. La consommation énergétique des véhicules est supérieure de 10 à 15% de ce qui est généralement observé dans les collectivités.

M MORICEAU indique que l'électricité représente l'énergie la plus chère.

Afin de réduire les dépenses énergétiques plusieurs propositions sont présentées. Le point le plus urgent est d'effectuer un travail d'optimisation sans investissement durant la période de chauffe 2021/2022 avant d'engager d'éventuels travaux portant sur la programmation de consignes pour le chauffage des bâtiments. 4 bâtiments ont été identifiés : l'Espace Castella, le restaurant scolaire, l'école et le site de la mairie/Escapade.

Des mesures de températures seront effectuées lors des reprogrammations pour vérifier le bon fonctionnement des consignes ensuite.

Sur une optimisation tarifaire M MORICEAU précise que ce n'est pas possible sur l'électricité (la commune adhère au groupement de commandes du SYDELA) ; concernant le tarif du propane la collectivité a consulté précédemment plusieurs prestataires qui n'ont pas répondu car le volume acheté est trop faible.

Le SYDELA assure une veille sur les aides pouvant exister afin de financer des travaux de réduction de la consommation d'énergie. La priorité dans un délai de 3 à 4 ans concerne le changement de la chaudière fioul du site de la Mairie/Escapade.

Concernant la pose éventuelle de panneaux photovoltaïques, si la commune souhaite s'orienter vers ce type d'équipement, il faudra intégrer l'autoconsommation plutôt que la revente (autoconsommation et revente de l'excédent).

3 sites sont identifiés pour la pose éventuelle de panneaux photovoltaïques : la toiture de l'école, celle du restaurant scolaire, et celle des locaux communs avec la communauté de communes.

Le Conseil Municipal prend acte du bilan énergétique et remercie M MORICEAU pour son intervention

- ***Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 30 août 2021***

Le compte rendu du Conseil Municipal du 30 août 2021 n'appelle pas d'observations de la part du Conseil Municipal et est adopté.

- ***Informations prises par délégation du Conseil Municipal***

Droit de préemption urbain

Néant

Marchés à procédure adaptée

Néant

- ***Délibération n° 2021 – 65 - Fiscalité directe Locale – Taxes foncières sur les propriétés bâties***

Depuis le 1er janvier de cette année, les collectivités peuvent revenir sur l'exonération de 2 ans mise en place par la loi concernant la taxe foncière sur les propriétés bâties à usage d'habitation.

En effet les dispositions du Code Général des Impôts permettent au Conseil Municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversion de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation et pour la part revenant à la commune.

La délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen des prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ou prêts conventionnés.

Elles doivent pour ce faire délibérer avant le 1er octobre 2021, pour une application à compter du 1er janvier 2022 (logements achevés en 2021).

Les communes, ne sont qu'autorisées à moduler le taux de l'exonération par tranche de 10 %, de 40% à 90% de la base imposable.

Actuellement l'exonération de 2 ans s'applique de plein droit.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de ne pas limiter cette exonération et de maintenir l'exonération de plein droit de la totalité de la taxe foncière pour les constructions nouvelles pendant 2 ans

- ***Délibération n° 2021 – 66 - Aménagement de la Rue de la Vigne – Convention de gestion avec le Département***

Dans le cadre du projet d'aménagement de la Rue de la Vigne, il convient d'établir avec le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, une convention de gestion relative aux aménagements de sécurité réalisés sur la RD n° 40 sous maîtrise d'ouvrage communale.

Cette convention vise à définir la répartition des charges et conditions d'entretien et de gestion de ces aménagements (plateaux surélevés, chicanes, places de stationnement).

Sont ainsi définis dans cette convention :

1. **Les obligations respectives des parties**
2. **Les conditions techniques de réalisation de ces ouvrages**
3. **Les responsabilités**
4. **Les conditions de gestion et d'exploitation des ouvrages et à ce titre :**

La Commune de Saint Aubin des châteaux assurera à ses frais l'entretien et le remplacement à titre permanent des ouvrages suivants :

- Les espaces verts
- Les bordures de trottoirs, les bordurettes et les caniveaux béton
- Les trottoirs (enrobés, bicouche, pavage, ...)
- Les liaisons piétonnes
- Les emplacements de stationnement
- Les plateaux surélevés (surélévation aux enrobés)
- Les îlots latéraux (au niveau des places de stationnement)
- Les revêtements de chaussée spéciaux (résine colorée, dallage, pavage, etc...)
- Le mobilier urbain : potelets, barrières, bancs, grilles d'arbres, parcs à cycle, etc...
- L'éclairage public
- Le réseau pluvial (y compris les bouches avaloirs, regards, ...)

- La signalisation de police et la signalisation horizontale (y compris les bandes podotactiles)
- La signalisation directionnelle locale

Le Département assurera à ses frais l'entretien à titre permanent des ouvrages suivants :

- La bande de roulement en enrobé (sauf les parties en surélévation)
- La signalisation directionnelle d'itinéraire

Le Conseil Municipal est informé que les ouvrages, bien que financés par la commune deviendront la propriété du Département de Loire-Atlantique.

La durée de la convention est de 10 ans à compter de sa notification reconductible par tacite reconduction pour cette même durée à chaque terme sauf dénonciation par la commune ou le Département

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les termes de la convention de gestion relative aux aménagements de sécurité Rue de la Vigne (RD 40)
- **AUTORISE** M Le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention précitée

● ***Délibération n° 2021 – 67 - Studio de musique intercommunal – Convention tri-partite de mise à disposition des locaux***

Par délibération du 2013-009 du 4 mars 2013, le Conseil municipal a décidé, dans le cadre d'un groupement de commandes avec la Communauté de Communes du Castelbriantais (Communauté de communes de Chateaubriant Derval actuellement), de la construction d'un bâtiment comprenant une salle de musique, une salle associative et des locaux communs.

Le Conseil municipal a, par délibération du 17 mars 2014, décidé de céder à la Communauté de communes, à l'euro symbolique, le volume dévolu à l'espace musical, dont le studio d'enregistrement, ainsi que les parties communes dudit bâtiment.

Les travaux correspondants ont été achevés durant l'été 2014 et une convention définissant les modalités d'utilisation de l'espace musique, propriété de l'actuelle Communauté de Communes de Chateaubriant Derval, a été validée par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2014.

La convention étant arrivé à son terme, il convient de procéder à son renouvellement.

La convention détermine les obligations respectives des parties (modalités de réservations, matériel, nettoyage des locaux).

Elle régleme les aspects fonctionnels et prévoit notamment que la gestion des réservations, des accès ainsi que l'entretien de l'espace musical soient assurés par la Mairie de Saint Aubin des Châteaux.

Elle accorde également à l'association ARCEL un statut d'utilisateur privilégié en le nommant coordinateur des créneaux nécessaires au développement et à l'animation de son projet.

La convention est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable une fois par tacite reconduction pour une même durée.

Vu les termes de la convention,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la convention d'utilisation de l'espace musical à Saint-Aubin des Châteaux, conclue entre l'association ARCEL, la Communauté de Communes de Chateaubriant Derval et la commune de Saint-Aubin des Châteaux,
- **AUTORISE** M Le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention précitée

- **Délibération n° 2021 – 68 – Modification de la composition de la commission Affaires scolaires et périscolaires**

Le Conseil Municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil (art. L 2121-22 du CGCT).

Par délibération du 2 juin 2020, le Conseil Municipal a adopté la création et la composition de 5 commissions communales. Permanentes.

Mme Sandra FORGET a fait part de son souhait d'intégrer la commission « Affaires scolaires et périscolaires et personnel de ces domaines »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, arrête la nouvelle composition communale « Affaires scolaires et périscolaires et personnel de ces domaines » comme suit

Commission	Membres
Affaires scolaires et périscolaires et personnel de ces domaines	<ul style="list-style-type: none"> - Mme Corinne LE FLEM (vice-présidente) - Mme Marie-Paule SECHET - Mme Laureline DOUILLARD - Mme Elodie RETIF - Mme Sandra FORGET

Mme Sandra FORGET intègre la commission « Affaires scolaires et périscolaires et personnel de ce domaine » par 19 voix pour.

- **Délibération n° 2021 – 69 – Locaux scolaires de l'école Jean-Pierre TIMBAUD**

La commune est classée en réseau d'éducation prioritaire (REP) avec un dédoublement des classes de CP et de CE1 (en moyenne 12 élèves par classe), et un abaissement progressif des effectifs en GS depuis la rentrée scolaire 2021.

A la rentrée scolaire 2019 suite à l'évolution des effectifs, un modulaire a été installé. Ce modulaire présente des dysfonctionnements (chaud l'été, froid en hiver) bruit de la pluie car pas d'isolation du toit, chauffage inadapté),

Le Conseil d'Ecole demande que le confort du modulaire soit amélioré.

Le Conseil d'Ecole a également formulée une demande d'installation d'une VMC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DEMANDE** d'étudier la faisabilité de travaux d'isolation et d'installation d'une VMC
- Le fournisseur du modulaire sera contacté pour établir un devis portant sur l'isolation du bâtiment et pour se renseigner sur le type d'isolation pouvant être envisagé (un premier devis a été reçu à ce jour)

- **Délibération n° 2021 – 70 – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable 2020 – Atlantic'eau**

Communication est faite au Conseil Municipal du rapport d'activités 2020 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable établi par le syndicat Atlantic'eau.

Destiné à l'information des usagers et à la transparence dans la gestion des services publics de l'eau et de l'assainissement, ce document comprend l'ensemble des indicateurs techniques et financiers du service.

Après avoir entendu les délégués communaux au syndicat mixte Atlantic 'Eau

Le Conseil Municipal,

– **PREND** acte du rapport d'activités sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable au titre de l'année 2020

Questions ou informations diverses

- ***Demande d'extension du réseau d'assainissement – Village de Freny***

La commune a été sollicitée par un habitant du village de Freny en vue de desservir le village par le réseau d'assainissement collectif.

Le Conseil Municipal demande qu'un estimatif des travaux soit établi (1 km de réseau pour 11 branchements)

Le Conseil Municipal note que le développement de la commune n'est pas orienté vers ce secteur qui est situé hors agglomération et en zone non constructible dans le futur Plan Local d'Urbanisme

- ***Projet de liaison douces piétonnes reliant la zone de Loisirs du bas du Tertre au Centre Bourg***

Le Conseil Municipal demande qu'une proposition écrite basée sur les échanges de la rencontre ayant eu lieu sur site le 23 septembre dernier soit adressée au propriétaire des terrains dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation de cette liaison piétonne.

- ***Demande d'utilisation de l'ancienne maison des associations – Projet de maison des jeunes***

La commune rencontre l'association ARCEL et Les Gars à la Remorque le lundi 4 octobre 2021 dans le cadre de cette demande d'occupation de ces locaux.

- ***Projet de création d'une nouvelle association sur la commune***

Un projet de création d'une association dans le cadre d'une démarche de stérilisation des chats errants. L'association assurerait la capture des chats et le transport vers les vétérinaires et le financement serait assuré par la commune.

Le nombre de chats à stériliser sera à déterminer.

- ***Extension des vestiaires sportifs***

La réunion de cadrage des travaux aura lieu le vendredi 1^{er} octobre 2021 pour un démarrage en décembre 2021.

- ***Navette Ecole/Accueil périscolaire par le service du transport scolaire***

Actuellement le transport des enfants scolarisés à l'école Jean-Pierre TIMBAUD et fréquentant l'accueil périscolaire est assuré par les cars scolaires.

Suite à la dissolution du SITC et à la reprise de la gestion du service par la communauté de communes par délégation de gestion de la Région des Pays de la Loire, une participation financière des communes bénéficiant du service est à l'étude à la demande de la Région.

- ***Location des salles communales***

Une réunion de la commission Vie associative sera programmée pour fixer l'attribution des créneaux de réservations 2021/2022.

- **Souvenir des camps de prisonniers de guerre de La Courbetière**

Le panneau qui marquait l'entrée du camp de concentration, retrouvée par un habitant de Saint-Aubin des Châteaux a été conservée aux archives de la commune. Ce panneau fera l'objet d'un don au musée de la Sablière.

- **Compte rendu de la commission Environnement du 23/09/2021**

Les travaux d'aménagement de l'espace situé à l'arrière de l'Espace Castella ont avancés, les jeux ont été mis en place ainsi que les tables de pique-nique. Les bancs seront installés prochainement, de nouvelles plantations seront faites.

Une rencontre avec les habitants de la Rue des Acacias est à prévoir pour la pose de la clôture.

Un projet de marché et un projet de marché de Noël sont à l'étude.

- **Dates des réunions des prochaines commissions communales**

- Réunion de la commission Finance – 6 octobre 2021 –
- Réunion de la commission Voirie – 12 octobre 2021

La séance est levée à 23h

Prochaine réunion du Conseil Municipal : mercredi 27 octobre 2021 à 19h45

Le secrétaire de séance

Pierrick MENARD



Le Maire

Daniel RABU

