

CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du 26 septembre 2022

Ordre du jour :

1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 25 août 2022
2. Information sur les décisions prises par délégation du Conseil Municipal
 - Droit de préemption urbain
 - Marchés à procédure adaptée
3. Modification du tableau du Conseil Municipal suite à la démission de Mme Elise DOITEAU
4. Fiscalité directe locale – Exonération de la taxe foncière pour les constructions nouvelles à usage d'habitation – Décision
5. Fiscalité locale - Taux de la taxe d'aménagement
6. Projet d'aménagement du lotissement de Mauny - Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le CAUE
7. Mise en place d'une mutuelle communale - Convention de partenariat avec les prestataires retenus
8. Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable
9. Point financier sur l'opération d'extension des vestiaires sportifs et de transformation des vestiaires existants en salle de convivialité
10. Questions et informations diverses

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

Absents excusés ,

Le compte rendu du Conseil Municipal du 25 août 2022 n'appelle pas d'observations de la part du Conseil Municipal

• Informations prises par délégation du Conseil Municipal

- *Exercice du Droit de Préemption Urbain – Délégation donnée au Maire par délibération du 2 juin 2020*

Date	Désignation	Lieu	Références cadastrales	Propriétaires
07/09/2022	Maison d'habitation	6 Rue des Charmilles	ZD 193 et ZD 202 Superficie : 852 m ²	M FELIATRE et Mme VIGNAL
09/07/2022	Maison d'habitation	1 Rue de la Vigne	ZD 69 Superficie : 616 m ²	Mme Claudy THOMY
22/09/2022	Maison d'habitation	1 Impasse des Templiers	AB 110 et AB 112	Consorts TRILLARD/BRAUD
23/09/2022	Maison d'habitation	1 Rue des Lilas	ZD 164	LOOF Sébastien

- *Marchés à procédure adaptée*

Passation de marchés selon la procédure adaptée – Délégation donnée au Maire par délibération du 2 juin 2020

Date	Désignation	Lieu ou projet	Titulaire du marché	Montant H.T.
23/09/2022	Achat de filets de football	Terrain des sports	CASAL SPORT	245 €
20/09/2022	Achat de draps pour les couchettes	Ecole Jean-Pierre TIMBAUD	Manutan Collectivités	280,53 €
16/09/2022	Achat d'un vidéo projecteur et d'un ordinateur portable	Ecole JP TIMBAUD	PIXEL informatique	2 389,74 €

Décision d'ester en justice

Néant

- **Modification du tableau du Conseil Municipal suite à la démission de Mme Elise DOITEAU**

Par courrier en date du 26 août 2022, Mme Elise DOITEAU a fait connaître sa décision de démission de sa fonction de conseillère municipale pour raisons personnelles.

Suite aux démissions successives de Mme Emilie LEPAROUX et de M Sébastien LOOF situés respectivement en position 20 et 21 de la liste « Agir Ensemble pour Saint-Aubin des Châteaux » et qui ne siégeaient pas au Conseil Municipal issu des élections de mars 2020 (unique liste), le nombre de conseillers (ères) municipaux (ales) en exercice est de 18 sur un effectif légal fixé à 19.

Le tableau du Conseil Municipal est modifié comme suit :

Fonction ¹	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par la liste
Maire	RABU Daniel	25/01/1961	15/03/2020	395
Premier adjoint	GAUVIN Michel	14/04/1967	15/03/2020	395
Deuxième adjointe	SECHET Marie-Paule	19/11/1952	15/03/2020	395
Troisième adjoint	GIRAULT Robert	21/02/1957	15/03/2020	395
Quatrième adjointe	LE FLEM Corinne	18/11/1958	15/03/2020	395
Cinquième adjoint	BERTRAND Michel	12/04/1954	15/03/2020	395
Conseiller	MENARD Pierrick	08/01/1958	15/03/2020	395
Conseillère	PANTECOUTEAU Jacqueline	12/02/1963	15/03/2020	395
Conseiller	BOUTIN Régis	10/08/1971	15/03/2020	395
Conseillère	DOUILLARD Laureline	05/09/1977	15/03/2020	395
Conseiller	LEHOURS Grégory	31/10/1977	15/03/2020	395
Conseillère	FORGET Sandra	23/12/1977	15/03/2020	395

Conseiller	FRABOULET Benoit	28/04/1980	15/03/2020	395
Conseillère	RETIF (GODIOT) Elodie	27/01/1981	15/03/2020	395
Conseiller	AUFFRAIS Vincent	08/02/1982	15/03/2020	395
Conseiller	BRUNET Xavier	11/06/1985	15/03/2020	395
Conseillère	DEPASSE Laura	06/09/1988	15/03/2020	395
Conseillère	PLANCHAIS Charlene	09/12/1992	15/03/2020	395

Le Conseil Municipal prend acte de sa nouvelle composition.

- **Mise à jour du tableau des commissions communales et groupes de travail suite à la démission de Mme Elise DOITEAU et de MM Emilie LEPAROUX et Sébastien LOOF**

Commission Administration générale et personnel de ce domaine, Finances, Information

- Mme Marie-Paule SECHET
- M. Michel GAUVIN
- Mme Laureline DOUILLARD
- Mme Sandra FORGET
- Benoit FRABOULET
- Mme Elodie GODIOT
- Pierrick MENARD

Commission Affaires scolaires et périscolaires et personnel de ces domaines

- Mme Corinne LE FLEM
- Mme Marie-Paule SECHET
- Mme Laureline DOUILLARD
- Mme Elodie RETIF
- Mme Sandra FORGET
- M Régis BOUTIN

Commission Vie associative

- M. Robert GIRAULT
- M. Michel BERTRAND
- M. Régis BOUTIN
- M. Gregory LEHOURS
- Mme Charlene PLANCHAIS

Commission Environnement – cadre de vie – Urbanisme

- M. Michel BERTRAND
- Mme Corinne LE FLEM
- Mme Laura DEPASSE
- M. Benoit FRABOULET
- Mme Jacqueline PANTECOUTEAU

Commission Bâtiments, Agriculture, Voirie et personnel des services techniques

- M. Michel GAUVIN
- M. Robert GIRAULT
- M. Vincent AUFFRAIS
- M. Régis BOUTIN
- M. Xavier BRUNET
- M. Gregory LEHOURS

Groupe de travail révision du Plan Local d'Urbanisme

- M. Michel GAUVIN
- Mme Marie-Paule SECHET
- M. Robert GIRAULT
- Mme Corinne LE FLEM
- M. Michel BERTRAND
- M. Xavier BRUNET
- M. Pierrick MENARD

Groupe de travail logements seniors

- Mme Marie-Paule SECHET
- Mme Corinne LE FLEM
- Michel BERTRAND
- Mme Elise FOUGERE
- Elodie GODIOT
- Mme Jacqueline PANTECOUTEAU

Groupe de travail vestiaires du terrain des sports

- M. Michel GAUVIN
- M. Robert GIRAULT
- M. Michel BERTRAND
- M. Vincent AUFFRAIS
- M. Xavier BRUNET
- M. Grégory LEHOURS
- Mme Charlène PLANCHAIS

Le Conseil Municipal en prend acte

• Fiscalité directe Locale – Taxes foncières sur les propriétés bâties

Depuis le 1er janvier 2021, 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 2022, pour une application à compter du 1er janvier 2023 (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, **décide** de maintenir à 100% l'exonération de plein droit s'appliquant à la Taxe Foncière sur le Propriétés Bâties pour 2023 (logements achevés en 2022).

• **Fiscalité locale - Taxe d'aménagement - Fixation du taux**

Le Conseil Municipal est informé que la taxe d'aménagement a pour but de financer les équipements publics de la commune nécessaires à son urbanisation.

Cette taxe d'aménagement se substitue à la Taxe Locale d'Équipement et à la Participation pour Voie et Réseau (PVR) ainsi qu'à la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE).

Sauf délibération contraire, la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme au taux de 1%.

La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L. 331- 14 et L. 332-15 un autre taux (choix de 1% à 5%) et dans le cadre de l'article L. 331-9 un certain nombre d'exonérations.

Par délibération du 14 novembre 2011, le Conseil Municipal a institué le taux de 1% sur l'ensemble du territoire communal à l'exception du secteur de Frény et a décidé d'exonérer totalement du versement de cette taxe les commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m².

La délibération produit ses effets tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée par une délibération ultérieure.

Les délibérations portant modification du taux de la taxe d'aménagement doivent être prises avant le 1^{er} juillet de chaque année et avant le 1^{er} octobre 2022 à titre dérogatoire suite à la réforme portant sur les modalités de liquidation de la taxe d'aménagement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de maintenir un taux de 1% sur l'ensemble du territoire communal
- **DECIDE** de maintenir ou de supprimer l'exonération en totalité en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²
- Les délibérations n° 2011-041 et 2011-42 sont rapportées

• **Projet d'aménagement du lotissement de Mauny - Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le CAUE**

Dans le cadre du projet d'aménagement de la zone de Mauny, le Conseil Municipal valide l'accompagnement de la commune par le CAUE en vue d'établir un premier diagnostic du site, et de définir les enjeux à prendre à compte dans le futur aménagement.

L'objectif de cet accompagnement est de définir un cadre et des orientations qui serviront de base à l'établissement du futur aménagement.

Cette étude vient en complément des premiers éléments de réflexion sur l'aménagement du site issus de l'étude portant sur la requalification du Centre Bourg actuellement en cours.

L'étude proposée par le CAUE conduira à l'établissement d'une cartographie portant sur les éléments suivants :

- Proposition d'un périmètre de projet tenant compte des enjeux environnementaux du site
- Proposition d'un schéma d'organisation qui prendra la forme d'une carte synthétisant les enjeux et les invariants/contraintes du site à prendre en compte

L'étude Intégrera les conclusions des inventaires faune/flore et du diagnostic environnemental qui va être réalisé par Loire-Atlantique Développement.

Le Conseil Municipal décide de créer un groupe de travail chargé de suivre spécifiquement ce dossier composé comme suit :

Président : RABU Daniel

- Membres de la commission Urbanisme/Cadre de vie

Et intègrent le groupe de travail :

- Marie-Paule SECHET
- Robert GIRAULT
- Pierrick MENARD

La réalisation de l'étude du CAUE intervient dans le cadre des 4 jours d'étude gratuits suite à l'adhésion de la commune à LAD-SPL.

• **Mise en place d'une mutuelle communale - Convention de partenariat**

Depuis 2014, des communes se sont engagées dans la mise en place de « Mutuelles communales », compte tenu des tarifs des contrats individuels qui sont élevés.

Cette « Mutuelle » vise principalement les personnes hors de la vie active (chômeurs de longue durée, personnes âgées ou jeunes en difficulté d'insertion).

La plupart des communes se lançant dans cette démarche joue un rôle d'intermédiaire en sélectionnant une mutuelle : L'organisme est sélectionné par la commune/CCAS. Il s'agit d'un contrat individuel avec des tarifs négociés par la commune/CCAS.

L'idée est de se regrouper afin de bénéficier de tarifs plus attractifs.

Les membres du CCAS ont rencontré deux prestataires :

- **AXA** : L'offre commerciale santé communale s'adresse aux retraités, aux travailleurs non-salariés, aux agriculteurs, aux artisans, commerçants, étudiants et toutes les personnes qui n'ont pas de mutuelle obligatoire de la part de leur employeur. Offre réservée aux habitants de Saint Aubin des Châteaux, résidents ou ayant une résidence secondaire à St Aubin.

AXA propose une complémentaire santé à un tarif attractif :

3 formules au choix :

Ma Santé 100%

Ma Santé 125%

Ma Santé 150%

Avec 3 modules optionnels :

Module Hospitalisation

Module Optique Dentaire

Module Confort

Garanties qui couvrent les frais de santé essentiels : consultations, pharmacie, hospitalisation.

Pas de questionnaire médical ni de limite d'âge.

La réduction moyenne par rapport à un contrat « normal » est de l'ordre de :

* 25% pour les 60 ans ou plus et les travailleurs non-salariés, agricoles ou non agricoles

* 15% pour les inactifs (chômeurs en fin de droit, étudiants).

Fonctionnement :

1. Signature d'une convention « Assurance santé pour votre commune »
2. Réunion publique de présentation de l'offre commerciale santé communale aux habitants
3. Deux mandataires pourront venir chez les particuliers pour un rendez-vous personnalisé ou tenir une permanence en mairie ou un local mis à disposition (à déterminer).
4. Le conseiller AXA gère les contrats au quotidien.

Convention conclue pour 1 an. A l'arrêt de la convention, les adhérents pourront continuer à bénéficier de la mutuelle dans les mêmes conditions

Le prestataire se charge de la résiliation des contrats en cours auprès des mutuelles des adhérents.

- **MBA MUTUELLE** : L'offre proposée est ouverte à tous, quelque soient les revenus : étudiants, intérimaires, CDD, sans emploi, retraités

Condition requise : résider sur la commune (un justificatif de domicile sera demandé lors de la souscription).

Offre avec 3 formules avec, chacune, 3 tranches d'âge : 18-65 ans, 65-80 ans, + de 80 ans

Prestation + (quelque soit la formule) :

- Sport et santé (jusqu'à 25 ans) : 40 € / an / bénéficiaire
- Sport sur ordonnance : 100 € / an / bénéficiaire
- Aide à domicile 10h suite à hospitalisation

Fonctionnement :

1. Signature d'une convention.
2. Réunion publique
3. Possibilité de rencontrer le conseiller lors de permanence (choix d'un local au niveau de la Mairie) ou directement chez l'habitant s'il ne peut se déplacer. Autrement, rencontre possible à l'agence MBA Mutuelle de Châteaubriant.
4. Lors de la signature de la convention, parution dans la presse ainsi que sur le site internet de la commune.

Convention conclue pour 3 ans. A l'arrêt de la convention, les adhérents pourront continuer à bénéficier de la mutuelle mais avec un tarif normal.

Avantages MBA : 15 à 20 % de réduction

Le prestataire se charge de la résiliation des contrats en cours auprès des mutuelles des adhérents.

Le Conseil Municipal après avis favorable du CCAS décide de retenir les deux prestataires rencontrés et de conventionner avec eux.

Il est précisé qu'aucune participation de la commune n'est requise.

En 2017, la communauté de communes avait lancé un appel d'offre à l'échelle du territoire et celui-ci s'était révélé infructueux.

• ***Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable 2021 – Atlantic'eau***

Communication est faite au Conseil Municipal du rapport d'activités 2021 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, en prend acte.

• Bilan financier de l'opération des vestiaires sportifs

Le Conseil Municipal prend connaissance du bilan financier de l'opération d'extension des vestiaires sportifs et de transformation des vestiaires existants en salle de convivialité :

Dépenses	Montant des dépenses TTC	Recettes attendues	Montant	Taux de participation
Etudes de maîtrise d'œuvre	32 052 €	Dotation d'Equipement des territoires ruraux	43 369 €	11,56 %
Part travaux	335 356 €	Fonds de concours CCCD	50 000 €	13,33 %
Etude géotechnique	2 400 €	Pacte Régional pour la ruralité	30 978 €	8,26 %
Contrôle technique et SPS	4 566 €	Remboursement FCTVA	61 549 €	16,40 %
Annonces légales	834 €	Commune - autofinancement	189 312 €	50,45 %
Total	375 208 €	Total	375 208 €	100%

Questions ou informations diverses

• *Projet d'aménagement de la Rue de la Vigne*

La commune a obtenu une subvention d'un montant de 19 375 € au titre des amendes de police, enveloppe 2021.

• *Projet d'achat d'ameublement et de matériel pédagogique - Accueil périscolaire*

En partenariat avec l'ARCEL et l'association Eveil et Bricolage, une demande de subvention a été adressée à la CAF au titre des Fonds Publics et Territoires.

Une subvention de 4 500 euros a été obtenue et celle-ci va permettre de compléter et de renouveler le matériel à disposition des enfants fréquentant les différentes structures. Ce matériel sera commun.

• *Eclairage public*

Des dysfonctionnements ont été constatés (horaires de fonctionnement, synchronisation des horloges). La commission Voirie se charge de ce dossier.

• *Fonctionnement des chauffages dans les différents bâtiments*

Dans le cadre de l'adhésion de la commune au Conseil en Energie Partagée proposé par le SYDELA, des régulations des chauffages ont été mises en place. Des économies de chauffage ont été réalisées.

- **Prochaine ouverture de la nouvelle salle de convivialité**

La commission Vie associative se charge d'établir le règlement de cette salle ouverte à l'ensemble des associations de la commune.

- **Bâtiments communaux**

2 logements pourraient être remis actuellement vacants pourraient être remis à la location : le logement situé au 1^{er} étage de l'épicerie et logement situé rue de la Gaudinai. Des devis doivent être demandés pour déterminer les crédits nécessaires à proposer à l'inscription au budget 2023.

- **Centrale photovoltaïque à La Biochais**

La commune a orienté le porteur du projet vers la DDTM pour étudier sa faisabilité

- **Travaux rue de la Vigne**

Des observations ont été faites sur les emplacements des places de parking devant les habitations.
La commission Voirie suit les travaux.

- **Bulletin municipal de janvier 2023**

La commission Information se réunit le jeudi 13 octobre 2022 à 18h30

La séance est levée à 22h50

Prochaine réunion du Conseil Municipal : Lundi 24 octobre 2022

Le Maire
RABU Daniel



Le secrétaire de séance
GAUVIN Michel

