

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2023

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 14

Votants : 14

L'an deux mille vingt - trois, le 11 décembre à 19 heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-AUBIN DES CHATEAUX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel RABU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal.....1^{er} décembre 2023

Présents :

- | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| ● 1 M. Daniel RABU | ● 8 Mme Jacqueline PANTE-
COUTEAU | ● 15 |
| ● 2 M. Michel GAUVIN | ● 9 | ● 16 |
| ● 3 Mme Marie-Paule SECHET | ● 10 Mme Laureline DOUILLARD | ● 17 Mme Laura DEPASSE |
| ● 4 M. Robert GIRAULT | ● 11 | ● 18 Mme Charlène PLANCHAIS |
| ● 5 Mme Corinne LE FLEM | ● 12 Mme Sandra FORGET | |
| ● 6 M. Michel BERTRAND | ● 13 M. Benoit FRABOULET | |
| ● 7 M. Pierrick MENARD | ● 14 Mme Elodie RETIF | |

Excusés

Ms Régis BOUTIN, Grégory LEHOURS, Vincent AUFFRAIS, Xavier BRUNET.

Secrétaire de séance

- M. Michel GAUVIN

Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et représentés, approuve le procès-verbal du Conseil municipal de la séance du 13 novembre 2023.

Décisions prises par délégations du conseil municipal au Maire

Dans le cadre de la délégation que le Conseil municipal a attribué le 2 juin 2020 à Monsieur le Maire, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal est informé des décisions suivantes :

Droit de Prémption Urbain

Néant

Passation de marchés selon la procédure adaptée

Date	Désignation	Lieu ou projet	Titulaire du marché	Montant
15/11/2023	Achat de 3 Défibrillateurs Automatisés Externes	Gymnase, espace Castella, Mairie/Eglise	SCHILLER France via groupement de commande CCCD	3 647.50 € HT
14/11/2023	Remplacement ventilateur climatisation	Ecole Jean-Pierre TIMBAUD	DISTRILEC	1 381.50 € TTC
01/12/2023	Contacteur débit d'eau Pompe à Chaleur	Ecole Jean-Pierre TIMBAUD	DSC	472.90 € TTC
01/12/2023	Contacteur débit d'eau Pompe à Chaleur	Ecole Jean-Pierre TIMBAUD	DSC	472.90 € TTC
24/11/2023	Fourniture de filtre	Ecole Jean-Pierre TIMBAUD et restaurant scolaire	ESA	800.40 € TTC
30/11/2023	Chauffe-eau	Escapade	CÉDÉO	836.76 € TTC

Modification de la date de fixation du prix de repas pour la cantine scolaire de Ruffigné D2023-90

Par délibération 2018-58, le Conseil municipal avait accepté les termes de la convention de prestation de service relative à la fourniture de repas, par la commune de Saint-Aubin-des-Châteaux, à la cantine scolaire de Ruffigné, à compter du 1^{er} janvier 2019 et fixé le prix de vente à 3,50 € l'unité pour les années 2019 et 2020. Ce montant a été revalorisé à 3,65 € pour l'année 2021 (délibération du 14 décembre 2020) et à 3.80 € pour 2023 (délibération du 19 décembre 2022).

L'article 5 de ladite convention précise que "le prix unitaire d'un repas livré à la commune de Ruffigné sera déterminé pour l'année civile, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année. Tous les ans, un bilan financier de l'activité restauration sera effectué et une revalorisation du prix de vente des repas pourra être discutée entre les deux communes dans le courant du dernier trimestre de l'année civile".

Le calcul du prix de revient du repas pour l'année 2023 (fixé par le Conseil Municipal du 19/12/22) a été calculé à partir du bilan financier de l'année scolaire 2021/2022, soit du 1^{er} septembre 2021 au 31 décembre 2021, et du 1^{er} janvier 2022 au 31 août 2022. Cela implique la gestion sur deux exercices comptables.

Le Maire propose de fixer le prix de revient du repas à la cantine de Ruffigné pour chaque rentrée scolaire (septembre), à partir du bilan financier de l'année civile (correspondant à un exercice comptable).

Le calcul du prix sera donc délibéré avec les tarifs des repas pour les écoles aubinoises.

La commune de Ruffigné, jointe par téléphone le 8 décembre, a donné son accord à cette proposition de décision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

1. **DÉCIDE** de modifier la fixation du tarif des repas fournis aux enfants fréquentant la cantine scolaire de Ruffigné : bilan financier par année civile, tarif applicable à chaque rentrée scolaire,

L'article 5 prix et conditions de ladite convention est modifié comme suit :

le prix unitaire d'un repas livré à la commune de Ruffigné sera déterminé pour l'année scolaire. Tous les ans, un bilan financier de l'activité restauration sera effectué et une revalorisation du prix de vente des repas pourra être discutée entre les deux communes au cours du 1^{er} semestre de l'année civile.

2. **PRÉCISE** que le tarif de 3.80 € par repas (voté par la délibération du 19/12/2022, pour 2023) reste valable jusqu'au 31/08/2024.
3. **AUTORISE** le Maire, à signer tout document se rapportant à cette décision.

Accueil périscolaire - Modification du règlement intérieur D2023-86

L'article 2 du règlement intérieur de l'accueil périscolaire (dernière modification validée par le Conseil Municipal du 18/09/23) indique que « l'accueil périscolaire est ouvert durant les périodes scolaires : les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 7h30 à 8h45 et de 16h15 à 18h30 ».

Conformément au règlement intérieur, les parents dont les enfants sont scolarisés à l'école privée Sainte Laura MONTROYA payent un ¼ d'heure de 8h30 à 8h45, alors que les enfants quittent l'accueil périscolaire à 8h30 pour être sous la responsabilité des enseignants (10 minutes avant les cours).

Il convient donc de rectifier le règlement intérieur, en apportant des précisions à l'article 3.

Des modifications mineures (mise à jour de la Trésorerie, noms des écoles, ajout du numéro de téléphone, précisions en cas d'absence de prise en charge après la fermeture du service, disposition Vigipirate) sont apportées. En raison du paramétrage du nouvel horaire pour une catégorie d'enfants, la date d'effet du règlement intérieur (entraînant la facturation) sera le 1^{er} janvier 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **VALIDE** le règlement intérieur annexé,
- **PRÉCISE** que son application sera effective à compter du 1^{er} janvier 2024.

Selon les dispositions de l'article 3, la facturation au quart d'heure sera possible pour les enfants de :

- L'école publique Jean-Pierre TIMBAUD de 7h30 à 8h45 et de 16h15 à 18h30,
- L'école privée Sainte Laura MONTOYA de 7h30 à 8h30 et de 16h15* à 18h30 (* fin des cours à 16h20, mais ¼ heure entamé).

Conformément au règlement intérieur en cours, aucun remboursement ne sera accordé pour le ¼ heure de 8h30 à 8h45 pour les élèves de l'école privée Sainte Laura MONTOYA.

Décision modificative n° 5 - Budget principal D2023-87

Le Conseil Municipal est informé qu'il est nécessaire de procéder à une décision modificative pour régulariser deux mandats d'annulations de titres sur l'exercice antérieur, en raison d'erreurs de montants :

- Mandat n° 928 (titre n°1161 exercice 2022 11 0000 € FUTURE ENERGIE)
- Mandat n° 929 (titre n°1162 exercice 2022 5 095.10 € FUTURE ENERGIE)

Les montants revalorisés des loyers du parc éolien du 27/06/22 au 26/06/23 sont 11 557.35 € et 5 119.91 €. Ces recettes ont fait l'objet des titres 1350 et 1351 sur l'exercice 2023.

Le chapitre 67 présente un solde de 330 €, il est nécessaire de réaliser une décision modificative.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré

Vu les crédits inscrits à la section de fonctionnement du budget général 2023,

- **ADOpte** la décision modificative n° 5 sur le budget principal 2023, telle que présentée dans le tableau ci-après :

Chap.	Article	Imputation	Dépenses
011	60621	Combustibles	- 8 000.00 €
011	60622	Carburants	- 7 765.10 €
Total chapitre 011			-15 765.10 €
67	673	Titres annulés	+ 15 765.10 €
Total chapitre 67			+ 15 765.10 €
TOTAL section de fonctionnement			0 €

Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2024 D2023-88

L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que, dans l'attente de l'adoption du budget, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Pour le budget principal, il est proposé au conseil municipal de solliciter les crédits suivants :

Opération	Rappel crédits votés BP 2023	montant maximum 25%	montant sollicité sur le budget principal
Opération non individualisée	517 831 €	129 458 €	129 458 €
70 école publique nouvelle et cantine	12 000 €	3 000 €	3 000 €
75 travaux sur bâtiments divers	131 089 €	32 772 €	32 772 €
76 requalification centre bourg	72 760 €	18 190 €	18 190 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré

- **AUTORISE** le Maire a engagé, liquidé et mandaté les dépenses d'investissement dans la limite des crédits indiqués ci-dessus.

Plan Guide Opérationnel : avenant n°1 à la convention d'études avec Loire-Atlantique Développement D2023-89

Par délibération du 25 août 2022, le conseil municipal a confié à Loire-Atlantique Développement un mandat d'études pour la réalisation du Plan Guide Opérationnel, pour un montant de 40 600 € HT, décomposée comme suit :

- 20 800 € HT au titre de la rémunération de LAD pour la réalisation des études,
- 19 800 € HT au titre des études et diagnostics techniques à réaliser par des prestataires.

Suite à la consultation des bureaux d'études lancée par LAD, les candidatures suivantes étaient retenues, le 22/03/2023 :

Etudes pré-opérationnelles urbaines, bâtimementaires, paysagères et environnementales	Agence SUPERSABRE (architecte) DE LONG EN LARGE (paysagiste concepteur) MATRICE (économiste) ALS (BET structure)	28 670 € HT
Etudes des mobilités et préconisations pour le stationnement en cœur de bourg	Cabinet METAVISION	7 970 € HT
TOTAL ETUDES		36 640 € HT

Les études sont supérieures de 16 840 € aux estimations, il convient de valider l'avenant n°1 adressé le 27/11/23 par LAD. La rémunération du mandataire est inchangée ; le montant total de la convention d'études s'établit donc à 57 440 € HT.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** la validation de l'avenant n° 1 relatif au mandat d'études pour la réalisation du Plan Guide Opérationnel ce qui porte le nouveau montant des études et diagnostics techniques à réaliser par des prestataires à 36 640 € HT. Les autres clauses de la convention demeurent inchangées.
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 1 annexé.

Lotissement hameau de Mauny : présentation du document réalisé par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

Dans le cadre de l'étude portant sur l'aménagement du Centre Bourg, le secteur de MAUNY a été identifié parmi 9 sites. Ce site n'étant pas parmi les 4 sites prioritaires retenus dans l'établissement du Plan Guide Opérationnel réalisé par Loire-Atlantique Développement et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, il a été demandé à ces deux entités de réaliser une étude complémentaire pour le secteur de Mauny.

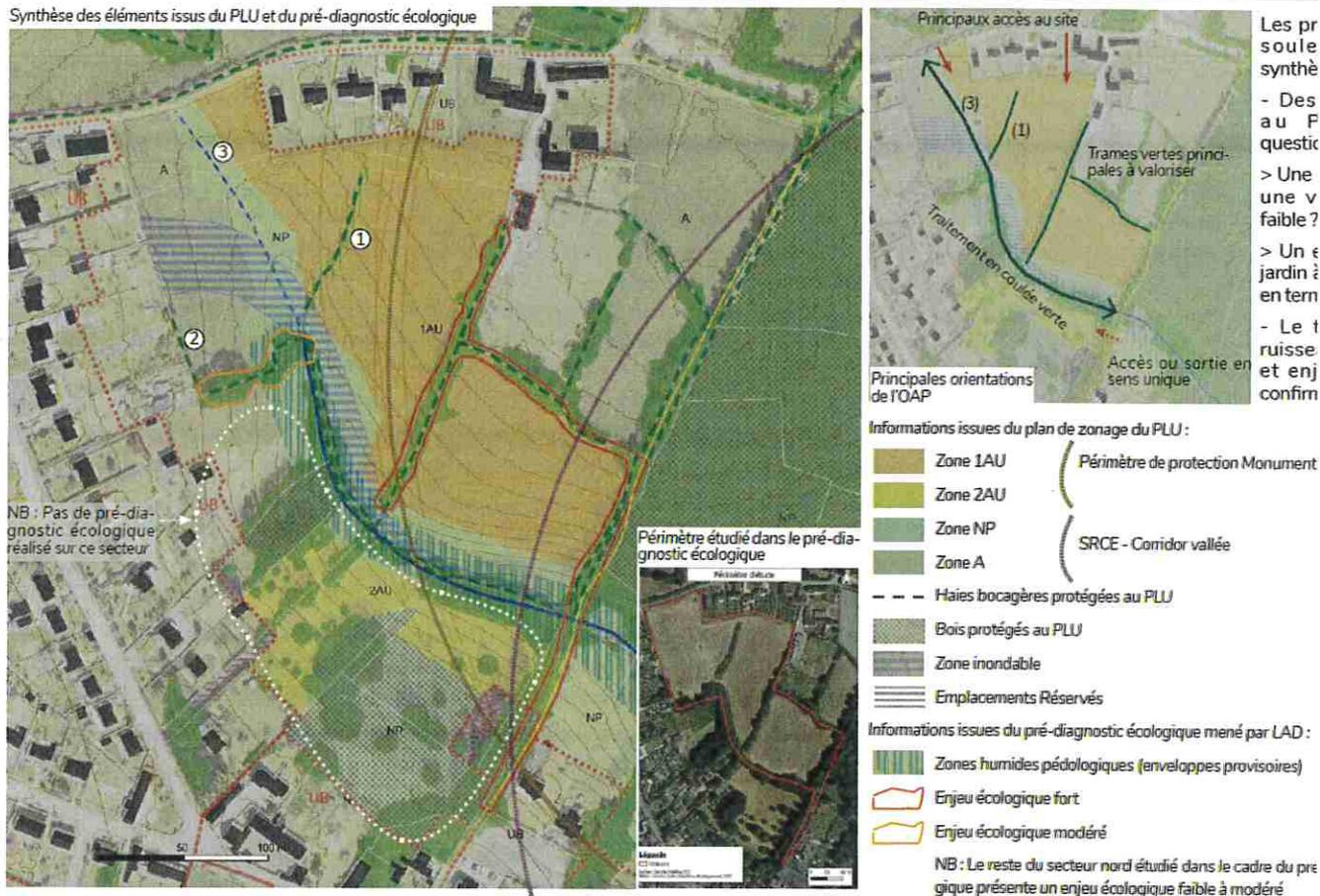
Le CAUE et LAD ont présenté le 27 octobre 2023, cette étude, s'appuyant sur le pré-diagnostic environnemental réalisé en février 2023.

Pierrick MENARD, conseiller municipal, présente au conseil municipal, une synthèse du document.

Extraits de la réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg - Zoom sur le secteur de Mauny / réunion du 27 octobre 2023 / LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT CAUE 44.

SYNTHÈSE DES CONTRAINTES ÉCOLOGIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Synthèse des éléments issus du PLU et du pré-diagnostic écologique



Il en ressort les contraintes suivantes :

- 4 zones du Plan Local d'Urbanisme :
 - 1AU = zone à urbaniser
la commune a une maîtrise foncière quasi-totale de cette zone,
 - NP = espace sensible/zone humide : au niveau du ruisseau,
 - 2AU = zone à urbaniser à long terme
 - A = zone agricole,
- Des terrains pentus (voir courbes de niveaux),
- L'identification d'une zone humide et d'une zone inondable au niveau du ruisseau.
A confirmer par un diagnostic zone humide avec un maillage de sondage plus resserré.
- L'identification de zones à enjeu écologique modéré à fort : boisement classé et haies bocagères repérées au PLU.
A préciser par une étude Faune-Flore-Habitats (2 ou 4 saisons).

PREMIÈRES PRÉCONISATIONS AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Les éléments relevés précédemment amènent à de premières préconisations en termes de périmètre à urbaniser :

- La partie sud-est de la zone 1AU ④ semble compliquée à urbaniser dans la mesure où on y retrouve :

- Des éléments à fort enjeu écologique et paysager (haies, ruisseau, zone humide, inondable), qui soulèvent la question de son accessibilité,

- Une pente très forte, qui contraint fortement sa constructibilité.

- Au nord-ouest, on trouve un espace agricole et des fonds de jardins ⑤, qui en dehors de la zone humide et de la haie (emprise globale à confirmer), semblent moins contraints. La pente y est également moindre. Ce secteur est par ailleurs facilement accessible depuis la route du Mauny.

- La zone NP figurée au nord-ouest ⑥, dans le prolongement du ruisseau, constitue une contrainte réglementaire forte qui ne se justifie pas a priori par un enjeu faune/flore. Quel est l'historique de ce zonage : enjeu de qualité de l'eau (pleine terre au-dessus d'un potentiel tronçon busé ?), enjeu de trame verte et bleu (continuité écologique) vers le nord, enjeu paysager ?

- La zone 2 AU, au sud ⑦ n'a pas fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique. Pour autant au regard de ses caractéristiques physiques et de ses usages actuels, on peut pressentir une forte sensibilité écologique qui complexifierait son aménagement : ruisseau, zone humide, zone inondable au nord, haies à fort enjeu écologique à l'est, EBC à l'ouest, zone NP avec un parc au Sud, des bosquets d'arbres en son cœur, une pente importante.

Selon les préconisations fournies par LAD et le CAUE 44, le conseil municipal serait d'avis d'extraire du périmètre d'urbanisation, la zone n°4, car elle pourrait être « compensée » par l'urbanisation à long terme de la zone 5. La commune projette sur la zone 4, la création d'une zone d'habitat réversible (habitat léger, sans fondations, facilement et rapidement démontable ex yourtes, tiny-houses...). La création d'une STECAL (secteur de taille et de capacités limités) dans le PLU est à envisager.

UNE HYPOTHÈSE PARMIS D'AUTRES POUR APPRÉHENDER LE PÉRIMÈTRE ET LE PROGRAMME



Le périmètre proposé représente un peu moins de 4,8 ha dont 0,8 ha environ en zone humide, inondable ou zone NP.

Le programme figuré permet la construction d'environ 64 logements, soit une densité brute ramenée aux 4 ha d'environ 16 logements par ha.

A noter, l'OAP définit un objectif d'une densité moyenne de 17 logt/ha.

Les principales pistes d'évolution proposées :

① Positionnement d'un nouvel accès plus fonctionnel au regard de resserrement de la zone à aménager

> ER à inscrire au PLU

② Principe de précaution : au regard de sa sensibilité écologique du secteur et des fortes contraintes de topographie, la parcelle située au sud-est est sortie du périmètre opérationnel

> A confirmer par un diagnostic faune/flore 4 saisons

Lors de la réunion du 27.10.23, les élus questionnent la possibilité d'implanter sur cette parcelle quelques habitats réversibles (STECAL?)

③ Ajustement de l'emprise préservée en cœur d'opération en lien avec les enjeux eau (zone humide, zone inondable, tronçon busé du ruisseau)

④ Le positionnement des limites de fond de jardins mutables est ajusté de manière à optimiser le foncier à aménager dans le cadre de l'opération d'ensemble.

> Empêcher les divisions foncières spontanées en drapeau qui neutralisent une ressource foncière précieuse pour l'équilibre à venir de l'opération.

Au vu des courbes de niveaux, des réglementations à appliquer (Zéro Artificialisation Nette...), il est proposé des logements intermédiaires et des maisons individuelles groupées avec des stationnements dissociés.

Il est à noter que le résultat de l'étude complémentaire fournie change totalement l'orientation estimée au préalable. Le conseil municipal souhaite poursuivre sa réflexion sur le projet d'urbanisation du secteur de Mauny, en se concentrant sur la zone 1AU ; des renseignements devront être pris auprès de lotisseurs, aménageurs, collectivités... pour définir la stratégie à mettre en place.

Au préalable, il faudra obtenir une visibilité sur les procédures pour des recours en urbanisme dont la commune fait l'objet.

Questions et informations diverses

Mr le Maire informe le conseil municipal des courriers suivants :

- Transport à la demande, Département de Loire-Atlantique (à traiter avec l'adjoint, Michel BERTRAND).
- Demande d'utilisation de l'Espace Castella et d'un vin d'honneur le 24 mai 2024, par l'association 1^{er} RIM de Vertou (courrier du 4 septembre 2023) : accord pour la location de la salle à titre payant.

Mr le Maire donne les informations suivantes :

- Le projet de la yourte porté par l'association ARCEL n'a pas été retenu au budget participatif du département de la Loire-Atlantique (56 projets retenus sur 396).
- La cérémonie des vœux sera le vendredi 12 janvier 2024 à 19h30 à l'espace CASTELLA.
- La cérémonie du 8 mai 2024 aura lieu le mardi 7 mai (sur le temps scolaire). La pancarte provenant du centre de rétention de la Courbetière sera remise au comité local du souvenir.
- Rénovation énergétique : la décision du conseil municipal de suspendre le marché de maîtrise d'œuvre a été notifiée au cabinet PEP'S ARCHITECTURE en lettre recommandée le 24 novembre 2023. Les factures ont été remises, conformément au marché, le 5 décembre 2023.
- Sinistre électrique dans l'épicerie. Une réponse sera apportée au locataire, il lui sera conseillé de déclarer ce sinistre à son assurance. Etanchéité de la terrasse du logement au 1^{er} étage à étudier.

Mr le Maire donne la parole aux adjoints pour un compte-rendu des commissions communales.

- Commission bâtiments du 4 décembre 2023, par Michel GAUVIN.

La réunion a permis aux deux agents municipaux référents de présenter aux élus leurs propositions d'aménagement et de modernisation de l'espace Castella (nouveau rangement de la vaisselle, achat de vaisselle pour uniformisation, renouvellement de tables et chaises...)

Dossiers à l'étude : la mise en service de l'alarme en lien avec l'éclairage et le mode de chauffage – la sonorisation (remplacement des 2 enceintes et du micro, changement de la table de mixage par une plus simple ?)

Des devis seront demandés pour une étude des achats pour le budget primitif 2024.

Un état des lieux entrant et sortant sera proposé au cours du 1^{er} semestre 2024, en lien avec la mise à jour du règlement intérieur de la salle. Les notices et divers affichages seront mis à jour.

Suite à un incident ce week-end, il est proposé d'enlever les deux tablettes de bar amovibles (essai pour le grand bar).

- Commission affaires scolaires et périscolaires du 7 décembre 2023, par Corinne Le FLEM.

Le bilan de l'utilisation mutualisé de l'Escapade, par le service périscolaire et les associations ARCEL et EVEIL et BRICOLAGE est très positif (bonne cohabitation des intervenants). De petites interventions sont à prévoir (chaises maternelles manquantes, tables trop hautes...). L'association EVEIL et BRICOLAGE souhaite utiliser l'ancienne maternelle (plus propice à leurs activités / accord du conseil municipal / structure en bois à déplacer).

Dossiers à l'étude : pose de rideaux pour les baies vitrées de la grande salle donnant sur la cour (devis à demander) élaboration de protocoles de sécurité avec exercices d'évacuation.

- Commission affaires scolaires et périscolaires du 28 novembre 2023, par Corinne Le FLEM

Bilan de la formation restaurant scolaire suivie par les agents du service.

Prochaine commission :

- Affaires générales, finances et information, le lundi 18 décembre 2023 à 18h30.

Prochaine réunion du conseil municipal : lundi 15 ou 22 janvier 2024.

La séance est levée à 22h20.

Le Maire
RABU Daniel

