



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 11

Votants : 13

L'an deux mille vingt – cinq, le 7 avril à 19 heures 30, 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

31 mars 2025

Présents :

- | | | |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| ● 1 M. Daniel RABU | ● 8 | ● 15 |
| ● 2 M. Michel GAUVIN | ● 9 | ● 16 M. Xavier BRUNET |
| ● 3 | ● 10 M. Régis BOUTIN | ● 17 Mme Laura DEPASSE |
| ● 4 M. Robert GIRAULT | ● 11 Mme Laureline DOUILLARD | ● 18 Mme Charlène PLANCHAIS |
| ● 5 Mme Elodie RETIF | ● 12 | |
| ● 6 M. Michel BERTRAND | ● 13 | |
| ● 7 | ● 14 M. Benoit FRABOULET | |

Excusés

Mmes Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM,
Jacqueline PANTECOUTEAU
(procuration à Mr Robert GIRAULT),
Sandra FORGET (procuration à Mr Benoit
FRABOULET)
Mrs Pierrick MENARD, Grégory LEHOURS,
Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Benoit FRABOULET

D2025-23 Participation aux frais de fonctionnement de l'école privée Sainte Laura Montoya pour l'année 2025

Exposé

Par délibération du 18 décembre 2006, le Conseil Municipal a autorisé la passation d'une convention de forfait communal avec l'Ecole Privée des Tilleuls (devenue depuis Ecole Privée Sainte-Laura Montoya) consécutivement à la signature d'un contrat d'association entre les représentants de l'Enseignement Privé et Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique le 23 octobre 2006.

La convention signée avec l'OGEC de l'Ecole et le Chef d'établissement le 15 janvier 2007 prévoit en son article 9 qu'un avenant signé entre les 2 parties fixera le forfait communal de l'année N, égal au coût moyen par élève de l'école publique de SAINT-AUBIN DES CHATEAUX constaté au cours de l'année N-1.

Délibération

Vu l'état des frais de fonctionnement de l'école publique se chiffrant en moyenne à 798.43 € par élève au titre de l'année 2024, répartis à hauteur de 1 665.80 € pour les élèves de maternelle et 388.12 € pour les élèves des classes élémentaires,

Le Conseil municipal, compte tenu de ces éléments et après en avoir délibéré :

- **FIXE** pour l'année 2025 la participation communale aux frais de fonctionnement de l'Ecole Sainte-Laura Montoya, à :
 - 1 665.80 € pour les élèves de maternelle et
 - 388.12 € pour les élèves des classes élémentaires.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la signature de l'avenant à la convention de forfait communal sus évoquée qui entérinera ces nouveaux montants au titre de l'année 2025.

Vote à main levée

Voix pour 13

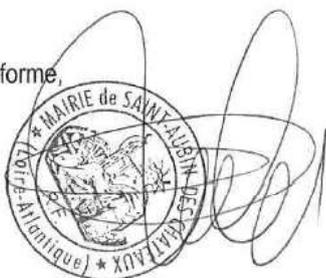
Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 11

Votants : 13

L'an deux mille vingt – cinq, le 7 avril à 19 heures 30, 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

31 mars 2025

Présents :

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 1 M. Daniel RABU ● 2 M. Michel GAUVIN ● 3 ● 4 M. Robert GIRAULT ● 5 Mme Elodie RETIF ● 6 M. Michel BERTRAND ● 7 | <ul style="list-style-type: none"> ● 8 ● 9 ● 10 M. Régis BOUTIN ● 11 Mme Laureline DOUILLARD ● 12 ● 13 ● 14 M. Benoit FRABOULET | <ul style="list-style-type: none"> ● 15 ● 16 M. Xavier BRUNET ● 17 Mme Laura DEPASSE ● 18 Mme Charlène PLANCHAIS |
|---|--|--|

Excusés

Mmes Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM,
Jacqueline PANTECOUTEAU
(procuration à Mr Robert GIRAULT),
Sandra FORGET (procuration à Mr Benoit
FRABOULET)
Mrs Pierrick MENARD, Grégory LEHOURS,
Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Benoit FRABOULET

D2025-24 *Création d'une commission extra-municipale : environnement Parc du Fau*

Exposé

Des travaux sont envisagés au Parc du Fau : allées, jardins partagés... Il est proposé de créer une commission extra-communale composé de conseillers municipaux et d'Aubinois afin de travailler ensemble sur ces projets. Les personnes qui voudront intégrer cette commission devront en faire la demande en mairie. La participation à cette commission extra-municipale est volontaire, gratuite et bénévole.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L. 2143-2 relatif aux comités consultatifs, Considérant la volonté d'instaurer une commission de travail chargée de réfléchir ensemble aux projets du Parc du Fau.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

APPROUVE la création d'une commission extra-municipale intitulée Environnement Parc du Fau, qui sera composée :

- des 6 membres de la commission environnement,
- de l'agent communal en charge des espaces verts,
- d'un représentant de l'ARCEL en tant qu'utilisateur des jardins partagés,
- d'un représentant de l'EHRETIA en tant qu'utilisateur des jardins partagés, et
- de trois aubinois intéressés.

1. Un appel à candidature est lancé par affichage, publication sur le site internet de la ville et parution dans la presse locale. Les demandes sont à déposer en mairie avant le 25/04/2025.

Vote à main levée

Voix pour 13

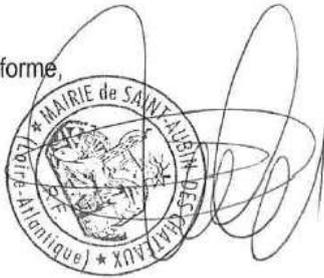
Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 11

Votants : 13

L'an **deux mille vingt – cinq**, le **7 avril** à 19 heures 30, 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

31 mars 2025

Présents :

- 1 M. Daniel RABU
- 2 M. Michel GAUVIN
- 3
- 4 M. Robert GIRAULT
- 5 Mme Elodie RETIF
- 6 M. Michel BERTRAND
- 7

- 8
- 9
- 10 M. Régis BOUTIN
- 11 Mme Laureline DOUILLARD
- 12
- 13
- 14 M. Benoit FRABOULET

- 15
- 16 M. Xavier BRUNET
- 17 Mme Laura DEPASSE
- 18 Mme Charlène PLANCHAIS

Excusés

Mmes Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM,
Jacqueline PANTECOUTEAU
(procuration à Mr Robert GIRAULT),
Sandra FORGET (procuration à Mr Benoit
FRABOULET)
Mrs Pierrick MENARD, Grégory LEHOURS,
Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Benoit FRABOULET

D2025-22 Budget primitif 2025 – Lotissement de Mauny

Exposé

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2025 de la commune présenté lors de la réunion de la commission des finances du 24 mars 2025.

Délibération

Vu l'avis de la commission des finances du 24 mars 2025,
Vu le projet de budget primitif présenté lors de la séance du conseil municipal,
Vu les articles L 1612-1 et suivants, L 2311-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,
Vu le projet d'aménagement du lotissement de Mauny,

Vu l'instruction budgétaire M57,

Considérant que l'instruction budgétaire et comptable M57 précise que les opérations d'aménagement de lotissement doivent donner lieu à une comptabilisation des stocks dans le cadre d'un budget annexe,

Considérant que les opérations rentrent de plein droit dans le champ d'application de la TVA et doivent en conséquence être portées dans un budget annexe assujetti à la TVA ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le budget primitif 2025 du budget annexe Lotissement de Mauny arrêté comme suit :
 - au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
 - au niveau du chapitre pour la section d'investissement,

BP 2025 LOTISSEMENT DE MAUNY	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	70 000 €	70 000 €
Section d'investissement	70 000 €	70 000 €
TOTAL	140 000 €	140 000 €

- **PRECISE** que ce budget annexe est assujetti à la TVA,
- **CONFIRME** que la commune applique depuis le 1^{er} janvier 2023 l'instruction budgétaire et comptable M57 nomenclature abrégée,
- **PRECISE** que le budget « Lotissement de Mauny » est voté par nature.

Vote à main levée

Voix pour 13

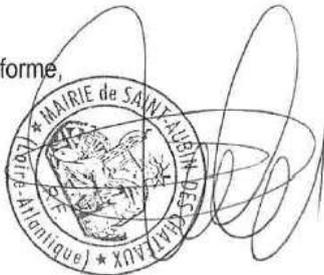
Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 11

Votants : 13

L'an **deux mille vingt – cinq**, le **7 avril** à 19 heures 30, 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

31 mars 2025

Présents :

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 1 M. Daniel RABU ● 2 M. Michel GAUVIN ● 3 ● 4 M. Robert GIRAULT ● 5 Mme Elodie RETIF ● 6 M. Michel BERTRAND ● 7 | <ul style="list-style-type: none"> ● 8 ● 9 ● 10 M. Régis BOUTIN ● 11 Mme Laureline DOUILLARD ● 12 ● 13 ● 14 M. Benoit FRABOULET | <ul style="list-style-type: none"> ● 15 ● 16 M. Xavier BRUNET ● 17 Mme Laura DEPASSE ● 18 Mme Charlène PLANCHAIS |
|---|--|--|

Excusés

Mmes Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM,
Jacqueline PANTECOUTEAU
(procuration à Mr Robert GIRAULT),
Sandra FORGET (procuration à Mr Benoit
FRABOULET)
Mrs Pierrick MENARD, Grégory LEHOURS,
Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Benoit FRABOULET

D2025-21 Budget primitif 2025 – Budget assainissement

Exposé

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2025 de la commune présenté lors de la réunion de la commission des finances du 24 mars 2025.

Délibération

Vu l'avis de la commission des finances du 24 mars 2025,
Vu le projet de budget primitif présenté lors de la séance du conseil municipal,
Vu les articles L 1612-1 et suivants, L 2311-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M49 applicable au budget annexe du service d'assainissement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le budget primitif 2025 budget annexe assainissement arrêté comme suit :
 - au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
 - au niveau du chapitre pour la section d'investissement,

BP 2025 ASSAINISSEMENT	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	96 705,31 €	96 705,31 €
Section d'investissement	127 371,74 €	127 371,74 €
TOTAL	224 077,05 €	224 077,05 €

Vote à main levée

Voix pour 13

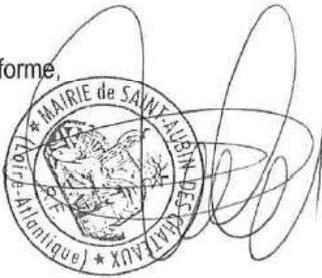
Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 11

Votants : 13

L'an deux mille vingt – cinq, le 7 avril à 19 heures 30, 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

31 mars 2025

Présents :

- | | | |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| ● 1 M. Daniel RABU | ● 8 | ● 15 |
| ● 2 M. Michel GAUVIN | ● 9 | ● 16 M. Xavier BRUNET |
| ● 3 | ● 10 M. Régis BOUTIN | ● 17 Mme Laura DEPASSE |
| ● 4 M. Robert GIRAULT | ● 11 Mme Laureline DOUILLARD | ● 18 Mme Charlène PLANCHAIS |
| ● 5 Mme Elodie RETIF | ● 12 | |
| ● 6 M. Michel BERTRAND | ● 13 | |
| ● 7 | ● 14 M. Benoit FRABOULET | |

Excusés

Mmes Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM, Jacqueline PANTECOUTEAU (procuration à Mr Robert GIRAULT), Sandra FORGET (procuration à Mr Benoit FRABOULET)
 Mrs Pierrick MENARD, Grégory LEHOURS, Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Benoit FRABOULET

D2025-20 Budget primitif 2025 – budget principal commune

Exposé

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2025 de la commune présenté lors de la réunion de la commission des finances du 24 mars 2025.

Délibération

Vu l'avis de la commission des finances du 24 mars 2025,
 Vu le projet de budget primitif présenté lors de la séance du conseil municipal,
 Vu les articles L 1612-1 et suivants, L 2311-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,
 Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le budget primitif 2025 de la commune arrêté comme suit :
 - au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement ;
 - au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement,

BP 2025 COMMUNE	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	2 049 858.05 €	2 049 858.05 €
Section d'investissement	1 222 287.63 €	1 222 287.63 €
TOTAL	3 272 145.68 €	3 272 145.68 €

- **PRECISE** que le budget principal est voté par nature,
- **AUTORISE** M le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections.

Vote à main levée

Voix pour 13

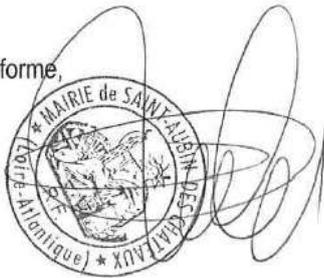
Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 11

Votants : 13

L'an deux mille vingt – cinq, le 7 avril à 19 heures 30, 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

31 mars 2025

Présents :

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 1 M. Daniel RABU ● 2 M. Michel GAUVIN ● 3 ● 4 M. Robert GIRAULT ● 5 Mme Elodie RETIF ● 6 M. Michel BERTRAND ● 7 | <ul style="list-style-type: none"> ● 8 ● 9 ● 10 M. Régis BOUTIN ● 11 Mme Laureline DOUILLARD ● 12 ● 13 ● 14 M. Benoit FRABOULET | <ul style="list-style-type: none"> ● 15 ● 16 M. Xavier BRUNET ● 17 Mme Laura DEPASSE ● 18 Mme Charlène PLANCHAIS |
|---|--|--|

Excusés

Mmes Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM,
Jacqueline PANTECOUTEAU
(procuration à Mr Robert GIRAULT),
Sandra FORGET (procuration à Mr Benoit
FRABOULET)
Mrs Pierrick MENARD, Grégory LEHOURS,
Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Benoit FRABOULET

D2025-19 Affectation des résultats 2024 Budgets principal et annexes (assainissement et lotissement de Mauny)

Budget principal

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget principal adopté le 3 mars 2025,
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024,
Constatant que le résultat présente :

- un **excédent** de fonctionnement de clôture de **698 765.40 €**,
- un **déficit** d'investissement corrigé des restes à réaliser de **27 639.53 €**.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'affecter le résultat de fonctionnement du budget principal comme suit :

- **27 639.53 €** à la couverture du besoin de financement réel de la section d'investissement (**article 1068**),
- **671 125.87 €** en report à nouveau de la section fonctionnement (**article 002**).

Budget annexe de l'assainissement

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget annexe de l'assainissement adopté le 3 mars 2025,
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024,
Constatant que le résultat présente :

- un **excédent** de fonctionnement de clôture de **50 607.31 €**,
- un **excédent** d'investissement de clôture de **53 984.63 €** (avec les restes à réaliser)

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'affecter le résultat de fonctionnement du budget annexe assainissement comme suit :

- **50 607.31 €** en report à nouveau de la section fonctionnement (**article 002**).

Budget annexe du lotissement de Mauny

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget annexe du lotissement de Mauny adopté le 3 mars 2025,
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024,
Constatant que le résultat présente :

- un **excédent** de fonctionnement de clôture de **0 €**,
- un **excédent** d'investissement de clôture de **22 200.00 €** :

Le résultat de fonctionnement du budget annexe lotissement de Mauny est nul, aucune n'affectation n'est nécessaire.

Vote à main levée

Voix pour 13

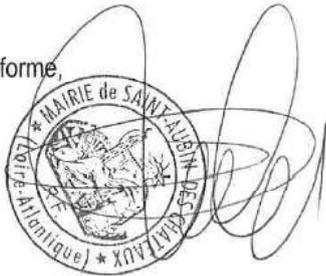
Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,





FINANCES PUBLIQUES

COMMUNE : 153 ST AUBIN DES CHATEAUX
 ARRONDISSEMENT : 44 CHATEAUBRIANT
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC DE NORT SUR ERDRE

N° 1259 COM (1)

TAUX
 FDL
 2025

RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2025

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX DIMISSION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2025

	Bases d'imposition effectives 2024	Taux de référence 2025	Taux plafonds 2025	Bases d'imposition prévisionnelles 2025	Produits référence (col. 4 x col. 2) 2025	Taux votés 2025	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2025
Taxe foncière bâtie (TFB)	1 214 415	27,67	108,63	1 243 000	343 938	27,67	343 938
Taxe foncière non bâties (TFNB)	248 841	43,89	140,12	253 100	111 086	43,89	111 086
Taxe d'habitation (TH)	77 133	13,09	56,46	60 100	7 867	13,09	7 867
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
				Total	462 891	>>>	>>>
Taxe	Bases d'imposition effectives 2024	Taux de référence de TH 2025	Taux de majoration applicable en 2024	Bases d'imposition prévisionnelles 2025	Produit référence (col.4 x col.2 x col.6) 2025	Taux de majoration applicable en 2025	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2025)
Majoration de taxe d'habitation (MTHS)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : Il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales)	Taux proportionnels (col. 2 x col. 9)	Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafonné indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée.	Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2025, cochez la case
Taxe foncière bâties (TFB)	Produit total souhaité	10		<input type="checkbox"/>
Taxe foncière non bâties (TFNB)	462 891			
Taxe d'habitation (TH)	= 1.000000			
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)			

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2025

TVA	IFER / PYLONES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total
		52 058		27 708	0	5 818	95 979	181 563

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2025

Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	+	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2025
462 891		181 563		644 454

À NANTES

Le 18 MARS 2025

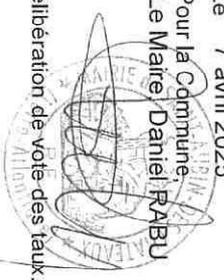
Pour la Direction des Finances publiques,
 CLAUDE GIRAULT

Le

Pour la Préfecture,

Le 7 avril 2025

Pour la Commune,
 Le Maire/ Daniel FABU



Feuillet à compléter et à retourner systématiquement à la Préfecture et au service de fiscalité directe locale accompagné d'une copie de la délibération de vote des taux.



COMMUNE : 153 ST AUBIN DES CHATEAUX
 ARRONDISSEMENT : 44 CHATEAUBRIANT
 FINANCES PUBLIQUES TRÉSORERIE OU SGC : SGC DE NORT SUR ERDRE

N° 1259 COM (2)
 TAUX
 FDL
 2025

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2025

IV - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. D. TAUX DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS

Taxe foncière bâtie :	868
a. Personnes de condition modeste	0
b. Personnes à réhabilitation, QPPV, Mayotte	13 772
c. Personnes à flux industriels	221
d. Logements sociaux et longue durée	

Taxe foncière non bâtie

12 847

Taxe d'habitation :

- a. Dotation pour perte de THLV
- b. Mayotte

>>>

Cotisation foncière des entreprises :

- a. Exonérations en zone d'aménagement, du territoire >>>
- b. Base minimum
- c. Locaux industriels
- d. Autres allocations

2. BASES EXONÉRÉES

- Taxe foncière bâtie :
- a. Par le conseil municipal
- b. Par la loi

135 272

Taxe foncière non bâtie :

- a. Par le conseil municipal
- b. Par la loi (terres agricoles)
- c. Par la loi (autres)

42 844

Cotisation foncière des entreprises

- a. Par le conseil municipal
- b. Par la loi

3. BASES DE TAXE D'HABITATION

- a. Résidences secondaires et assimilées
- b. Logements vacants soumis à la THLV
- c. Bases dégrévées hors locaux vacants
- d. Bases dégrévées locaux vacants
- e. Bases dégrévées majo THS

60 100
 >>>
 17 982

4. PRODUITS PRÉVISIONNELS IFER ET PYLÔNES

- a. Éoliennes et hydroliennes
- b. Centrales électriques
- c. Centrales photovoltaïques
- d. Centrales hydrauliques
- e. Centrales géothermiques
- f. Transformateurs électriques
- g. Stations radioélectriques
- h. Installations gazières et autres
- i. Taxe sur les pylônes

19 574
 177
 32 307

5. RÉFORMES FISCALES

- a. TVA prév. (compensation TH)
- b. TVA prév. (comp. CVAE)
- c. Coefficient correcteur
- d. Taux FB commune 2020
- e. Taux FB département 2020

>>>
 0
 1,268314
 12,67
 15,00

6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX

6.1. TAUX PLAFONDS

Taxes	Taux moyens communaux de 2024 au niveau :		Taux plafonds de 2025	Taux des EPCI de 2024	Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2025 (col. 13 - col. 14)
	national 11	départemental 12			
Taxe foncière bâtie (TFB)	39,74	43,64	109,10	0,46800	108,63
Taxe foncière non bâties (TFNB)	51,08	57,37	143,43	3,31000	140,12
Taxe d'habitation (TH)	23,88	26,12	65,30	8,84000	56,46
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2024 au niveau :

- a. National >>>
- b. Communal >>>

Taux maximum :

- a. Taux communal majoré à ne pas dépasser >>>
- b. Taux maximum de la majoration spéciale >>>

6.2. DIMINUTION SANS LIEN : année antérieure à 2025 au titre de laquelle...

- a. ...la diminution sans lien a été appliquée >>>
- b. ...les taux précédemment diminués sans lien ont été augmentés >>>

6.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH

- a. Tx moy. 75% départemental 12,62
- b. Taux maximum de la majo >>>

Taux de CFE perçue en 2024 par la communauté d'agglomération, la communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique 23,99

RÉFORME FISCALE : DÉTERMINATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR COMMUNAL

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communale et départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.
La sous-compensation est neutralisée chaque année depuis 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020, à l'allocation compensatrice de TFPB relative à la diminution de moitié des valeurs locatives des locaux industriels (A du III de l'article 29 de la loi de finances pour 2021) et à la compensation pour perte de base et de produit de TFPB (article 138 de la loi de finances pour 2024).
Les articles 41 de la loi n° 2021-1900 de finances initiale pour 2022 et 11 de la loi n° 2022-1157 de finances rectificative pour 2022 ont modifié l'article 16 de la loi 2019-1479 de finances pour 2020 qui définit le calcul du coefficient correcteur.

I - RESSOURCES À COMPENSER

Bases communales de TH des résidences principales pour 2020 x Taux de TH 2017* x =
dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021..... *Taux de TH de 2017 de la commune et, le cas échéant, des syndicats
+ Allocations compensatrices de TH versées à la commune en 2020 au titre des exonérations compensées.....
+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020.....
= Ressources communales supprimées par la réforme..... **A**

II - RESSOURCES DE COMPENSATION

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune.....
+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune.....
= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme..... **B**

III - TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES APRÈS RÉFORME

Produits nets de TFPB perçus en 2020 par la commune et le département sur la commune.. + = **C**

IV - SUR-OU SOUS-COMPENSATION (AVANT APPLICATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR) ET CALCUL DU COEFFICIENT CORRECTEUR

Différence entre les ressources à compenser et celles transférées du département... **A** - **B** = **D**

Coefficient correcteur = $1 + \frac{\text{différence de ressources}}{\text{TFPB « après réforme »}}$ = $1 + \frac{\text{différence de ressources}}{\text{TFPB « après réforme »}}$ = $1 + \frac{\text{différence de ressources}}{\text{TFPB « après réforme »}}$
 D = **E**
 C

Si **D** > 0 et **E** > 1, la commune est sous-compensée.
Si **D** < 0 et **E** < 1, la commune est sur-compensée.
Le coefficient correcteur ne s'applique pas aux communes sur-compensées avec une différence inférieure en valeur absolue à 10 000 €.

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 044-214401531-20250408-D202518-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 11

Votants : 13

L'an deux mille vingt – cinq, le 7 avril à 19 heures 30, 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

31 mars 2025

Présents :

- 1 M. Daniel RABU
- 2 M. Michel GAUVIN
- 3
- 4 M. Robert GIRAULT
- 5 Mme Elodie RETIF
- 6 M. Michel BERTRAND
- 7

- 8
- 9
- 10 M. Régis BOUTIN
- 11 Mme Laureline DOUILLARD
- 12
- 13
- 14 M. Benoit FRABOULET

- 15
- 16 M. Xavier BRUNET
- 17 Mme Laura DEPASSE
- 18 Mme Charlène PLANCHAIS

Excusés

Mmes Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM,
Jacqueline PANTECOUTEAU
(procuration à Mr Robert GIRAULT),
Sandra FORGET (procuration à Mr Benoit
FRABOULET)
Mrs Pierrick MENARD, Grégory LEHOURS,
Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Benoit FRABOULET

D2025-18 Fixation des taux d'impôts locaux 2025

Exposé

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,
Vu la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, portant sur l'aménagement de la fiscalité directe locale, et notamment ses articles 2 et 3 aménagés par les articles 17 et 18 de la loi n° 82-540 du 28 juin 1982,
Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants, 1639 A, 1636 B sexies et suivants,
Vu l'avis de la commission finances en date du 24 mars, il est proposé au Conseil Municipal de reconduire les taux votés en 2024.

Monsieur le Maire expose qu'il s'agit, par cette délibération, de fixer les taux à appliquer pour l'année 2025 sur chacune des taxes directes locales.

Délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VOTE pour 2025 les taux des contributions directes locales comme suit :

- | | |
|---|--------|
| - TFB taxe foncière sur les propriétés bâties | 27,67% |
| - TFNB taxe foncière sur les propriétés non bâties | 43,89% |
| - TH taxe d'habitation (résidences secondaires et logements vacants) | 13,09% |

Vote à main levée

Voix pour 13

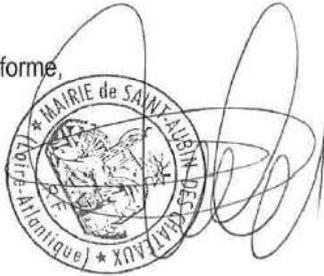
Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,



NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

PROJET AGRIVOLTAÏQUE – SAINT-AUBIN-DES-CHÂTEAUX

Rappel du contexte du projet d'énergies renouvelables :

La société Synerdev a pour activité le développement, le financement en vue de leur construction et leur exploitation de centrales solaires et agrivoltaïques.

Depuis 2024, elle envisage de développer, construire, raccorder au réseau public d'électricité et exploiter un parc solaire / agrivoltaïque sur la commune de **SAINT-AUBUN-DES-CHÂTEAUX (44)**.

La réalisation du Parc se déroule en plusieurs étapes :

Une **phase préliminaire de développement** (la « **Phase D'Etude et de Sécurisation** ») comprenant les principales étapes suivantes :

- la sécurisation du foncier nécessaire au projet par la signature de(s) promesse(s) de bail emphytéotique et/ou des servitudes habituelles en ce domaine (en particulier emplacement des panneaux, câbles, accès et aires de montage) ;
- l'analyse des sensibilités, servitudes et contraintes géologiques et la réalisation d'études techniques, environnementales, sur les riverains (impacts acoustiques, esthétiques, etc.), sur la biodiversité, etc. ; et les mesures qui s'y affèrent.
- la réalisation éventuelle d'une campagne de mesure de l'énergie solaire avec l'installation des instruments de mesure adéquats ;
- la demande et l'instruction des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de la centrale (en particulier un permis de construire) ;
- la réalisation d'une enquête publique ;
- l'obtention des autorisations administratives, et la purge des délais de retrait de l'Administration et de recours des tiers, ou en cas de recours, l'issue favorable de la procédure administrative ;
- l'étude et la sécurisation des conditions du raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau de distribution ou de transport d'électricité ;
- la sécurisation des conditions de vente de l'électricité produite par le projet (appel d'offres CRE, contrat d'agrégation, etc.) permettant son équilibre économique eu égard aux coûts des investissements nécessaires à sa construction.

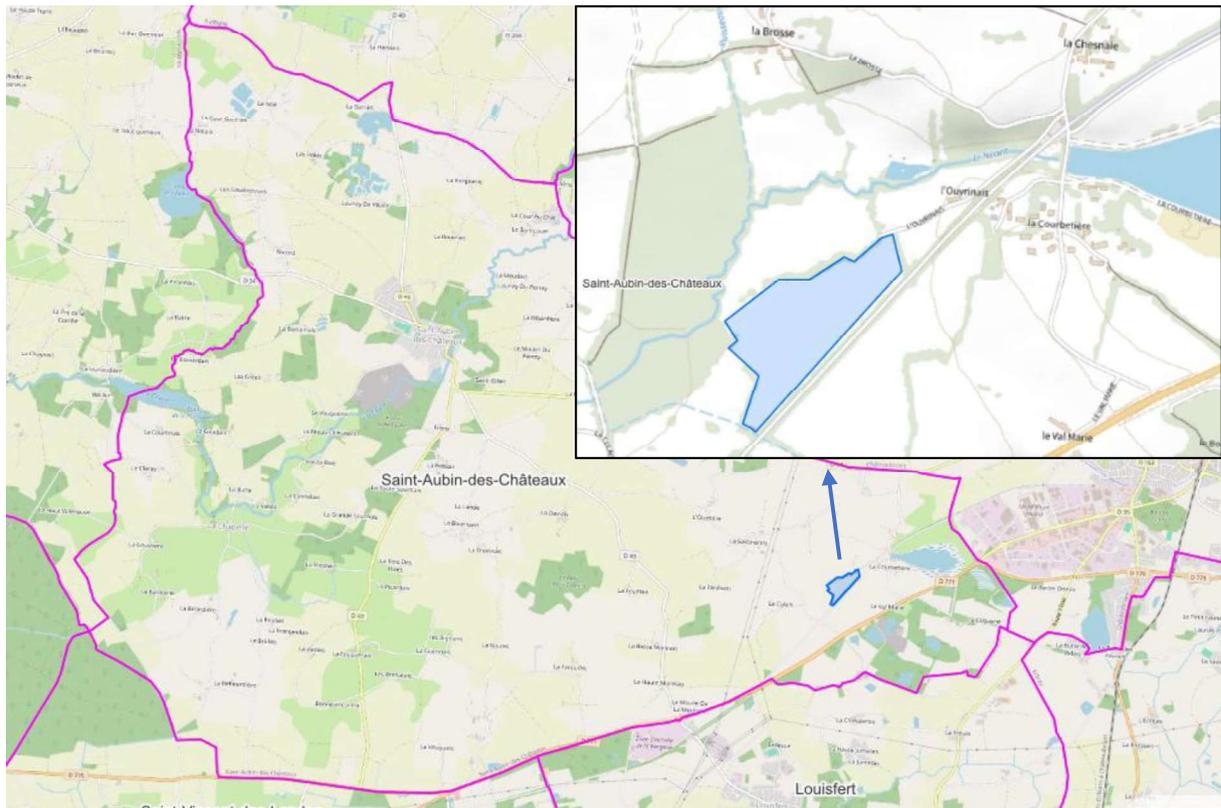
Une fois ce processus achevé, la **phase opérationnelle** (la « **Phase Opérationnelle** ») peut débiter et comprend notamment :

- la réalisation des études et travaux préparatoires ;
- les travaux de construction (affouillements, édification des installations (structures et poste de livraison), travaux électriques, réalisation des chemins d'accès, enfouissement des câbles, raccordement au réseau public par le gestionnaire du réseau tel ENEDIS, etc.) ;
- l'exploitation et la maintenance des installations, y compris le démantèlement du Parc conformément aux textes légaux et réglementaires applicables.

Un plan permettant de visualiser la situation de la zone d'implantation potentielle est présenté en annexe.

L'attention des membres du Conseil Municipal a été attirée sur le fait que tout élu ayant un intérêt personnel au projet, ou en tant que mandataire, qu'il s'agisse d'un intérêt financier, patrimonial ou familial, ne peut participer ni au débat ni au vote de la délibération concernée. Le cas échéant, le maire « intéressé » pourra prendre un arrêté désignant, dans les conditions prévues par la loi, la personne chargée de le suppléer.

Annexe : Plan de situation de la zone d'implantation





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 11

Votants : 13

L'an deux mille vingt – cinq, le 7 avril à 19 heures 30, 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

31 mars 2025

Présents :

- | | | |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| ● 1 M. Daniel RABU | ● 8 | ● 15 |
| ● 2 M. Michel GAUVIN | ● 9 | ● 16 M. Xavier BRUNET |
| ● 3 | ● 10 M. Régis BOUTIN | ● 17 Mme Laura DEPASSE |
| ● 4 M. Robert GIRAULT | ● 11 Mme Laureline DOUILLARD | ● 18 Mme Charlène PLANCHAIS |
| ● 5 Mme Elodie RETIF | ● 12 | |
| ● 6 M. Michel BERTRAND | ● 13 | |
| ● 7 | ● 14 M. Benoit FRABOULET | |

Excusés

Mmes Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM,
Jacqueline PANTECOUTEAU
(procuration à Mr Robert GIRAULT),
Sandra FORGET (procuration à Mr Benoit
FRABOULET)
Mrs Pierrick MENARD, Grégory LEHOURS,
Vincent AUFFRAIS.

Secrétaire de séance

Benoit FRABOULET

D2025-17 *Projet agrivoltaïque de la société SYNERDEV*

VU le code de l'Energie ;
VU l'article L. 122-1 du code de l'Environnement
VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II) ;
VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
VU le décret n°2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie, qui fixe les objectifs de production d'électricité photovoltaïque à 20.1 GW en 2023 et entre 35.1 et 44 GW en 2028 en France métropolitaine ;
VU le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ;

Monsieur Le Maire :

- expose au Conseil municipal le projet de réalisation d'une étude de faisabilité en vue du développement d'un projet agrivoltaïque sur le territoire de la commune, proposé par la société SYNERDEV, destiné à produire

du courant électrique à partir d'une source d'énergie renouvelable, et qui serait injecté sur le réseau électrique ;

- expose que le développement de ce projet nécessite pour la société SYNERDEV la réalisation des études de faisabilité : études techniques, études foncières, études préalables agricoles (EPA), études environnementales etc...
- rappelle la volonté de la société SYNERDEV de développer un projet énergétique s'articulant autour du projet agricole : en synergie réfléchie (une technologie choisie en fonction du projet agricole établi et en accord avec l'agriculteur), avec un impact agricole calculé, bénéficiant d'un suivi scientifique planifié, rigoureux et systématique.

CONSIDERANT que la société SYNERDEV, a pour objet le développement, le financement, la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques et agrivoltaïques ;

CONSIDERANT que la société SYNERDEV porte un projet d'implantation d'un projet agrivoltaïque destiné à produire de l'énergie électrique, sur le territoire de la commune, projet permettant l'amélioration du potentiel et/ou de l'impact agronomique et/ou l'adaptation au changement climatique et/ou la protection contre les aléas et/ou l'amélioration du bien-être animal ;

CONSIDERANT que l'implantation d'une centrale de production d'énergie renouvelable sur le territoire de la commune revêt un caractère d'intérêt général ;

CONSIDERANT que ce projet n'entraînera aucun coût pour la commune, mais générera des recettes fiscales ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, vu les documents présentés et notamment la note de synthèse explicative transmise le 10/03/2025 (comportant le plan de situation de l'implantation du projet), annexée à la présente, et après délibération, **DECIDE** :

- **D'EMETTRE** un avis favorable pour que la société SYNERDEV réalise en exclusivité le développement du projet agrivoltaïque sur le territoire de la commune ; cet avis favorable étant conditionné à la compatibilité du projet avec les décrets sur l'agrivoltaïsme et le photovoltaïque sur les terrains agricoles, décrets d'application de l'article 54 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- **D'AUTORISER** la société SYNERDEV à réaliser les études de faisabilité nécessaires, ainsi que toutes démarches permettant le développement du projet agrivoltaïque sur le territoire de la commune ;
- **DE S'ENGAGER** à procéder à la mise en compatibilité du/des document(s) d'urbanisme avec le projet de centrale agrivoltaïque si nécessaire ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires au développement de ce projet agrivoltaïque.

Vote à main levée

Voix pour 10

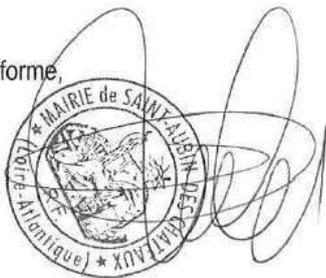
Voix contre 0

Absentions 3

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,



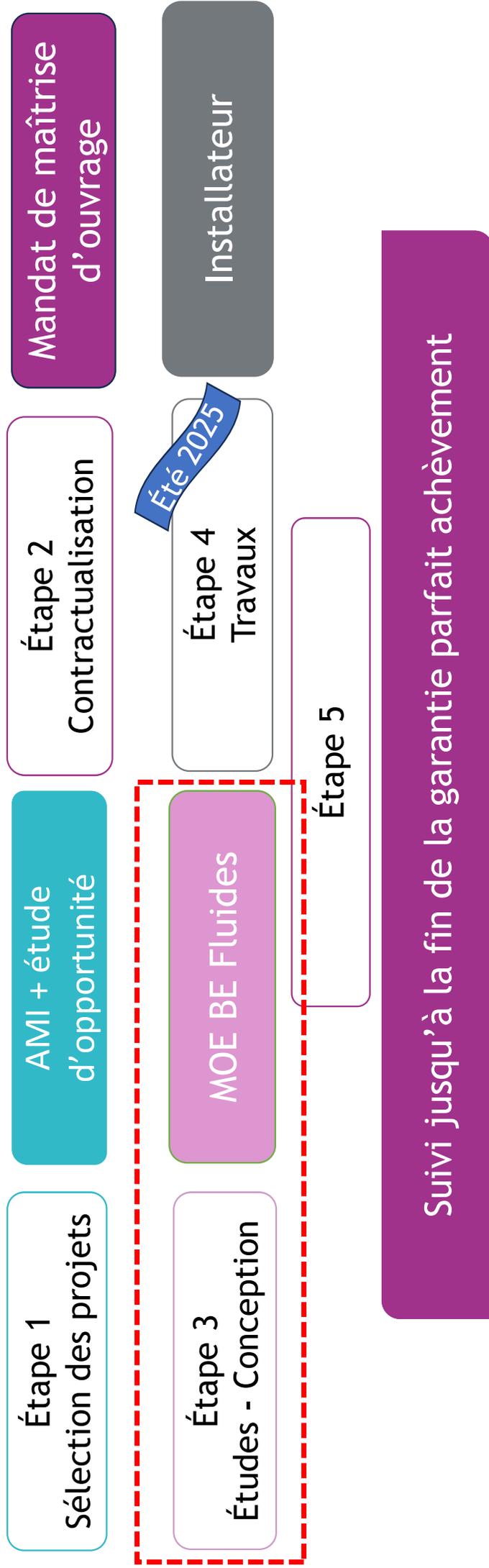
Validation de l'Avant Projet : chauffage bois granulés mairie

Conseil Municipal de Saint-Aubin-des-Châteaux du 3 février 2025

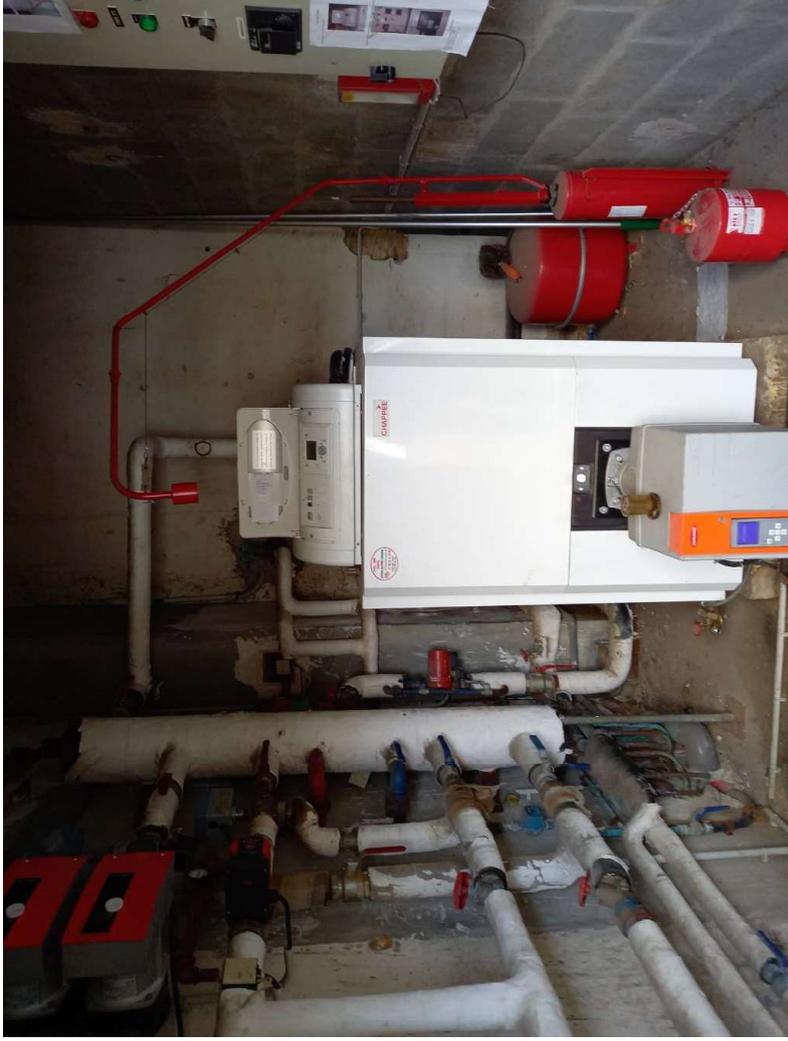




II.2- Le programme : un service clé en main en 5 étapes



Installation actuelle



Envoyé en préfecture le 07/03/2025
Reçu en préfecture le 07/03/2025
Publié le
ID : 044-214401531-20250303-D202513-DE

- ✓ Chaudière Fioul 2012 (interdiction de remplacer par du fioul)
- ✓ Panoplie hydraulique vétuste + régulation à remplacer
- ✓ Confort limité sur pièces les plus éloignées
- ✓ Chaufferie 100 MWh/an (10-15 k€/an)

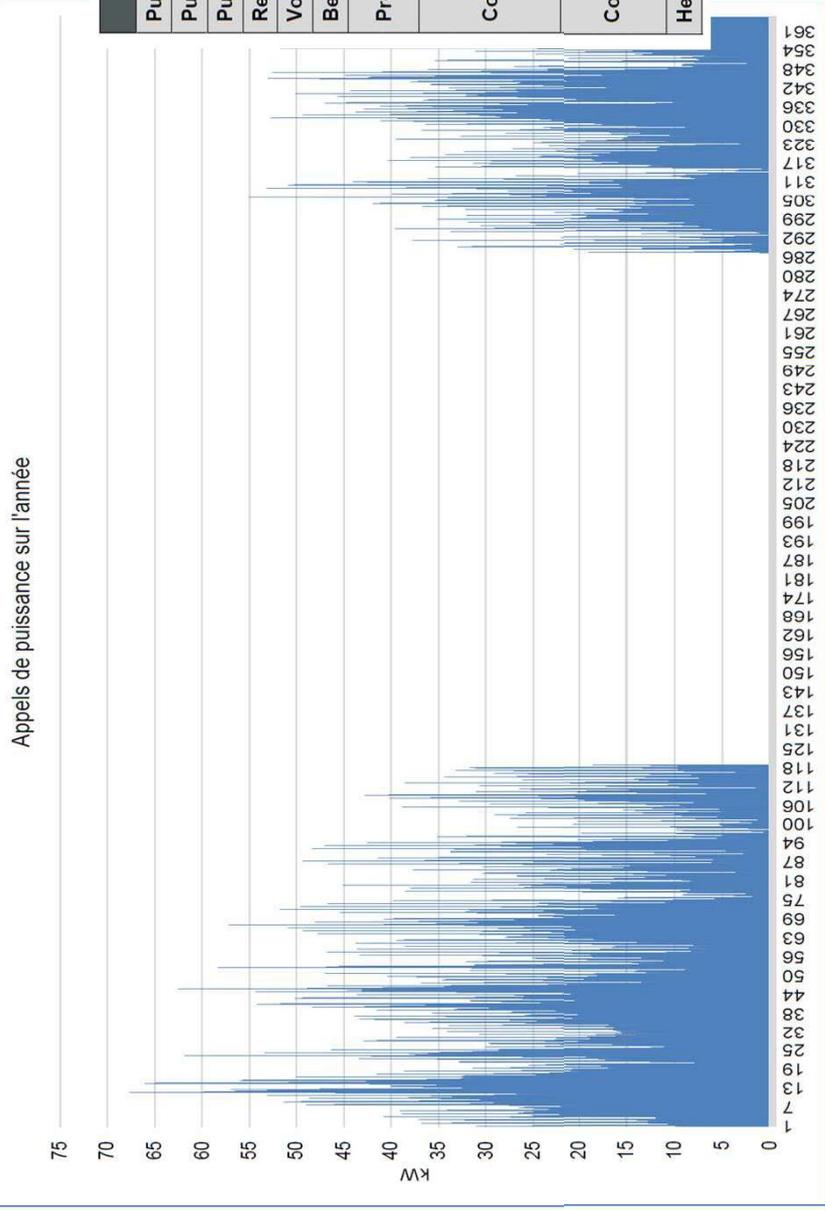


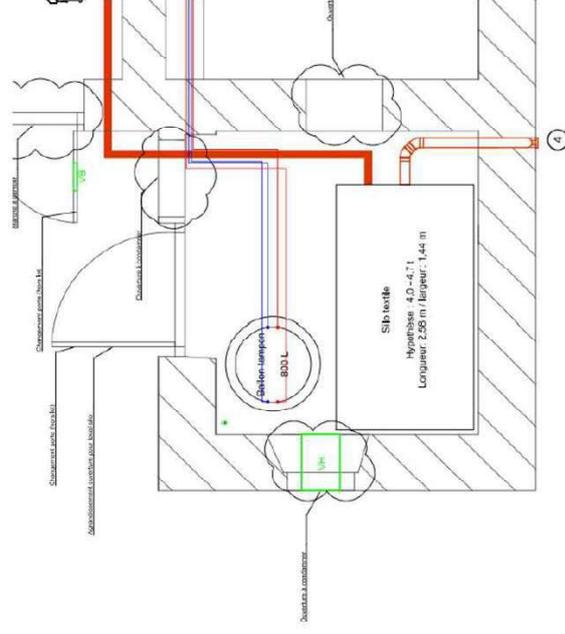
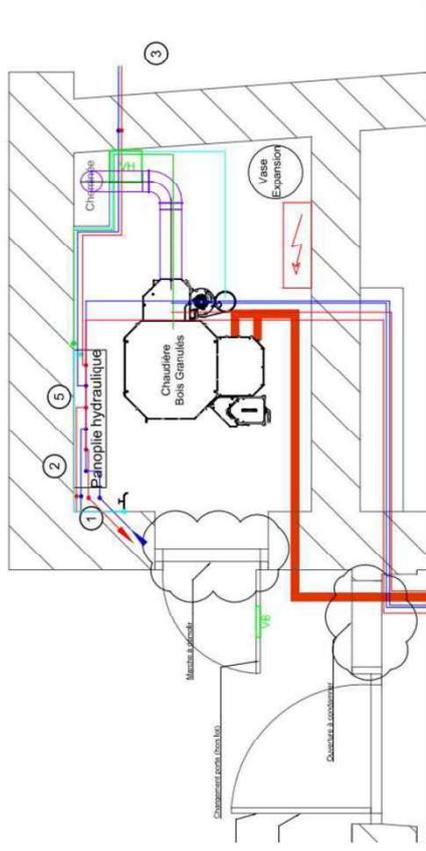
FIGURE 5. – CHIFFRE CHRONOLOGIQUE N°APPELS DE PUISSANCE

Donnée	Unité	Dimensionnement
Puissance max appelée	kW	68
Puissance bois granulés	kW	64
Puissance bois minimum (30%)	kW	19
Rendement	%	92
Volume hydro accumulation	L	800
Besoins	MWh u	91
Production Bois (avec pertes ballons)	MWh u	92
	tep	8
	Type	Granulés
Combustible	PCI (kWh/t)	4 600
	Humidité (%)	8
	Taux de cendres (%)	0,5
Consommation Bois	MWh PCI	100
	tonnes	22
	m3	36
Heures à pleine puissance des chaudières bois (total)	h	1 432

5 livraisons de bois granulé par an Pas d'amiante suite résultats RAAT



Implantation



Investissements



Envoyé en préfecture le 07/03/2025
Reçu en préfecture le 07/03/2025
Publié le
ID : 044-214401531-20250303-D202513-DE

Poste	Montants (€ HT)
Dossier d'EXE / DOE / Nettoyage des ouvrages	1 200,00 €
Installation de chantier	500,00 €
Travaux de dépose	3 100,00 €
Désembouage réseaux	2 100,00 €
Process bois	31 100,00 €
Fumisterie	4 800,00 €
Ventilation	500,00 €
Hydraulique (réseaux, AEP, EU, ...)	21 200,00 €
Électricité et contrôle commande et régulation	9 800,00 €
Sécurité et divers	1 200,00 €
Travaux complémentaires	1 300,00 €
TOTAL LOT : CHAUFFAGE - ELECTRICITE	76 800,00 €

Estimation étude de faisabilité : 69 000 € H.T (+ 8 000 € / 11% d'écart)

Subvention ADEME : 35 700 €

Subvention TE44 : 15 000 €



Exploitation

Envoyé en préfecture le 07/03/2025
Reçu en préfecture le 07/03/2025
Publié le
ID : 044-21401531-20250303-D202513-DE

Projet Bois exploitation	
Prix de l'énergie bois	480 €
	110 €
Coûts P1 bois	11 000 €
Coûts P1' bois	400 €
Coûts P2 bois	1 200 €
Coûts P3 bois	1 000 €
Coût total d'exploitation	13 600 €



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 12

Votants : 12

L'an deux mille vingt – cinq, le 3 mars à 19 heures 30, 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

24 février 2025

Présents :

- | | | |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| ● 1 M. Daniel RABU | ● 8 Mme Jacqueline PANTECOUTEAU | ● 14 Mme Elodie RETIF |
| ● 2 M. Michel GAUVIN | ● 9 | ● 15 |
| ● 3 Mme Marie-Paule SECHET | ● 10 Mme Laureline DOUILLARD | ● 16 M. Xavier BRUNET |
| ● 4 M. Robert GIRAULT | ● 11 | ● 17 |
| ● 5 | ● 12 Mme Sandra FORGET | ● 18 |
| ● 6 M. Michel BERTRAND | ● 13 M. Benoit FRABOULET | ● |
| ● 7 M. Pierrick MENARD | | |

Excusés

Mmes Corinne LE FLEM, Charlène PLANCHAIS,
 Laura DEPASSE,
 Mrs Régis BOUTIN, Grégory LEHOURS,
 Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Laureline DOUILLARD

D2025-13 CONIFERE - maitrise d'œuvre de travaux de rénovation d'une chaufferie : approbation de l'Avant-Projet Définitif (APD)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération n°2024-21 du conseil municipal de la Commune de Saint-Aubin-des-Châteaux en date du 27 mai 2024, actant son adhésion au service « Conseil en énergie partagé » proposé par TE44,

Vu la délibération n°2024-35 du Comité syndical de TE44 en date du 28 mars 2024, approuvant le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt à destination de l'ensemble des collectivités adhérentes au service CEP de TE44, ayant pour objet l'accompagnement aux travaux de conversion de chaufferies alimentées au fioul ou propane par une solution type « bois granulé » dit « Programme CONIFERE »,

Vu la délibération n°2024-25 du conseil municipal de la Commune de Saint-Aubin-des-Châteaux en date du 24 juin 2024, déléguant à TE44 la mission de maitrise d'ouvrage du projet de rénovation d'une chaufferie, et ainsi la responsabilité juridique et technique des marchés publics de maitrise d'œuvre et de travaux nécessaires à sa réalisation,

Vu le projet d'Avant-Projet-Définitif (APD) présenté en annexe,

Considérant que l'article L.2224-31 du CGCT autorise les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, et par analogie les syndicats mixtes, compétents en matière de distribution publique de l'énergie, à réaliser ou faire réaliser des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie.

Considérant que dans le contexte actuel de lutte contre le dérèglement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, TE44 a souhaité s'engager auprès de ses collectivités adhérentes afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique.

Considérant que TE44, par le biais de sa direction Transition Énergétique, met à disposition de ses collectivités adhérentes ses services dans le cadre de la gestion énergétique de leur patrimoine, notamment par le biais de la mise à disposition de conseillers en énergie partagés ayant pour missions de :

- Réaliser un bilan et un suivi énergétique des patrimoines
- Identifier les gisements d'économie d'énergie
- Construire un programme de maîtrise de l'énergie
- Étudier le potentiel de production d'énergie renouvelable sur les patrimoines
- Accompagner les collectivités dans leurs projets de construction ou de rénovation.

Considérant que TE44 a souhaité accompagner ses collectivités adhérentes au service susvisé, à convertir leurs installations de chauffage alimentées au fioul ou propane par des solutions de type bois granulé, considérées comme énergie renouvelable, avec pour objectif de supprimer la moitié de ce parc d'ici à 2030.

Considérant qu'il a été décidé que cet accompagnement soit réalisé par le biais d'un mandat de maîtrise d'ouvrage, la Commune étant considérée mandante, TE44 mandataire et permettant ainsi d'assurer le pilotage technique, administratif et juridique des travaux à réaliser, pour le compte de cette dernière.

Considérant que la Commune de Saint-Aubin-des-Châteaux est adhérente au service « Conseil en énergie partagé ».

Considérant que le projet de rénovation de chaufferie déposé par la Commune de Saint-Aubin-des-Châteaux a été sélectionné par TE44 pour intégrer le programme d'accompagnement, ce projet répondant aux critères de sélection définis par TE44.

Considérant que, dans le cadre cette maîtrise d'ouvrage déléguée, a été conclu un marché public de maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation d'une chaufferie dont TE44 a la responsabilité technique et juridique.

Considérant que, dans ce même cadre, sera conclu un marché public de travaux de rénovation d'une chaufferie.

Considérant que l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération était de 85 750 € HT.

Considérant que ce montant était estimatif, étant entendu que le montant définitif devait être établi lors de l'approbation en conseil municipal de l'Avant-Projet-Définitif (APD) élaboré par le maître d'œuvre.

Considérant que l'APD a bien été élaboré par le maître d'œuvre et analysé par les services de TE44 avec les travaux prévus :

- Dossier d'EXE / DOE / Nettoyage des ouvrages
- Installation de chantier
- Travaux de dépose
- Désembouage réseaux
- Process bois
- Fumisterie
- Hydraulique (réseaux, AEP, EU, ...)
- Électricité et contrôle commande et régulation
- Sécurité et divers

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** l'Avant-Projet-Définitif (APD) présenté en annexe,
- **D'ARRETER** le montant de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux de rénovation de la chaufferie à 76 800 € HT,
- **D'ARRETER** le montant du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre des travaux précités à 10 752 € HT,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document, acte administratif ou comptable nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **DE PREVOIR** les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération au budget de la Commune de Saint-Aubin-des-Châteaux.

Vote à main levée

Voix pour 12

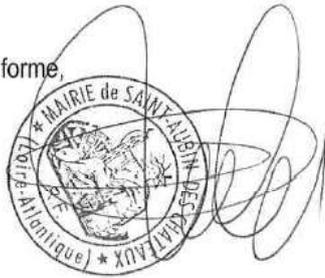
Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 12

Votants : 12

L'an deux mille vingt – cinq, le 3 mars à 19 heures 30, 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

24 février 2025

Présents :

- | | | |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| ● 1 M. Daniel RABU | ● 8 Mme Jacqueline PANTECOUTEAU | ● 14 Mme Elodie RETIF |
| ● 2 M. Michel GAUVIN | ● 9 | ● 15 |
| ● 3 Mme Marie-Paule SECHET | ● 10 Mme Laureline DOUILLARD | ● 16 M. Xavier BRUNET |
| ● 4 M. Robert GIRAULT | ● 11 | ● 17 |
| ● 5 | ● 12 Mme Sandra FORGET | ● 18 |
| ● 6 M. Michel BERTRAND | ● 13 M. Benoit FRABOULET | ● |

Excusés

Mmes Corinne LE FLEM, Charlène PLANCHAIS,
 Laura DEPASSE,
 Mrs Régis BOUTIN, Grégory LEHOURS,
 Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Laureline DOUILLARD

D2025-14 Fixation du prix de vente des chemins communaux soumis à enquête publique

Exposé

Le Maire rappelle que l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux situés aux lieux-dits le Perray, la Goudais, la Brosse, Bonencontre, la Gautronnais (deux chemins), et la Fevrais, se déroulera du 7 mars au 21 mars 2025.

Il présente le dossier de présentation de l'enquête publique, avec la superficie estimée de chaque portion de chemin.

Afin que les riverains souhaitant acquérir les chemins puissent avoir une estimation du prix d'achat, et pour toute transparence du dossier d'enquête publique, il convient de fixer le prix au m² des portions de chemins.

Le Maire indique disposer d'une estimation auprès d'un notaire. Tous les chemins sont situés en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme. Il propose de fixer le prix au m² entre 0.30 € et 0.50 € TTC. Il préconise que cette recette couvre les frais engendrés par la collectivité (annonces légales, commissaire enquêteur, impression d'affiches).

Délibération

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **DE FIXER** le prix au m², des chemins faisant l'objet de l'enquête publique, à 0.50 € TTC.

Il est rappelé que les frais de géomètre et d'établissement du document d'arpentage, ainsi que les frais d'établissement des actes de vente seront à la charge de l'acquéreur (délibération D2024-34 du 27/08/24).

Vote à main levée

Voix pour 12

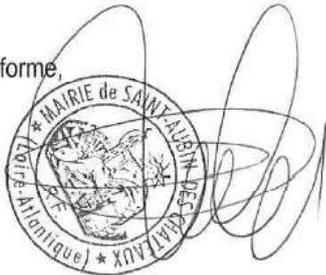
Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18

Présents : 12

Votants : 12

L'an deux mille vingt – cinq, le 3 mars à 19 heures 30, 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

24 février 2025

Présents :

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 1 M. Daniel RABU ● 2 M. Michel GAUVIN ● 3 Mme Marie-Paule SECHET ● 4 M. Robert GIRAULT ● 5 ● 6 M. Michel BERTRAND ● 7 M. Pierrick MENARD | <ul style="list-style-type: none"> ● 8 Mme Jacqueline PANTECOUTEAU ● 9 ● 10 Mme Laureline DOUILLARD ● 11 ● 12 Mme Sandra FORGET ● 13 M. Benoit FRABOULET | <ul style="list-style-type: none"> ● 14 Mme Elodie RETIF ● 15 ● 16 M. Xavier BRUNET ● 17 ● 18 ● |
|--|--|---|

Excusés

Mmes Corinne LE FLEM, Charlène PLANCHAIS,
 Laura DEPASSE,
 Mrs Régis BOUTIN, Grégory LEHOURS,
 Vincent AUFFRAIS

Secrétaire de séance

Laureline DOUILLARD

D2025-16 Comptes Financiers Uniques 2024

Budgets principal et annexes (assainissement et lotissement de Mauny)

Exposé

Le CFU est présenté pour le budget principal ainsi que pour tous les budgets annexes.

Les résultats, pour l'exercice 2024, des CFU sont présentés pour chaque budget tous mouvements (réels et ordres).

1. Budget principal

			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	941 213,88	1 710 655,22	2 651 869,10
	Recettes réalisées	B	383 078,19	1 374 626,19	1 757 704,38
	Restes à réaliser	C			-
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	941 213,88	1 710 655,22	2 651 869,10
	Dépenses réalisées	E	349 054,11	1 083 898,89	1 432 953,00
	Restes à réaliser	F	72 711,60		72 711,60
Différence entre titres et mandats	solde des réalisations e l'exercice	G=B-E	34 024,08	290 727,30	324 751,38
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés	H	11 047,99	408 038,10	419 086,09
Solde (investissement) ou résultat de cloture (fonctionnement)	Excédent / déficit (+/-)	G+H	45 072,07	698 765,40	743 837,47
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser	I=C-F	- 72 711,60	-	- 72 711,60
Résultat cumulé	Excédent / déficit (+/-)	G+H+I	- 27 639,53	698 765,40	671 125,87

2. Budget annexe assainissement

			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	59 957,91	43 098,00	103 055,91
	Recettes réalisées	B	37 355,28	42 250,78	79 606,06
	Restes à réaliser	C	-	-	-
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	92 364,07	103 677,71	196 041,78
	Dépenses réalisées	E	8 446,61	52 223,18	60 669,79
	Restes à réaliser	F	7 328,40	-	7 328,40
Différence entre titres et mandats	solde des réalisations e l'exercice	G=B-E	28 908,67	- 9 972,40	18 936,27
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés	H	32 404,36	60 579,71	92 984,07
Solde (investissement) ou résultat de cloture (fonctionnement)	Excédent / déficit (+/-)	G+H	61 313,03	50 607,31	111 920,34
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser	I=C-F	- 7 328,40	-	- 7 328,40
Résultat cumulé	Excédent / déficit (+/-)	G+H+I	53 984,63	50 607,31	104 591,94

3. Budget annexe lotissement de Mauny

			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	70 000,00	70 000,00	140 000,00
	Recettes réalisées	B		2 800,00	2 800,00
	Restes à réaliser	C	-	-	-
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	70 000,00	70 000,00	140 000,00
	Dépenses réalisées	E	2 800,00	2 800,00	5 600,00
	Restes à réaliser	F	-	-	-
Différence entre titres et mandats	solde des réalisations e l'exercice	G=B-E	- 2 800,00	-	- 2 800,00
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés	H	25 000,00		25 000,00
Solde (investissement) ou résultat de cloture (fonctionnement)	Excédent / déficit (+/-)	G+H	22 200,00	-	22 200,00
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser	I=C-F	-	-	-
Résultat cumulé	Excédent / déficit (+/-)	G+H+I	22 200,00	-	22 200,00

Délibération

Monsieur Daniel RABU, Maire, se retire pour cette délibération.

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Mme SECHET Marie-Paule, à l'unanimité :

- **DONNE ACTE** de la présentation du CFU 2024 pour le budget principal et ses budgets annexes.
- **ARRETE** pour 2024, les CFU de la commune de SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX pour :
 - le budget principal,
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) de l'exercice à + 324 751.38 €
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) cumulé (avec RAR) à + 671 125.87 €
 - le budget annexe de l'assainissement
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) de l'exercice à + 18 936.27 €
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) cumulé (avec RAR) à + 104 591.94 €
 - le budget annexe du lotissement de Mauny
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) de l'exercice à - 2 800.00 €
 - le résultat global (fonctionnement+investissement) cumulé à + 22 200.00 €

dressés en collaboration par le Maire et la Trésorière de NORT-SUR-ERDRE.

- **AUTORISE** le Maire à signer l'ensemble des documents constituant les CFU 2024.

Vote à main levée

Voix pour 11

Voix contre 0

Absentions 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

RABU Daniel,

