Commune **de Château-Thébaud**
Communauté d'agglomération **Clisson, Sèvre-Maine Agglo**
Canton **de Vertou-Vignoble**
Arrondissement **de Nantes**
Département **de Loire-Atlantique**

Nombre de membres dont le conseil municipal doit être composé : **23**
Nombre de conseillers en exercice : **23**
Nombre de conseillers qui assistaient à la séance : **21**

CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026

Le quatre septembre deux mille vingt-six le Conseil Municipal a été convoqué pour se réunir à la Mairie en session **ordinaire** le dix septembre deux mille vingt-six.

Le Maire,

Le dix septembre deux mille vingt-six à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Alain BLAISE, Maire,
Délibérations publiées le .... septembre 2026

Étaient présents :

M. BLAISE Alain
M. TOUZEAU Nicolas
Mme DEGOSSE Lysiane
M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme MAISDON Sophie
M. COCHIN Thierry
Mme LEMAITRE Séverine
M. GOURAUD Patrick
M. PRUDHOMME Christophe
Mme MICHALOPOULOS Sylvie
Mme AUGER Edwige
M. DELHOMMEAU Fabrice
Mme NICOLAS Sandrine
Mme MOUILLE Laura
Mme SAULNIER Aline
M. DROUARD Pascal
M. LIGNEAU Sébastien
Mme JAMIN Gwénaëlle
M. MORISSEAU Thomas
Mme HERBRETEAU Charlotte
M. BERZIN Stéphane

Absents :
M. LE BEL Jérôme qui a remis un pouvoir à M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme KERDUDOU BOURREAU Anaïs qui a remis un pouvoir à M. BERZIN Stéphane

Secrétaire : M. DELHOMMEAU Fabrice

Monsieur le Maire ouvre la séance et désigne le secrétaire de séance dans l'ordre du tableau.
Il demande au conseil municipal s'il y a des remarques sur la rédaction du compte rendu du conseil municipal 9 juillet 2026.
Considérant qu'il n'y a aucune remarque à ce titre, après en avoir délibéré, à l'unanimité (23 votants) le Conseil Municipal :
➢ **APPROUVE** la rédaction du compte-rendu du conseil municipal 9 juillet 2026.

1 | Foncier : acquisitions de terrains – Projet de liaison douce entre la Butterie et la Poterie

Vu l'accord de principe du propriétaire des parcelles F 124 et F 125 en date du 15 août 2026,
Vu l'accord du principe des propriétaires de la parcelle F 326 en date du 08 juillet 2025 et du 17 juin 2026,
Vu l'accord des propriétaires des parcelles F 324 et F 325 en date du 09 juillet 2025,

Monsieur Thierry COCHIN propose d'acquérir 5 parcelles, situées entre les villages de la Butterie et de la Poterie afin de poursuivre la liaison douce partant du bourg. Il présente le plan comprenant le détail des parcelles proposées à l'achat ainsi que celles faisant l'objet d'une convention.

A cet effet il est nécessaire de faire l'acquisition des parcelles cadastrées F n°124, F n°125, F n°324, F n°325 et F n°326 pour une surface totale de 5 786m²,

Le prix d'acquisition négocié est de 0.40 € du m² soit 2 314.40 € pour le tout.
Il est précisé que la proposition de prix tient compte de la zone N des parcelles concernées.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (23 votants), le Conseil Municipal,

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

➢ **APPROUVE** l'acquisition des parcelles suivantes :
- De la parcelle F 124 d'une superficie de 585 m²,
- De la parcelle F 125 d'une superficie de 2640 m²,
- De la parcelles F 324 d'une superficie de 484 m².
- De la parcelle F 325 d'une superficie de 1677 m²,
- De la parcelle F 326 d'une superficie de 400 m²,

Au prix total de 2 314.40 €

➢ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à l'accomplissement des formalités,

➢ **APPROUVE** la signature pour les parcelles nécessaires au passage de conventions de servitude et d'occupation à usage public (AS 73, 117, F122 et 126).

2	**Institution du Droit de Préemption Urbain (D.P.U) dans les zones U, U1, Ue et 1AU-Actualisation du périmètre suite à l'approbation d'un PLU**

M. le Maire rappelle que :
- par délibération en date du 15 mai 2006, le Conseil Municipal a institué le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- par délibération en date du 27 mars 2025, le Conseil municipal a modifié le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
VU la délibération en date du 27 mars 2025 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le PLU,

Monsieur Thierry COCHIN complète les propos de M. le Maire,
CONSIDERANT qu'il y a lieu d'actualiser le périmètre du Droit de Préemption Urbain pour le mettre en cohérence avec la nouvelle délimitation des zones U, U1, Ue et 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé ce jour afin de :
- Poursuivre la politique foncière de la commune,
- Mettre en œuvre le projet urbain à travers sa politique de l'habitat et de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements publics et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain permettra à la commune d'être informée de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour la collectivité.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (23 votants), le Conseil Municipal,

➢ **DECIDE** d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les secteurs du territoire communal classés en zones U, en zones U1, en zones Ue et en zones 1AU du Plan Local l'Urbanisme, et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération.
➢ **DIT** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme : affichage sur le site internet de la mairie pendant un mois, insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
➢ **DIT** que cette délibération accompagnée d'un plan de délimitation du DPU sera transmise, conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :
- au directeur départemental des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

Et par ailleurs, à M. le préfet : La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et à l'accomplissement des mesures de publicité.

3	**Instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et certains terrains commerciaux, délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**

Monsieur Thierry COCHIN expose que ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (articles 58) et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007,

Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie, et notamment son article 101,

Vu les articles L. 214-1, L.214-2 et L. 214-3, les articles L. 213-4 à L. 213-7 et les articles R 214-1 à 19 du Code de l'Urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu les articles L. 213-4 à L. 213-7 du Code de l'urbanisme relatifs aux modalités d'exercice du droit de préemption ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Château-Thébaud approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 27 mars 2025 ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 21 mars 2024, et notamment les orientations relatives au maintien et au développement des activités commerciales et artisanales et à la vitalité du centre-bourg ;

Vu le rapport portant sur la situation du commerce et de l'artisanat de proximité, établi notamment dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables approuvé le 21 mars 2024, et complété par une analyse du tissu commercial et artisanal du secteur concerné ;

Vu le rapport sur le commerce et l'artisanat de proximité, annexé à la présente délibération, présentant la situation commerciale et artisanale du secteur concerné ainsi que les éléments justifiant la délimitation du périmètre de sauvegarde ;

Vu le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme instituant un linéaire commercial protégé ;

Vu les dispositions du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme interdisant, dans les secteurs concernés, les changements de destination des locaux relevant de la destination « commerces et activités de service » vers la destination « habitation » ;

Vu les avis favorables de la Chambre des Métiers en date 10 septembre 2026 et de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 7 septembre 2026,

Considérant que l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme permet au conseil municipal, par délibération motivée, de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux ;

Considérant qu'à l'intérieur de ce périmètre sont également soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme

Considérant que le commerce et l'artisanat de proximité constituent des éléments essentiels de la vitalité du centre-bourg, de l'animation de la commune, du lien social et de la diversité de l'offre proposée aux habitants ;

Considérant que le diagnostic réalisé dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a notamment mis en évidence l'importance du maintien d'une offre commerciale et artisanale de proximité et la nécessité de préserver la vitalité du centre-bourg ;

Considérant que le rapport annexé à la présente délibération permet d'identifier la situation du commerce et de l'artisanat de proximité dans les secteurs concernés ainsi que les enjeux et menaces susceptibles d'affecter la diversité et la pérennité de l'offre commerciale et artisanale ;

Considérant que la commune souhaite disposer d'un outil d'intervention lui permettant d'agir, lorsque cela est nécessaire, afin de préserver la diversité commerciale et artisanale, d'éviter la disparition d'activités de proximité et de favoriser l'implantation de nouvelles activités répondant aux besoins de la population ;

Considérant que l'instauration de ce droit de préemption constitue un outil complémentaire aux mesures de protection déjà prévues par le Plan Local d'Urbanisme, notamment au travers du linéaire commercial protégé et de l'interdiction de changement de destination des locaux concernés ;

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Considérant que le périmètre proposé a été défini au regard des caractéristiques du tissu commercial et artisanal existant, des enjeux identifiés dans le rapport annexé et de la volonté de concentrer l'intervention de la commune sur les secteurs présentant un intérêt particulier pour la sauvegarde et la diversité du commerce et de l'artisanat de proximité ;

Considérant que le périmètre de sauvegarde est précisément délimité sur les plans annexé à la présente délibération et que les parcelles concernées sont identifiées dans les annexes correspondante ;

Considérant que le titulaire du droit de préemption devra, dans les conditions prévues par l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme, rétrocéder le bien préempté à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné ;

Monsieur Thierry COCHIN expose que la commune de Château-Thébaud souhaite ainsi se doter d'un outil complémentaire lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité de l'offre commerciale en préservant les activités dont la pérennité est menacée et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces.

Cet outil est complémentaire des autres mesures mises en œuvre pour maintenir l'activité commerciale dans la ville, à savoir la protection, dans le PLU, des rez-de-chaussée d'activités avec interdiction de changement de destination.

En conséquence, il propose d'établir un droit de préemption au profit de la Ville de Château-Thébaud sur un périmètre bien identifié, là où des menaces pèsent sur la diversité commerciale et artisanale.

Le plan du périmètre et les parcelles concernées sont listés en annexe aux présentes.

Débats :

M.BERZIN interroge le conseil municipal : pourquoi mettre en place maintenant un droit de préemption sur le linéaire commercial de la rue du Pot Gris, considérant que la priorité est actuellement mise sur le pôle commercial, de la rue du Prieuré.

M COCHIN rappelle que lors de la révision du PLU, la commission avait étudié le prolongement du linéaire de la rue du Prieuré mais sans suite.

M. BERZIN estime que le bar-restaurant se trouve un peu isolé, par conséquent cela limite l'intérêt de ce secteur commercial.

M. BERZIN demande s'il existe des projets pour ce quartier et notamment l'ancien magasin d'électro-ménager et le bar/restaurant.
M. le Maire indique que non, mais que cela pourra être étudié ultérieurement en commissions suivant les opportunités

M. le Maire indique que la collectivité, lors de l'élaboration du PLU a souhaité conserver de l'activité dans l'ancien bourg. En sachant qu'il y a suffisamment de places de parkings disponibles et que la présence d'autres établissements publics, comme la mairie et le Porte-vue donnent de l'attractivité.

M. BERZIN rappelle que la commission urbanisme a récemment émis l'avis de renoncer à un droit de préemption à proximité du nouveau quartier du pré du Moulin, pour préserver l'équilibre financier de la commune
Concernant les possibilités de préemption et les capacités financières de la commune, M. le Maire demande de la prudence car de gros projets impactant les finances sont prévus au cours du mandat. A ce sujet un P.P.I. (plan pluriannuel d'investissement) sera élaboré par la municipalité et examiné par la commission finances.

Une élue précise que le droit de préemption ne peut s'exercer sans projet pour le motiver.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (23 votants), le Conseil Municipal,

➢ **DECIDE** de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire de la commune de Château-Thébaud, conformément au plan annexé à la présente délibération.

Le périmètre comprend les secteurs et parcelles identifiés dans l'annexe intitulée « Parcelles comprises dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ».

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

➢ **DECIDE d**'instaurer, à l'intérieur de ce périmètre, au profit de la commune de Château-Thébaud, un droit de préemption sur :

- les fonds artisanaux ;
- les fonds de commerce ;
- les baux commerciaux ;
- les terrains portant ou destinés à porter, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, des commerces dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Rappel que toute aliénation à titre onéreux d'un bien soumis au présent droit de préemption est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable adressée à la commune dans les conditions prévues par les articles L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration pour exercer ce droit. Le silence gardé à l'expiration de ce délai vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Rappel que les biens acquis par voie de préemption ont vocation à être rétrocédés, dans les conditions et délais prévus par l'article L. 214-2 du Code de l'urbanisme, à une entreprise en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à sa mise en œuvre.

Informe que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment d'un affichage sur le site internet de la mairie pendant un mois et d'une diffusion dans deux journaux d'annonces légales.

4	**Engagement des démarches relatives aux parcelles cadastrées E n°911 et E n°912 – Procédure de biens sans maître (rte du Butay)**

Monsieur Thierry COCHIN expose que :
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 1123-1 et suivants relatifs aux biens sans maître ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2241-1 ;
Vu le Code civil, notamment les dispositions relatives aux successions et aux biens sans maître;
Vu les documents cadastraux relatifs aux parcelles cadastrées section E n° 911 et E n° 912, situées sur le territoire de la commune de Château-Thébaud ;
Vu la fiche hypothécaire reçue par la commune le 17 juillet 2026 ;
Vu le courriel du notaire chargé de la succession, en date du 17 juillet 2026, indiquant que M. Henri SAUTEJEAU était propriétaire des parcelles E 911 et E 912 à la suite d'une licitation, qu'il serait décédé en 2011, que sa succession a été réglée, mais que lesdites parcelles ont été omises et n'ont pas fait l'objet d'une mutation à la suite de son décès, et confirmant qu'aucun acte d'attestation de propriété n'a été établi concernant ces parcelles, lesquelles figurent toujours au nom de M. Henri SAUTEJEAU dans les registres hypothécaires ;
Vu la consultation du service des impôts en date du 27 juillet 2026, confirmant le même jour qu'au niveau de la publicité foncière, le dernier propriétaire connu est M. SAUTEJEAU Henri, né le 21 février 1914 ;

Considérant que M. Henri SAUTEJEAU, né le 21 février 1914, est le dernier propriétaire connu des parcelles cadastrées section E n° 911 et E n° 912 ;
Considérant qu'il serait décédé en 2011 et que sa succession a été réglée, sans que les parcelles E 911 et E 912 aient été comprises dans les opérations de mutation successorale ;
Considérant qu'aucun acte d'attestation de propriété n'a été établi pour ces parcelles et qu'elles figurent toujours au nom de M. Henri SAUTEJEAU dans les registres de la publicité foncière ;

Considérant que les recherches effectuées par la commune et les éléments communiqués par le notaire chargé de la succession et par le service des impôts permettent d'établir qu'aucune mutation de propriété n'a été publiée à la suite du décès de M. Henri SAUTEJEAU ;

Considérant qu'il convient, dans ces conditions, d'engager la procédure prévue par les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques relatives aux biens sans maître, sous réserve de la vérification de l'ensemble des conditions légales et de l'accomplissement des formalités de publicité et de procédure requises ;

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Considérant que la commune doit notamment s'assurer qu'aucun propriétaire, ayant droit ou successible susceptible de faire valoir des droits sur ces parcelles ne peut être identifié ou revendique la propriété dans les délais et conditions prévus par la réglementation.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (23 votants), le Conseil Municipal,

- **PREND ACTE** des éléments communiqués par le notaire chargé de la succession de M. Henri SAUTEJEAU et par le service des impôts concernant les parcelles cadastrées section E n° 911 et E n° 912.

- **CONSTATE** que M. Henri SAUTEJEAU, né le 21 février 1914, demeure le dernier propriétaire connu desdites parcelles au regard de la publicité foncière et que celles-ci n'ont pas fait l'objet d'une mutation à la suite de son décès.

- **DÉCIDE** d'engager les démarches nécessaires afin de déterminer si les parcelles cadastrées section E n° 911 et E n° 912 remplissent les conditions légales permettant leur qualification de biens n'ayant pas de maitre et, le cas échéant, leur acquisition par la commune conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les recherches, demandes de renseignements, mesures de publicité et notifications nécessaires à l'accomplissement de cette procédure, notamment auprès des services fiscaux, du service de la publicité foncière, du notaire chargé de la succession et de toute personne susceptible de faire valoir des droits sur ces biens.

- **PRÉCISE** que l'incorporation définitive des parcelles dans le patrimoine communal ne pourra intervenir qu'après constatation du respect de l'ensemble des conditions légales et réglementaires applicables et à l'issue de la procédure prévue par les textes.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, le cas échéant, à prendre tout arrêté ou acte nécessaire à l'incorporation des parcelles dans le domaine de la commune lorsque les conditions légales seront réunies.

- **PRÉCISE** que la présente délibération ne vaut pas, à ce stade, incorporation des parcelles E 911 et E 912 dans le domaine communal. Toute incorporation définitive interviendra ultérieurement, si les conditions légales sont réunies et à l'issue de la procédure applicable.

Identification des biens concernés

Section	N° de parcelle	Propriétaire dernier connu
E	911	M. Henri SAUTEJEAU
E	912	M. Henri SAUTEJEAU

5 Règlement intérieur du Conseil Municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2121-8 et suivants,
Vu le projet de règlement intérieur proposé et transmis aux conseillers municipaux,

Le Maire fait un préambule sur l'état d'esprit dans lequel ce règlement a été préparé par la municipalité. Il rappelle par ailleurs la nécessaire conformité avec le CGCT

Il expose à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article L. 2121-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les communes de 1 000 habitants et plus sont tenues d'établir un règlement intérieur dans les six mois qui suivent l'installation du conseil municipal.

Ce document a pour objet de fixer les règles de fonctionnement interne de notre assemblée délibérante, afin de garantir le bon déroulement des débats, le respect du pluralisme démocratique et l'exercice des droits des élus.

Le projet de règlement intérieur a été préalablement communiqué à l'ensemble des conseillers municipaux, le 18 août dernier en les invitant à faire des remarques et/ou propositions en aval de la séance. Aucune proposition n'a été remontée à cette occasion.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Le projet de règlement a par ailleurs été joint à la convocation à la présente séance avec 2 ajouts aux articles 4 et 29 (signifiés en rouge).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire qui reprend le projet article par article,

Ce règlement intègre notamment les dispositions obligatoires relatives :

- Aux modalités de convocation, de fixation de l'ordre du jour et de transmission des dossiers.
- Aux conditions d'exercice du droit d'expression des conseillers (questions orales et écrites, temps de parole).
- À la création, la composition et le fonctionnement des commissions municipales.
- À l'espace d'expression réservé aux conseillers n'appartenant pas à la majorité dans le bulletin d'information générale.

Débats :
Sur propositions de M. BERZIN, la rédaction des articles 4, 5, 6, 8, 10, 15, 16 et 21 fait l'objet de discussions au sein de l'assemblée.
Après échanges il est convenu de proposer un modificatif à l'article 10, afin de traiter de *« sujet »* au lieu de « problème », considérant que ce terme est plus adapté.
Par ailleurs afin de lever le doute à l'article 6, est ajouté à la suite de :« *Les questions orales sont transmises au maire au plus tard deux jours ouvrés avant la* séance » : « *Cette disposition n'exclut aucunement les questions orales spontanées, cependant la municipalité ne peut être tenue d'y répondre lors de la séance».*

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (23 votants), le Conseil Municipal,

- **APPROUVE** le règlement intérieur du conseil municipal de la commune de Château-Thébaud tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **INDIQUE** que ce règlement intérieur entrera en vigueur dès l'accomplissement des formalités de transmission au représentant de l'État et de sa publication.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6	**Désaffectation d'un bien privé communal à vocation publique – ancien terrain de football (parcelle AM17)**

Le Maire expose à l'Assemblée que faisant suite d'une analyse de la situation patrimoniale de la commune, il apparaît que l'ancien terrain de football stabilisé appartenant à la commune, situé 3 rue des Sports(et 2 rue de la Haie), cadastré section AM sous le numéro 17, bien que qualifié historiquement de "bien privé à vocation publique", relève en réalité du régime juridique de la domanialité publique en raison de son affectation effective passée à usage de pratique sportive.

Le Maire rappelle que, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment ses articles L. 2141-1 et suivants, un bien appartenant au domaine public ne peut faire l'objet d'un changement de destination ou d'un acte d'aliénation (vente, échange) tant qu'il n'a pas fait l'objet d'une désaffectation matérielle et d'un déclassement régulier prononcé par l'organe délibérant.

Le Maire précise que :

- **Sur le plan matériel, la désaffectation est aujourd'hui définitive.** Le bien a cessé d'être utilisé pour les besoins du public depuis le 2 janvier 2023 et la mise en service du nouveau terrain de football synthétique et l'arrêt de l'utilisation du terrain de football stabilisé. Les lieux sont entièrement libérés de toute occupation et ne sont plus mis à disposition du club de football et des écoles communales. L'affectation provisoire en parking supplémentaire n'ayant pas fait l'objet d'aménagement particulier ne peut pas être retenue comme un usage public.
- **Sur le plan juridique,** il convient de régulariser la situation patrimoniale de cette parcelle en constatant formellement cette désaffectation matérielle et en prononçant son déclassement du domaine public. Cette étape permettra l'intégration du bien dans le domaine privé de la Commune, ouvrant la voie à sa gestion future à savoir vente, location ou restructuration.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment ses articles L. 2111-1,

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

L. 2141-1 et L. 2141-2 ;
Considérant que le bien susmentionné n'est plus affecté à un service public, ni à l'usage direct du public et que sa désaffectation matérielle est effective et souverainement constatée ;
Considérant qu'il y a lieu de prononcer son déclassement afin de régulariser la situation foncière et patrimoniale de la Commune ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (23 votants), le Conseil Municipal,

- **CONSTATE** la désaffectation matérielle, définitive et partielle du terrain communal situé 3 rue des Sports, figurant au cadastre section AM sous le numéro 17, d'une superficie de 667 m² pour le lot 1, d'une superficie de 1 054 m2 pour le lot 2 et d'une superficie de 1 224 m2 pour le lot 3, relatifs au permis d'aménager du Pré du Moulin approuvé en date du 06/08/2026.
- **PRONONCE** le déclassement de ces terrains du domaine public de la Commune.
- **CONSTATE** l'incorporation et le classement de ces terrains dans le domaine privé de la Commune de Château-Thébaud, à compter de la date de transmission de la présente délibération au contrôle de légalité.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- **M. COCHIN** :
  - Travaux de voirie de sécurisation de la traversée du hameau de Bellevue- Les Fontenelles en cours.
  - Travaux de débroussaillage réalisés sur le chemin de la Butterie-La Poterie, permettant la poursuite des relevés du géomètre.

- **Mme Maisdon :**
  - Retours positifs des associations lors du forum qui a eu lieu le 5 septembre, avec des inscriptions supplémentaires
  - Castel en Fêtes le samedi 12 septembre – Un code couleur vestimentaire (blanc/vert) est proposé
  - Foire commerciale du 17 au 18 octobre à la salle omnisports (uniquement)
  - Commission vie associative prévue le 28 septembre

- **M. TOUZEAU** :
  - Pôle enfance : retour sur l'été compliqué des centres de loisirs à cause des aléas météorologiques (canicules et orages)
  - Rentrée des Ecoles : à noter le changement de directrice de l'école St-Joseph

- **Mme LEMAITRE**
  - Cérémonie « 1 naissance – 1 arbre » : samedi 28 novembre au matin
  - Commission « Sénior – intergénération » le 22 septembre
  - Projet végétalisation des espaces publics initié par le CME en cours de démarrage

M. BOUSSONNIERE :
  - Embauche du nouveau directeur technique depuis le 17 août
  - Espaces verts : été difficile à cause des canicules / il faut réfléchir à nos pratiques et à nos projets

- **Mme DEGOSSE** :
  - Merci d'avance pour l'aide des conseillers bénévoles à Castel en Fêtes
  - Dimanche 11 octobre : animation à l'Espace Bois Joli dans le cadre de la « Semaine bleue ». Un vin d'honneur est servi par la municipalité (aide bienvenue)
  - Samedi 24 octobre : repas des ainés (invitations à transmettre aux ainés)

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

- Commission info & communication le 17 septembre pour la revue d'octobre
- Séminaire des Communes et des Interco organisé par l'AMF44, le 18/09 à Vertou
- Séminaire de présentation du SCOT le 21 septembre (inscription auprès du SCOT)

➢ **M. le Maire :**

- Informe les conseillers que les zones d'urbanisations en extension du bourg du nouveau PLU sont en cours d'étude par les aménageurs. Une présentation des zones concernées sera proposée à un prochain conseil.
- Propose de créer des Groupes de travail afin d'affiner les projets du Pré du Moulin et de la rénovation de l'école Marcel Canonnet

➢ **M. BERZIN**

- Demande à rejoindre la commission urbanisme.

• M. le Maire prend note de la demande et indique qu'une telle modification doit faire l'objet d'une délibération. Il faut donc la mettre à l'ordre du jour, mais au préalable il sollicite une demande écrite sachant que la liste minoritaire est déjà représentée dans cette commission.

- Demande quelle procédure appliquer pour signaler des faits et anomalies survenus sur la commune ? Un message par mail à la mairie suffit en principe.
  NB : à l'élu référent pour les questions autres qu'un simple signalement

➢ **M. GOURAUD**

- Il rappelle la « balade à vélos » du dimanche 20 septembre. Départ à 9h30 pour les conseillers intéressés.

Fin de réunion : 22h20

SIGNATURES

	Maire	Signatures		Secrétaire de séance	Signatures
M.	BLAISE ALAIN		M.	M. DELHOMMEAU Fabrice	

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355