



Commune de **Château-Thébaud**
Communauté d'agglomération **Clisson,**
Sèvre & Maine
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 : **22**
Nombre de conseillers qui assistaient à la
séance : **21**
Quorum : **12**

**CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU
JEUDI 16 MAI 2024**

Le sept mai deux mille vingt-quatre le Conseil Municipal a été convoqué pour se réunir à la Mairie en session **ordinaire** le seize mai deux mille vingt- quatre.

Le Maire,

Le seize mai deux mille vingt-quatre 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,

Procès-verbal affiché le mai 2024

Étaient présents :

M. BLAISE Alain	M. PRUD'HOMME Christophe	Mme LEMAITRE Séverine
M. BOUSSONNIERE Jean-Michel	Mme LEUCHER Laurence	Mme AUGER Edwige
M. TOUZEAU Nicolas	M. MATHE Christophe	Mme MAISON Sophie
Mme HERMON Viviane	M. ROBIN Denis	M. DROUARD Pascal
M. COCHIN Thierry	Mme ELINEAU Nathalie	Mme MOREAU Francine
Mme BRILLOUET Corinne	Mme DEGOSSE Lysiane	M. MORISSEAU Thomas
M. GOURAUD Patrick	Mme DELPORTE Karine	M. LANDREAU Guillaume

Absents :

Mme LECORNET Valérie qui a remis un pouvoir à Mme HERMON Viviane

Secrétaire de séance : Mme AUGER Edwige

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande au conseil municipal s'il y a des remarques sur la rédaction du compte rendu du conseil municipal 11 avril 2024.

Considérant qu'il n'y a aucune remarque à ce titre, après en avoir délibéré, à l'unanimité (22 votants) le Conseil Municipal :

➤ **APPROUVE** la rédaction du compte-rendu du conseil municipal 11 avril 2024.

1 Présentation de l'association Tissage

M. le Maire présente ce point et rappelle que le choix a été fait de présenter à l'ensemble du conseil, en séance, considérant que le sujet est important.
Toutefois il précise qu'il n'y aura pas de vote ce soir.

Elodie Legal, Vanessa Chartier et Thierry Clause représentent l'association et présentent le projet.

Il s'agit de construire une dizaine de logements, un jardin, des espaces communs, avec un bâti éco conçu. L'aspect primordial est de se situer dans le bourg, dans le cadre d'un espace inclusif.

La question du foncier est essentielle et la commune est nécessairement le partenaire numéro 1 du projet.

Pourquoi Château-Thébaud car le constat est qu'il n'y a aucune structure sur la commune.

Le projet s'articule autour de 3 structures juridiques (l'association, la foncière et la SCIC : société coopérative d'intérêt collectif) La société ne fait pas de bénéfice, elle équilibre ses comptes. C'est une structure non cessible et non spéculative : pas d'actionnaires mais des associés.

Echanges avec l'assemblée :

C'est un habitat partagé ? c'est un lieu de vie partagé entre séniors.

Définition du besoin et identification des bénéficiaires : les personnes âgées non dépendantes mais en perte d'autonomie, perte du conjoint, avec un besoin de lien social mais en gardant sa liberté.

Animation ? : un animateur spécialisé sera embauché (peut être sur plusieurs sites)

Accueil de couple ? pourquoi pas !?

Expérience : autres projets en cours ? non c'est le 1^{er} projet par cette structure créé à ce effet

Quels critères d'attributions ? pour l'heure pas de critère mais on peut citer l'autonomie, l'accessibilité sociale.

Quel modèle économique ? le projet est estimé à 1.5 M€ .

Quels loyers ? : le montage est basé sur le mécénat, des subventions et des prêts pour l'investissement. L'objectif est d'avoir des loyers abordables à moins de 1 000€/mois)

Qui serait propriétaire du foncier ? la structure foncière serait propriétaire.

Vous attendez quoi de la commune ?

Il faut valider les étapes une à une mais le partenariat avec la commune est essentiel.

La structure est pérenne, elle fait la construction et assure le fonctionnement.

Autres partenaires : la Fondation des Petits Frères des Pauvres, le Département et la Communauté d'Agglomération.

Quelles surfaces ? tout dépend du foncier : il faut un minimum de 500 m2 à 700/800m2.

Espace médical ? non il y a des locaux communs ou modulables.

Structure de vie : liens ? effectivement il y aura des liens intergénérationnels à créer. Les acteurs locaux sont déjà identifiés à ce titre.

M. le Maire remercie les représentants de l'association.

Après échanges le Conseil Municipal :

➤ **PREND ACTE de la présentation.**

2	Approbation du bilan de la concertation établie dans le cadre de la définition et la délimitation des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR) sur la commune de Château-Thébaud
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mme HERMON rappelle que la commune a décidé par délibération n°4 du 8 février 2024 de lancer la procédure de concertation avec le public sur le projet visant la définition et délimitation des Zones d'Accélération des Energies renouvelables (ZAENR) sur le territoire communal.

Elle précise que seuls les parkings publics et les bâtiments publics ont été identifiés à l'exception des stationnements de Caffino compte tenu de l'environnement très naturel du site.

Les objectifs et modalités de la concertation préalable ont été déterminés dans cette même délibération.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-7, L.153-59, R.153-15 et L.300-6

Vu le Code de l'environnement, et notamment son article L.1222-14

Vu la délibération n°4 du 8 février 2024 lançant la concertation avec le public sur la procédure visant la définition et délimitation des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire communal

Vu la phase de concertation menée en mairie du 2 avril 2024 au 30 avril 2024 à 17h (date de clôture du registre) et constatant l'absence de remarque du public,

Considérant que les modalités de concertation définies ont bien été respectées

Entendu l'exposé du rapporteur

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (22 votants) le Conseil Municipal :

➤ **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération

➤**VALIDE** la cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire de la commune, pour arrêter la cartographie, telle qu'exposée dans la présente délibération, et confirmée dans le dernier avis du Comité Régional de l'Énergie.

➤**VALIDE** la transmission de la cartographie de ces zones à M. le Préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de Loire-Atlantique en vue de son arrêté définitif.

➤**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera transmise à M. le Préfet de Loire-Atlantique.

3 Urbanisme - Instauration du permis de démolir sur l'ensemble de la commune

M. COCHIN indique que la commission urbanisme propose de mettre en place le permis de démolir, suite aux échanges avec le bureau d'étude chargé de la révision du PLU.

Il rappelle que depuis le 1er octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

L'article R.421-28 du code de l'urbanisme soumet à permis de démolir, la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques,

- Située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
Située dans un site classé ou inscrit, identifiée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément de paysage à protéger.

Pour autant, le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

La commune affiche ainsi la volonté de préserver et de valoriser son patrimoine, de protéger des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique ou culturel. De plus, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, le permis de démolir permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti sur le territoire communal.

Toutes les démolitions sur la commune, visées au sens de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme, devront faire l'objet d'une décision favorable préalable.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.421-26 à R.421-29 ;

Vu l'ordonnance 2005-1527 du 08 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n°2007-18 du 15 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance sus-visée;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 19/01/2011, modifié les 11/07/2012 et 11/05/2016, mis en compatibilité le 21/11/2018 ;

Vu l'avis de la commission urbanisme et travaux en date du 29 novembre 2021 ; Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (22 votants) le Conseil Municipal :

➤ **INSTAURE** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant.

4 Taxe locales 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants relatifs aux impositions directes locales ainsi que l'article 1639 A et 1636 B sexies et suivants relatifs au vote des taux d'imposition,

Vu la délibération n°5 du 21 mars 2024 du Conseil Municipal de Château-Thébaud fixant les taux d'imposition pour 2024, publiée le 27 mars 2024.

M. Jean-Michel BOUSSONNIERE fait part d'une observation du contrôle de légalité de la Préfecture, pour la délibération n°5 de la séance du 21 mars, il s'avère que le taux de taxe d'habitation ne respecte pas les règles de lien entre taxes.

En effet le taux de taxe d'habitation (TH) ne doit pas augmenter plus que le taux moyen pondéré des taxes foncières. En l'espèce il ne doit pas dépasser 16,70%. Il est donc proposé de voter ce taux sachant que la perte est estimée à 288€.

Pour mémoire le vote de l'assemblée du 21 mars 2024 :

TAUX +2% sur FB, 1% FNB et 4% TH

	Base	Taux	Produit
TFB	3 143 000	37,03%	1 163 853
TFNB	191 600	50,97%	97 659
TH	84 600	17,04%	14 416
produit			1 275 927

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (22 votants), le Conseil Municipal :

➤ **APPROUVE** les taux suivants :

Taux +2% sur FB, 1% FNB et **2% TH**

	Base	Taux	Produit
TFB	3 143 000	37,03%	1 163 853
TFNB	191 600	50,97%	97 659
TH	84 600	16,70%	14 128
Produit			1 275 640

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

➤ **M. BOUSSONNIERE**

-Information travaux mairie : tous les plafonds sont enlevés et les démolitions se poursuivent

-Rubrique entreprendre : à chaque revue municipale un article sera proposé

➤ **Nicolas TOUZEAU**

-Rénovation des sanitaires de l'école : Sécurisation de la zone de travaux réalisée. La fin des travaux est prévue fin août.

-Tarifs centre de loisirs prochainement voté par l'agglomération avec le système du taux d'effort

➤ **Travaux : Christophe MATHE**

- peinture de la cloison du Bois de la Haie réalisée
- accord de subvention à 30 000€ pour les sanitaires de l'école (DSIL)

➤ **Communication : Viviane HERMON**

- La revue municipale sortira en juin
- 23 mai à 19h : commission animation vie de la commune
- 31 mai accueil des aînés de Beaumont en Véron

➤ **Urbanisme : Thierry COCHIN**

Conseil municipal repoussé au jeudi 27 juin pour l'arrêt du PLU en particulier.

➤ **M. le Maire : rappel des élections du 9 juin**

- Planning des tours de garde à recalculer : à diffuser aux conseillers
 - 7h30 à 11h30
 - 11h30 à 15h
 - 15h à 18h
- Vol de la remorque de la minipelle

➤ **AGENDA**

- Réunion bilan carbone à noter le 25 septembre à 19h (« Atelier 2 Tonnes »)
- Comité bâtiment le 20 juin à 19 h pour présenter l'avancement des travaux.

Fin de réunion : 21h50

SIGNATURES

	Maire	Signatures		Secrétaire de séance	Signatures
M.	BLAISE ALAIN		Mme.	Mme AUGER Edwige	