



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 : **17**  
Quorum : **12**

**CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION DU  
JEUDI 13 FEVRIER 2025**

Le sept février deux mille vingt-cinq le Conseil Municipal a été convoqué pour se réunir à la Mairie en session **ordinaire** le treize février deux mille vingt-cinq.

Le Maire,

Le treize février deux mille vingt-cinq 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 14 février 2025

Étaient présents :

M. BLAISE Alain  
M. BOUSSONNIERE Jean-Michel  
Mme LECORNET Valérie  
M. COCHIN Thierry  
M. GOURAUD Patrick  
M. PRUDHOMME Christophe

M. MATHE Christophe  
M. ROBIN Denis  
Mme DEGOSSE Lysiane  
Mme ELINEAU Nathalie  
Mme DELPORTE Karine  
Mme AUGER Edwige

Mme LEMAITRE Séverine  
M. DROUARD Pascal  
Mme MOREAU Francine  
M. MORISSEAU Thomas  
M. LANDREAU Guillaume

Absents :

M. TOUZEAU Nicolas qui a donné un pouvoir à M. BLAISE Alain  
Mme HERMON Viviane qui a donné un pouvoir à Mme LECORNET Valérie  
Mme LEHUCHER Laurence qui a donné un pouvoir à Mme DEGOSSE Lysiane  
Mme BRILLOUET Corinne qui a donné un pouvoir à Mme AUGER Edwige  
Mme MAISON Sophie qui a donné un pouvoir à Mme LEMAITRE Séverine  
Secrétaire : MATHE Christophe

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 9 janvier 2025.

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 du 9 janvier 2025.

**1 Avenant n°1 à la convention entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la commune concernant la mise à disposition du service « Conseil en Energie Partagé »**

M. le Maire rappelle que dans le cadre du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Clisson Sèvre et Maine Agglo (CSMA), adopté le 25 mai 2021, des objectifs ambitieux ont été fixés pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, tout en augmentant la production d'énergie renouvelable sur le territoire. Le secteur du bâtiment, représentant 37 % des consommations énergétiques locales, est un levier clé de cette stratégie.

Prenant la suite du dispositif porté par le Syndicat mixte du SCOT et Pays du Vignoble nantais, un service de Conseil en Énergie Partagé (CEP) a été créé au sein de CSMA au 1er janvier 2023, qui accompagne les communes dans la rénovation énergétique de leur patrimoine bâti, leur permettant de bénéficier des compétences d'un technicien spécialisé à coût maîtrisé.

Dans ce cadre, une convention de mise à disposition du service CEP a été signée entre CSMA et la commune de Château-Thébaud pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2025.

Après deux années de mise en œuvre, les missions du service CEP ont démontré leur pertinence mais nécessitent davantage de temps pour aboutir à des résultats tangibles. Ainsi, il est proposé de proroger d'un an la convention, jusqu'au 31 décembre 2026, pour permettre :

- La poursuite du bilan énergétique : finalisation et mise à jour des diagnostics énergétiques pour les 16 communes.
- L'assistance au montage de projets : soutien technique pour des projets d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables dans le patrimoine communal.
- La définition et mise en œuvre d'un programme d'actions pluriannuel : réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.
- Les pré-diagnostics énergétiques : accompagnement pour les nouveaux bâtiments ou ceux ayant évolué sans prise en compte de la mission CEP.

Ces actions s'inscrivent pleinement dans les objectifs du PCAET, notamment réduire de 23 % les consommations énergétiques et multiplier par 2,7 la production d'énergie renouvelable d'ici 2030, tout en contribuant à l'objectif de neutralité carbone en 2050.

Le Bureau communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo, en séance du 17 décembre 2024, a approuvé l'avenant type n°1 à la convention portant sur la mise à disposition d'un service de Clisson Sèvre et Maine Agglo « le Conseil en Energie Partagé », conclu avec les 16 communes, portant sur :

- La prolongation d'une année la mission de Conseiller en Energie Partagée, soit jusqu'au 31 décembre 2026
- Les précisions apportées à la mission prenant en compte le travail déjà réalisé et l'évolution de l'environnement associé au domaine de l'énergie

Cette prorogation permettra de consolider les avancées du service CEP, d'intensifier l'accompagnement des communes et d'atteindre les objectifs ambitieux du PCAET en matière de transition énergétique sur le territoire.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°13.12.2022-01 du Conseil communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 13 décembre 2022 approuvant la création au 1er janvier 2023 du service de Conseil en énergie partagé au sein de Clisson Sèvre et Maine Agglo, et le modèle de convention de mise à disposition du service de conseil en énergie partagé avec les communes,

VU la délibération de la commune de Château-Thébaud portant décision d'adhésion au service de Conseil en énergie partagé et autorisant le Maire à signer la convention avec Clisson Sèvre et Maine Agglo concernant la mise à disposition du service « Conseil en Energie Partagé » de CSMA,

VU la décision n°B\_17.12.2024-04 du Bureau communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 17 décembre 2024, approuvant l'avenant type n°1 à la convention portant sur la mise à disposition d'un service de Clisson Sèvre et Maine Agglo « le Conseil en Energie Partagé », conclu avec les 16 communes,

CONSIDERANT l'intérêt de prolonger d'une année la mission de Conseiller en Energie Partagée,

CONSIDERANT le projet d'avenant n°1 type, ci-annexé,

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

➤ **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention portant sur la mise à disposition d'un service de Clisson Sèvre et Maine Agglo « le Conseil en Energie Partagé », conclu avec Clisson Sèvre et

Maine Agglo, portant sur les précisions apportées aux missions du conseiller en énergie partagé et la prolongation de la convention, au prix de 2 259,83€.

➤ **PRECISE QUE** le présent avenant entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2025 pour la durée qui y est fixée, à savoir jusqu'au 31 décembre 2026.

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le présent avenant avec Clisson Sèvre et Maine Agglo.

➤ **DIT** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Président de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

## **2 Proposition d'acquisition foncière : rue du Coteau Monnier**

Vu l'accord de principe des propriétaires en date du 23 décembre 2024 ;

M. COCHIN propose d'acquérir 2 parcelles, souvent en friches, situées sur la rue du Coteau Monnier. Il ajoute que ce cela constituerait une réserve foncière intéressante, éventuellement pour une extension du parking.

Il est précisé que la proposition de prix tient compte de la zone AUL des parcelles concernées.

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

➤ **APPROUVE** l'acquisition des parcelles AN 74 et 75 au prix de 4 596€.

➤ **AUTORISE** M. le Maire à signer les actes correspondants et à prendre toutes mesures nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.

## **3 Proposition de vente de terrain pour le projet d'Espace Santé**

Vu l'avis de France Domaine en date du 15 mars 2024 sous le n°2024-44037-19901 ;

Vu la proposition de cession de la commune de Château-Thébaud en date du 5 février 2025 ;

Vu l'accord de principe de la société LEXHAM en date du 6 février 2025 ;

Vu la déclaration préalable de division enregistrée sous le n° DP 044037 00018 ;

Considérant que la parcelle concernée, d'une surface de 667 m2, est issue de la division de la parcelle AM 17 ;

M. le Maire présente ce point et explique l'avancement du projet.

Il rappelle que la municipalité a choisi de s'aligner sur l'estimation des Domaines selon la référence au prix par m2 de plancher, plus pertinente s'agissant d'un collectif à étage, à savoir 150€.

Le permis de construire sera bientôt déposé et la commercialisation officielle va pouvoir être élargie.

Mme AUGER se demande s'il y a une garantie d'accueillir des médecins. M. le Maire explique qu'il n'y a pas de souci selon l'aménageur, compte-tenu des caractéristiques de la commune mais il n'y a pas de garantie juridique formelle.

L'aménageur a par ailleurs formulée les réserves habituelles, concernant l'obtention du permis de construire et des prêts nécessaires à l'investissement.

Par ailleurs il est rappelé que le projet de la municipalité d'acquisition d'un local pour la MAM\* fera partie du projet. Mais cette opération est bien distincte juridiquement et financièrement de cette cession.

*\*Maison d'Assistante Maternelle.*

➤ **APPROUVE** la cession de la parcelle AM 17 p au prix de 130 500€.

- **AUTORISE** M. le Maire à signer les actes correspondants et à prendre toutes mesures nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.
- **PRECISE** que cette vente est conditionnée exclusivement à la construction d'un espace santé, destiné uniquement aux professionnels de santé, à l'exception des locaux destinés à la maison d'assistantes maternelles.

<b>4</b>	<b>Tarifs animation séniors - séjour 2025</b>
----------	---

Mme LECORNET propose d'approuver le séjour du 9 au 11 avril 2025 et son tarif d'inscription. Elle détaille le contenu et les modalités financières du projet qui prévoit un budget global de 8 792€ et 14 participants à 200€.

Elle précise que ces animations accueillent de plus de plus de séniors, avec des nouvelles personnes qui s'inscrivent.

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

- **APPROUVE** la fixation d'un prix de 200€ par personne dans le cadre du séjours séniors 2025 « Golfe du Morbihan »,
- **PRECISE** que la régie d'avance et de recettes « FAMILLES » est autorisée à encaisser ces participations.

<b>5</b>	<b>Avenant n°1 à la convention du service commun des autorisations du droit du sol avec la communauté d'agglomération</b>
----------	---

M. le Maire rappelle le besoin de la commission d'urbanisme de disposer des meilleurs informations juridiques et techniques afin de prendre les décisions en matière d'autorisation d'urbanisme.

Par convention signée en date du 15 février 2023, Clisson Sèvre et Maine Agglo, d'une part, et la commune de Château-Thébaud, d'autre part, ont défini les modalités de création, de fonctionnement et de financement du service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) du territoire de Clisson Sèvre et Maine Agglo dans le domaine des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés au nom de la commune de Château-Thébaud.

La commune de Château-Thébaud sollicite le service commun ADS afin que celui-ci participe à compter du 1er janvier 2025 aux commissions 'urbanisme' de la commune.

La signature d'un avenant n°1 est donc nécessaire afin de modifier et compléter la convention de service commun ADS signée le 15 février 2023, et ainsi préciser le domaine d'intervention du service ADS, les responsabilités de la commune, d'une part, et du service ADS, d'autre part, dans l'exercice de cette mission. Cet avenant doit également préciser la durée et la date d'application de l'exercice de ce service supplémentaire par le service ADS.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-4-2, et l'article L. 5211-10,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 422-1, R. 423-14 et suivants,

VU la délibération n°13.12.2022-13 du conseil communautaire en date du 13 décembre 2022 approuvant la convention de service commun « service d'instruction des autorisations du droit des sols », prenant effet à compter du 1er avril 2023 pour une durée de quatre ans,

VU la délibération n°2 du conseil municipal de Château-Thébaud en date du 13 janvier 2022

Considérant la possibilité pour les communes du territoire de Clisson Sèvre et Maine Agglo de créer, en dehors des compétences transférées, un service commun pour l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles au sein de Clisson Sèvre et Maine Agglo,

Considérant la possibilité de modifier par voie d'avenant les dispositions de la convention de service commun, conformément à l'article 11 de ladite convention,

Considérant le projet d'avenant n°1 à la convention de service commun ADS avec la Communauté d'Agglomération, ci-annexé,

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

➤ **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de service commun « service d'instruction des autorisations du droit des sols » de la commune de Château-Thébaud tel qu'annexé, qui définit les modalités de fonctionnement et de financement du service commun, portant sur la réalisation par le service commun ADS du service supplémentaire relatif à la participation aux commissions 'urbanisme' de la commune.

➤ **PRECISE** que le présent avenant à la convention prend effet à compter du 1er janvier 2025.

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le présent avenant avec Clisson Sèvre et Maine Agglo.

➤ **DIT** qu'il sera rendu compte de la présente décision au Conseil communautaire lors de la prochaine séance.

## QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

### ➤ **Christophe MATHE**

- La reconstruction du CTM prend du retard à cause des conditions météorologiques défavorables. Par ailleurs nous avons quelques surcoûts liés au renforcement de la charpente et à l'ossature de la porte sectionnelle.
- Pour la toiture de la salle des Sports l'entreprise n'est pas en mesure de faire le chantier à cause d'un sous-traitant défaillant. Il sera proposé de le faire en juillet ou août.
- Eglise : réfection des pierres de taille, dans les angles, prévue en avril

### ➤ **Patrick GOURAUD**

- Les travaux préconisés pour le réseau hydraulique sont en cours par le service technique, en particulier à la Suaude
- Pour la continuité de la liaison douce à la Butterie, l'Association du lotissement de la Butterie a donné son accord.

### ➤ **Jean-Michel BOUSSONNIERE**

- Absence de l'agent comptable pour 3 semaines – remplacement en cours
- travaux mairie : dans le planning l'avancement et le raccordement électrique réalisé.
- réunion de travail du conseil pour la préparation du budget prévue le 6 mars prochain

### ➤ **Valérie LECORNET**

Inauguration des aménagements de Caffino le samedi 17 mai à 11h

### ➤ **M. le Maire**

- Précise qu'une convention d'accueil de 2 AESH\* a été signée avec l'Académie (accueil élève avec handicap. (\*accompagnement des élèves en situation de handicap)

-Visite de l'Assemblée nationale le mercredi 2 juillet – à voir pour une visite du Sénat ce même jour

-Inauguration de la Mairie prévue le samedi 24 mai à 10h30

-revue municipale à connue un problème de distribution – le guide pratique sera réédité et redistribué

Fin de réunion : 21h.

<b>SIGNATURES</b>
-------------------

	<b>Maire</b>	<b>Signature</b>		<b>Secrétaire de séance</b>	<b>Signature</b>
M.	BLAISE Alain		M.	MATHE Christophe	