



LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 1ER SEPTEMBRE 2026

Présents (16) : Françoise ROUSSEAU, Audrey DOUSSET, Michel AUDION, Carine LAMBERT, Françoise RELANDEAU, Michel GAUTIER, Patrice PERRAULT, François GARREAU, Audrey BOUHIER, Lucille TAUZIÈDE, Yann RACINE, Corinne ROUET, Denis AMIAND, Meg BRIAND, Vincent BERTIN, Julie JOUAN.

Pouvoirs (3) : Éric PIPAUD donne pouvoir à Lucille TAUZIÈDE, Thierry LEBRETON donne pouvoir à Françoise ROUSSEAU, Céline ANDRE donne pouvoir à Michel AUDION

🔑 Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **approuve** le compte rendu du Conseil Municipal du 21 juillet 2026.

DÉCISIONS DU MAIRE

Dépenses d'investissement :

GMaudet - Clim Bistrot des arts - 5 893,19€

Ombr'art – Voile d'ombrage école - 4 843,00€

Aximum – Marquages école - 2 045,00€

Nationale Chimie – Démoussage toits - 1 663,20€

Eco-broutons – Location ovins - 1 700,00€

CIMETIÈRE

REPRISE DE CONCESSION EN ÉTAT D'ABANDON

Madame le Maire expose au Conseil municipal que la possibilité pour une commune de reprendre des concessions en état d'abandon est prévue par le Code général des collectivités

Lorsqu'en raison de la négligence du concessionnaire ou de ses ayants droit, ou en l'absence de successeurs identifiables, une concession présente un état manifeste d'abandon, la commune est en droit d'engager cette procédure.

Une telle procédure a été engagée dans notre cimetière, le 17 décembre 2024 et vise 30 concessions. La publicité a été effectuée par des plaquettes apposées sur ces concessions. Aucune demande d'arrêt de la procédure n'a été adressée par un descendant concerné.

Une année après le premier constat, un nouveau procès-verbal était rédigé pour les concessions ayant conservé l'aspect d'abandon. Toutes les conditions requises en pareil cas, prévues par les lois et règlements, ont été rigoureusement respectées.

🔑 Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide que les concessions en état d'abandon sont reprises par la commune ; acte qu'un arrêté municipal prononcera leur reprise ; décide que les terrains ainsi libérés seront mis en service pour de nouvelles concessions ; et autorise Madame le Maire à prendre un arrêté municipal de reprise dont elle assurera la publicité conformément à la réglementation en vigueur.

URBANISME

ACQUISITION À TITRE GRATUIT DE LA PARCELLE CADASTRÉE G 097 SISE LE JARDINET

Monsieur Michel AUDION expose au Conseil municipal que Monsieur BONFILS, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée G 97, d'une contenance de 270 m², sise lieu-dit Le Jardinnet, a fait connaître à la commune, par courrier en date du 3 août 2026, son souhait de céder à cette parcelle, à titre gratuit, ne souhaitant plus en assurer l'entretien.

Son intégration au patrimoine communal permettrait de simplifier la gestion des espaces attenants à la voirie, d'assurer une cohérence foncière et de faciliter l'entretien de ce secteur, sans générer de charges supplémentaires significatives pour la collectivité.

Madame le Maire précise que, compte tenu de la faible superficie de la parcelle, de sa valeur vénale limitée et de l'initiative prise par le propriétaire, il apparaît opportun de formaliser cette acquisition par acte administratif, plutôt que de recourir à un acte notarié dont le coût serait disproportionné au regard de l'objet de la transaction.

✚ *Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal approuve l'acquisition par la commune de la parcelle à titre gratuit conformément aux dispositions précitées et autorise Madame le Maire à signer l'acte administratif ainsi que tout document nécessaire à la parfaite exécution de la présente délibération.*

ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES C 1889 ET 1694 À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

Monsieur Michel AUDION, rapporteur, expose au Conseil municipal que la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'un bien bâti cadastré section C n°1273 et 1694, devenus n°1694, 1888 et 1889, sis 20 rue de l'Abreuvoir. Cette emprise de 389m² est désormais cadastrée section C 1889 et C 1694. Il convient, conformément aux engagements pris dans le cadre de l'opération de portage foncier, d'acquérir auprès de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique les parcelles cadastrées section C 1889 et C 1694.

✚ *Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal approuve l'acquisition auprès de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique de la parcelle cadastrée section C 1889 et C 1694, au prix de 33 108,10 € TTC ; précise que les crédits nécessaires sont déjà inscrits au budget communal et autorise Madame le Maire à signer l'acte authentique ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.*

FINANCES

RAPPORT DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES CONCERNANT LA SITUATION BUDGÉTAIRE DE LA COMMUNE : PRISE D'ACTE

Madame la Maire informe le Conseil Municipal que la Chambre régionale des Comptes a récemment rendu un rapport d'observations définitives sur la situation financière de la commune.

La Chambre régionale des Comptes faisant suite à un contrôle approfondi de la gestion financière de la collectivité. Ce contrôle intervient dans la continuité normale de celui mené en 2025 qui préconisait plusieurs axes d'amélioration de la gestion budgétaire communale. Dans ce cadre, l'observation que ses préconisations ont été suivies par la Commune dans l'établissement de son budget 2026. La sincérité et l'équilibre des budgets Commune et Commerces a également fait l'objet d'un avis favorable.

En conséquence, l'avis rendu, en son article 6, confirme que la « procédure pluriannuelle de redressement de l'équilibre budgétaire de la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons, ouverte par l'avis de la chambre n° 2025-08 du 11 juin 2025, est close et qu'il n'y a pas lieu pour le préfet de la Loire-Atlantique de transmettre à la chambre les budgets suivants ».

✚ *Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal prend acte du rapport de la Chambre régionale des Comptes, dont le contenu a été mis à disposition des élus conformément à la réglementation et autorise Madame la Maire à mener les études complémentaires, à engager toutes démarches utiles, à signer les conventions, accords ou documents administratifs relatifs à la mise en œuvre de ces orientations.*

GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À CISN RÉSIDENCES LOCATIVES POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE L'IMMEUBLE « LE CHALÉONS »

Madame le Maire expose au Conseil municipal que CISN Résidences Locatives, bailleur social du Groupe CISN, souhaite engager une opération de réhabilitation de l'immeuble « Le Chaléons », situé à l'angle de la rue de la Gare et de la Place de l'Église, sur le territoire communal.

Cette opération porte principalement sur l'amélioration de la performance énergétique et de la qualité des logements.

Afin de financer cette opération, CISN Résidences Locatives envisage de contracter un emprunt d'un montant correspondant au coût de l'opération. Pour ce financement, le Département de Loire-Atlantique a accepté d'apporter sa garantie à hauteur de 50 % de l'emprunt. CISN Résidences Locatives sollicite par conséquent la Commune afin que celle-ci apporte sa garantie à hauteur des 50 % restants, soit, pour un emprunt de 76 500,00 €, un montant maximal garanti de 38 250,00 €.

Cette opération contribue à la préservation et à l'amélioration du parc locatif social présent sur le territoire communal, à l'amélioration des conditions de logement des occupants ainsi qu'à la réduction des consommations énergétiques des logements concernés.

✚ *Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal approuve le principe de l'octroi par la Commune d'une garantie d'emprunt au bénéfice de CISN Résidences Locatives, pour le financement des travaux de réhabilitation de l'immeuble « Le Chaléons » ; accorde sa garantie à hauteur de 50 % du montant de l'emprunt ; précise que cette garantie est accordée sous réserve que les caractéristiques définitives de l'emprunt soient conformes aux éléments présentés au Conseil municipal et aux dispositions légales et réglementaires applicables ; et autorise Madame le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Commune, tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.*

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Elle rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance, et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est en effet le fruit de la fusion de la taxe d'habitation sur les locaux vacants (THLV) et de la taxe sur les logements vacants (TLV). Les communes classées comme étant en « zone tendue » ne délibèrent pas sur l'instauration de cette taxe, tandis que les autres, comme celle de Saint-Hilaire-de-Chaléons, ont été invitées à le faire avant le 1er octobre 2026.

Aussi, avec l'objectif de générer une recette fiscale nouvelle pour la Commune, et de dynamiser son parc immobilier, il est proposé d'instaurer une taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

✚ *Après en avoir délibéré, avec 11 voix favorables, 5 abstentions et 3 oppositions, le Conseil municipal décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.*

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

AVENANT N°1 À LA CONVENTION DE MISE EN PLACE DU SERVICE COMMUN « CONSEIL ET ASSISTANCE EN MATIÈRE JURIDIQUE »

Les établissements publics de coopération intercommunale et leurs communes membres se trouvent impliqués dans une logique de coopération, de mise en cohérence de leurs actions et d'optimisation de leurs moyens, au service des projets de territoire.

La communauté d'agglomération et les communes de La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, Port-Saint-Père, Préfaillies, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Sainte-Pazanne et Vue ont créé, depuis le 1er juillet 2025, un service commun « conseil et assistance en matière juridique ».

Ce service permet aux structures adhérentes de bénéficier d'un accompagnement juridique, Les communes de Cheix-en-Retz et de Saint-Michel-Chef-Chef souhaitent rejoindre ce service commun à compter du 1er janvier 2027.

✎ *Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal approuve l'avenant ayant pour objet de formaliser l'adhésion des communes de Cheix-en-Retz et de Saint-Michel-Chef-Chef et autorise Madame le Maire à signer ledit avenant ainsi que l'ensemble des actes afférents.*

**Le prochain Conseil Municipal aura lieu
le mardi 6 octobre 2026 à 20h00 à la Salle des Lys.**



Retrouvez la liste complète des délibérations sur le site internet de la Mairie :
www.saint-hilaire-de-chaleons.fr

L'ACTU DU MOIS...



ÉTAT-CIVIL

NAISSANCE :

- **24 août 2026** : Mathis BARRE – 11, Les Barbussières



MARIAGES :

- **22 août 2026** : Maxime CHAUVET et Anaïs GEAY
- **29 août 2026** : Clarisse AMIAND et Maxime GUIHAL



DECES :

- **27 juillet 2026** : Edmond BARRE – 91 ans – Résidence Saint-André
- **6 août 2026** : Nicolas JEGU – 46 ans – 13, rue des Grilletières
- **15 août 2026** : Henri AUBINAIS – 86 ans – 6, La Métairie Neuve
- **28 août 2026** : Jeanne JOUBERT – 99 ans – Résidence Saint-André
- **7 septembre 2026** : Yvan LE DROGO – 79 ans – Résidence Saint-André



LES ÉVÉNEMENTS À NE PAS MANQUER

- **4 octobre 2026** : Assemblée Générale – LES LURONS – Salle des Lys
- **4 octobre 2026** : Exposition véhicules – VIEUX PISTONS CHALEONNAIS – Place Eloi Guitteny
- **9 octobre 2026** : Assemblée Générale – APEL – Salle des Lys
- **10 octobre 2026** : Soirée – COMITE DES FETES – Salle du Tilleul
- **11 octobre 2026** : Assemblée Générale – ST HIL ENSEMBLE – Salle de Spectacles
- **25 octobre 2026** : Bourse aux Jouets – LES PTITS CHATS LEONS – Salle Pierre Leduc



ATELIER REMUE-MENINGES

Pour les personnes de plus de 60 ans, habitant à St-Hilaire-de-Chaléons, un **atelier remue-méninges** est proposé **gratuitement** !

Chaque mardi des **semaines impaires**, de 15h00 à 16h30 à la salle du Tournesol.

Divers jeux sont organisés : jeux de mémoire, quizz, méli-mélo, et un moment tout en chanson avec "n'oubliez pas les paroles" .

Une après-midi sous le signe de la **convivialité** qui se terminera avec le partage d'un goûter.

i Inscription :
02 40 31 70 40 ou **ccas@shc44.fr**

BIBLIOTHÈQUE

En cette période de rentrée scolaire, **pourquoi ne pas s'inscrire à la bibliothèque ?**

L'abonnement est **gratuit** et vous donne accès à près de 10 000 documents :

+ **8 000 livres** (romans, bandes-dessinées, albums, documentaires

- **~1500 dvds**
- **22 revues** : jardin, cuisine, bien-être, voyages, actualités, loisirs...
- des **cd-audios**

La bibliothèque propose également de nombreuses **animations** tout au long de l'année : spectacles, expositions, ateliers...

Avec 10 heures d'ouverture hebdomadaire, il y a forcément un horaire qui vous convient !

- **Mardi** : 16h30/18h30
- **Mercredi** : 10h00-12h00/ 15h00-17h00
- **Samedi** : 10h00-12h00
- **Dimanche** : 10h00-12h00

N'hésitez pas à pousser la porte, nous vous **accueillerons avec plaisir** !

Bébés-lecteurs

Des séances tout en douceur spécialement conçues pour les **tout-petits de 0 à 3 ans**, accompagnés de leur assistante maternelle ou de leur parent.

Premier rendez-vous de l'année :

Jeudi 24 septembre à 10h00 ou 11h00

VENTE DE BOIS

La **vente de bois** recommence cette année !

Les inscriptions se feront à partir du **1er octobre 2026**.

Tarif : 60 € le stère et dans la **limite d'un stère** par foyer.

A prendre sur place

i Pour plus de renseignements :
02 40 31 70 40 ou **population@shc44.fr**

REPAS DES AÎNÉS

A vos agendas !

Le repas des Aînés pour les chaloennais de + 70 ans et leur conjoint(e) aura lieu le :

Vendredi 4 décembre 2026

Salle du Tilleul à partir de 12h00

Vous pouvez dès maintenant vous inscrire jusqu'au Vendredi 30 octobre 2026 impératif.

Comme chaque année, il est possible de choisir entre le **repas** ou un **colis**.

Le retrait des colis sera :

Mercredi 16 décembre 2026

Salle des Lys de 9h30 à 12h00

i Inscription :
02 40 31 70 40 ou **ccas@shc44.fr**



 **Bébés-lecteurs**
Jeudi 24 septembre
à 10h00 ou 11h00



Découvrez le **programme** concocté par votre bibliothèque à l'occasion de **Biblio-folies**, la **fête des bibliothèques** !

LES JOURNÉES DU PATRIMOINE DU PAYS DE RETZ



Pour ces journées du patrimoine, **la mairie et la paroisse de St-Hilaire-de-Chaléons** vous accueillent dans l'église de la commune.

Vous pourrez prendre le temps de la visiter, découvrir toutes ses richesses architecturales, ses vitraux et leurs histoires mais également une jolie exposition.

Pour la journée sur la thématique **“Levez les yeux”**, des ateliers pour les enfants des écoles ont été organisés et leurs chefs-d'œuvres seront exposés... Une belle occasion d'aller les découvrir !

Le périscolaire ainsi que l'école St Thérèse ont fabriqué une maquette qui vaut le détour !

Profitez de ce weekend riche en **partage** et de **découvertes**.

L'Église est ouverte samedi de 10h à 16h et dimanche de 9h à 17h.

Suivez l'actualité chalonnaise sur nos réseaux sociaux !

Hôtel de Ville - 20 rue de la Mairie - 02 40 31 70 40 - mairie@shc44.fr

