



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2024

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 septembre 2024

PRÉSENTS :

LALLOUÉ Jean-Marc PIERRISNARD Béatrice LE BOULER Cédric CHIRADE Brigitte HAMON Sylvain
BOMMÉ Jean-Paul MARTIN Yves RAIMBAUD Nelly

ABSENTS EXCUSÉS : GRIMAUD Sylvie (donne pouvoir à RAIMBAUD Nelly) ; HUGRON Dominique

ABSENTS NON EXCUSÉS : DUMARCHÉ Jérémy ; DUTERTRE Thomas ; RIOTTE Sandrine ; GUILLEMOT Tatiana

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : RAIMBAUD Nelly

I – ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

- Adoption du compte-rendu de la réunion du 13 juin 2024
- Rapport annuel 2023 sur le prix et la qualité de l'eau potable
- Adoption de la convention territoriale globale avec la caisse d'allocations familiales
- Créances admises en non-valeur
- Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans une zone France Ruralités Revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de Cotisation Foncière des Entreprises prévue à l'article 1466G
- Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) par des personnes physiques
- Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes
- Bail avec l'entreprise EDL concernant la création d'ombrières sur le parking de la salle omnisports (annule et remplace)
- Acquisition de parcelles rue Saint Victor auprès de M. GRIMAUD Louis
- Questions diverses
 - Décisions du Maire depuis le dernier Conseil Municipal
 - Effectifs scolaires et périscolaires à la rentrée de septembre 2024
 - Choix du niveau de garantie et de participation de la commune à la prévoyance des agents territoriaux

II – ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

III – RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE D'EAU POTABLE – ANNEE 2023

Monsieur le Maire expose au Conseil que la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement organise dans une perspective de transparence, l'information détaillée des élus et des consommateurs sur l'organisation, le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du rapport annuel sur le prix de l'eau et la qualité du service public de l'eau potable de l'année 2023 établi par Atlantic'eau.

DONNE ACTE à Monsieur le Maire de cette communication, étant précisé que ledit rapport sera mis à la disposition du Public, en Mairie, aux heures d'ouverture.

Adopté à l'unanimité

A la lecture du rapport, les élus prennent note d'une hausse modérée des tarifs pour les ménages. Pour les gros consommateurs en revanche, l'augmentation est plus importante.

Le nombre d'abonnés sur Issé est stable : 885 en 2022 et 884 en 2023.

IV – ADOPTION DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES

La Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a engagé successivement depuis de nombreuses années, des contrats pluriannuels de partenariats avec la Caisse d'Allocations Familiales pour accompagner le développement de sa politique en faveur des services à la famille. La dernière version de ce partenariat, formalisée dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse, a pris la forme de convention d'objectifs et de cofinancement visant au développement des politiques d'accueils et d'animations à destination des enfants et des jeunes jusqu'à 17 ans.

Ce contrat ayant pris fin, son renouvellement prendra la forme d'une Convention Territoriale Globale (CTG). La CTG est une démarche stratégique partenariale qui a pour objectif d'élaborer le projet de territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble. Elle s'appuie sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés pour définir les priorités et les moyens dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Véritable démarche d'investissement social et territorial, la CTG favorise ainsi le développement et l'adaptation des équipements et services aux familles, l'accès aux droits et l'optimisation des interventions des différents acteurs.

Elle a pour objet :

- d'identifier les besoins prioritaires sur la Communauté de Communes,
- de définir les champs d'intervention à privilégier au regard de l'écart offre/besoin,
- de pérenniser et d'optimiser l'offre de services existante, par une mobilisation des cofinancements,
- de développer des actions nouvelles permettant de répondre à des besoins non satisfaits par les services existants.

L'ambition générale portée par la CTG vise à accompagner le développement et la structuration de l'offre éducative afin de mieux répondre aux besoins des familles et ainsi conforter l'attractivité du territoire, dans le domaine de la petite enfance, de l'enfance, la jeunesse et la parentalité.

Les enjeux issus des rencontres avec les différents acteurs du territoire ont mis en évidence les éléments suivants :

- Au titre de la petite enfance :
 - un renforcement des capacités d'accueil en veillant à l'équilibre entre l'accueil individuel et collectif,
 - un renforcement des réponses pour l'accueil en horaires atypiques,
 - un renforcement de l'attractivité et de la valorisation des métiers de la petite enfance :
 - en confortant l'offre de formation dans ce secteur présente sur le territoire,
 - en confortant le Relais Petite Enfance,
 - les dispositifs Maisons d'Assistants Maternelles.
- Au titre de l'enfance-jeunesse :
 - une offre d'ALSH intéressante qui joue un rôle essentiel auprès des familles mais reste confrontée à des problèmes de recrutements,
 - des ALSH qui sont saturés sur certaines périodes de l'année,
 - une offre des dispositifs dédiés à la jeunesse qui maillent globalement le territoire à conforter,
 - une politique jeunesse qui doit se structurer dans un contexte actuel d'éloignement des jeunes des cadres structurés et animés (renforcer le aller-vers, renforcer la communication sur l'offre de transport..),
 - des partenariats entre les différents gestionnaires d'ALSH et acteurs jeunesse qui méritent d'être confortés afin de poursuivre les collaborations jusqu'ici engagées,

- Deux enjeux transversaux sont aussi soulignés :
 - la parentalité au travers de nombreuses actions à la parentalité et une pluralité d'acteurs constituant une vraie richesse,
 - l'animation de la vie sociale au travers d'une couverture importante avec des partenariats qui se structurent progressivement.

Ces enjeux sont traduits au travers de 7 axes déclinés en 8 fiches actions et 2 feuilles de route :

- Au titre de la petite enfance :
 - Axe 1 : soutenir l'offre d'accueil individuel
 - Action 1 : renforcer les actions permettant de promouvoir le métier d'assistant maternel
 - Action 2 : favoriser le développement des Maisons d'Assistants Maternelles
 - Axe 2 : accompagner le développement de l'offre d'accueil collectif
 - Action 3 : promouvoir et accompagner la création de structures collectives
 - Action 4 : examiner les conditions de développement de structures collectives en lien avec les activités économiques
- Au titre de l'enfance :
 - Axe 3 : conforter les partenariats et mieux coordonner l'action des gestionnaires afin de conforter l'offre de loisirs développée par les ALSH
 - Action 5 : développer une démarche commune permettant de faciliter la formation, le recrutement et la stabilisation des équipes d'animation
 - Action 6 : renforcer les collaborations et démarches de projets afin de mieux répondre aux enjeux éducatifs du territoire
 - Axe 4 : renforcer l'accessibilité aux ALSH et séjours dédiés à l'enfance
 - Feuille de route 1 : engager une réflexion visant à garantir l'accessibilité aux ALSH pour tous les habitants de la Communauté de Communes.
- Au titre de la jeunesse
 - Axe 5 : promouvoir l'interconnaissance les réflexions et les collaborations entre les différents acteurs de la jeunesse
 - Action 7 : conforter, animer et coordonner le réseau des acteurs de la jeunesse
 - Axe 6 : définir un projet jeunesse de territoire
 - Feuille de route 2 : engager une démarche de définition d'un projet jeunesse de territoire permettant de définir l'ambition partagée en matière d'action jeunesse et de définir la question des moyens alloués.
- Au titre de la parentalité :
 - Axe 7 : diversifier et diffuser les actions de soutien à la parentalité sur l'ensemble du territoire selon une logique de prévention globale
 - Action 8 : animer le réseau des acteurs afin de coordonner et diversifier les actions de soutien à la parentalité menées en direction des parents ayant des enfants de 0 à 25 ans.

Un Comité de Pilotage ainsi qu'un Comité Technique animeront la mise en œuvre de la Convention Territoriale Globale, en collaboration avec les acteurs en veillant à garantir la proximité et l'accessibilité de l'offre.

La Convention Territoriale Globale couvre la période 2024-2028.

A l'instar du Contrat Enfance Jeunesse, la Convention Territoriale Globale est adressée à chaque Conseil Municipal pour délibération.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal décide :

- d'approuver la Convention Territoriale Globale engageant la Caisse d'Allocations Familiales et la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval pour la période 2024-2028,
- d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la Convention Territoriale Globale ainsi que tous les documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

V – ADMISSIONS EN NON-VALEUR 2024

Monsieur le Maire expose que plusieurs créances sont présentées en non valeurs par la trésorerie :

Code Service	Date de prise en charge	Date de prescription	Numéro de la pièce	Numéro de la ligne	Nom du redevable	Montant	Reste dû à présenter	Motifs de la présentation
DIVERS	14/01/2021	14/01/2025	T-48	1	HAMON Aurelie	10,20	10,20	RAR inférieur seul poursuite
DIVERS	21/10/2020	23/03/2025	T-564	1	HAMON Aurélie	33,80	3,20	RAR inférieur seul poursuite
DIVERS	14/12/2021	14/12/2025	T-1081	1	GUEGAN ALAN Guellec Fabienne	28,60	28,60	RAR inférieur seul poursuite
DIVERS	14/12/2021	14/12/2025	T-1081	2	GUEGAN ALAN Guellec Fabienne	0,62	0,62	RAR inférieur seul poursuite
DIVERS	18/01/2021	16/03/2025	T-5027671215	1	AGREOM SICADIMA SA	367,95	0,03	RAR inférieur seul poursuite
TOTAL						441,17	42,65	

Le Conseil Municipal, après délibération, donne son accord pour l'admission en non-valeur de ces créances, avec l'émission d'un mandant de 42,65 € à l'Article 6541 – Créances admises en non-valeur -.

Adopté à l'unanimité

VI – TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES : EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS EN ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 G DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔT

Le Maire d'Issé expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,

Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Adopté à l'unanimité

VII – TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES : EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACQUIS ET AMÉLIORÉS AU MOYEN D'UNE AIDE FINANCIÈRE DE L'AGENCE NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PAR DES PERSONNES PHYSIQUES

Le Maire d'Issé expose les dispositions de l'article 1383 E du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts, qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

Vu l'article 1383 E du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Adopté à l'unanimité

VIII – TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES : EXONÉRATION EN FAVEUR DES HOTELS POUR LES LOCAUX AFFECTES EXCLUSIVEMENT A UNE ACTIVITE D'HEBERGEMENT, DES LOCAUX CLASSÉS MEUBLÉS DE TOURISME OU DES CHAMBRES D'HÔTES

Le Maire d'Issé expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Vu l'article 1383 E bis du code général des impôts, Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement
- les locaux classés meublés de tourisme
- les chambres d'hôtes

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Adopté à l'unanimité

IX – BAIL AVEC L'ENTREPRISE EDL CONCERNANT LA CREATION D'OMBRIERES SUR LE PARKING DE LA SALLE OMNISPORTS

M. le Maire rappelle que par délibération 26/2024 du 14 mars 2024, le Conseil Municipal avait acté la signature d'un bail à construction avec la société Energies De Loire (EDL) pour créer trois ombrières de 30m, 60m et 35m de longueur sur 11m de largeur (installation photovoltaïque de 343,4 kWc) sur le parking de la salle omnisports.

Après étude approfondie du dossier, la société EDL propose à la commune des conditions plus favorables avec la signature d'un bail sur 20 ans au lieu de 30 ans.

Les nouvelles conditions du bail sont donc les suivantes :

DURÉE

20 ans + Prorogation possible de 4 x 5 ans à la demande du PRENEUR

En cas de prorogation, le PRENEUR reversera 10% du chiffre d'affaires annuel de la centrale au BAILLEUR.

A LA CHARGE DE L'ENTREPRISE

- Loyer en nature : mise à disposition gratuite des ombrières et remise gratuite en fin de bail
- Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant un loyer en nature comprenant : la déclaration préalable de travaux, les frais juridiques, l'installation photovoltaïque, le raccordement Enedis, le permis de construire, les travaux de charpente et couverture

A LA CHARGE DE LA COMMUNE

- Participation pour frais de dossier : 1 000 € HT
- Participation aux frais: 0 € HT.
- Tous travaux d'aménagement et d'enveloppe de l'ombrière (gouttière, bardage, portail, etc.)
- Déchargement du matériel
- Evacuation des fonds de fouilles (déblai) lors de la réalisation des massifs béton
- Travaux de rénovations : terrassement + tranchée (sable compris)

CONDITIONS D'UTILISATION DES OMBRIERES

- Ne pas faire d'ombre sur la centrale
- Ne pas venir fixer une structure secondaire sur la charpente sans accord du PRENEUR

CONDITIONS SUSPENSIVES (CONDITIONS NÉCESSAIRES POUR QUE LE BAIL SOIT SIGNÉ)

- PC ou DP purgé de tout recours
- Tarif d'achat supérieur à 0.1170 €/kWh
- Coût de raccordement inférieur à 22300 € HT
- Pas de contraintes administratives sur le terrain (hypothèque, servitudes, préemption)
- Pas de contraintes techniques (fondations, structure du bâtiment, ombre)

ASSURANCE

- Le Preneur assure l'ombrière et la centrale photovoltaïque.
- Le Bailleur assure l'activité en dessous de l'ombrière
- Une clause de renonciation à recours réciproque est intégrée. Cette clause signifie que chacun assure chez soi et quelle que soit l'origine du sinistre, l'assureur du PRENEUR remboursera la centrale photovoltaïque et l'ombrière et l'assureur du BAILLEUR remboursera ce qui est en dessous de l'ombrière et les travaux d'aménagement.

FIN DU BAIL : 3 POSSIBILITÉS

- Le BAILLEUR devient propriétaire de la centrale
- Le BAILLEUR dépose les panneaux et le PRENEUR vient les récupérer pour les retraiter
- Le BAILLEUR signe un nouveau bail

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- RETIRE la délibération 26/2024 du 14 mars 2024
- DONNE son accord pour signer un bail avec la société EDL portant sur la création de trois ombrières selon les conditions susvisées
- ACCEPTE de prendre à sa charge 1 000 € HT de frais de dossiers
- AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la bonne exécution de la présente délibération

Adopté à l'unanimité

X- ACQUISITION DE PARCELLES SITUÉES RUE SAINT VICTOR AUPRES DE M. GRIMAUD LOUIS

M. le Maire expose que M. GRIMAUD Louis, est propriétaire des parcelles AD107, AD 131, AD 132, AD 133 et AD 134 d'une superficie totale de 8 204 m² situées rue Saint Victor et dont la majeure partie est classée en zone 2AUa au PLU.

Par courrier en date du 10 août 2024, M. GRIMAUD propose de vendre l'intégralité de ces parcelles au prix net vendeur de 45 000 €.

M. Le Maire expose que ces parcelles pourraient constituer une réserve foncière pour la collectivité du fait de leur classement en zone 2AUa.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'acquérir les parcelles AD107, AD 131, AD 132, AD 133 et AD 134 d'une superficie totale de 8 204 m² auprès de M. GRIMAUD Louis pour un montant de 45 000 €
- Décide de prendre en charge les frais notariés liés à cet échange
- Autorise M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Adopté à l'unanimité

XI– QUESTIONS DIVERSES

1. Décisions du Maire depuis le dernier conseil municipal

Droit de préemption

Adresse terrain	Superficie	Décision de préemption
1 Rue du Buron	320 m ²	Non
3 Rue du Buron	846 m ²	Non
2 Rue du Clos Neuf	438 m ²	Non
305 Villate	1 008 m ²	Non
23 Rue du Bois Glain	648 m ²	Non
61 / 63 Villate	1 038 m ²	Non
7 Rue Saint Victor	1 448 m ²	Non
21 Allée des chênes	822 m ²	Non

Devis signés (> 1 000 €)

Objet	Fournisseur	Montant TTC
Prises de courant pour robot de tonte	ECSE	1 344,00 €
Nettoyage chauffage écolière et plancher chauffant école	ECSE	5 964,00 €
Eclairage Salle omnisports	Sonepar	8 560,00 €
Enduits superficiels Beaumont	Landais	29 406,42 €
Enduits superficiels Le buron	Landais	9 438,84 €
Enduits superficiels La Beaubressais	Landais	21 103,20 €
Reprofilage voirie	Landais	3 600,00 €
Remorque EM252 500 Kg	Espace Emeraude	1 449,00 €
Logiciel Cimetière	Gescime	5 197,20 €
Remplacement disjoncteur salle omnisports	ECSE	2 060,40 €

2. Choix du niveau de garantie et de participation de la commune à la prévoyance des agents territoriaux

Le nouveau contrat de prévoyance doit entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2025.

Les élus choisissent de maintenir le taux de maintien de salaire à 95 % et de moduler la participation en fonction du salaire de l'agent : 50 % pour un agent ayant un salaire brut > à 2000 € et 70 % pour les salaires inférieurs.

3. Etudes suites aux inondations

Suite aux inondations survenues sur la commune en juin dernier, l'EPTB Vilaine a décidé de réaliser plusieurs études sur les secteurs impactés.

Dans un premier temps, des survols de drones vont avoir lieu sur 3 semaines pour repérer les zones les plus à risque.

4. Projet de maison médicale

La phase Pro est en cours de finition. Le démarrage des travaux est prévu en janvier 2025.

5. Aménagement de sentiers de randonnée et plantations de haies

Les travaux sont en cours de réalisation.

Concernant les plantations de haies, la commune a relancé un appel à volontaires pour la journée de plantation citoyenne puisque pour le moment une seule personne s'est fait connaître.

Levée de séance à 22 h 30

SIGNATURES

**Le Maire
Jean-Marc LALLOUÉ**

**La secrétaire de séance
Nelly RAIMBAUD**