



# PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 FEVRIER 2026

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 février 2026

**PRÉSENTS :**

LALLOUÉ Jean-Marc	PIERRISNARD Béatrice	LE BOULER Cédric	CHIRADE Brigitte	HAMON Sylvain
GUILLEMOT Tatiana	MARTIN Yves	DUMARCHÉ Jérémy	BOMMÉ Jean-Paul	GRIMAUD Sylvie
HUGRON Dominique				

ABSENTS EXCUSÉS : RAIMBAUD Nelly (pouvoir à GRIMAUD Sylvie)

ABSENTS NON EXCUSÉS : DUTERTRE Thomas ; RIOTTE Sandrine

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : CHIRADE Brigitte

## **I – ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE**

---

- Adoption du compte-rendu de la réunion du 15 janvier 2026
- Convention financière relative à la participation forfaitaire du Département 44 pour une requalification des revêtements RD18
- Demande de subvention DETR-DSIL pour des travaux de rénovation énergétique de la Maison des enfants
- Fixation des conditions de location de la Maison Médicale avec les professionnels de santé
- Convention 2026 pour l'installation de la guinguette « L'émue » à Beaumont
- Convention 2026-2028 avec le Département pour une mission d'assistance technique dans le domaine de l'assainissement collectif
- Vente d'une parcelle 18 rue de la gare en vue d'y construire des logements sociaux
- Questions diverses
  - Décisions du Maire depuis le dernier Conseil Municipal
  - Projet d'acquisition du local du Crédit Agricole rue Sainte Barbe
  - Indemnités de fonction perçues par les élus municipaux en 2025
  - Débat d'orientations budgétaires

## **II – ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE**

---

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

## **III – CONVENTION FINANCIERE RELATIVE A LA PARTICIPATION FORFAITAIRE DU DEPARTEMENT 44 POUR UNE REQUALIFICATION DES REVETEMENTS RD18**

---

Par délibération du 11 septembre 2025, le conseil municipal avait approuvé la convention de gestion avec le département 44 relative à la requalification des revêtements RD18. En complément de cette convention, le Département propose de signer une convention financière qui précise le montant de la participation du département 44 à ces travaux d'aménagement et les modalités de gestion et d'exploitation de l'ouvrage.

Ainsi, cette convention précise que l'opération consiste en un aménagement urbain comprenant la réfection de la chaussée, la signalisation horizontale ainsi que la rectification du virage.

Les travaux décrits ci-dessus devront se conformer à toutes les prescriptions techniques et aux règles de l'art requises pour leur réalisation. La commune de Issé s'engage, à cet égard, à respecter et faire respecter toutes les prescriptions présentes et à venir, générales ou individuelles, qui pourraient être dictées par le Département dans le cadre, entre autres, de sa politique chaussées.

Elle s'engage aussi :

- à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation et au bon déroulement de ces travaux conformément au projet initialement approuvé par le Département ;
- à fournir, à sa demande, la formulation des matériaux mise en œuvre ainsi que les résultats des contrôles de fabrication et de mise en œuvre des matériaux ;
- à fournir en fin d'opération un dossier de remise d'ouvrage
- à autoriser tout représentant accrédité par le Département à contrôler la bonne exécution de l'opération et donc la bonne utilisation du montant octroyé dans le cadre de cette convention ;
- à respecter les quantités et les caractéristiques de matériaux à mettre en œuvre;

A l'issue des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale, la commune organisera une réunion de remise d'ouvrage. Cette réunion donnera lieu à l'émission d'un procès-verbal de remise d'ouvrage

La participation du Département pour la prise en charge de la réfection du revêtement de chaussée est fixée à 9 658 €. Ceci correspond à une contribution maximum, révisions comprises et au montant toutes taxes comprises envisagé, pour réaliser une couche de roulement générale en béton bitumeux semi grenus (BBSG) sur les seules emprises routières existantes avant aménagement.

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

- d'approuver la convention financière avec le Département 44 telle que ci-dessus présentée
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention et toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

#### **IV – DEMANDE DE SUBVENTION DETR-DSIL POUR DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE DE LA MAISON DES ENFANTS**

M. le Maire rappelle que par délibération du 9 janvier 2025, la commune avait sollicité une subvention DETR/DSIL concernant des travaux de rénovation thermique de la maison des enfants.

Faute de moyens disponibles, ce dossier, déclaré complet, a été rejeté par les services préfectoraux mais il est possible de le représenter à nouveau cette année.

Les travaux de rénovation thermique de ce bâtiment portaient sur l'installation de volets sur les 6 vélux en toiture, l'installation de volets sur les surfaces vitrées en façade Est et l'installation de 3 bannes de 2m de long sur les 3 portes vitrées « sorties de secours » pour lesquelles des poses de volets ne sont pas possibles.

En 2025, seuls les 6 volets ont été posés ; les élus ayant conditionné le reste des travaux à l'obtention de la subvention.

Après une étude plus poussée, il s'avère qu'il serait également utile de prévoir des volets sur 10 vélux complémentaires (seuls les vélux donnant sur la façade Est avaient été prévus dans le premier dossier) et de poser 6 volets supplémentaires sur baies vitrées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

S'ENGAGE à réaliser les travaux de rénovation thermique de la maison des enfants

SOLLICITE une subvention DETR/DSIL sur ce projet selon le plan de financement HT ci-dessous :

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Travaux	33 149,93 €	Subvention DETR/DSIL sollicitée	16 574,00 €
		Autofinancement de la commune	16 575,93 €
<b>TOTAL</b>	<b>33 149,93 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>33 149,93 €</b>

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Adopté à l'unanimité

## **V – FIXATION DES CONDITIONS DE LOCATION DE LA MAISON MEDICALE AVEC LES PROFESSIONNELS DE SANTE**

---

La commune d'Issé a décidé la construction d'une maison médicale pour pouvoir regrouper des professionnels de santé de la commune et leur proposer des locaux plus adaptés à l'exercice de leur profession.

Ce bâtiment comprend 5 cabinets d'une superficie d'environ 20 m<sup>2</sup> chacun et des espaces communs de salle d'attente, sanitaires et salle de pause pour les professionnels.

Pour faciliter la gestion de ces locations, M. le Maire propose de fixer les conditions de location suivantes :

- Bail d'une durée de 6 ans renouvelable avec préavis de 3 mois pour le locataire, 6 mois pour le bailleur
- Loyer toutes charges comprises de 600 € étant précisé que ce montant n'est pas soumis à la TVA
- Loyer révisable tous les ans selon l'indice de référence des loyers de l'INSEE
- Possibilité pour les professionnels de sous-louer le local à un autre professionnel du secteur médical ou paramédical pour compléter le temps d'utilisation du cabinet

Sont comprises dans le loyer les charges suivantes :

- Eau et électricité
- Taxe d'ordures ménagères
- Accès Internet (l'abonnement de téléphonie fixe reste à la charge du locataire)
- Prestation de ménage prévue 2 fois par semaine

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'approuver les conditions de location des cabinets de la Maison Médicale telles que présentées
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

## **VI – CONVENTION 2026 POUR L'INSTALLATION DE LA GUINGUETTE « L'EMUE » A BEAUMONT**

---

M. le Maire expose que Mme VERLOT souhaite renouveler en 2026 l'installation de sa guinguette solaire mobile autour de l'étang de Beaumont. Elle souhaite néanmoins modifier son emplacement et diminuer sa période et ses jours de présence.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de conclure la convention suivante et autorise M. le Maire ou son représentant à la signer.

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

Le Propriétaire autorise l'Exploitant à installer une guinguette saisonnière autour de l'étang de Beaumont (parcelle YK 64, propriété de la commune).

L'exploitant utilisera une surface d'environ 260 m<sup>2</sup> à proximité de l'espace de jeux pour enfants (l'implantation exacte sera définie sur site avec les services municipaux).

### **ARTICLE 2 - CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION**

L'Exploitant prendra possession des biens dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit.

L'exploitant ne pourra changer la destination des lieux, et notamment il ne pourra les modifier (accès, nature de l'occupation du sol, chemins, rigoles, fossés, talus, haies, etc.). Il ne pourra non plus, sauf accord préalable et exprès du propriétaire, mettre en place des structures bâties à demeure ou démontables.

### **ARTICLE 3 – DESTINATION**

L'exploitant est autorisé à utiliser le site les dimanches et jours fériés de 10h00 à 22h00.

L'exploitant s'engage à n'exercer sur la parcelle mise à disposition qu'une activité de guinguette mobile autonome ; à savoir de la vente au comptoir d'aliments et boissons à consommer sur place et à emporter.

L'exploitant déclare être autonome en énergie. Il s'engage à retirer après chaque service sa caravane-bar et son mobilier.

L'exploitant s'engage également à entretenir le terrain mis à disposition de façon à conserver l'aspect naturel du site.

### **ARTICLE 4 - SOUS LOCATION- CESSION**

Toute sous-location, totale ou partielle est interdite à l'exploitant sous quelque forme que ce soit.

Toute cession de la présente convention est interdite, sous quelque forme que ce soit.

### **ARTICLE 5 - RESPONSABILITE - ASSURANCES**

En sa qualité d'occupant non-proprétaire, l'exploitant devra s'assurer contre tous les risques inhérents à son activité. A ce sujet, l'exploitant est seul responsable des dommages causés aux tiers du fait de son activité. Il fournira sur simple demande du propriétaire ou de toute personne mandatée par lui une attestation de son assurance responsabilité civile couvrant tous dégâts ou accidents provoqués par son activité. Le propriétaire ne peut être tenu pour responsable d'accident ou autres survenant à l'exploitant ou à son matériel.

L'activité de l'exploitant étant soumise à permis d'exploitation, l'exploitant devra fournir ce permis au propriétaire avant la signature de ladite-convention. De la même manière, une copie du récépissé de déclaration d'ouverture d'une licence III sera transmise au propriétaire avant démarrage de l'activité.

### **ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un montant forfaitaire de 80 € payable en une fois sur présentation d'un titre de paiement.

### **ARTICLE 7 – DUREE - RESILIATION**

La présente convention est consentie et acceptée **du 1er juin 2026 au 31 août 2026**.

Elle peut être modifiée et complétée par voie d'avenant.

Le propriétaire pourra résilier de plein droit la présente convention en cas de manquement de l'exploitant à l'une quelconque de ses obligations résultant de la présente convention et, en particulier, pour non respect du cahier des charges.

Le non-respect des conditions fera l'objet d'une mise en demeure par le propriétaire à l'exploitant par lettre recommandée avec avis de réception, l'exploitant disposant alors d'un délai de trente jours minimum pour se mettre en conformité avec ses obligations. La résiliation est notifiée à l'exploitant par lettre recommandée avec avis de réception et n'ouvre droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Adopté à l'unanimité

### **VII –CONVENTION 2026-2028 AVEC LE DEPARTEMENT POUR UNE MISSION D'ASSISTANCE TECHNIQUE DANS LE DOMAINE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

En application de l'article R.3232-1 du code Général des collectivités territoriales, la commune d'Issé est éligible à l'assistance technique en matière d'assainissement collectif que le département a mise en place. Si la commune souhaite recourir à cette assistance, il est nécessaire de conclure une convention avec le Département qui précise le contenu, les modalités et les conditions de rémunération de cette prestation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de conclure la convention suivante et autorise M. le Maire ou son représentant à la signer :

## **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention règle les rapports entre les parties pour ce qui concerne la mission d'assistance technique fournie par le Département à la commune, dans le domaine de l'assainissement collectif en application des articles L. 3232-1-1, R. 3232-1 et R. 3232-1-1 à R.3232-1-4 du code général des collectivités territoriales.

## **Article 2 - Limites de la convention**

Cette mission d'assistance ne supplée pas le travail de gestion et d'exploitation qui reste sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage et de son exploitant. Elle ne peut non plus suppléer à des missions de maîtrise d'œuvre.

Le Département ne pourra être tenu responsable en cas de défaillance des installations.

## **Article 3 - Définition de la mission**

La mission assurée par le Département est la suivante :

- assistance pour la mise en œuvre du diagnostic et du suivi régulier des ouvrages d'assainissement collectif, de dépollution des eaux usées et de traitement des boues,
- validation et exploitation des résultats afin d'assurer, sur le long terme, une meilleure performance des ouvrages,
- assistance pour la mise en place, le suivi et la validation de l'autosurveillance des installations,
- assistance pour la programmation de travaux,
- assistance pour l'élaboration de programmes de formation des personnels.

## **Article 4 - Contenu de la mission**

Le contenu des différents éléments de la mission telle qu'elle est définie à l'article 3 ci-dessus est précisé en annexe de la présente convention.

## **Article 5 - Engagement du Département**

Le Département s'engage à :

- assurer l'appui technique dont le contenu détaillé est précisé en annexe, en mettant à disposition le personnel compétent ainsi que les équipements et matériels adaptés pour les visites et l'aide technique,
- communiquer au maître d'ouvrage les rapports de visites, synthèses annuelles et toutes les informations disponibles concernant les installations dont il a la responsabilité. Ces rapports sont adressés au maître d'ouvrage et, le cas échéant, à son délégué nommé désigné,
- participer aux réunions organisées par le maître d'ouvrage dans le périmètre couvert par la présente convention,
- présenter annuellement le bilan de son activité et les résultats de l'évaluation du fonctionnement des dispositifs d'assainissement suivis au titre de la présente convention, si nécessaire au cours d'une réunion spécifique convenue des deux parties

## **Article 6 - Engagement de la commune**

La Commune s'engage à :

- se faire représenter lors des visites du Département, par un élu ou par un intervenant technique nommé désigné par ses services suivant la nature de l'intervention,
- mettre à disposition du service de l'assistance technique toute information utile et nécessaire dont il dispose concernant ses installations.
- prendre à sa charge financière les frais d'analyse des bilans 24h

## **Article 7- Condition d'exécution**

Les agents du Département, chargés de la mission d'assistance, sont autorisés à pénétrer dans les installations du maître d'ouvrage concerné, dans des conditions normales de sécurité. Pour toute nouvelle installation, le Département fait effectuer par son service une visite initiale en présence du maître d'ouvrage afin d'établir un état des lieux des équipements de sécurité pour le personnel. En cas de manquement aux règles de sécurité, il propose une mise en conformité. En l'absence de réalisation des travaux nécessaires, le Département pourra résilier la présente convention.

Le service d'assistance technique établit un rapport de visite sous un délai maximal de trois mois.

## **Article 8 - Diffusion de l'information**

Les données validées par l'assistance technique du Département sont la propriété du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage autorise le Département à diffuser aux services de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et de l'État (Police de l'eau) les informations recueillies dans le cadre de la présente convention.

Toute diffusion auprès d'autres organismes ou personnes devra faire l'objet d'un accord préalable expresse du maître d'ouvrage.

### **Article 9 - Conditions financières**

Les prestations font l'objet d'une rémunération forfaitaire déterminée à partir du tarif par habitant, défini par délibération de l'assemblée départementale, et de la population de la collectivité au 1er janvier 2025 publiée par l'INSEE

Le montant annuel de cette rémunération, obtenu en multipliant le tarif par habitant (0,80 €/hab.) par la population de la collectivité (1889 hab.), est égal à 1 511 euros pour la durée de la convention.

La participation financière due au Département est versée avant la fin du premier semestre de l'année en cours sur présentation d'un titre de recettes émis par la paierie départementale.

Les analyses réalisées en laboratoire, sur les échantillons prélevés lors des bilans de fonctionnement, sont facturées à la collectivité, directement par le laboratoire.

### **Article 10 - Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans, sauf en cas de dénonciation par l'une et l'autre des parties, ou de la perte d'éligibilité de la commune à la mission d'assistance technique prévue par l'article R.3232-1 du Code général des collectivités territoriales. En cas de perte d'éligibilité, la mission d'assistance technique du Département peut être assurée durant l'année qui suit celle au cours de laquelle la commune a cessé de remplir les conditions requises. Dans ce cas, la commune devra en exprimer la demande expresse.

La partie qui voudrait dénoncer le contrat ou désirerait en modifier les conditions devra prévenir l'autre, trois mois au moins avant l'échéance annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas de rupture prévue à l'article 7, pour manquement aux règles de sécurité, la résiliation sera effective moyennant un préavis de trois mois sans attendre l'échéance annuelle. Dans ce dernier cas, et s'agissant d'une contribution forfaitaire, la participation restera due au Département.

### **Article 11 - Contentieux**

Pour tout litige relatif à l'application de la présente convention, un accord amiable sera recherché dans un premier temps. En cas de désaccord entre les parties, si le litige subsiste, le tribunal administratif de Nantes sera seul compétent.

Adopté à l'unanimité

## **VIII – VENTE D'UNE PARCELLE 18 RUE DE LA GARE EN VUE D'Y CONSTRUIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX**

---

M. le Maire expose que la société Cairn Promotion a réalisé une étude de faisabilité pour la réalisation d'un lotissement de 12 maisons locatives sociales d'une surface plancher constructible totale d'environ 940 m<sup>2</sup> sur la parcelle située 18 rue de la Gare.

Ce projet a été présenté aux bailleurs sociaux et Habitat 44 souhaite se porter acquéreur de cette future opération VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) sociale de 12 maisons.

Par courrier en date du 6 février 2026, la société Cairn Promotion souhaite acquérir, pour un montant de 31 500,00€ TTC, une future parcelle que la commune détacherait de celle référencée AA 0286 au 18 rue de la Gare. Cette parcelle aurait une contenance d'environ 2900 m<sup>2</sup>.

La vente sera soumise à la signature d'une promesse unilatérale de vente assortie des conditions suspensives suivantes :

- le terrain devra être laissé libre de toute occupation,
- L'absence de surcoûts liés au sol (dépollution, fouille archéologiques),
- la possibilité d'une viabilisation de la parcelle en EU, EP, AEP, BT, FT à la charge de l'acquéreur
- L'obtention d'un Permis de Construire purgé de tout recours pour la réalisation d'un lotissement de 12 maisons à usage d'habitations locatifs social compris voirie de desserte et stationnements d'une surface habitable totale minimum de 900 m<sup>2</sup>,
- La signature d'un contrat de réservation pour une vente en bloc d'un ensemble d'habitations VEFA locatif social compris voirie.

Les travaux seraient susceptibles de démarrer dès le 2<sup>nd</sup> semestre 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Accepte la proposition de Cairn Promotion et décide de vendre une parcelle d'environ 2 900 m<sup>2</sup> au 18 rue de la Gare pour une opération VEFA sociale de 12 maisons
- Autorise M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Adopté à l'unanimité

## **IX – QUESTIONS DIVERSES**

---

### **1. Décisions du Maire depuis le dernier conseil municipal**

#### Droit de préemption

<b>Adresse terrain</b>	<b>Superficie</b>	<b>Décision de préemption</b>
18 Rue Saint Victor	733 m <sup>2</sup>	Non
22 Rue Saint Victor	1 251 m <sup>2</sup>	Non
1 Rue de la Poste	506 m <sup>2</sup>	Non

#### Devis signés (> 1 000 €)

<b>Objet</b>	<b>Fournisseur</b>	<b>Montant TTC</b>
Dossier loi sur l'eau rue du Champ Blanc	Cadegeau	6 000,00 €
Mobilier Maison Médicale	Manutan Collectivités	3 759,70 €

### **2. Projet d'acquisition du local du Crédit Agricole rue Sainte Barbe**

La commune attend toujours une proposition écrite du Crédit Agricole pour connaître les conditions de maintien du distributeur.

Il avait été question début janvier d'un maintien pendant 6 ans qui serait aux dernières nouvelles finalement de 3 ans au lieu de 6.

Les élus restent dans l'attente d'une proposition formalisée.

### **3. Indemnités de fonction perçues par les élus municipaux en 2025**

Les indemnités perçues en 2025 sont présentées aux membres du Conseil Municipal.

### **4. Débat d'orientations budgétaires**

Les résultats 2025 et projections 2026 des budgets sont présentés aux élus.

### **5. Acquisition d'une parcelle auprès de M. MOREAU**

M. MOREAU serait vendeur d'une parcelle d'environ 350 m<sup>2</sup>. Les élus souhaitent lui proposer un montant de 5,50 € / m<sup>2</sup> ce qui correspondrait au prix de parcelles précédemment achetées au cours du mandat.

**Levée de séance à 22 h 40**

### **SIGNATURES**

**Le Maire**  
**Jean-Marc LALLOUÉ**

**La secrétaire de séance**  
**Brigitte CHIRADE**