



COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2021

Le Conseil Municipal s'est réuni le jeudi 8 juillet 2021 à 20h à la salle du Prieuré, sous la présidence de Monsieur Pascal EVIN, Maire.

Date de convocation : 3 juillet 2021

PRESENTS : M EVIN P. , M CAILLER R., Mme DURAND A., M GUILLOU V., Mme PETITEAU M-E, M AMOSSÉ M., M CARETTE C., Mme CLÉRO V., M DUGUÉ V., M BOUCHEREAU F., Mme FONTENEAU C., Mme HERBRETEAU M-A, M GAULTIER J-L, Mme JOLIVET C., Mme LAMBERT B., M SOURISSEAU B., Mme PASQUEREAU C.

ABSENT : Mme BARON A., M BAUDRY M.,

POUVOIRS : Mme BARON A. a donnée pouvoir à Mme FONTENEAU C.
M BAUDRY M. a donné pouvoir à M CAILLER R.

Mme FONTENEAU C. est désignée secrétaire de séance.

Le compte rendu du Conseil Municipal du 17 juin 2021 a été approuvé.

M le Maire demande à rajouter le sujet suivant : Déclarations de biens soumis au droit de préemption.

DÉCISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 1

M le Maire explique que la commission finances s'est réunie en juin afin de faire un point sur les dépenses et les recettes. Une économie de 27 000€ a été réalisée par rapport à la prévision. La commission a donc réfléchi où pouvait être mise cette somme : soit dans les projets mis de côté ou dans des travaux de voirie suite aux inondations et à la réalisation d'un diagnostic des eaux pluviales.

Considérant, les inondations du week-end du 19 et 20 juin, il convient de procéder à différents travaux et la mise en place d'une étude des eaux pluviales et de procéder aux écritures ci-après :

Investissement

Dépenses

| | | |
|---|-------------|----------|
| - | 2031 VOI50 | +19 100 |
| - | 2315 VOI50 | - 13 000 |
| - | 2183 ECO81 | - 1 010 |
| - | 2184 ECO81 | - 145 |
| - | 2184 MAI 67 | - 426 |
| - | 2183 MAI67 | - 467 |
| - | 2188 MAT88 | - 750 |
| - | 2188 SAL65 | - 100 |
| - | 2313 ECO81 | - 442 |
| - | 2031 BAT63 | - 2 000 |
| - | 2188 MAT88 | - 590 |

- 2315 SAL 65 - 170

Après discussion, les élus, à l'unanimité :

- **EMETTENT un avis favorable** à cette décision modificative budgétaire et autorisent le Maire à procéder aux écritures correspondantes.

DIAGNOSTIC DES EAUX PLUVIALES

M le Maire explique que la Communauté de Communes Sèvre et Loire va mettre en place un diagnostic du territoire à partir 1^{er} trimestre 2022 qui servira dans le cadre du PLUI et procéder à un groupement de commandes.

M le Maire évoque deux hypothèses pour réaliser le diagnostic des eaux pluviales : soit on prend en charge tout le diagnostic, soit on attend la Communauté de Communes Sèvre et Loire en 2022.

Les membres de la commissions voirie sont unanimes, même si des travaux vont être réalisés cela ne suffira pas. Il faut rapidement partir sur la réalisation de l'étude.

Monsieur Le Maire présente 3 devis de bureau d'étude pour la réalisation d'un diagnostic des eaux pluviales.

| | ALTEREO | IRH | EF ETUDES |
|---|----------------|------------|------------------|
| DIAGNOSTIC | 12 360 | 13 550 | 10 344 |
| AMENAGEMENTS ET SCHEMA DIRECTEUR | 4 780 | 5 900 | 3 800 |
| TOTAL HT | 17 140 | 19450 | 14 144 |
| TOTAL TTC | 20 568 | 23 340 | 16 972.80 |
| TEMPS DE REALISATION | 6 MOIS | 8 MOIS | 12 MOIS |

Après en avoir délibéré et avoir étudié les différentes propositions, le conseil municipal fait le choix suivant : **Bureau d'étude Altéréo** par rapport au temps de réalisation et au coût.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ces travaux

Les travaux qui peuvent être effectués en amont sont la création de deux grilles dans la rue des Corbetières pour environs 6 000€.

BÂTIMENT CAFÉ RESTAURANT - BAIL

La commune est propriétaire du bâtiment à usage de commerce situé 16, place Saint Joseph, cadastré section C numéro 278 et de la licence IV; le tout faisant l'objet d'un bail commercial en vertu d'un acte réalisé par Maître Cédric LUQUIAU, notaire à SEVREMOINE (49230 - Montfaucon-Montigné). Suite au dépôt de bilan de la société Kat'Rose le 16 décembre 2020, l'ancien bail a été rompu.

Le futur exploitant va pouvoir débiter son activité en septembre 2021.

Il a été décidé de conclure un bail précaire d'un an qui sera rédigé par le notaire.

Le loyer proposé s'élève à 500 € par mois par rapport aux chiffres d'affaires.

Un dépôt de garantie de 1000 € sera demandé.

Il est proposé de modifier le 4ème paragraphe rédigé sur l'entretien à savoir : Si pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou des appareils non remplacés à l'arrivée, se trouvant dans les locaux loués devenait nécessaire par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative, son coût sera entièrement à la charge du Bailleur.

Les frais de rédaction du bail sont à la charge de l'exploitant.

Si une boulangerie s'installe sur la commune, l'exploitant ne pourra plus vendre en libre-service et/ou en vente assistée les pains, viennoiseries et gâteaux.

Les activités autorisées dans les locaux sont : restauration, traiteur, vente à emporter, débit de boissons, jeux, dépôt de pains et d'épiceries. Toutes autres activités devront être demandées par écrit à la mairie et validées par le conseil municipal.

Sur proposition du Maire, et après discussion,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de conclure un nouveau bail commercial avec le gérant, M Laurent DUGRAY, aux conditions ci-dessus indiquées.
- **DECIDE** de confier à Maître Cédric LUQUIAU, notaire à SEVREMOINE (49230 Montfaucon-Montigné) la rédaction dudit contrat de bail commercial
- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint à signer ledit bail avec l'exploitant.

L'ouverture est prévue le 6 septembre. Le nom du café sera « Le ST JO' ».

VENTE ALOUETTES – FRAIS DE MAINLEVÉE

Dans le cadre de la vente par M. et Mme SUTEAU au profit de la Commune de la parcelle cadastrée B 1100 moyennant l'euro symbolique, il est proposé la prise en charge par la Commune des frais de mainlevée de l'inscription hypothécaire grevant la parcelle acquise.

La provision sur frais de mainlevée est de 260,00€.

Après discussion, à l'unanimité,

- **DECIDE** de payer les frais de mainlevée de 260,00 €.

CONVENTION PARTENARIAT INCLUSION NUMERIQUE

M Le Maire rappelle le dispositif inclusion numérique porté par la commune du Landreau. Cinq communes de la Communauté de Communes Sèvre et Loire dont La Regrippière ont décidé d'y participer suivant un besoin annuel de 266 heures pour la

commune.

Le dispositif débutera le 15 juin 2021 jusqu'au 14 juin 2023.

Une convention partenariat a été créée pour déterminer les différentes modalités. Une participation financière est demandée suivant un échancier. Pour la commune, celle-ci est de 666€.

Sur proposition du Maire, et après discussion,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** M. Le Maire à signer la convention de partenariat d'inclusion numérique

Mme PETITEAU M-E et Mme DURAND A. vont rencontrer la personne recrutée pour mettre en place des activités.

FISCALITÉ DIRECTE :

Vu le Code Général des Impôts, et notamment l'article 1383 et l'article 1639 A bis

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Les communes peuvent par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du Code Général des impôts (CGI) et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

Sont concernées :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances,
- les additions de construction à usage d'habitation ou de dépendance,
- les reconstructions destinées à un usage d'habitation,
- les conversions de bâtiments ruraux en logements.

Pour ces immeubles à usage d'habitation, l'exonération temporaire de deux ans est maintenue en totalité, sauf délibération contraire des communes et de leurs groupements dotés d'une fiscalité propre.

Les délibérations des communes et de leurs groupements à fiscalité propre peuvent viser :

- soit tous les immeubles à usage d'habitation ;
- soit les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R.331-63 du même code.

Le Conseil Municipal est invité à décider **de la suppression de l'exonération** de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, **en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation**, et de charger la Présidente de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** la limitation de l'exonération à 40% de la base imposable de la taxe foncière de deux ans sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce

qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation, et de charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

AVENANT CONVENTION CROC'LOISIRS

Vu la convention de partenariat entre la commune et l'association « Croc'Loisirs » délibérée le 8 juillet 2019.

Il est mentionné les bâtiments mis à disposition.

Il est proposé de rajouter le bâtiment du restaurant scolaire et la classe de préfabriqué en cas d'intempéries, et d'un suivi du règlement sanitaire stricte.

Sur proposition du Maire,
Après délibération le conseil municipal :

- **EMET** un avis favorable à l'unanimité à l'avenant de la convention de partenariat.
- **AUTORISE** le Maire à signer ledit avenant

PERSONNEL COMMUNAL CONTRACTUEL : Pause méridienne et TAP

Par délibération en date du 20 Octobre 2016, les élus ont décidé du principe de municipalisation de l'activité de la pause méridienne à compter du 1^{er} Janvier 2017.

Au vu du nombre d'enfants, il faut procéder à l'embauche de huit nouveaux agents.

Les missions de ces agents consisteront à :

- Assurer l'accueil, la surveillance et l'animation des enfants pendant la pause méridienne.

Les agents effectueront 2h15 mn par jour scolaire, temps non annualisé,

Les agents seront susceptibles d'effectuer des heures complémentaires en cas de besoin.

M Le Maire propose de créer à compter du 1^{er} septembre 2021

 **8 postes d'Adjoint Territorial d'Animation Contractuel**, catégorie C, Echelle C1. Ces postes seront rémunérés sur le 1^{er} échelon
Sur une durée maximum de 12 mois compte tenu, le cas échéant du renouvellement du contrat, pendant une période de 18 mois consécutive.

Après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

-  **EMET** un avis favorable aux propositions ci-dessus,
-  **CHARGE** le Maire pour procéder à l'embauche correspondante.

TARIFICATION DES RYTHMES SCOLAIRES 2021-2022

La commission d'affaires scolaire propose de reconduire la tarification de l'année scolaire 2020-2021.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de reconduire la participation annuelle à la rentrée scolaire 2021/2022 représentant la moitié du reste à charge de la mairie, soit :

- ⇒ **45 € pour 1 enfant**, (soit 0.42 € de l'heure)
- ⇒ **39 € pour 2 enfants (39 € x 2)**, (soit 0.36 € de l'heure)
- ⇒ **36 € pour 3 enfants** (soit 0.33 € de l'heure)
- ⇒ **1 € la séance pour les enfants ponctuels**

Le montant sera payable en une seule fois au mois de septembre ou en trois fois.

Au-delà de 45 séances (45 €), les familles ne seront plus facturées.

MISE EN PLACE D'UN PROJET EDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT)

La commune s'est engagée dans la réalisation d'un Projet Educatif de Territoire depuis 2014.

Yves BARTRA, coordinateur enfance jeunesse a accompagné les élus en charge de ce dossier, et les différentes structures communales (écoles, associations...) pour la réalisation du nouveau PEDT.

Les objectifs du nouveau PEDT, sont :

- Permettre à chacun de trouver un rôle à jouer pour devenir un acteur conscient de la protection de l'environnement naturel et du développement durable
- Sensibiliser les enfants et les familles sur une utilisation raisonnée des écrans, à vivre ces écrans différemment.
- Favoriser la mixité de genre
- Favoriser l'accès à la culture et la découverte des autres cultures
- Favoriser le lien, le vivre ensemble
- Mise en place du plan mercredi

Sur proposition du Maire, et après discussion,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ⇒ **APPROUVE les grandes lignes de la présentation du nouveau Projet Educatif de Territoire (PEDT) 2021 - 2024.**

Mme PETITEAU a également informé que deux groupes de travail vont être créés sur le thème du développement durable et sur la mixité du genre.

DECLARATIONS DE BIENS SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION

M Le Maire donne lecture de déclarations d'intention d'aliéner sur lesquelles la commune a le droit de préemption, à savoir :

Déclarations reçues en mairie le 6 juillet 2021 :

- | | | | |
|--------------------------|--------|--------------------------|--------|
| - Lot 35 ZAC du Souchais | 409 m2 | - Lot 47 ZAC du Souchais | 582 m2 |
| - Lot 19 ZAC du Souchais | 420 m2 | - Lot 30 ZAC du Souchais | 389 m2 |
| - Lot 10 ZAC du Souchais | 376 m2 | - Lot 28 ZAC du Souchais | 451 m2 |
| - Lot 16 ZAC du Souchais | 662 m2 | - Lot 42 ZAC du Souchais | 411 m2 |
| - Lot 14 ZAC du Souchais | 514 m2 | - Lot 2 ZAC du Souchais | 590 m2 |
| - Lot 45 ZAC du Souchais | 410 m2 | | |

Appartenant à SNC la Fleurancellerie (demandé par Maître PENARD à VALLET).
Parcelles situées en zone 1 AUb.

Après avoir pris connaissance de ces déclarations et après discussion,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **RENONCE** à son droit de préemption sur ces biens.

M le Maire signale le dépôt de 15 permis de construire. La plupart des maisons seront en limite séparative.

INFORMATIONS DIVERSES

Graphiti

M le Maire présente un projet coordonné par la communauté de communes. Il est proposé dans chaque commune qui le souhaite la réalisation d'un Graphiti de 20 à 30m². Celui-ci sera éphémère pour un coût d'environ 100€. Il est proposé de réfléchir à l'endroit où il pourrait être implanté dans la commune.

Le conseil municipal est d'accord pour l'implantation de ce Graphiti. Plusieurs réunions vont donc avoir lieu pour déterminer le lieu. Le thème sera commun à l'ensemble des communes.

Coffret électrique

Le coffret électrique situé place St Joseph a été percuté le 27 juin dernier. Nous avons retrouvé la personne qui a commis cet acte. Les assurances s'occupent du dossier.

Fibre optique

M le Maire informe sur l'implantation de deux coffrets pour la mise en place de la fibre optique. Il y en aura un au niveau du bâtiment des services techniques et l'autre au niveau du parking à côté de la mairie.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Une réunion publique a lieu le 13 octobre à 19h à la salle Buxéria à La Boisière du Doré pour informer la population sur l'état d'avancement du PLUI.

Moutons

L'installation du grillage est terminée. La cabane devrait être installée au mois d'octobre pour accueillir deux moutons d'Ouessant. Deux particuliers domiciliés le long du terrain sont prêts à s'en occuper en cas de besoin.

Commission voirie

Suite aux inondations, la commission voirie s'est réunie pour réfléchir aux différents travaux que la commune peut envisager de réaliser avant la fin de l'étude. Pour l'instant, les devis ne sont pas tous parvenus.

Entretien des terrains rue d'Anjou

Suite à un courrier de la mairie demandant aux différents propriétaires d'entretenir leurs terrains avant le 3 juillet, M GUILLOU et le responsable des services technique ont été constaté sur place. Il y a eu énormément de travail de la part des propriétaires.

Bâtiments

M CAILLER informe les élus sur les différents travaux réalisés ou en cours sur les bâtiments communaux.

Cet été, beaucoup de travaux vont avoir lieu à l'école publique : changement de la couverture des classes de CE et CM, installation de film occultant sur les vitres côté rues, changement des luminaires existantes par des leds pour les classes de CE et CM et rafraichissement de la peinture de la cour de l'école.

Deux petites toilettes ont été installées, une dans le restaurant scolaire et une dans la cour de la périscolaire.

Suite aux inondations, les deux préfabriqués ont été impactés. Ils vont être réparés en conséquence.

Concernant les travaux pour l'église, il n'y a pas de date de réalisation pour l'enduit et pour la remise en état du jubé.

Des travaux de rafraichissement de la peinture ont été effectués dans le café restaurant. Plusieurs matériels de cuisine vont également être changés avant l'arrivée du locataire.

M CAILLER a rencontré l'ARCT pour faire un bilan sur l'état des vestiaires du terrain de foot. La commission bâtiment va réfléchir aux différents travaux à réaliser pour 2022 pour ce bâtiment.

Temps d'Activités Péri-éducative

A la rentrée un flyer va être distribué aux parents pour expliquer les différents ateliers et présenter les différents animateurs. Dans le bulletin de novembre, il y aura également une présentation de l'équipe.

Croc'Loisirs

Malgré un début d'année compliqué, le bilan financier reste positif. Il y a beaucoup d'inscriptions cet été et pour les camps.

L'association a demandé à ce que la mairie prenne un arrêté pour interdire l'accès des deux roues sur le terrain de jeux derrière la périscolaire et également réglementé la présence de jeunes pendant les temps d'accueil des enfants à la périscolaire ou au centre de loisirs pour raison de sécurité. Ce point va être revu avec l'association.

Inspectrice de l'académie de Nantes

A partir de la rentrée, Mme JULIEN sera remplacée par Mme MORIN.

Ecole de musique

Il reste des places pour les personnes qui souhaitent se réinscrire.

Move your Vignoble

Cette animation a été annulée au vu du nombre d'inscrits. La section cirque a tout de même été maintenue.

Panier culturel

La communauté de communes propose aux communes qui le souhaitent d'avoir une activité culturelle lors d'un évènement organisé par la mairie. C'est une représentation d'une demi-heure soit d'une pièce de théâtre ou de musique. Le coût serait de 150€ le reste sera pris en charge par la CCSL. Cette initiative permet de relancer les artistes. Il a été proposé de mettre cette animation en même temps que la randonnée « les belles rencontres ». La communauté de communes se charge de réaliser les affiches.

Cette animation pourra être proposée l'année prochaine pour une autre manifestation.