

**COMMUNE DE SOUDAN**  
**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU**  
**06 JUILLET 2023**



SOUDAN

**Extrait du Procès-verbal des Délibérations**

**L'an deux mille vingt-trois, le 06 Juillet à 20h30**

Le **six juillet deux mille vingt-trois**, à vingt heures trente minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances dans la Salle du Conseil Municipal, 3 Place Jeanne d'Arc, 44110 SOUDAN, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SOUDAN sur la convocation et la présidence de **M. Jean-Claude DESGUÉS, Maire**.

Sont présents :

Jean-Claude DESGUÉS, Hubert POTIER, Alexandra MESTRARD, Pascal GAULTIER, Morgane JAHIER, Gildas LORANT, Christèle CERISIER, Romain DUDOUET, Florence FLIPOT, Nicolas GITEAU, Gaëtan GUÉRIF, Antoine GUIGOURESE, Bernard LEBRETON, Florence LEGRAS, Annie MADIOT-GIRAUD, Xavier PARSY, Nathalie PIGRÉE, Elisabeth VEILLON.

Excusés :

Thérèse CHAUVIN

Pouvoirs :

Thérèse CHAUVIN donne pouvoir à Morgane JAHIER

Date de la convocation :

29 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice :

19

Conseillers présents :

18

Conseillers votants :

19

Secrétaire de séance :

Alexandra MESTRARD

Heure début de réunion :

20h30

\*\*\*\*\*

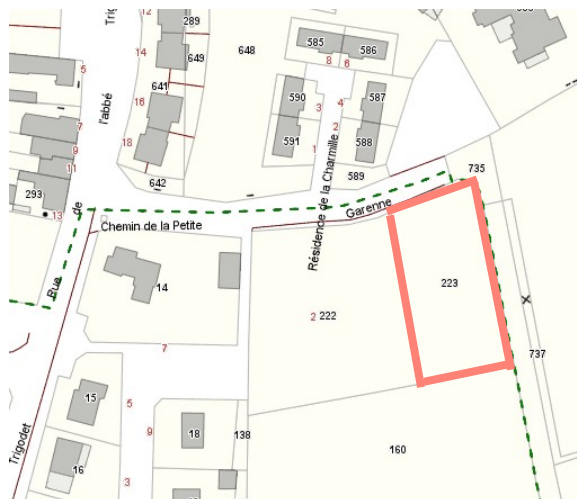
Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du Conseil Municipal.

**DCM 2023-052      HABITAT – Programme de construction de 7 logements sociaux par habitat 44 – Cession de la parcelle pour le projet**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'Habitat 44 projette la construction de 7 logements sociaux – Chemin de la Petite Garenne à Soudan (3 Type 3 et 4 Type 4).

Monsieur le Maire précise que les conditions de cession de la parcelle sont les suivantes :

- Acquisition des terrains cadastrés XA n°223 par Habitat 44 à l'Euro Symbolique,
- Travaux de viabilisation en limite de propriété, pour chaque maison, à la charge de la commune (coffrets d'électricité, regards Télécom, citerneaux d'eau, tampons d'eaux usées et d'eaux pluviales).



Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Dépôt du permis de construire : 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- Démarrage des travaux : 2<sup>ème</sup> trimestre 2025
- Livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2026

Les plans initiaux vont être revus.

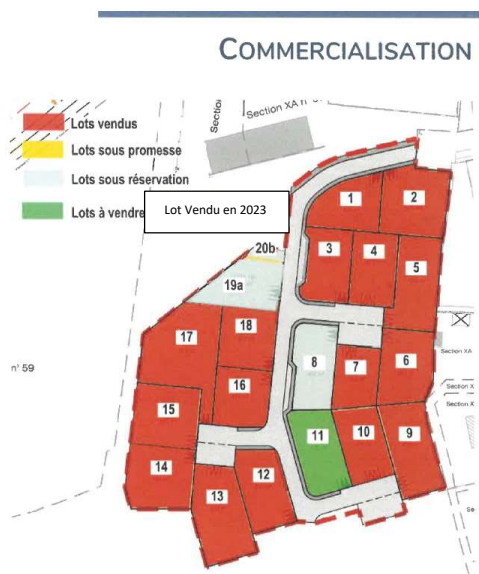
Des conseillers soulèvent que cette opération revêt un coût financier important pour la commune. Monsieur le Maire répond que cette opération est une opportunité d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire, et qu'elle va aussi engendrer de nouvelles ressources fiscales (impôts locaux).

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (18 voix pour, 1 abstention) :**

- **DECIDE** la cession de la parcelle cadastrée Section XA n°223, d'une superficie de 1788 m<sup>2</sup>, à Habitat 44, à l'Euro Symbolique, pour le projet de construction de 7 logements sociaux,
- **DECIDE** de prendre en charge les travaux de viabilisation en limite de propriété, pour chaque maison,
- **CHARGE** Maître JOSSO, Notaire à Châteaubriant, de la rédaction de l'acte,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer l'acte, et toutes pièces se rapportant à ce dossier.

## **DCM 2023-053 HABITAT – Lotissement Les Loges – Approbation du rapport d'activités 2022 de la SELA**

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le compte-rendu d'activités à la collectivité 2022 (CRAC), établi par la SELA, pour le lotissement des Loges. Il est fait un état de la commercialisation. 5 lots ont été vendus en 2022.



M. le Maire précise qu'il n'y a plus de lots à réserver aujourd'hui. Nous sommes en attente, ainsi que la SELA, des signatures pour les lots 19 et 20 chez le notaire.

Le bilan financier 2022 s'établit comme suit :

- Total produits 2022 : 173 691€
- Total dépenses : 13 370€
- Résultat d'exploitation : 160 321€

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

- **APPROUVE** les recettes et les dépenses réalisées en 2022,
- **APPROUVE** le bilan financier l'opération d'aménagement arrêté au 31/12/2022.

## DCM 2023-054 FINANCES – Approbation du rapport de la CLECT (CCCD)

Monsieur le Maire invite Monsieur Pascal GAULTIER, Adjoint aux Finances, à présenter au conseil municipal le rapport de la CLECT de la CCCD en date du 08/06/2023. Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ce rapport dans un délai maximum de 3 mois.

Ce rapport de la CLECT a pour objet de prendre en considération les modifications de surfaces d'emprise appartenant à la CCCD et à la commune de Châteaubriant, ainsi que l'impact sur la dette.

Les dossiers concernés sont :

- Le Centre de loisirs de la Borderie
- Le Foirail
- L'espace aquatique Les Dauphins

Récapitulatif des dossiers présentés	
<u>Calcul de la nouvelle Attribution de compensation communautaire ( ACC ) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 :</u>	
ACC actuelle : 3 021 230 €	
Centre de Loisirs à la Borderie	+ 349 €
Foirail au Val Fleury	+ 61 €
Centre aquatique les Dauphins	- 2 246 €
Soit une réduction annuelle de l'ACC de 1 836 €	
<b>Nouvelle ACC = 3 019 393 €</b>	
<u>Remboursement part de la dette</u>	
Centre de Loisirs à la Borderie	- 639 €
Foirail au Val Fleury	- 111 €
Centre aquatique les Dauphins	+ 4 114 €
<b>Dette à rembourser à la Ville de Châteaubriant = 3 364 €</b>	

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

- **APPROUVE le rapport de la CLECT tel qu'exposé ci-dessus.**

## DCM 2023-055 PATRIMOINE – Locaux de la Poste – Résiliation du bail commercial

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que dans le cadre du bail commercial consenti à la Poste, il est nécessaire de fixer la date d'échéance du bail en cours. Il est convenu avec les services de la Poste que le bail s'achève au 31/12/2023 car le déménagement du mobilier en place n'interviendra pas avant l'automne 2023.

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

- **FIXE la date d'échéance du bail commercial au 31/12/2023,**
- **CHARGE Monsieur le Maire de signer le protocole de résiliation anticipée du bail commercial au profit de LOCAPOSTE, se rapportant à la présente décision.**

M. le Maire sollicite l'avis du conseil concernant le lancement d'une annonce pour relouer le local, dès à présent. Il est précisé que la surface est de 62,65m<sup>2</sup> et que le loyer actuel est de 385€HT/mois. Les conseillers évoquent différentes vocations pour ce local (commerce, dentiste, notaire, coworking, ...).

Concernant les possibilités d'accueillir un dentiste, M. le Maire précise qu'une réunion est prévue à Châteaubriant avec les professionnels de santé en septembre et la commune de Soudan y participera.

A l'issue des échanges, l'ensemble des conseillers sont favorables au lancement d'une annonce dès septembre pour proposer le local à location (pas à la vente), afin de le garder en commerce. A voir pour les supports de diffusion de l'annonce (site internet, réseaux sociaux, site spécialisé). Concernant les possibilités de visite des locaux, elles devront également être précisées avec La Poste.

## DCM 2023-056 Fêtes et Cérémonies – Repas des Aînés 2023

Monsieur le Maire invite Mme Alexandra MESTRARD, 2<sup>ème</sup> adjointe, indique au conseil municipal que le repas des Aînés est fixé le 01/10/2023. Les modalités d'organisation de l'évènement sont présentées.

Concernant la tarification du repas, les propositions sont les suivantes :

- Gratuité pour les personnes de 70 ans et plus,
- Gratuité pour les élus
- Payant :
  - o Pour les conjoints de moins de 70 ans,
  - o Pour les conjoints des élus.

Tarification : 25€TTC

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

- **APPROUVE la proposition ci-dessus,**
- **CHARGE Monsieur le Maire, ou son adjointe, de signer toutes pièces afférentes à ce dossier.**

## DCM 2023-057 ECLAIRAGE PUBLIC –modification des horaires - Bilan

Monsieur le Maire invite Hubert POTIER, 1<sup>er</sup> Adjoint, à présenter le bilan de la modification des horaires de l'éclairage public sur la commune. Il apparaît que cette action a permis sur 6 mois de diviser par 2 les consommations d'électricité et de réduire d'environ 30% la facture d'énergie. Il n'a pas été relevé d'accidents pendant cette période. Concernant les effractions, nous ne disposons pas d'information des services de la gendarmerie imputant des vols à la diminution de l'éclairage public sur la commune. Il y a eu peu de réclamations de la part de la population. Au vu de ces résultats, la commission propose de maintenir le dispositif sans modifications.

Plusieurs conseillers soulèvent plusieurs questions :

- En cas d'accident, la commune pourrait-elle être jugée responsable ? M. POTIER répond que la législation n'impose pas aux communes l'obligation d'allumer l'éclairage public toute la nuit.
- Peut-on envisager d'allumer plus longtemps certains secteurs ? il est répondu que cela impose de réaliser des travaux sur les armoires de commande. Cela est prévu autour de la salle polyvalente.
- Peut-on envisager d'allumer plus longtemps le soir, jusqu'à 22h ? A réfléchir.

M. POTIER relève un point d'amélioration : mieux expliquer la démarche à la population. A l'exemple d'autres communes, des panneaux en entrée de bourg pourraient être installés.

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

- **DECIDE, dans l'immédiat, de maintenir les modalités d'éclairage public sans modification,**
- **DECIDE la réalisation d'un nouveau bilan à l'issue du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.**

## Compte-rendus des commissions (Maire et Adjointes)

- o **Bâtiments/travaux** : M. POTIER donne le compte-rendu des commissions du 19/06 et du 04/07

✓ **POINT SUR LES TRAVAUX DE LA CROIX LALLIER**

- La commission est favorable à l'extension de l'éclairage public avec éclairage LED
- Aménagement simple de la voirie, sans trottoir (largeur trop petite)
- Zone 20km/h et Voie sans issue

✓ **POINT SUR LE PROJET CARREFOUR ET LAVOIR RD 771**

Concernant l'aménagement du carrefour RD 771, il n'y a pas de consensus sur la solution d'aménagement. La commission a soulevé plusieurs pistes :

- Essai feux tricolores ?
- Essai 4 Stop ?

- Essai écluses (chicanes) ?
- Rond-point ?

Renseignements pris auprès du Département, un essai avec des feux tricolores pourrait être envisagé, pas pour les STOP. En attente d'une proposition d'une entreprise pour la fourniture de ces équipements sous forme d'une location.

✓ **POINT SUR LE MARQUAGE AU SOL**

- École Sainte Anne : signalisation effectuée pour le passage piétons. Triangle « présence d'enfants » jugé un peu petit (mauvaise préconisation de la société LSP). Il faut informer le conducteur du car de bien avancer sur le zébra pour ne pas empiéter sur le passage piéton.
- Signalétique supplémentaire aux abords deux écoles et commerces à revoir.

✓ **POINTS DIVERS**

- ✓ Sensibiliser la population à la période de taille des haies (Question de E. VEILLON). H. POTIER et N. PIGREE indiquent que cette réglementation s'applique aux agriculteurs, pas aux particuliers. Pour autant, des préconisations pourraient être faites.
- ✓ Visite du Département le 13/06 dans le cadre de la démarche « Fleurs et Paysages ». La commission est en attente de recevoir leur compte-rendu en septembre.

✓ **LOTISSEMENT LES CHARMILLES : ISOLATION DES COMBLES**

La commission s'est prononcée favorablement concernant la proposition de la société CTAO pour l'isolation des combles des 6 logements au lotissement des Charmilles. Cette action intervient dans le cadre de l'opération COCON conduite par Territoire d'Energie 44 afin de proposer aux collectivités d'isoler les combles perdus dans les bâtiments publics. Coût de cette opération : 5 192,37€ (y compris aide déduite), soit un coût/logement de 865,40€.

✓ **AUDIT ÉNERGÉTIQUE MAIRIE**

H. POTIER indique au conseil qu'il faut réfléchir au renouvellement du système de chauffage de la mairie, la chaudière en place étant ancienne. La commission accepte le devis de CROISSANCE VERTE pour la conduite d'une étude énergétique, pour un montant de 5 886,00€ TTC.

✓ **SALLE DES SPORTS : ECLAIRAGE SALLE ANNEXE DES SPORTS**

L'éclairage de la salle annexe des sports va être remplacé par un éclairage par LED (relamping). La commission a validé le devis de la société LANOE pour un montant de 4 116,00€ TTC.

✓ **ECOLE JACQUES BREL**

- Des travaux de réfection de la toiture de l'école maternelle sont à prévoir. Après examen de 2 devis et des prestations proposées, la société Patrice MASSON est retenue, pour un montant de 3 254,40€ TTC.
- Durant la période estivale, les services techniques vont repeindre la classe des maternelles du Directeur ainsi que les toilettes. En attente d'un devis pour la fourniture de peinture.

✓ **CIMETIÈRE**

Après examen de 2 devis, la commission a décidé de retenir la proposition de David CHANTEREAU pour la réfection du mur du cimetière, pour la somme de 13 935,60€ TTC (200ml).

✓ **ÉGLISE**

- Après examen de 2 devis, la commission a décidé de retenir la proposition de la sociétés LUSSEAU pour le remplacement du moteur de la cloche, pour un montant de 2 205,99€ TTC.
- La société MACÉ va intervenir en septembre pour des travaux de mise aux normes du paratonnerre, pour un montant de 2 852.38€TTC.

✓ **MAIRIE**

La commission a validé le devis de la société David CHANTEREAU concernant le parvis de l'entrée de la Mairie (dallage qui se décolle au niveau des marches). Le montant de la prestation s'élève à 1 128,00 euros TTC.

✓ **SALLES DU PRESBYTERE**

A la suite d'une visite d'une Maison d'Assistantes Maternelles au Grand-Auverné, la commission propose de faire une enquête auprès de la population de la commune et des communes environnantes. L'objectif est de connaître les modes de garde et les besoins des familles et d'identifier les assistantes maternelles potentiellement intéressées.

Mme JAHIER indique qu'il faut s'appuyer sur le Relais Assistantes Maternelles. Il est par ailleurs proposé d'élargir cette enquête aux entreprises locales.

H. POTIER indique qu'une décision sera prise après la rentrée, afin de savoir s'il faut envisager un projet de rénovation en ce sens ou s'il faut envisager un autre type d'aménagement.

✓ **RESSOURCES HUMAINES**

H. POTIER indique que M. FAUCHEUX a commencé il y a 15 jours aux services techniques et que cela se passe bien.

- **Commission Fêtes et Cérémonies** : A. MESTRARD donne le compte-rendu de la réunion du 27/06

✓ **PLANNING DES SALLES COMMUNALES 2023-2024**

Concernant le planning des salles communales 2023-2024, A. MESTRARD indique que la commission a fait un point sur les retours des associations. Dans l'ensemble, les présidents d'associations sont favorables à la suppression de la réunion annuelle pour l'élaboration des plannings (créneaux toujours les mêmes d'une année sur l'autre). Un vin d'honneur sera proposé lors de la cérémonie « Les Passionnés à l'honneur » et aux vœux du Maire, afin d'échanger avec les associations.

✓ **VŒUX DU MAIRE :**

- Date à définir en janvier 2024
- Cérémonie suivie d'un repas entre élus.

✓ **LES PASSIONNES A L'HONNEUR** : Date à définir en avril 2024.

- **Commissions urbanisme** : P. GAULTIER donne le compte-rendu des réunions du 15/06 et 26/06.
  - ✓ PLU : règlement en cours de finalisation (reste la zone N). Avancement sur la définition des espaces réservés. Prochaine réunion le 11/07.
  - ✓ Finances : P. GAULTIER propose l'organisation d'une commission finances la première semaine de septembre (présentation d'une prospective financière)

- Commission cantine : Mme JAHIER donne le compte-rendu de la commission du 21/06
  - ✓ **MENUS CANTINE** : validation des menus pour la période du 04/09 au 20/10
  - ✓ **CARNET DE LIAISON** : distribution d'un carnet à la rentrée, rappelant le règlement de la cantine et permettant d'avoir des échanges avec les parents en cas de difficultés avec les enfants.
  - ✓ **ORGANISATION DES PERSONNELS CANTINE/ECOLE**
    - Mme Angélique TEXIER (ATSEM) vient de demander une disponibilité d'un an, à compter du 01/09
    - En conséquence, il a été revu l'organisation envisagée initialement en commission, en s'appuyant sur le personnel actuellement en place (présenté en conseil).
  - ✓ **ECOLE JACQUES BREL** :
    - Pas de fermeture de classe à la rentrée (effectifs prévisionnels : 158)
    - Embauche d'un service civique à la rentrée (prise en charge financière par l'Etat)
- G. LORANT présente les études hydrauliques conduites par l'ETPB Eau et Vilaine, à la suite des inondations de 2018, pour limiter l'impact des crues. Trois sites sont concernés sur Soudan : Pied de Chat, la Rivière Caremborgne et la Grand'Haie. Les scénarii d'aménagement sont présentés en séance. Le choix des scénarii interviendra en comité de pilotage en septembre.
- **Eoliennes** – Projet ENERGIETEAM – Temps d'informations le 28/06. M. le Maire indique que 5 personnes ont été accueillies.
- Réunion publique **PPRI** à Châteaubriant le 05/07 : M. le Maire indique que 22 personnes étaient présentes.
- **CMJ** (le 22/06) : M. JAHIER indique que la charte a été distribuée ainsi que les kits. Les enfants ont formulé des propositions.

## Décisions du maire, par délégation du Conseil municipal

Il a été joint au diaporama de présentation les décisions du maire du mois de juin :

N° Décision	Objet	Montant HT
2023-055	Raccordement au réseau électrique Puissance C4 – RS & APS – ENEDIS	5 832.00€
2023-056	Acquisition d'une herse et d'une lame de désherbage - VERALIA	4 490.00€
2023-057	Cimetière - Construction de 5 caveaux 2 places et 1 caveau 1 place - PF GARCIA	9 207.16€
2023-058	Réparation sur pompe Calpeda Stade Jean Jahan - SPIDE	1 161.80€
2023-059	Construction RS & APS - Test de perméabilité à l'air - FRANCE INFILTRO	1 000.00€
2023-060	Fourniture et pose Poteau Incendie n° 68 - La Courgeon – VEOLIA (suite à sinistre)	1 585.38€

## Informations diverses

- **Commission Culture/Tourisme** : Mme MADIOT-GIRAUD dresse le compte-rendu de la réunion de la commission « culture-tourisme » qui s'est tenue le 27/06 à la CCCD. 12 personnes présentes étaient à la réunion. Thème Dans le cadre du projet culturel de territoire, il est prévu l'embauche d'un programmateur. 5 à 6 temps forts supplémentaires en plus des événements existants. Thématiques : photo et patrimoine, danse et musique, fables et légendes. Exposition « paysages et patrimoine » pour développer le tourisme au marché couvert à Châteaubriant jusqu'au 27/08. Objectif : essayer de faire rester les touristes 2/3 jours sur le territoire mais aussi développer la curiosité des habitants.

Concernant le tourisme, M. le Maire indique qu'il a relancé la CCCD sur l'aménagement de la zone de la Gare, le long de la Voie Verte. Il a été répondu qu'il y avait d'autres priorités. Mme MADIOT-GIRAUD précise que l'office de tourisme projette une série de films sur des sites patrimoniaux et un jeu de 7 familles.

- **Commémoration** Bout de Forêt / La Chopinière : le 22/07
- **Scouts** – Organisation d'un camp à Soudan du 19/08 au 26/08 (6 tentes de 8 places pour 40 jeunes et 4 tentes pour les adultes encadrants)
- **Emploi Soudan** : Transmission aux conseillers des chiffres Pôle Emploi

- **Puits** (étude du BV Oudon) : une information sur la qualité de l'eau des puits est transmise aux conseillers.
- **Landelles** (projet de lotissement privé) : le permis d'aménager a été déposé le 04/07 (36 lots)
- **Tour Cycliste Loire-Atlantique 2024** (sollicitation) : le conseil ne donne pas suite à cette sollicitation au vu du coût financier.
- **Panneaux** : N. GITEAU indique que des panneaux routiers doivent être remplacés ; G. LORANT et H. POTIER répondent que le recensement est en cours et que les travaux vont être réalisés par les services techniques.
- **Mariages** : Le planning est complété pour les mois d'août et septembre pour la lecture de l'acte de mariage.

Plus personne ne demandant la parole, et l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Jean-Claude DESGUÉS, Maire, lève la séance à 22h30

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le Maire,  
Jean-Claude DESGUES