

COMMUNE DE SOUDAN
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
06 MAI 2026

Extrait du Procès-verbal des Délibérations

L'an deux mille vingt-six, le 06 Mai à 20h30

Le **six mai deux-mille-vingt-six**, 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. Hubert POTIER, Maire.**

Présents : Hubert POTIER, Morgane JAHIER, Stéphan ANDRÉ, Nathalie PIGRÉE, David CHANTEREAU, Tatiana GUILLEMOT, Élodie COLIN, Olivier LERAY, Laëtitia PIGRÉE, Axel BRANGEON, Charlotte PASQUIER, Romain DUDOUE, Léa CHAUVEL, Julien GARNIER, Marie-Paule BOURDEAU, Frank DELAUNAY, Élise RIGAUD, Didier BOUSSARD.

Excusés : Steeven JEAN-BAPTISTE

Pouvoirs : Steeven JEAN-BAPTISTE donne pouvoir à Morgane JAHIER

Date de la convocation : 28 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 19

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 19

Secrétaire de séance : Elodie COLIN

Heure début de réunion : 20h30

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

**DCM 2026-038 FINANCES – Création d'un budget annexe – Lotissement
Chemin de la Petite Garenne et assujettissement à la TVA**

M. le Maire et Mme Morgane JAHIER, 1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme, présentent le projet de lotissement communal Chemin de la Petite Garenne à SOUDAN.

Sur un terrain d'environ 1,1ha, il est projeté 19 lots. La surface cessible serait d'environ 8000m².

Le plan d'aménagement se présente comme suit :



Les considérations techniques sont présentées :

- Voie en sens unique dans le lotissement,
- Avoir un chemin piétonnier bien matérialisé, raccordé au chemin existant,
- Stationnement : 2 places prévues par lot + 10 places prévues le long de la voie. Le parking du bâtiment Paus'arcenciel à proximité peut être utilisé en cas de nécessité,
- Noue paysagère (bassin) pour la gestion des eaux pluviales : son dimensionnement est fonction de la nature et de l'imperméabilisation des sols. Des pentes douces sont prévues pour faciliter l'entretien.

Le prix de vente des terrains sera fonction des dépenses engagées par la collectivité ; ce prix pourra être au m² ou au lot (tenant compte de la situation des lots, de la taille des lots).

La commune ne disposant plus de terrains à bâtir à proposer en centre-bourg, la commission « Administration générale/Urbanisme » est favorable à l'engagement de ce projet. Il est précisé qu'au niveau budgétaire, la commune dispose des capacités financières pour financer ce projet.

M. le Maire et Mme Morgane JAHIER invitent les conseillers municipaux à se prononcer sur l'engagement de ce projet. En cas d'avis favorable, il faut prévoir la création d'un budget annexe et opter pour l'assujettissement à la TVA.

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

- **APPROUVENT l'engagement de ce projet,**
- **DECIDE la création d'un budget annexe pour la création de ce lotissement communal Chemin de la Petite Garenne à SOUDAN,**
- **OPTE pour l'assujettissement à la TVA,**
- **CHARGE M. le Maire de régler toutes démarches et signer toutes pièces relatives aux présentes décisions.**

HABITAT – Programme de 7 logements sociaux – Habitat 44 (information)

M. le Maire informe le conseil municipal de l'avancement du projet de construction de 7 logements sociaux par Habitat 44 sur la commune (4 T3 et 3 T4), à côté de « Ages et Vies ». Selon les informations d'Habitat 44, les travaux doivent débuter à l'été 2026 pour une livraison fin 2027.



DCM 2026-039 AFFAIRES SCOLAIRES – Installation de jeux dans la cour des maternelles à l'Ecole publique Jacques Brel à SOUDAN

Mme Morgane JAHIER, 1^{ère} adjointe en charge des affaires scolaires, indique au conseil municipal que les enseignants ont fait remarquer, depuis plusieurs années, que les blocs béton existants au niveau de l'espace jeux des maternelles sont dangereux et peu adaptés pour les jeux des enfants.

Il est proposé la suppression des blocs béton, la réalisation de travaux de terrassement et de préparation des sols, l'acquisition et l'installation de nouveau jeux extérieurs. Il est précisé qu'il a été inscrit un budget de 25 000€ au BP 2026 pour cette opération.

Après avis de la commission, il est proposé de retenir les entreprises ci-dessous pour ces travaux :

Entreprises		Montant HT	Montant TTC
DANYVAL TP	Démolition et évacuation structures béton	615.00 €	738.00 €
ATPG	Préparation du sol, pose gazon synthétique, mise en œuvre d'enrobés	7 610.00 €	9 132.00 €
QUALICITE	Structure jeux (pose comprise)	11 763.73 €	14 116.48 €
TOTAL		19 988.73 €	23 986.48 €

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

- **APPROUVE l'engagement de ce projet,**
- **RETIENT les entreprises ci-dessus pour la réalisation des travaux,**
- **CHARGE M. le Maire de signer les devis et toutes pièces afférentes à ce dossier.**

DCM 2026-040 LOCAUX PROFESSIONNELS : Location et Travaux

M. le Maire indique au conseil municipal que M. XXX, psychomotricien-psychothérapeute, résidant sur SOUDAN, exerce à Châteaubriant depuis 2 ans. Il doit quitter le local où il exerce au 15 mai et est à la recherche de locaux. Il lui a été proposé de partager le local occupé par Mme XXX, réflexologue. Il a trouvé cette proposition intéressante, mais cela nécessiterait des travaux pour partager le local. M. XXX a demandé s'il serait possible de louer provisoirement, avec un bail à durée limitée, le cabinet médical actuellement disponible, sachant que si un médecin venait à se présenter pour l'occuper, il s'engagerait à le libérer rapidement.

Le bureau est favorable à une location temporaire du cabinet médical et envisager des travaux d'aménagement au sein des locaux – 1 rue Henri Poulain. Pour la location temporaire du cabinet médical, il est proposé d'appliquer les mêmes conditions de location que pour le podologue (loyer + charges).

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

- **APPROUVE la location temporaire du cabinet médical à M. XXX dans les conditions définies ci-dessus, le temps de la réalisation des travaux au sein du local professionnel 1 Rue Henri Poulain, ou jusqu'à l'arrivée d'un médecin,**
- **CHARGE la commission « bâtiments » de réfléchir aux modalités de division du local professionnel 1 rue Henri Poulain et de solliciter des devis pour ces travaux,**
- **CHARGE M. le Maire de signer toutes pièces afférentes à ce dossier.**

DCM 2026-041 COMMISSIONS : Désignation des représentants au sein des commissions intercommunales de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval

M. le Maire invite le conseil municipal à désigner les représentants de la commune au sein des commissions intercommunales de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval

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

- **DESIGNE les représentants ci-dessous :**

. Commission Finances, Economie, Marchés publics et travaux	David CHANTEREAU
. Commission Culture	Marie-Paule BOURDEAU
. Commission Prévention et Gestion des déchets	Nathalie PIGREE
. Commission Mobilités et Habitat	Nathalie PIGREE, Tatiana GUILLEMOT
. Commission Petite enfance, jeunesse et famille	Morgane JAHIER
. Commission Tourisme, Sports, Loisirs et Communication	Hubert POTIER, Stéphan ANDRE, Tatiana GUILLEMOT
. Commission Agriculture et Foirail	Nathalie PIGREE
. Commission Environnement 1 : Eau	Hubert POTIER
. Commission Environnement 2 : Climat et Sécurité civile	Hubert POTIER
. Commission Santé	Hubert POTIER, Tatiana GUILLEMOT, Morgane JAHIER, Didier BOUSSARD
. Commission Personnel, Administration Générale et Mutualisation	

DCM 2026-042 Renouvellement de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID)

Dans chaque commune, il est institué une Commission Communale des Impôts Directs (CCID).
À la suite du renouvellement du Conseil Municipal, il convient de procéder à la constitution d'une nouvelle Commission Communale des Impôts Directs (CCID), les conditions pour y siéger étant fixées par le 3^{ème} alinéa du 1 de l'article 1650 du Code Général des Impôts (CGI). A Soudan, elle est présidée par le Maire et doit être composée de 8 commissaires titulaires et de 8 commissaires suppléants, la commune comptant plus de 2 000 habitants.

La CCID tient une place centrale dans la fiscalité directe locale en :

- donnant, chaque année, son avis sur les nouvelles évaluations et les modifications d'évaluation des locaux d'habitation recensées par l'administration fiscale ;
- participant à la détermination et la mise à jour des paramètres départementaux d'évaluation des locaux professionnels (secteurs, tarifs et coefficients de localisation) ;
- signalant à l'administration les changements affectant les propriétés bâties et non bâties non pris en compte par l'administration fiscale.

La CCID se réunit à la demande du Directeur Régional des Finances Publiques et sur convocation du maire. Le quorum est de cinq commissaires. Les décisions sont prises à la majorité des suffrages (la voix du Président de la Commission est prépondérante). L'Administration, lorsqu'elle est présente, ne participe pas au vote.

L'article 1650-2 du CGI prévoit que les huit commissaires titulaires et les huit commissaires suppléants sont désignés par le Directeur Départemental des Finances Publiques sur une liste de contribuables proposée en nombre double et dressée par le Conseil Municipal.

M. le Maire propose de désigner 16 commissaires titulaires et 16 commissaires suppléants susceptibles d'être retenus par le Directeur Départemental des Finances Publiques pour constituer la Commission Communale des Impôts Directs.

Liste des 32 commissaires titulaires et suppléants potentiels proposés par le conseil municipal

TITULAIRE	SUPPLEANT
ANDRE STEPHAN	JAHIER MORGANE
PIGREE NATHALIE	CHANTEREAU DAVID
BOUSSARD DIDIER	GUILLEMOT TATIANA
BOURDEAU MARIE-PAULE	PIGREE LAETITIA
GAULTIER PASCAL	GARNIER JULIEN
DESGUES JEAN-CLAUDE	DELAUNAY FRANK
VENISSEAU JACQUELINE	PASQUIER CHARLOTTE
PITRE LUCIEN	JEAN-BAPTISTE STEEVEN
GUIBERT FRANCOISE	DUDOUET ROMAIN
ERMINE BERNARD	BRANGEON AXEL
LEGRENEUR YANN	RIGAUD ELISE
LECONTE PIERRE	COLIN ELODIE
LEBRETON CHRISTIAN	CHAUVEL LEA
CERISIER CRISTELE	LERAY OLIVIER
PERRAULT JEAN-LOUIS	GAUTRON PIERRICK
TENNEREL PHILIPPE	SARAROLS DOMINIQUE

DCM 2026-043 Règlement intérieur du conseil municipal

Vu l'article L 2121-8 du CGCT portant disposition du règlement intérieur dans les communes de plus de 1 000 habitants. Ainsi « dans un délai de six mois suivant leur installation, les conseils municipaux des communes de 1 000 habitants et plus doivent adopter leur règlement intérieur. Cette formalité est imposée par la loi. »

Considérant la loi d'orientation n° 92-125 du 6 Février 1992 et la loi NOTRE du 7 août 2015 portant modifications du fonctionnement de la démocratie locale notamment au sein des Conseils Municipaux.

M. le Maire précise que le règlement a pour vocation à rappeler les règles pour la tenue des assemblées, notamment :

- 1 conseil municipal / trimestre minimum,
- Fixer les modalités de convocations, l'ordre du jour, les modalités d'accès aux dossiers,
- Les réunions sont publiques, sauf demande de huis clos après vote à la majorité absolue,
- Rappel des conditions de quorum,
- Chaque conseiller municipal ne peut être porteur que d'un pouvoir,
- 1 secrétaire de séance nommé à chaque assemblée,
- Le règlement rappelle les modalités de déroulement de la séance et les modalités de vote,
- Commissions communales, obligatoires et facultatives.

M. Didier BOUSSARD sollicite des précisions sur les obligations des élus en matière de confidentialité.

M. le Maire indique que chaque commission doit veiller à ne pas communiquer d'informations à l'extérieur avant la présentation en conseil municipal.

M. le Maire soumet au vote le règlement intérieur.

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

- **APPROUVE le règlement intérieur.**

Commissions communales – compte-rendu et orientations

1/Commission Vie et Rythmes scolaires/APS/Restauration Municipale (07/04/2026)

Mme Morgane JAHIER laisse la parole à Mme Charlotte PASQUIER

- **VISITE DU POLE ENFANCE PAUS'ARCENCIEL** : La commission a visité le bâtiment regroupant l'accueil périscolaire et le restaurant scolaire.
- **VALIDATION DES MENUS POUR LA PERIODE DU 27 AVRIL AU 29 MAI 2026** : La commission a validé la proposition des menus.
- **REGLEMENTS INTERIEURS DU RESTAURANT SCOLAIRE ET DE L'ACCUEIL PÉRISCOLAIRE** : Le carnet de liaison a été présenté aux élus. Les règles de bonne conduite ont été lues. Elles sont affichées sur chaque table du restaurant scolaire.
- **Lutte contre le gaspillage alimentaire** : Le tableau des déchets a été présenté. Une pesée est réalisée après chaque repas pour sensibiliser les enfants à cette question du gaspillage alimentaire. Il est précisé que les volumes sont limités.
- **Organisation du service le midi** : réfléchir sur des possibilités d'évolution sur l'organisation.
- **Travaux de la cour de l'école Jacques Brel** (vu précédemment)

2/Commission Administration Générale/Urbanisme (20/04/2026)

Mme Morgane JAHIER, 1^{ère} adjointe, indique que la commission portait essentiellement sur le projet de lotissement (vu précédemment). Il a également été abordé les ressources humaines : présentation de l'organigramme par service, points majeurs à retenir sur l'organisation actuelle et future des services. En ce début de mandat, un moment convivial a été organisé le 30/04, réunissant élus et agents. Celui-ci a été très apprécié et pourra être renouvelé.

3/Commission Aménagement urbain (14/04/2026)

M. Stéphane ANDRE, 2^{ème} adjoint, indique tout d'abord que les élus de la commission ont visité les abords du lavoir, en présence de la Responsable des Services Techniques. La commission a validé le choix des plans et les fleurs proposées par Aurélie. Les travaux ont été réalisés par les Services Techniques.

DCM 2026-044 AMENAGEMENT URBAIN – Travaux

M. ANDRE indique ensuite ce qui suit :

- Après examen de 3 devis, la commission propose de retenir la société ATPG pour un montant de 4 713.96€ TTC pour la réalisation de places en enrobé le long de la RD771 (en remplacement d'espaces enherbés endommagés),
- La commission propose la réalisation d'une dalle béton et la pose d'un banc à proximité de la médiathèque (travaux réalisés par les services techniques)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, a approuvé les propositions ci-dessus.

Enfin, les membres de la commission ont pris connaissance des chantiers en cours et à venir, engagés par l'ancienne mandature (Rue Alfred Gernoux, Rue des Etangs et Abbé Cussonneau, Rue des Noisetiers).

4/Commission Voirie hors Bourg (21/04/2026)

M. le Maire invite Mme Nathalie PIGREE, 3^{ème} Adjointe, à présenter le compte-rendu de la commission.

- **PROGRAMME D'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE POUR 2026**
 - o La commission s'est déplacée pour constater l'état des routes de Sainte Marie des Landelles, La Cour de la Boissière, La Tiénergeais, La Chèvre. La commission propose de retenir les 3 premiers secteurs et de solliciter des devis auprès d'entreprises pour ces travaux.
- **CURAGE DE FOSSES/LAMIER** : Travaux à prévoir et à coordonner avec les services techniques, en découpant la commune en 3 ou 4 secteurs.
- **BROYAGE DES ACCOTEMENTS** : Le broyage des accotements est prévu fin mai (quelques secteurs sont ou vont être anticipés pour des raisons de sécurité)
 - 50 kms réalisés par la société Savouré pour un tarif de 44,09€ TTC Du Km.
 - 50 kms réalisés par les services techniques.

5/Commission Bâtiments (15/04/2026)

M. le Maire invite M. David CHANTEREAU, 4^{ème} adjoint, à présenter les orientations de la commission « Bâtiments » qui s'est tenue le 15 avril 2026.

- **Travaux de couverture (Travaux Urgents et Devis engagés)**
 - o La commission a validé le devis de l'entreprise MASSON Couverture pour 1 752,00 euros TTC, pour l'enlèvement de nids d'oiseaux qui ont engendré des dégradations au niveau de la couverture de la salle des sports ; il a été procédé à la pose de grilles anti-intrusions oiseaux. Ces travaux sont réalisés.
 - o Devis signés avant les élections municipales :
 - Il est prévu la réfection des gouttières de la salle Polyvalente l'Agora et des travaux au niveau de couverture de la Mairie.
 - Il est prévu des travaux de réfection des façades au niveau des logements locatifs - 15 rue Henri Poulain (réfection des tuffeaux) par l'entreprise ESNAULT VIREY pour un montant de 4 697,33 euros TTC. Travaux prévus en juillet.

DCM 2026-045 BATIMENTS – Travaux

Après examen des propositions, M. CHANTEREAU indique ce qui suit :

- La commission propose de confier à la société ATPG le sablage du terrain de football pour un montant de 2 664.00€ TTC, ces travaux pouvant intervenir soit en juin, soit en octobre,
- Le remplacement de la porte de l'ancienne Poste – 1 rue Henri Poulain à l'entreprise S. MORAND pour 3182,40€ TTC.

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

- **APPROUVE** les propositions ci-dessus,
- **CHARGE M. le Maire, ou son adjoint, de signer les devis correspondants aux présentes décisions.**

○ **AUTRES DOSSIERS**

○ **ÉGLISE :**

- Une étude des édifices culturels va être confiée à un cabinet par la Communauté de Communes, afin de connaître les travaux à réaliser. En attente de ces éléments avant de lancer des travaux.
- Fixation du gond de la porte de la sacristie de l'Église par les services techniques.

○ **CIMETIERE :** Il va falloir prévoir de nouveaux caveaux.

○ **MAISON DES ASSOCIATIONS :** un thermostat à l'étage de la maison des associations doit être changé (travaux à réaliser par les services techniques).

○ **SALLE DES SPORTS :**

- Demande de devis en cours pour changer les paniers de baskets
- Etude à prévoir pour la rénovation de la toiture et éclairage de la salle des sports.

○ **SALLE SOLZEN :** Des travaux vont être à conduire pour améliorer l'évacuation des eaux usées de la salle.

DCM 2026-046 VESTIAIRES DE FOOTBALL (Terrain B) - Consultation de maîtrise d'œuvre

M. CHANTEREAU indique qu'il été abordé en commission la rénovation des vestiaires de football (Terrain B). Ces vestiaires sont extrêmement vétustes. Des modulaires sont loués actuellement pour faire face à cette problématique, mais il faudrait envisager une démolition/reconstruction de ce bâtiment.

Les représentants de l'association de football (US SOUDAN) ont été rencontrés et ont fait part de leurs besoins. Afin d'avancer dans la réflexion, il est proposé le lancement d'une consultation pour désigner un cabinet de maîtrise d'œuvre pour cette opération.

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

- **DECIDE l'engagement d'une consultation de maîtrise d'œuvre pour la rénovation ou la démolition/reconstruction des vestiaires de football (Terrain B), dans le cadre d'un marché à procédure adaptée, en application des articles L2123-1, R2123-1 à R2123-8 du code de la commande publique,**
- **CHARGE M. le Maire de retenir le cabinet le mieux disant, au regard des critères contenus dans le règlement de la consultation, et de signer le marché.**

6/Commission Fêtes et cérémonies

Mme Tatiana GUILLEMOT indique que la commission est prévue le 13/05.

7/Station d'épuration

M. Olivier LERAY indique que des devis sont sollicités pour le remplacement d'équipements techniques : débitmètre, pompe pour chlorure ferrique.

Concernant les eaux usées, M. le Maire tient à signaler aux conseillers municipaux qu'un décret vient d'être publié qui peut impacter fortement les possibilités d'épandage des boues de la station d'épuration. En effet, à partir du 01/01/2027, les PFAS (dits « polluants éternels ») devront être contrôlés dans les boues et si leur taux est supérieur à la réglementation en vigueur, les boues devront être dirigées vers l'incinération, ce qui peut engendrer des coûts très importants.

Décisions du Maire – Avril 2026

Objet	Montant HT
Remplacement embrayage sur tracteur New Holland - G2MA	2 300.35€
Pose de grilles à la suite d'une intrusion d'oiseaux – salle des sports – MASSON Couverture	1 460.00€
Broyage des accotements – 50 kms – SARL SAVOURE	1 725.00€
Abattage arbres dangereux - Ecole et derrière Lot. St Joseph et St Pierre - ARBOLAG	910.00€

Affaires diverses

M. le Maire tient à faire part au conseil municipal des informations suivantes :

- Exposition : Une habitante de la commune souhaiterait réaliser une exposition mettant en valeur les artisans et les artistes. Le bureau a sollicité des précisions sur la teneur de cette exposition avant de se prononcer sur la possibilité d'accueillir cette exposition au sein de locaux communaux.
- Dépôts sauvages de déchets : il a été retrouvé dans un conteneur de 660l, 142 bonbonnes de protoxyde d'azote. Le coût de traitement de ce type de déchets est exorbitant (100€/bonbonne). Un dépôt de plainte a été déposé. L'enquête est en cours pour retrouver les auteurs. La commune s'est rapprochée de M. le Sous-Préfet pour signaler cet évènement mais l'Etat est aussi démunie que les communes pour le traitement de ce type de déchet. M. le Maire indique qu'une solution pourrait finalement être trouvée : une entreprise aurait la capacité de reprendre ce type de déchet et cela serait gratuit pour la commune.
- Gens du voyage : une élue du conseil municipal s'est interposée pour éviter l'installation de caravanes sur les terrains de football. Ayant été agressée physiquement (poussée) et verbalement, un dépôt de plainte a été déposé. M. le Maire tient à rappeler que les élus ne doivent pas prendre de risque ; il faut recourir à l'appui des forces de l'ordre. A son niveau, la mairie prend un arrêté fixant le délai pour que les gens du voyage quittent les lieux occupés sans autorisation.

Planning

- Commémoration du 08/05/1945
- Réunion CCAS le 18/05 à 18h00
- Dates des prochaines commissions :
 - Commission Fêtes et Cérémonies le 13/05 à 18h00
 - Commission Administration générale le 21/05 à 18h00
 - Commission Affaires scolaires / Restauration Scolaire le 26/05 à 20h00
 - Commission Finances le 27/05 à 18h00

Le prochain conseil municipal est prévu **le vendredi 12 juin 2026 à 20h30**.

Plus personne ne demandant la parole, et l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Hubert POTIER, Maire, lève la séance à 22h45.

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

Le Maire,
Hubert POTIER