MAIRIE
7, rue de la Barre David
44520 LE GRAND AUVERNE
Tél. 02.40.07.52.12

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 8 septembre 2026

PROCÈS-VERBAL

Affiché en exécution de l'article L 2121-15 du C.G.C.T.

* * * * * * *

L'an deux Mil vingt-six
Le -8 septembre à 20H30
Le Conseil Municipal de la commune de LE GRAND AUVERNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DAUFFY, maire,
Date de convocation : 3 septembre 2026

ETAIENT PRÉSENTS : Dominique DAUFFY – Philippe LERAY – Stéphanie BELOEIL – Pierre RABEAU – Nathalie MAUGEAIS - Sonia CROSSOUARD - Yoan VÊTU – Daisy BERANGER – David MÉNARD - Guillaume GRIPPAY– Marine ROUSSEAU - Camille LEROY, formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS Excusés : Karine MOREL - François ROUL

ABSENT : Clément BESSON

Nombre de Conseillers : en exercice : 15 présents : 12 Votants : 12

Le quorum étant atteint, M. Dominique DAUFFY, Maire déclare la séance ouverte.

Après avoir désigné comme secrétaire de séance, Mme Nathalie MAUGEAIS, le Conseil municipal aborde l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 17 juillet 2026
2. Rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable 2025 établi par Atlantic'eau
3. Communauté de communes Châteaubriant-Derval – convention de versement de l'aide à la plantation d'arbres
4. Désignation d'un délégué du conseil municipal au sein du conseil d'administration du RAP
5. Création d'un emploi non permanent suite à un accroissement temporaire d'activité
6. Garantie d'emprunt - UFUT
7. Modification d'un bail emphytéotique au profit de UFUT
8. Ecole de Petit-Auverné – frais de fonctionnement des écoles élémentaires et maternelles
9. Dernières décisions
10. Affaires diverses

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUILLET 2026

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2. RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE 2025 ETABLI PAR ATLANTIC 'EAU

Le Conseil Municipal donne acte à Monsieur le Maire de la communication du rapport d'activités 2025 ATLANTIC'EAU. Le rapport d'activités est consultable en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat ou sur le site internet d'atlantic'eau à l'adresse suivante :
https://www.atlantic-eau.fr/ dans la rubrique « télécharger ».

3. COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT – DERVAL – CONVENTION DE VERSEMENT DE L'AIDE A LA PLANTATION D'ARBRES 26-09-01

Par délibération n°2022-124 du 15 décembre 2022, le Conseil communautaire a décidé de se fixer l'objectif d'aider à la plantation de 44 000 arbres sur le territoire de la Communauté de Communes Châteaubriant – Derval à l'horizon 2030 et de prévoir une aide financière aux communes qui souhaitent participer à la plantation d'arbres qui concourent à la captation de CO, à la création d'îlots de fraicheur, à la lutte contre les inondations et à la production d'énergies renouvelables.

Le Conseil communautaire, par délibération du 10 octobre 2024, a fixé l'aide financière aux communes à un montant de 1 € par habitant avec un plafond correspondant au montant des travaux.

La commune de Grand-Auverné a sollicité la Communauté de Communes Châteaubriant – Derval pour participer financièrement à la réalisation de plantations d'arbres.

Au regard du dossier de candidature, le montant de l'aide est fixé à 709,50 € pour la commune.

C'est dans ce cadre qu'une convention de versement de l'aide à la plantation d'arbres entre la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval et la commune de Grand-Auverné doit être signée.

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

- ACCEPTE les éléments détaillés dans la convention,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention dont un exemplaire demeurera annexé à la présente délibération.

4. DESIGNATION D'UN DELEGUE DU CONSEIL MUNICIPAL AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU RAP 26-09-02

A la suite du renouvellement du conseil municipal,
L'assemblée est invitée à procéder à la désignation d'un délégué, pour siéger au sein du conseil d'administration du Relais d'Accueil de Proximité

- **Après délibération, est désigné par l'assemblée à l'unanimité pour représenter la commune :**

    - Déléguée titulaire : Nathalie MAUGEAIS
    - Déléguées suppléantes : Sonia CROSSOUARD et Camille LEROY

5. CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT SUITE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE 26-09-03

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

M. le Maire expose également au conseil municipal qu'il est nécessaire de prévoir un agent polyvalent des services techniques. Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il propose au conseil municipal de créer rétroactivement, à compter du 21 août 2026, un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique territorial dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures et de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée de 4 mois et 10 jours soit jusqu'au 31 décembre 2026 suite à un accroissement temporaire d'activité.

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

❖ De créer un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint technique territorial pour effectuer les missions d'agent polyvalent des services techniques suite à l'accroissement temporaire d'activité d'une durée hebdomadaire de travail égale à 35 heures, à compter du 21 août 2026 pour une durée maximale de 4 mois 10 jours soit jusqu'au 31 décembre 2026 inclus.

❖ La rémunération sera fixée par référence à l'indice brut 367 indice majoré 366.

❖ La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 article 6413 du budget primitif.

6. GARANTIE D'EMPRUNT – UFUT 26-09-04

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la réhabilitation et de création de logements locatifs sociaux portée par l'association Une Famille Un Toit 44, celle-ci sollicite par courrier en date du 4 septembre l'octroi d'une garantie d'emprunt.

L'opération figure parmi les projets soutenus dans le cadre du plan patrimonial de l'association. Elle constitue une opération importante pour le territoire, permettant la création de logements à vocation sociale répondant aux besoins des habitants de la commune.

Afin de permettre la réalisation effective de ce projet, l'association a engagé les démarches nécessaires auprès de la Banque des Territoires pour la mise en place d'un financement long terme.

Le financement envisagé porte sur un montant de 256 000 €, au moyen d'un prêt d'une durée de 40 ans, comprenant une période de préfinancement de 24 mois. Ce prêt bénéficierait d'un taux d'intérêt indexé sur le taux du livret A, diminué de 0.20 %.

Toutefois, la Banque des Territoires demande qu'une garantie soit apportée au prêt afin de sécuriser son intervention. C'est pourquoi la commune est sollicitée afin qu'elle puisse accorder sa garantie à hauteur de l'emprunt contracté dans le cadre de cette opération. L'octroi de cette garantie constituerait un soutien déterminant pour permettre la finalisation du plan de financement, sécuriser le concours de la Banque des Territoires et engager les travaux dans les meilleurs délais.

Monsieur le Maire indique que l'assemblée est invitée à se prononcer sur l'octroi ou non de cette garantie d'emprunt.

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

❖ REFUSE d'octroyer la garantie d'emprunt demandée par l'association Une Famille Un Toit.

Arrivée de François ROUL à 21h45
Nombre de Conseillers : en exercice : 15 présents : 13 Votants : 13

7. BAIL EMPHYTEOTIQUE AU PROFIT DE UNE FAMILLE UN TOIT 26-09-05

Vu la délibération 21-04-18 du 26 avril 2021 concernant la validation de la convention de partenariat pour la création de 5 logements pour personnes vieillissantes sise les Vorajoux,

Vu la délibération 22-03-01 du 28 mars 2022 décidant la mise à disposition par bail emphytéotique à l'association une famille un toit un bâtiment à usage d'ancienne longère.

Vu le courrier reçu par mail le 7 septembre 2026,

Monsieur le Maire expose qu'une rencontre a eu lieu le mardi 1er septembre 2026 avec Mme MICHAU Capucine, directrice et Mme ROBIN Bénédicte, responsable Patrimoine afin d'aborder l'avancement du projet. A aujourd'hui, le budget n'est toujours pas bouclé. Plusieurs solutions ont été évoquées notamment la prolongation du bail emphytéotique pour une durée de 15 ans soit jusqu'en 2069.

Afin d'obtenir le prêt de la banque des territoires, qui permet le bouclage du plan de financement et le lancement des travaux, une prolongation du bail est nécessaire. En effet, la Banque des Territoires précise que, dans le cadre d'un démembrement de propriété tel qu'un bail emphytéotique administratif, la durée du prêt, période de préfinancement comprise, doit être inférieure d'au moins deux années à la durée résiduelle du bail. Or, le bail emphytéotique administratif conclu entre la commune du Grand-Auverné et UFUT44 le 5 avril 2022 a été consenti pour une durée de 32 ans, soit jusqu'en 2054.

Le plan de financement actuellement envisagé prévoit un emprunt dont l'échéance interviendrait en 2067. Afin de respecter les conditions exigées par le prêteur et de permettre la mise en place de ce financement, il est donc nécessaire que le bail emphytéotique soit prolongé jusqu'en 2069, soit une prolongation de 15 années par rapport à son terme actuel.

D'autres solutions de financement sont actuellement à l'étude et engagées, mais leur issue demeure incertaine et leurs délais de réponse insuffisamment maîtrisés au regard du calendrier particulièrement contraint de l'opération.

UFUT 44 sollicite donc officiellement l'accord de la commune pour la signature d'un avenant prolongeant de 15 années la durée du bail, jusqu'en 2069. Cette prolongation constitue aujourd'hui un levier essentiel pour sécuriser le financement et permettre le redémarrage de l'opération. Sous réserve des délais de consultation des entreprises, les travaux pourraient ainsi débuter au premier trimestre 2027, avec une livraison prévue avant fin 2028 conformément aux engagements liés aux subventions régionales.

Il est donc demandé à l'assemblée d'autoriser ou non la prolongation du bail emphytéotique pour une durée de 15 années soit jusqu'en 2069.

Les élus se demandent quelle certitude ont-ils que les travaux vont redémarrer ?

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 11 voix pour et 2 abstentions :

❖ ACCEPTE la prolongation pour une durée de 15 années du bail emphytéotique accordé à l'association Une Famille un Toit portant ainsi son échéance à 2069.

❖ FIXE une condition résolutoire impérative stipulant que la livraison des logements devra obligatoirement intervenir avant fin 2028. À défaut de respect de ce délai, la commune résiliera de plein droit le bail emphytéotique et reprendra la pleine jouissance du bâtiment, sans qu'aucune indemnité financière ne puisse être réclamée par l'association.

❖ DIT que les frais de notaire seront à la charge de l'association Une Famille un toit,

❖ AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document relatif à ce dossier.

8. ECOLE DE PETIT-AUVERNE – FRAIS DE FONCTIONNEMENT DES ECOLES ELEMENTAIRES ET MATERNELLES 26-09-06

La commune de Petit-Auverné nous a informé du nombre d'enfants résidents à Grand-Auverné et scolarisés à l'école publique de Petit-Auverné ainsi que le montant de la participation aux frais de fonctionnement pour l'année 2025-2026.

- Nombre d'élèves : 1
- Coût de la participation par élève : 941,00 €
- Coût total pour l'année 2025-2026 : 941,00 €

Il est rappelé que les articles L212-8 et R212-21 du code de l'éducation définissent les cas dans lesquels les communes de résidence doivent contribuer financièrement auprès des communes d'accueil à la scolarisation d'un élève résidant hors de sa commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 12 voix pour et 1 voix contre :

❖ ACCEPTE de verser le montant de la participation aux frais de fonctionnement des élèves résidant à Grand-Auverné et scolarisés à l'école publique de Petit-Auverné à savoir 941,00 € pour l'année 2025-2026.

❖ DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

❖ DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

9. DERNIERES DECISIONS - DIA 26-09-07

DIA – 1, place de la Fontaine : La commune renonce à son droit de préemption.

DIA – 8, rue du Pressoir : la Commune renonce à son droit de préemption.

10. AFFAIRES DIVERSES

Affaire Rémy LAHTERMAN : À la suite du jugement rendu le 25 juin 2026, M. LAHTERMAN avait un mois à compter de la date de la signification du jugement soit jusqu'au 9 août 2026 pour régler sa dette selon l'échéancier établi. Faute de quoi, le bail commercial serait résilié. M.

LAHTERMAN n'ayant pas honoré sa dette avait jusqu'au 31 août 2026 pour quitter le local. Le local va être remis à la location.

Commission scolaire petite enfance jeunesse : Mme Stéphanie BELOEIL, adjointe indique que l'Auberge Alverne a demandé une revalorisation des tarifs du menu « cantine » de 0,15 cts par repas. L'année scolaire étant commencée, il est difficile de procéder à l'augmentation. Une réunion va être fixée afin de discuter de la demande.

Repas des aînés : le repas des aînés est prévu le samedi 10 octobre 2026.

Dates des conseils municipaux :
Mardi 13 octobre à 20h30
Mardi 17 novembre à 20h00
Mardi 8 décembre à 20h00

Séance levée à 22h45

A Le Grand-Auverné, le 14 septembre 2026

Le Maire,
Dominique DAUFFY

La Secrétaire de Séance,
Nathalie MAUGEAIS