



## **Compte rendu de la séance du conseil municipal du 19 juin 2024**

Le mercredi 19 juin 2024, à 20h30, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Bruno DELVA, Maire.

La convocation a été adressée par voie électronique aux membres du conseil municipal le vendredi 14 juin 2024 et affichée.

### **Ordre du jour**

#### ▪ **Projet d'implantation d'éoliennes**

- Modification de la composition de la commission
- Choix du prestataire technique

#### ▪ **Travaux Bibliothèque**

#### ▪ **Finances**

- MAM' IZE : Demande de subvention
- Crédit Agricole : Demande de participation
- Espaces verts Rue du Sentier et Impasse des Noës : Fixation du tarif d'entretien
- Décision modificative : Ouverture de crédits pour la constitution de la société EOLIZE
- Taxe d'aménagement : Fixation du taux - Reversement à la communauté d'agglomération de la part perçue sur la zone d'activité

#### ▪ **Ecole - Enfance Jeunesse**

- Demande OGEC St Etienne des Eaux

#### ▪ **Personnel communal** : Modification du tableau des effectifs

#### ▪ **Urbanisme - foncier** :

- Elaboration des documents d'urbanisme : transfert de la compétence à la communauté d'agglomération
- Dénomination de parcelles

**Membres élus : 23**

**En fonction : 23**

**Présents : 17**

**Membres présents** : M. DELVA Bruno, Maire ; M. COQUELIN Philippe, 2<sup>ème</sup> Adjoint ; Mme HUCHET Maryse, 3<sup>ème</sup> Adjointe ; M. DONVAL Claude, 4<sup>ème</sup> Adjoint ; Mme DOURDAIN Laurence, 5<sup>ème</sup> Adjointe ; M. GIEUX Michel, 6<sup>ème</sup> Adjoint ; Mme GOHEL Agnès ; Mme CORNEE Patricia ; M. SOUHARD Philippe ; M. BOUVET Yann ; M. PIPARD Vincent ; Mme GAULARD Christelle ; M. BEUNEL Julien ; M. BAZIN Rémi ; Mme BOUVET - ADAM Aurélie ; Mme DA SILVA LIMA Mélinda ; M. JUGUET François-Xavier.

**Absents excusés** : Mme HUET Lisiane, 1<sup>ère</sup> Adjointe a donné pouvoir à Mme GOHEL Agnès ; Mme MAO Régeane ; M. TRUFFAULT Gérard ; M. DUFEU Jean Pierre a donné pouvoir à M. BAZIN Rémi ; Mme NEVEU Mélanie a donné pouvoir à M. BOUVET Yann ; Mme GUEMAS Sophie a donné pouvoir à Mme DA SILVA LIMA Mélinda ;

Mme Maryse HUCHET est désignée secrétaire de séance

\*\*\*\*\*

Suite à l'approbation du compte rendu de la séance du 22.05.2024, le Maire informe l'assemblée qu'il a renoncé au droit de préemption urbain pour les biens situés 2 rue des Erables et 1 Place Jean Poirier.

### **Projet d'implantations d'éoliennes**

Madame GAULARD Christelle ayant quitté la salle, le maire rappelle à l'assemblée que, dans le cadre de la sélection du partenaire technique, il avait été décidé de ne retenir au final que les 2 offres jugées les meilleures. Les sociétés Valeco et Engie Green ont été auditionnées le 12 juin durant 2 heures environ chacune. Le comité de sélection composé des représentants d'Energiv et d'Enercoop, du maire, des adjoints et de 2 membres de la commission municipale a décidé de retenir la candidature d'ENGIE GREEN ; le Maire en détaille les principales caractéristiques (cf. annexe) puis présente des visuels illustrant le projet.

En ce qui concerne la commission municipale mise en place en novembre dernier, le Maire indique que madame Aurélie BOUVET ADAM s'en est retirée et a été remplacée par madame Mélinda DA SILVA LIMA et que madame Christelle GAULARD n'y siége plus depuis la modification du périmètre éolien en décembre dernier.

En ce qui concerne la société EOLIZE, sa constitution sera effective dès le versement de l'apport de la commune. A cette fin, le Maire propose à l'assemblée, qui l'accepte à l'unanimité, de valider la décision modificative N° 1 au budget principal de la commune qui prévoit le virement de 500 € du chapitre 23 – article 2312 au chapitre 26 article 261, ces crédits n'ayant pas été inscrits au budget primitif 2024.

Le Maire donne lecture à l'assemblée du courrier de l'association de défense de l'environnement et du patrimoine du Val d'Izé, reçu le 15 juin 2024, demandant l'inscription à l'ordre du jour :

- Vote sur l'attribution de deux sièges à l'association de défense de l'environnement et du patrimoine
- Vote sur une consultation préalable de l'association avec inscription au PV concernant la décision modificative ouverture de crédits pour la constitution de la société EOLIZE
- Prise de parole de l'association

Le Maire rappelle que la fixation de l'ordre du jour est de sa compétence, et qu'il doit figurer dans la convocation. Il précise qu'un conseiller peut demander à ce qu'un point soit inscrit à l'ordre du jour, mais que cette demande doit se faire en amont de la séance pour qu'il puisse décider de la suite à y donner.

En outre, il indique qu'au sein des commissions municipales ne peuvent siéger que des conseillers élus. Au sein du comité de suivi du projet, il pourrait être envisagé d'intégrer des membres de l'association

Puis, il propose la parole aux membres de l'association ; monsieur Pierrick MAIGNAN s'en saisit et invite les élus à se questionner sur le projet, sur la manne financière qui en découle, sur le fonctionnement des éoliennes qui n'est pas permanent. Il suggère à l'assemblée de se documenter, de croiser les avis.

A l'issue de ces présentations, le conseil municipal après un vote à bulletin secret, à l'unanimité, par 19 bulletins OUI donne un avis favorable au choix de la commission de retenir la société ENGIE GREEN pour assurer le développement du projet initié par la commune.

### **Travaux médiathèque**

Le maire informe l'assemblée des avenants en cours :

- Avenant N° 1 au lot Peinture : Réfection hall plafond +sanitaires : + 2606€ HT
- Avenant N° 1 au lot Electricité : +3502€ HT
- Avenant N° 1 au lot Charpente : Déplacement échelle escamotable avec création de chevêtre et bouclage de l'ancienne trémie : + 400€ HT

### **Restaurant scolaire**

Le Maire indique à l'assemblée que le restaurant scolaire a fait l'objet d'une inspection des services de l'Etat, le 30 mai dernier, cette matinée de contrôle s'est conclue par l'obtention du niveau très satisfaisant publié sur le site internet « Alim confiance ».

### **Taxe d'aménagement**

Elle est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m<sup>2</sup>.

Instituée en 2012, le conseil municipal n'a jamais délibéré pour fixer le taux de la taxe d'aménagement, le droit s'est appliqué soit 1% et aucune exonération.

Dans le cadre du transfert des zones d'activité, Vitré Communauté demande à bénéficier du reversement de la taxe après convergence du taux à 5 %. Après en avoir délibéré, le conseil municipal fixe au 1.01.2025 à 1% le taux de la taxe d'aménagement, il précise que sont exonérés les abris de jardin, les serres .. ( art 1635 quater E CGI) et ce taux est fixé à 5% sur la zone d'activité. L'assemblée valide le reversement à Vitré Communauté de 100 % du produit perçu sur les zones d'activités communautaires (ou communales en cours de transfert à Vitré Communauté), et autorise le maire à signer la convention définissant les modalités pratiques de ce reversement.

En outre, pour ce qui est du PLUI, le maire rappelle qu'en 2020, les élus du conseil communautaire avaient refusé de prendre la compétence « Elaboration des documents d'urbanisme » qui est donc restée aux communes. La loi Zéro Artificialisation Nette posant une contrainte foncière et obligeant à penser de manière globalisée, la question d'un PLU intercommunal est à nouveau posée, elle sera tranchée à la suite de l'élection du nouveau président de l'agglomération.

### **Espaces verts Rue du Sentier et Impasse des Noës**

L'assemblée fixe à 8€ par mois et par logement le coût de l'entretien des espaces verts privatifs des logements sociaux situés Rue du Sentier et Impasse des Noës, pour l'année 2024 et les années suivantes.

### **Cessions foncières**

Dans le cadre des cessions, le maire rappelle que la règle est de faire supporter les frais d'acquisition à l'acquéreur. Or certaines ventes sont consécutives à des projets initiés par la commune, subis par l'acquéreur ( Ex rectification de voies communales) ; dans ces cas le maire propose à l'assemblée qui le valide que les frais soient supportés par la commune.

### **Crédit Agricole**

Le Maire indique que le crédit agricole sollicite une participation communale de 45 000 € pour lui permettre d'effectuer des travaux de sécurisation dans son local situé place Jean Poirier ; à défaut l'établissement pourrait cesser toute activité.

Cette demande suscite un débat au sein de l'assemblée. Le maire demande aux élus d'y réfléchir et propose que ce point soit réinscrit à l'ordre du jour de la prochaine séance.

### **Ecole - Enfance Jeunesse**

Dans le cadre de l'organisation de l'étude, la commune bénéficie du concours de l'OGEC St Etienne qui via une convention annuelle de prêt de main d'œuvre met à disposition un de ses salariés .

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise le maire à signer avec l'OGEC, pour l'année scolaire 2024- 2025, la convention de prêt de main d'œuvre organisant la mise à disposition de Géraldine BOUVET.

Par ailleurs, le Maire indique que l'OGEC propose à la commune de lui céder la parcelle AH 612P et AH 613 qui abrite les places de parking face à la bibliothèque devant le portail de la maternelle. L'assemblée autorise le maire à faire intervenir un géomètre.

### **MAM' IZE : Demande de subvention**

Dans la cadre de l'ouverture d'une maison d'assistantes maternelles, en septembre 2024, rue de Combourg, l'association créée pour récolter des fonds sollicite une participation de la commune de 4 000€ pour l'acquisition de matériel. S'agissant d'une activité professionnelle privée, cette demande et son montant suscitent de nombreuses remarques. Bien que plusieurs élus aient souhaité voter sur le montant de la subvention le Maire propose de voter dans un 1<sup>er</sup> temps sur le principe de l'octroi d'une subvention. Après un vote à bulletin secret, par 11 voix Non et 10 voix Oui, l'assemblée rejette le principe de l'octroi d'une subvention.

### **Personnel communal**

Pour le bon fonctionnement des services en avoir délibéré, Le conseil municipal décide d'ouvrir un 5<sup>ème</sup> poste non permanent d'adjoint d'animation, un 2<sup>nd</sup> poste non permanent d'adjoint technique, un 4<sup>ème</sup> poste non permanent d'animateur en cours de qualification

Par ailleurs, le conseil municipal fixe comme suit au 24 juin 2024, la rémunération des animateurs des accueils de loisirs

<b>Animateur qualifié</b>	<b>Animateur en cours de qualification</b>
Journée de 10h : 104 €	Journée de 10h : 52 €
Journée de 9h : 93,6 €	Journée de 9h : 46,8 €
Journée de 8h : 83,2 €	Journée de 8h : 41,6 €
Journée de 7h : 72,8 €	Journée de 7h : 36,4 €
Journée de 6h : 62,4 €	Journée de 6h : 31,2 €
Journée de 5h : 52 €	Journée de 5h : 26 €

### **Foncier : Dénomination de parcelles**

Le conseil municipal valide l'orthographe de 6 parcelles appartenant à M. Aurélien JUGUET cadastrées : F46 - F47 - F48 - F 49 - F 577 -F7578 situées au lieu-dit La Batonnais

**Divers : Elections législatives** : 30 juin et 7 juillet- **Feux d'artifices** : 19 juillet 2024- **Cérémonie - la Hurie** : 3 août 2024 - **Passage véhicules militaires Souvenir 2<sup>ème</sup> DB** : 8 aout 2024

## SYNTHESE DE L'OFFRE ENGIE

### ENGIE GREEN, PREMIER EXPLOITANT EOLIEN FRANCAIS ET BRETON

Developpeur, financeur, constructeur, exploitant de 2,5 GW éolien sur le territoire national et actif depuis 1991 pour une appréhension objective des enjeux du site de Val d'Izé

Premier exploitant éolien français et breton avec 3 agences bretonnes qui centralisent toutes les compétences offrant une réactivité forte et une connaissance fine du territoire pour un développement local performant

### UNE ETUDE DE POTENTIEL FINE, POUR UNE OFFRE ECONOMIQUE FIABLE ET PERFORMANTE

ENGIE Green a mené une étude de faisabilité complète prenant en compte les caractéristiques de la Zone des Landes de la Commune:

- Compatibilité avec les activités existantes dans la Zone d'implantation Potentielle (ZIP)
- Analyse du contexte local
- Analyse de la biodiversité : bibliographie et visite de site
- Une réalité de gabarit confirmée par une consultation officielle de l'Armée
- L'insertion du futur parc dans le contexte paysager de Val d'Izé par une pré-étude paysagère
- Une étude interne de sillages pour une optimisation de la production
- Une disponibilité de machines à horizon Mise en Service (2030)

ENGIE Green propose une valorisation brute de la zone disponible à 5 éoliennes de 180m bout de pale pour une puissance estimée de 21MW

Ces hypothèses permettent à ENGIE Green de proposer un modèle optimisé, viable et réaliste, tout en répondant aux demandes des Partenaires et de la charte encadrant le développement d'un projet à Val d'Izé





## UNE APPROCHE PARTENARIALE COMPLETE DU DEVELOPPEMENT JUSQU'A L'EXPLOITATION

La proposition détaillée ici répond à la volonté de répartition capitalistique demandée : **51% ENGIE Green - 49% Partenaires**

Cette répartition implique une gouvernance partagée en phase de développement entre tous les co-actionnaires où les Partenaires possèdent des minorités de blocages sur certaines décisions structurantes

Dans une optique de dérisquage du projet, ENGIE Green propose aux Partenaires:

- La non refacturation de la totalité des coûts de développement à la commune de Val d'Izé en cas d'échec du projet;
- La non refacturation des coûts de développement interne à Energ'iv et Enercoop en cas d'échec du projet

Une valorisation des prestations proposées par les Partenaires:

- 150k€ valorisés pour Val d'Izé, au delà de la Quote-Part de sa participation, pour sa prestation de maîtrise foncière
- 60k€ de prestation de concertation et de communication au bénéfice d'Energ'iv
- Un appui technique et législatif auprès d'Enercoop sur la valorisation de l'énergie produite en Autoconsommation Collective

## DES RETOMBÉES ECONOMIQUES PARTAGEES AVEC LES PARTENAIRES...

Par son estimation technico-économique d'un projet de 21MW, les retombées sont évaluées pour la commune à :

- 159,5k€/an au titre des retombées locatives (incluant: loyer 5k€/MW/an + convention d'utilisation des chemins 3,5k€/MW/an + location PDL 1k€/an)\*;
- 89k€/an au titre des retombées fiscales.

\* Les exploitants de la ZIP bénéficieront d'une partie des retombées locatives

Les retombées économiques générées par l'actionnariat pour chaque partenaire sont évaluées à :

- 117k€/an pour Val d'Izé
- 339k€/an pour Energ'iv
- 117k€/an pour Enercoop

Proposition d'investissement privilégié pour les Partenaires, en particulier pour la commune de Val d'Izé:

- Financement Corporate via ENGIE Finance pour améliorer les modalités de financement du projet dès la phase construction
- Environ 500k€ pris en charge par ENGIE Green (correspondant aux 10% de prise de participation de la commune) via une avance sur Comptes Courants d'Associés (CCA). Tout l'investissement de la commune est porté par ENGIE Green en phase de développement et construction.

Prise en compte par le modèle économique des futures dispositions de la loi APER cession de parts ou de financement de projets locaux à hauteur de 14k€/MW (montant évolutif)

## ... ET AVEC LES HABITANTS DE VAL D'IZE

Proposition d'une phase de dialogue territorial forte avec Energ'iv pour l'acceptabilité du projet

Engagement à étudier les solutions pour faire bénéficier les riverains et habitants de Val d'Izé de l'énergie produite:

- Réflexions sur les PPA privés et publics
- Autoconsommation collective avec Enercoop

Proposition d'une offre promotionnelle réduisant les factures d'électricité des habitants de Val d'Izé

Budget alloué à l'entretien du patrimoine de Val d'Izé et aux dynamiques citoyennes locales : 20k€/an durant 30 ans.

Possibilité d'investissement des citoyens dans le futur parc éolien via un financement participatif en phase dérisquée