

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 10 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix juillet, à dix-neuf heures trente minutes,

Les membres du Conseil municipal de la Commune de LA CHEVROLIERE, se sont réunis à la salle du Conseil, sous la présidence de M. Johann BOBLIN, Maire, en session ordinaire conformément aux articles L 2121.10 à L.2121.12 et L 2122.8 et L 2122.9 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie électronique aux conseillers municipaux **le 04 juillet 2025**.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de la mairie, le **04 juillet 2025**.

Nombre de conseillers municipaux			29
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrages exprimés
20	9	0	29

PRESENTS : M. Johann BOBLIN, Mme Sophie CLOUET, M. Vincent YVON, Mme Florence BERTHELOT, Mme Sylvie ETHORE, M. Dominique OLIVIER, Mme Nelly STEPHAN, M. Emmanuel BEZAGU, Mme Marie-France GOURAUD, Mme Christine LAROCHE, Mme Anne ROGUET, Mme Fabienne PAJOT, Mme Anaïs BOUTET, M. Aymeric PEROCHEAU, M. Michel AURAY, M. Emmanuel JEANNEAU, Mme Laurence GOURAUD, M. Christophe CHAUVET, Mme Stéphanie CREFF, M. Frédéric BAUDRY.

POUVOIRS :

M. Christophe AUBERT a donné pouvoir à M. Christophe CHAUVET
M. Laurent MARTIN a donné pouvoir à M. Dominique OLIVIER
M. Florent COQUET a donné pouvoir à Mme Nelly STEPHAN
Mme Valérie GRANDJOUAN a donné M. Christine LAROCHE
M. Pascal FREUCHET a donné pouvoir à Mme Sylvie ETHORE
M. Didier FAUCOULANCHE a donné pouvoir à M. Vincent YVON
M. Joël GUILBAUD a donné pouvoir à Mme Marie-France GOURAUD
Mme Marilynne MALLEMONT a donné pouvoir à Mme Sophie CLOUET
Mme Solène ALATERRE a donné pouvoir à M. Aymeric PEROCHEAU

ABSENTS : aucun

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Christophe CHAUVET

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal du 27 mars 2025
Rapporteur : Monsieur le Maire
2. Convention de refacturation relative aux prestations d'accueil des communes sur les serveurs informatiques de Grand Lieu Communauté
Rapporteur : Monsieur Emmanuel BEZAGU
3. Fixation du nombre et de la répartition des sièges du Conseil communautaire de Grand Lieu Communauté dans le cadre d'un accord local (municipales 2026)
Rapporteur : Monsieur le Maire
4. Rapport d'activités de Grand Lieu Communauté – année 2024
Rapporteur : Monsieur le Maire
5. Rapport d'activité de la collecte et de la gestion des déchets – année 2024
Rapporteur : Madame Sophie CLOUET
6. Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Laiterie – approbation de l'avenant n°6 au Traité de Concession
Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER
7. Participation aux frais de fonctionnement des écoles publiques maternelles et élémentaires pour les élèves des autres communes : année scolaire 2025 -2026
Rapporteur : Madame Anaïs BOUTET
8. Ouverture d'une ligne de Trésorerie
Rapporteur : Monsieur Michel AURAY
9. Versement d'un fonds de concours par Grand Lieu Communauté – Travaux de restauration patrimoniale de l'église – tranche ferme, tranches conditionnelles 1 et 2.
Rapporteur : Monsieur Vincent YVON
10. Indemnité de gardiennage de l'église pour l'année 2025
Rapporteur : Madame Laurence GOURAUD
11. Autorisation de Programme et des Crédits de Paiement (AP/CP) pour les travaux d'Extension du restaurant scolaire et création d'une salle polyvalente
Rapporteur : Monsieur Emmanuel BEZAGU
12. Modification n°3 de l'Autorisation de Programme et des Crédits de Paiement (AP/CP) pour les travaux de requalification des espaces publics et sur réseaux d'eaux pluviales de Passay – Annule et remplace la délibération 2025-18
Rapporteur : Madame Anne ROGUET
13. Travaux de rénovation de l'Eglise Saint MARTIN - Autorisation du Projet et plan de financement dans le cadre de la demande de subvention DETR2025 – Annule et remplace la décision 2024-72
Rapporteur : Monsieur Vincent YVON
14. DSIL 2025 – Travaux d'extension salle de danse : autorisation de Programme, plan de financement et demande de subvention -annule et remplace la décision 2024 -71
Rapporteur : Madame Florence BERTHELOT
15. Convention de financement avec la Fondation du Patrimoine pour l'attribution d'une aide financière dans le cadre du projet de sauvegarde de l'église Saint Martin

Rapporteur : Monsieur Vincent YVON

16. Approbation du nouveau règlement Intérieur du service Animation et restauration scolaire
Rapporteur : Monsieur Emmanuel BEZAGU
17. Cession foncière du chemin rural désaffecté de la Thuillère aux Consorts GUILLET
Rapporteur : Madame Nelly STEPHAN
18. Acquisition de différentes parcelles auprès des Consorts AURAY : A310, A582, A618, A651, A1078, A1192, AX61
Rapporteur : Monsieur Aymeric PEROCHEAU
19. Echange foncier avec M. FOUCAULT et Mme CHOPIN, au droit de la parcelle sise 9 rue de Villegaie
Rapporteur : Monsieur Christophe AUBERT
20. Acquisition de différentes parcelles auprès de Mme Brigitte BOUTOLLEAU : A278, A279, A297, A298, A306, A233
Rapporteur : Madame Fabienne PAJOT
21. Acquisition de différentes parcelles auprès des Consorts DAUTAIS sur le secteur de la Bûchetière : ZE110, ZE112, ZE115 et ZE118
Rapporteur : Monsieur Christophe CHAUVET
22. Acquisition foncière auprès des Consorts DAUTAIS de la parcelle C240, le long de la VC9 pour permettre l'aménagement de la voie
Rapporteur : Madame Sophie CLOUET
23. Cession foncière d'une partie de la parcelle AK158 au profit des Consorts LEDEVIN
Rapporteur : Monsieur Michel AURAY
24. Cession du bâtiment sis 1 Place Saint-Martin, abritant l'actuelle boulangerie l'Ekureuil, au profit de M. GASCOIN et Mme PROVOST
Rapporteur : Monsieur le Maire
25. Fonds Vert – Aide aux maires bâtisseurs : Autorisation donnée au Maire afin de solliciter cette subvention
Rapporteur : Monsieur le Maire
26. Zonage d'assainissement pluvial : modification du règlement
Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER
27. Modification du tableau des effectifs
Rapporteur : Monsieur le Maire
28. Protocole d'accord de Passay
Rapporteur : Monsieur le Maire
29. Avis de la commune de La Chevrolière sur le projet d'extension de la sablière sur la commune de Saint Colomban
Rapporteur : Monsieur le Maire
30. Acquisition du bâtiment sis 1 rue du Port à Passay, auprès de Messieurs CHARIER Guillaume et Romain et Mme DELAUNEY Françoise – *délibération sur table*
Rapporteur : Monsieur le Maire
31. Questions diverses

Séance du Conseil municipal du 10 juillet 2025
à 19h30 à l'Hôtel de Ville

DELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE :
COMPTE-RENDU DES DECISIONS
(arrêté au 04 juillet 2025)

En application des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales.

DECISION 2025-14 DU 31 MARS 2025

Avenant n°3 Mandat de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation de l'église Saint Martin

Vu le marché de maîtrise d'œuvre passé en procédure adaptée et notifié le 06 juillet 2021 à la société ASCISTE, pour un montant de 65 005,00 € HT, soit 78 006,00 € TTC, compléter par un avenant 1 sans incidence sur le montant du marché et compléter par un avenant 2 d'un montant de 20 425,00 € HT, soit 24 510,00 € TTC portant le montant du marché à 85 430,00 € HT, soit 102 516,00 € TTC,

Considérant que la modification de la nature des travaux et l'allongement de la durée de l'opération sont nécessaires pour un montant de 18 625,00 € HT, soit 22 350,00 € TTC.

Il a été conclu un avenant 3, tel que décrit ci-dessus, au marché de maîtrise d'œuvre portant le montant du marché à 104 055,00 € HT, soit 124 866,00 € TTC. Le montant du marché de maîtrise d'œuvre est ainsi augmenté de 18 625,00 € HT, soit 22 350,00 € TTC.

DECISION 2025-15 DU 05 MAI 2025

Tarifs 2025 du Pôle Familles (ALSH vacances, AL séjours courts, ALSH mercredis, Accueil périscolaire, accueil péri et post ALSH vacances, accueil péri et post ALSH mercredis, restauration scolaire)

ARTICLE 1 :

Les tarifs applicables aux usagers des services communaux du Pôle Familles sont calculés au prorata des revenus, sur la base du quotient familial et d'un taux d'effort à compter du **1^{er} juillet 2025 et jusqu'à la rentrée scolaire 2025** :

Prestations municipales	Tarifs et taux d'effort selon les prestations					
	Tarif plancher	Tarif plafond	QF Plancher	QF plafond	Taux d'effort	Tarif hors Commune**
Restaurant scolaire* (enfant)	4,15 €	5,20 €	914	1151	0,461%	6,50 €
Accueil périscolaire (tarif/heure)	2,30 €	4,15 €	790	1424	0,296%	5,20 €
Accueil de loisirs (Journée)	9,90 €	21,45 €	701	1519	1,438%	26,85 €
Accueil de loisirs (1/2 journée avec repas)	8,90 €	15,70 €	699	1234	1,295%	19,65 €
Accueil de loisirs (1/2 journée sans repas)	5,25 €	10,60 €	439	887	1,214%	13,25 €
Séjours	14,65 €	37,65 €	634	1632	2,352%	47,10 €

*En cas de non-respect des modalités d'inscriptions le temps de présence sera facturé par 2.

**Les usagers non Chevrolins sont facturés au tarif plafond majoré de 25%

Autres prestations municipales	Tarifs
Gouter accueil périscolaire	0,75 €
Panier Repas (PAI) Enfant	2,55 €
Repas Adulte	7,15 €

ARTICLE 2 :

Rappelle que pour bénéficier du service, les familles doivent être à jour de leurs paiements auprès du Guichet Familles pour l'ensemble des services Animation ou avoir accepté la mise en place d'un plan de remboursement auprès du trésor public.

DECISION 2025-16 DU 05 MAI 2025

Tarifs 2025 écoles de musique, de danse et de théâtre

ARTICLE 1 :

Les tarifs de base applicables aux usagers de l'école municipale de musique, de danse et de théâtre, sont les suivants à compter du 1^{er} septembre 2025 :

JARDIN MUSICAL		
	Tarif de base	
	Chevrolins	Non Chevrolins
. Eveil 5 ans (danse et musique)	195 €	291 €
. Initiation 6 ans (musique)	195 €	291 €
. Parcours découverte musical 7 ans (groupe de 3 élèves)	295 €	450 €
ACTIVITE MUSIQUE		
	Tarif de base	
	Chevrolins	Non Chevrolins
. ENFANTS (- 20 ans)		
• Formation musicale + Chant choral ou Pratique collective + Cours d'instrument (1ère / 2ème / 3ème année)	637 €	954 €
• Formation musicale + Cours d'instrument + Pratique collective (4ème / 5ème année)	637 €	851 €
• Formation musicale + Cours d'instrument sans pratique collective (4ème / 5ème année)	581€	851 €
• Cours d'instrument seul (à partir de la 6ème année)	475 €	722 €
• Cours d'instrument + Pratique collective (à partir de la 6ème année)	581 €	851 €
• Pratique collective seule (à partir de la 6ème année)	230 €	320 €
. ADULTES		
* Cours d'instrument seul	693 €	1 050 €
* Pratique collective	459 €	459 €
. ADOS et ADULTES		
* Atelier Groupe vocal (chanter ensemble) +	331 €	331 €
* Atelier Théâtre	357 €	357 €
ACTIVITE DANSE		
	Tarif de base	
	Chevrolins	Non Chevrolins
. Modern jazz, de 5 à 10 ans	202 €	290 €
. Modern jazz, de 11 à 13 ans	261 €	386 €
. Modern Jazz confirmé, + de 13 ans	321 €	470 €
. Modern Jazz + Atelier chorégraphique, à partir de 11 ans	381€	398 €
. Modern Jazz + 2ème cours Ados, + de 16 ans	436 €	599 €
ACTIVITE THEATRE		
	Tarif de base	
	Chevrolins	Non Chevrolins
. Atelier Théâtre	283 €	305 €
. Atelier Théâtre confirmé	320 €	336 €

ARTICLE 2 :

Les tarifs de base applicables aux usagers de l'école municipale de musique, de danse et de théâtre sont dégressifs en fonction du quotient familial, par application du coefficient ci-dessous :

Quotient familial	Tranche	Coefficient appliqué
< à 400	A	x 0,50
400 à 599	B	x 0,65
600 à 799	C	x 0,80
800 à 999	D	x 0,95
> ou = à 1 000	E	x 1

Une réduction de 5% sur les tarifs est appliquée à partir de 2 personnes du même foyer inscrites et de 10% sur les tarifs à partir de 3 personnes du même foyer inscrites.

ARTICLE 3 :

Les inscriptions à l'école municipale de musique, de danse et de théâtre sont prises jusqu'au 4 juillet 2025. A compter de cette date, toute inscription est définitive sauf déménagement et contre-indication médicale justifiée.

ARTICLE 4 :

En l'absence de présentation, par l'utilisateur du service public, de document(s) servant au calcul du quotient familial, le tarif le plus élevé est appliqué.

DECISION 2025-17 DU 22 AVRIL 2025

Marché d'achat et de livraison de fournitures de bureau – lot n°1

Vu la demande de devis faite sans publicité ni mise en concurrence parue sur e-marchés publics.com en date du 27 mars 2025.

Vu l'offre reçue le 17 avril 2025, date limite des offres, présentée par la société VERRIER MAJUSCULE,

Le marché d'achat et livraison de fournitures de bureau – Lot n°1 a été attribué à la Société VERRIER MAJUSCULE sise 85500 les herbiers, pour un montant maximum de 6 000,00€ HT par an soit 7 200,00€ TTC, pour une durée d'un an reconductible trois fois par période annuelle. La durée maximale du marché est de quatre ans.

DECISION 2025-18 DU 05 MAI 2025

Marché d'achat et de livraison de consommables informatiques – lot n°2

Vu la demande de devis faite sans publicité ni mise en concurrence parue sur e-marchés publics.com en date du 27 mars 2025.

Vu les offres reçues le 17 avril 2025, date limite des offres, présentées par les sociétés VERRIER MAJUSCULE et BELTA SAS,

Le marché d'achat et livraison de consommables informatiques – Lot n°2 a été attribué à la Société BELTA SAS sise 43120 MONISTROL SUR LOIRE, pour un montant maximum de 3 000,00€ HT par an soit 3 600,00€ TTC, pour une durée d'un an reconductible trois fois par période annuelle. La durée maximale du marché est de quatre ans.

DECISION 2025-19 DU 05 MAI 2025

Tarifs 2025/2026 de l'Espace jeunesse (adhésions, séjours et activités)

ARTICLE 1:

Les tarifs applicables aux usagers des services communaux du service jeunesse sont les suivants à compter du 1^{er} juillet 2025 :

Séjours	QF < à 400	QF 401 à 599	QF 600 à 799	QF 800 à 999	QF > ou = 1000
Séjour passerelle	96 €	116 €	133 €	152 €	170 €
Séjour + 14 ans sans autofinancement	228 €	258 €	306 €	372 €	450 €

Afin d'officialiser l'inscription de chaque jeune dans son séjour, nous demandons un **acompte de 60 €**, déduit par la suite du coût total du séjour.

ADHESION	TARIFS	
	Chevroilins	Non Chevroilins
Adhésion annuelle (du 1er janvier au 31 décembre de chaque année)	12,75 €	15,85 €
Adhésion semestrielle (du 1 ^{er} septembre au 31 décembre de chaque année)	6,15 €	8,20 €
NATURE DE L'ACTIVITE	Chevroilins	Non chevroilins
Activité Top Chef	2,15 €	3,20 €
Repas/veillée	5,20 €	7,35 €
Ateliers manuels avec création personnelles	2,15 €	3,20 €
Ateliers avec intervenant	4,20 €	6,35 €
Accrobranche	15,75€	21,95 €
Bowling	7,35 €	10,55 €
Cinéma	5,20 €	7,35 €
Canoé	13,60 €	15,75 €
Les Naudières Sautron	15,75 €	18,90 €
Piscine	4,20 €	5,20€
Escalade	14,70 €	16,75€
Sortie avec activité ou visite	12,55 €	14,70 €
Sortie libre	5,20 €	7,35 €
Autre sortie avec activité culturelle ou sportive	10,55 €	12,55 €
Inter espace jeunes (participation symbolique)	2,15 €	2,15 €

ARTICLE 2 :

En l'absence de présentation, par l'usager du service public, de document(s) servant au calcul du quotient familial, le tarif le plus élevé est appliqué.

ARTICLE 3 :

Rappelle que pour bénéficier du service, les familles doivent être à jour de leurs paiements auprès du Guichet Familles pour l'ensemble des services Animation ou avoir accepté la mise en place d'un plan de remboursement auprès du trésor public.

DECISION 2025-20 DU 05 MAI 2025

Tarifs d'entrées aux spectacles – saison culturelle 2025/2026

ARTICLE 1

Les conditions et les tarifs d'entrées aux spectacles durant la saison culturelle 2025-2026 sont les suivants à compter du 25 août 2025 :

SPECTACLES	PLEIN	Tarif ABONNE	Tarif FAMILLE	Tarif REDUIT	Tarif COLLEGE	Tarif SCOLAIRE
	tarif					
Very Math Trip - Théâtre Humour / OCT - samedi 11	16,00 €	12,00 €	10,00 €	8,00 €	8,00€	
WACKIDS concert jeune public famille / NOV - Dimanche 2	12,00 €	10,00 €	10,00 €	8,00 €	8,00€	
Pierre Mathues - Humour Belge / NOV - vendredi 21	14,00 €	10,00 €	10,00 €	8,00 €	8,00€	
Concert Gospel Les Rhapsody / DEC - Dimanche 7 / Eglise	12,00 €	10,00 €	10,00 €	8,00 €		
Que du bonheur - Magie mentalisme / JANV - vendredi 16	14,00 €	10,00 €	10,00 €	8,00 €	8,00 €	5,00 €
2048 Cie Chute libre - danse Hip hop - projet avec MIXT / FEV - jeudi 5	16,00 €	12,00 €	10,00 €	8,00 €	8,00 €	5,00 €
Wai Wai Wai – la forêt millénaire / MARS - mercredi 25 15h tout public et jeudi 26 - 10 h Scolaires EAC	8,00 €	8,00 €	8,00 €	8,00 €	8,00 €	5,00 €
Envers nos Pères (théâtre cirque acrobatie) projet avec MIXT / Mai - mercredi 20	16,00 €	12,00 €	10,00 €	8,00 €	8,00 €	5,00 €

Le choix de 3 spectacles minimum permet de bénéficier des avantages de l'abonnement :

- des prix et des avantages sur toute la saison,
- des informations privilégiées sur l'actualité culturelle de La Chevrolière,
- des places réservées sur les spectacles de la saison,

Tarif ABONNE = à partir de 3 spectacles, abonnés autres structures partenaires, détenteurs de carte CEZAM

Tarif FAMILLE = 4 personnes de la même famille

Tarif REDUIT = RSA, - 25 ans, demandeurs d'emploi...

DECISION 2025-21 DU 07 MAI 2025

Convention d'occupation précaire du domaine privé communal- 6 impasse Montfort

Considérant que le logement T2 situé au 6 Impasse Montfort à la Chevrolière est actuellement inoccupé, il apparaît opportun de le louer et de conclure une convention d'occupation précaire du domaine privé communal avec M. MASSENGO Ryder et Mme ABERKANE Letissia.

L'indemnité d'occupation mensuelle est fixée à 360,00 euros. Un dépôt de garantie de 360,00 euros est demandé.

La convention prendra effet le 7 mai 2025 pour une durée de 3 mois, renouvelable une fois 3 mois.

DECISION 2025-22 DU 20 MAI 2025

Marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension du restaurant scolaire – Avenant n° 1

Vu le marché de maîtrise d'œuvre passé en procédure adaptée et notifié le 20 juin 2023 à la société ARCHI URBA DECO, pour un montant de 200 066,80 € HT, soit 240 080,16 € TTC,

Considérant que des travaux supplémentaires ont été validés à la phase APD faisant ainsi augmenter le montant des honoraires de la maîtrise d'œuvre pour un montant de 47 450,50 € HT, soit 56 940,60 € TTC.

Il a été conclu un avenant 1, tel que décrit ci-dessus, au marché de maîtrise d'œuvre portant le montant du marché à 247 517,30 € HT, soit 290 020,76 € TTC. Le montant du marché de maîtrise d'œuvre est ainsi augmenté de 47 450,50 € HT, soit 56 940,60 € TTC.

DECISION 2025-23 DU 06 JUIN 2025

Marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du hangar rue de Nantes

Vu le besoin de la commune de faire appel à une Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du hangar Rue de Nantes, le marché est passé en procédure sans publicité ni mise en concurrence préalable,

Vu l'offre reçue le 21 mai 2025, date limite des offres, présentée par la société CUB Architecture, Le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du hangar Rue de Nantes a été attribué à la Société CUB Architecture sise 44115 HAUTE GOULAINNE, pour un montant de 25 390,00€ HT soit 30 468,00€ TTC.

DECISION 2025-24 DU 18 JUIN 2025

Tarifs 2025 – Raid sportif – Espace jeunes

Le tarif applicable à la participation des jeunes au **Raid Sportif** organisé dans le cadre des actions partenariales de l'Espace Jeunes est fixé à **44,45 € par participant**, à compter du 1er juillet 2025.

Ce tarif est unique et ne fait l'objet d'aucune modulation liée au quotient familial.

Il est rappelé que pour bénéficier du service, les familles doivent être à jour de leurs paiements auprès du Guichet Familles pour l'ensemble des services Animation ou avoir accepté la mise en place d'un plan de remboursement auprès du trésor public.

DECISION 2025-25 DU 18 JUIN 2025

Tarifs 2025-2026 du Pôle Familles (ALSH vacances, AL séjours courts, ALSH mercredis, Accueil périscolaire, Accueil péri et post ALSH vacances, Accueil péri et post ALSH mercredis, restauration scolaire) - **annule et remplace la décision 2025-15 du 05/05/2025**

ARTICLE 1 :

Les tarifs applicables aux usagers des services communaux du Pôle Familles sont calculés au prorata des revenus, sur la base du quotient familial et d'un taux d'effort à compter du **1^{er} septembre 2025** :

Prestations municipales	Tarifs et taux d'effort selon les prestations					
	Tarif plancher	Tarif plafond	QF Plancher	QF plafond	Taux d'effort	Tarif hors Commune **
Restaurant scolaire* (enfant)	4,15 €	5,20 €	914	1151	0,461%	6,50 €
Accueil périscolaire (tarif/heure)	2,30 €	4,15 €	790	1424	0,296%	5,20 €
Accueil de loisirs (Journée)	9,90 €	21,45 €	701	1519	1,438%	26,85 €
Accueil de loisirs (1/2 journée avec repas)	8,90 €	15,70 €	699	1234	1,295%	19,65 €
Séjours	14,65 €	37,65 €	634	1632	2,352%	47,10 €

*En cas de non-respect des modalités d'inscriptions le temps de présence sera facturé par 2.

**Les usagers non Chevrolins sont facturés au tarif plafond majoré de 25%

Autres prestations municipales	Tarifs
Gouter accueil périscolaire	0,75 €
Panier Repas (PAI) Enfant	2,55 €
Repas Adulte	7,15 €

ARTICLE 2 :

Rappelle que pour bénéficier du service, les familles doivent être à jour de leurs paiements auprès du Guichet Familles pour l'ensemble des services Animation ou avoir accepté la mise en place d'un plan de remboursement auprès du trésor public.

DECISION 2025-26 DU 26 JUIN 2025

Avenant n°1 – Marché de mission d'étude et d'assistance technique dans le cadre de la modification n° 1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Vu le marché de Mission d'étude et d'assistance technique dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme passé en procédure de gré à gré avec la société PLANEN et notifié le 12 février 2025 pour un montant de 6 050,00€ HT soit 7 260,00€ TTC,

Considérant qu'une réunion publique supplémentaire est nécessaire pour un montant de 550,00€ HT soit 660,00€ TTC, il a été conclu un avenant n°1, tel que décrit ci-dessus, au marché de mission d'études et d'assistance technique portant le montant du marché

DECISION 2025-27 DU 1^{ER} JUILLET 2025

Convention d'occupation précaire du domaine privé communal – 6 impasse des Jardins

Il a été décidé de conclure une convention d'occupation précaire du domaine privé communal pour la mise à disposition du local d'une surface de 21,30 m2, bureau n° 4 situé à l'étage du bâtiment communal sis 6 impasse des Jardins 44118 LA CHEVROLIERE, avec Madame LAURENT Gaëlle.

L'indemnité forfaitaire d'occupation est fixée à 134,30 € à laquelle s'ajoute un forfait pour charges mensuel de 70,00 €. Un dépôt de garantie de 134,30 € est demandé.

La Convention prendra effet le 1^{er} juillet 2025 pour une durée d'un an, renouvelable un an.

DECISION 2025-28 DU 1^{ER} JUILLET 2025

Avenant n°1 – Fourniture et livraison de repas en liaison froide

Vu l'accord cadre de fourniture passée en procédure adaptée et notifié le 23 juillet 2024 à la société CONVIVIO pour un montant annuel maximum de 24 000,00 € HT, soit 28 800,00 € TTC,

Considérant que le contexte économique actuel fait subir à la société CONVIVIO une inflation extrême sur tous les coûts de production et de service des repas,

En conséquence, il convient de fixer, conformément à l'article 6 du Cahier des Clauses Administratives Particulières et par voie d'avenant, le calcul de revalorisation tarifaire selon l'inflation.

Il a été conclu un avenant, tel que décrit ci-dessus, à l'accord cadre pour la fourniture et la livraison de repas en liaison froide, pour un montant annuel maximum de 27 744,00 € HT, soit 33 292,80 € TTC.

Délibérations

M. le Maire souhaite apporter une précision concernant la décision 2025-28 du 1^{er} juillet 2025 relative à l'avenant n°1 sur le marché de fourniture et de livraison de repas en liaison froide.

Dans la décision prise, il est indiqué une révision liée à une inflation importante. Il s'agit d'une erreur technique dans la rédaction de la décision puisqu'il y a un contrat avec l'entreprise CONVIVIO. Ce contrat prévoit une indexation des prix des repas basée sur un indice de consommation avec une augmentation de 1,56 %. Dans le calcul réalisé, une erreur technique s'est glissée et le montant maximum du marché a été augmenté de 15,6 % et non de 1,56 %. Pour autant, c'est sans impact pour la collectivité puisque c'est la fourchette maximum. Bien évidemment, c'est le prix augmenté de 1,56 % qui va s'appliquer sur les quantités réelles. Il rappelle que cette erreur a donné lieu à polémiquer sur la bonne gestion des

deniers publics par la Municipalité. Il espère qu'à l'avenir les auteurs auront le plaisir de solliciter la Municipalité pour obtenir des précisions plutôt que d'écrire des informations erronées.

M. AURAY indique que la décision a été prise après la réunion de la Commission des Finances qui aurait peut-être permis de déceler l'erreur.

M. le Maire précise qu'effectivement, des décisions peuvent intervenir entre la réunion de la Commission des Finances et le Conseil municipal mais qu'il est tenu de présenter les décisions au Conseil même si elles n'ont pas été présentées lors de la Commission. Il répète que cette erreur est sans impact sur les finances publiques puisque c'est bien le prix réel et les quantités réelles qui seront facturées.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2025**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Le Procès-verbal de la séance du 27/03/2025 est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025-31	CONVENTION DE REFACTURATION RELATIVE AUX PRESTATIONS D'ACCUEIL DES COMMUNES SUR LES SERVEURS INFORMATIQUES DE GRAND LIEU COMMUNAUTE Rapporteur : Monsieur Emmanuel BEZAGU
------------------------------------	--

Exposé :

Dans le cadre de l'optimisation des dépenses et de la sécurisation des données, les Communes qui le souhaitent peuvent stocker leurs données sur des serveurs situés à Grand Lieu Communauté.

Cette opération évite de démultiplier le matériel dans chaque commune, optimise les coûts, et sécurise les données considérant que le service Informatique de Grand Lieu Communauté est géré par le Pilote Informatique. Grand Lieu règle 100 % des factures pour le compte des communes concernées.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de remboursement par les communes au profit de Grand Lieu Communauté, des prestations de mutualisation des serveurs informatiques, et la part des prestations à refacturer aux communes.

Les dépenses relatives à la convention sont définies comme suit :

- Prestations de mise à disposition des serveurs, selon un prix unitaire définit par an et par Tera-Octet d'espace occupé (To) : **904 € HT/an/To occupé.**
- Prestations de mise à disposition des licences nécessaires :
 - o Licence de sauvegarde, selon un prix définit par an et en fonction du nombre de serveurs virtuels utilisés : **120 € HT/an/serveur virtuel.**
 - o Licence d'authentification multifacteur (MFA), selon un prix d'abonnement unitaire définit par mois et par utilisateur : **2 € HT /mois/utilisateur.**

Les prix des prestations facturées aux Communes suivront :

- l'évolution de la hausse des prix constatée lors du renouvellement des licences
- et/ou l'évolution des espaces occupés sur le serveur.

La détermination de nouveaux prix unitaires des prestations seront fixés par une décision du Président, par délégation du conseil.

Chaque année en décembre, Grand Lieu Communauté refacturera les prestations à chacune des communes intéressées.

Le projet de convention est consultable en mairie.

Décision :

Après avis de la Commission chargée des Finances réunie le 19 juin 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Autorise M. le Maire ou son représentant à signer la convention de refacturation et son annexe, à intervenir avec Grand Lieu Communauté, relative aux prestations d'accueil des communes sur les serveurs informatiques de Grand Lieu Communauté, ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-32	FIXATION DU NOMBRE ET DE LA REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE GRAND LIEU COMMUNAUTE DANS LE CADRE D'UN ACCORD LOCAL (MUNICIPALES 2026) Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	---

Exposé :

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2019 fixant la composition du Conseil communautaire de la Communauté de communes de Grand Lieu

CONSIDERANT la proposition du Conseil communautaire en date du 20 mai 2025 ;

Le Maire rappelle que la composition du Conseil communautaire est fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT. Dans le cadre de cette procédure, et conformément au VII de l'article susvisé, les communes ont jusqu'au 31 août 2025 pour se prononcer sur la répartition des sièges des conseillers communautaires dans la perspective des élections municipales de 2026.

Le nombre et la répartition des sièges de conseillers communautaires sont déterminés soit :

- ⇒ d'après un **accord local** permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
 - chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
 - aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
 - la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du Conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes adoptées au plus tard le 31 août 2025 par la par la moitié des conseils municipaux regroupant les deux tiers de la population totale de l'EPCI ou par les deux tiers des conseils municipaux regroupant la moitié de la population totale de l'EPCI. Cette majorité devra également comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale des communes membres.

- ⇒ selon des règles dites de "**droit commun**", fixant à 38 le nombre de délégués pour la Communauté de communes de Grand Lieu. A défaut d'un accord local constaté par le Préfet au 31 août 2025, cette procédure légale sera appliquée.

Pour rappel, à l'occasion des élections municipales de 2020, un accord local avait été voté établissant la composition du Conseil communautaire pour la mandature 2020-2026 comme suit :

COMMUNES	Conseillers
LE BIGNON	4
LA CHEVROLIERE	6
GENESTON	4
LA LIMOUZINIERE	3
MONTBERT	4
PONT ST MARTIN	6
ST COLOMBAN	4
ST LUMINE DE COUTAIS	2
ST PHILBERT DE GRAND LIEU	9
TOTAL	42

Au vu de l'évolution des populations et de l'encadrement du dispositif des accords-cadres, la représentation de chaque commune au sein du Conseil communautaire ne peut être supérieure ou inférieure de plus de 20 % par rapport à son poids démographique dans la Communauté de communes. De ce fait, la répartition des sièges par accord local appliquée sur le mandat 2020-2026 ne peut être reconduite à l'identique au regard de la disposition précitée de l'article L. 5211-6-1 du CGCT.

Dans ce cadre, il sera proposé aux Conseils municipaux de délibérer sur un accord local fixant à 46 le nombre de sièges du Conseil communautaire de Grand Lieu Communauté réparti conformément aux principes énoncés au I 2°) de l'article L.5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

COMMUNES	Populations municipales	Conseillers
LE BIGNON	3 967	4
LA CHEVROLIERE	6 342	7
GENESTON	3 691	4
LA LIMOUZINIERE	2 468	3
MONTBERT	3 346	4
PONT ST MARTIN	6 942	7
ST COLOMBAN	3 499	4
ST LUMINE DE COUTAIS	2 390	3
ST PHILBERT DE GRAND LIEU	9 392	10
TOTAL	42 037	46

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du Conseil communautaire de Grand Lieu, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale.

Délibérations

M. le Maire rappelle qu'il y a 42 conseillers communautaires et l'intention était de rester sur ce nombre. Cependant, il y a une règle qui indique que les communes ne peuvent pas être sous-représentées ou sur-représentées de plus ou moins 20 % par rapport à la taille de leur population. Si le nombre de Conseillers restait à 42, la commune de La Limouzinière serait sur-représentée. Il était donc nécessaire de revoir la composition du Conseil communautaire. L'objectif était de rechercher un équilibre au niveau des 9 communes de Grand Lieu. Il est donc proposé de porter le nombre de Conseillers communautaires de 42 à 46. Certaines communes auront donc des représentants en plus, comme La Chevrolière et Pont Saint Martin qui passent de 6 à 7 Conseillers communautaires, Saint Lumine de Coutais qui passera de 2 à 3 Conseillers, et Saint Philbert de Grand Lieu qui passe de 9 à 10 Conseillers. Ce n'était pas la volonté d'augmenter le nombre de Conseiller mais cette obligation légale a obligé Grand Lieu Communauté à revoir la composition du Conseil. Il précise que la décision a été prise à l'unanimité par la Communauté de Communes.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Fixe à 46 le nombre de sièges du Conseil communautaire de Grand Lieu Communauté, réparti comme suit :

COMMUNES	Populations municipales	Conseillers
LE BIGNON	3 967	4
LA CHEVROLIERE	6 342	7
GENESTON	3 691	4
LA LIMOUZINIÈRE	2 468	3
MONTBERT	3 346	4
PONT ST MARTIN	6 942	7
ST COLOMBAN	3 499	4
ST LUMINE DE COUTAIS	2 390	3
ST PHILBERT DE GRAND LIEU	9 392	10
TOTAL	42 037	46

- Autorise M. le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-33	RAPPORT D'ACTIVITES DE GRAND LIEU COMMUNAUTE – ANNEE 2024 Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	---

Exposé :

Conformément à l'article L. 5211-39 du code général des collectivités territoriales, le Président de Grand Lieu Communauté a transmis le rapport retraçant l'activité de l'établissement pour l'année 2024.

Ce rapport doit "faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus".

Il est consultable en mairie.

LES MOYENS GENERAUX DE L'INTERCOMMUNALITEBudget Principal 2024 :

DEPENSES FONCTIONNEMENT	RECETTES DE FONCTIONNEMENT	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	RECETTES D'INVESTISSEMENT
21 752 951 €	25 752 086 €	8 095 567 €	5 536 160 €

Les postes de dépenses :

- Reversement aux communes : 19 %
- Déchets : 15 %
- Personnel : 15 %
- Assainissement : 12 %
- Développement économique : 4 %
- Contributions et subventions : 7 %
- Equipements aquatiques : 3 %

L'INTERCOMMUNALITE PAR COMPETENCEDéveloppement économique :

- 504 entreprises,
- 8 230 emplois
- 16 parcs d'activités.

Tourisme :

- 13 516 visiteurs accueillis dans les bureaux d'information et les sites touristiques,
- 17 922 visiteurs accueillis sur les sites de la Maison des Pêcheurs et de l'Abbatiale Déas,
- 603 participants au programme d'animations de l'Office de Tourisme,
- 9 créations d'hébergements touristiques,
- Mise à jour de la stratégie touristique : 23 entretiens individuels, 2 ateliers de concertation, 44 actions,
- 2 "Cafés de Grand Lieu" et une soirée de lancement de la saison touristique pour les professionnels du tourisme.

Assainissement collectif et non collectif : Rapport 2024 en cours de rédaction

Déchets ménagers : cf. rapport 2024

Equipements aquatiques

- 111 838 nageurs au Centre aquatique le Grand 9,
- 5 711 nageurs pour la piscine de plein air Aqua 9,
- Célébration des 20 ans du Grand 9,
- Accentuation de la pédagogie en natation scolaire par des interventions dans les écoles.

Urbanisme/habitat

- 3 170 actes traités : permis de construire (446), déclarations préalables et certificats d'urbanisme instruits,
- 60 % des demandes d'autorisations d'urbanisme déposées de manière dématérialisée,
- 50 subventions accordées pour des travaux de rénovation énergétique ou de maintien à domicile
- Travail en cours sur l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2025-2031 – arrêt du projet du PLH le 10/12/2024.

Mobilité :

- Poursuite de l'opération Tous à vélo : enveloppe de 25 000 € pour l'acquisition et la réparation de vélos,
- Lancement du service de location de vélos Vélila au printemps : 80 VAE; 3 vélos cargos et 109 contrats signés;
- Travaux de la voie verte entre La Chevrolière et Tournebride. Poursuite des études pour l'aménagement de 4 nouveaux itinéraires cyclables,
- 2 413 élèves transportés dans les cars de transport scolaire.

Divers :

- Agriculture : réalisation d'un diagnostic agricole du territoire,
- Contrat Local de Santé : organisation de conférences, formation de Premiers secours en Santé mentale pour les agents de prévention des communes,
- Subvention au Service Départemental d'Incendie et de Secours : 1 375 406 €.

Le rapport est consultable en mairie.

Délibérations

M. le Maire rappelle que chaque année Grand Lieu Communauté reverse de l'attribution de compensation, de la dotation de solidarité communautaire et également des fonds de concours. Ces derniers représentent environ 6 millions qui sont reversés chaque année aux 9 communes. Ces recettes budgétaires permettent aux communes de financer des services à la population.

Après la présentation du bilan, il ajoute que les finances de l'intercommunalité sont saines et que le développement économique permet de soutenir les communes et de développer des politiques publiques.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Prend acte de la présentation du rapport d'activités de Grand Lieu Communauté pour l'année 2024.

DELIBERATION N° 2025-34	RAPPORT D'ACTIVITE DE LA COLLECTE ET DE LA GESTION DES DECHETS – ANNEE 2024 Rapporteur : Madame Sophie CLOUET
------------------------------------	--

Exposé :

Dans le cadre des dispositions de l'article L2224-5 du CGCT et du décret n°2015-1827 du 30 décembre 2015, la CCGL doit établir un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets. Ce rapport est présenté au plus tard dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné. Le rapport préparé pour l'année 2024 est présenté au Conseil municipal.

Il expose les indicateurs techniques et financiers du service de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés. Il y figure également une présentation générale du service et de son fonctionnement et les faits marquants de l'année 2024.

L'année 2024 a été marquée par :

- La signature d'une convention de coopération public-public avec Trivalis pour le traitement des emballages ménagers sur le site de Vendée Tri pour la période 2025-2032.
- L'attribution du marché d'exploitation des déchèteries pour un début de prestations au 1^{er} janvier 2025.
- La signature d'une convention de lutte contre les déchets abandonnés avec Citéo en vue notamment de la mise en place d'une brigade en charge du nettoyage de tous les points tris du territoire à partir de 2025.
- La signature de contrats avec différents éco-organismes :
 - Ecomaison, Ecologic pour la mise en place de nouvelles filières en déchèteries (article de sports et de loisirs, article de bricolage et de jardin thermiques).
 - Ecomaison, Valobat pour faire évoluer la prise en charge financière et opérationnelle des déchets du bâtiment
- La poursuite de la convention avec le CPIE Logne et Grand Lieu pour la réalisation d'animations de sensibilisation à l'attention des établissements scolaires du territoire (maternelles et élémentaires).

Les chiffres clés de l'année 2024 sont les suivants :

- 38 350 bacs présents sur le territoire (+ 1,35 %)
- 181 colonnes d'apport volontaire,
- 198 kg/an/habitant d'ordures ménagères et assimilés (bacs gris, jaunes, verre et papiers) (- 1,67%),
- 488 kg/an/habitant pour l'ensemble des déchets y compris les déchets de déchèteries (+ 11 %).

Répartition des déchets (en tonnes) :

TYPE DE DECHETS	ORDURES MENAGERES	RECYCLABLES	PAPIERS	VERRE	DECHETERIES
2022	4 540	1 276	550	1 987	19 647
2023	4 585	1 332	472	1 968	10 186
2024	4 578	1 484	412	1 993	12 417
EVOLUTION	-0,14 %	+ 11,40 %	- 12,83 %	+ 1,25 %	+ 21,70 %

L'année 2024 est marquée par une nette hausse des tonnages des emballages. A l'exception des tonnages papiers en nette baisse, le tonnage des autres flux évoluent peu.

En déchèterie, après une forte baisse des tonnages en 2023 liée à la mise en place des nouvelles modalités d'accès en déchèterie, il est noté que les tonnages sont en hausse mais restent nettement plus faibles qu'en 2022 (- 36 % ; - 7230 t).

Le rapport est consultable en mairie.

Délibérations

M. le Maire constate qu'au niveau des déchèteries sur 2024, il y a une augmentation des apports qui s'explique par le fait que les intercommunalités voisines ont, elles aussi, mis en place des modalités d'accès en déchèteries plus contraignantes. On peut penser que des habitants de Grand Lieu allaient dans les déchèteries des autres intercommunalités lorsque l'accès était moins contrôlé mais qu'ils reviennent maintenant sur Grand Lieu.

M. AURAY demande des informations complémentaires sur CITEO. Il lui semble que c'est un organisme qui apporte aussi des subventions. Il s'interroge sur ses modalités de rémunération.

M. le Maire répond qu'il ne connaît pas exactement le modèle économique de CITEO mais il pense qu'effectivement c'est le pourcentage payé par le consommateur via l'éco participation lors de l'achat d'un équipement qui rémunère cet organisme. Même s'il s'agit de petites participations, le volume d'achat et de chiffre d'affaires basé sur la consommation des ménages doit être conséquente.

M. AURAY remarque que ce qui est recyclable ne représente que 20% du budget.

M. le Maire rappelle la citation du Vice-Président de Grand Lieu Communauté en charge des déchets qui répète que "le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas". Il confirme qu'il y a peu de déchet qui rapporte mais c'est toujours mieux que rien.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Prend acte de la présentation du rapport annuel d'activités de la collecte et la gestion des déchets établi pour l'année 2024.

DELIBERATION N° 2025-35	ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE LA LAITERIE – APPROBATION DE L'AVENANT N°6 AU TRAITE DE CONCESSION Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER
------------------------------------	--

Exposé :

Par délibération en date du 13 juin 2013, le Conseil municipal a confié la réalisation de la ZAC de la Laiterie à la SAS FONCIM, dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 15 juillet 2013.

Aux termes de l'article 6 du Traité de concession, la durée initiale de la concession d'aménagement était fixée à 8 ans à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 15 juillet 2021.

Dans le cadre de l'avenant n°2, approuvé en juillet 2021, la durée du traité de concession a été prorogée jusqu'au 15 juillet 2024. Cette période a permis de finaliser la tranche 4 de la ZAC, ainsi que les aménagements de la coulée verte (*partiellement à la charge de l'opération de la Laiterie*).

Un troisième avenant a été signé le 1er août 2023, afin d'intégrer au bilan financier de l'opération des modifications liées :

- à l'aménagement de la rue du Stade porté par la commune, et longeant la ZAC ;
- aux travaux réalisés dans le cadre de la ZAC sur la Coulée Verte.

Les travaux de la coulée verte n'étant pas encore finalisés à ce jour, en raison d'une année particulièrement pluvieuse, un avenant n°4 a été rédigé afin de repousser la fin du contrat de concession au 31 décembre 2024.

Un avenant n°5 a été signé en décembre 2024 afin de finaliser le dossier de rétrocession des espaces communs à la collectivité, conformément à l'article 15 du Traité. Cet avenant tenait compte des retards liés aux contrôles de la SAUR, qui se sont poursuivis jusqu'au premier trimestre 2025 compte-tenus du nombre de logements. L'avenant n°5 a donc repoussé la fin du contrat de concession jusqu'au 30 juin 2025. Si la rétrocession des espaces communs de la ZAC dans le domaine de la collectivité a bien pu se faire suite à ces derniers contrôles sur le réseau d'assainissement, il n'en demeure pas moins que la collectivité attend encore de la part de l'aménageur la production du CRACL 2024 justifié et du bilan financier global de l'opération. Ces éléments sont indispensables pour valider la clôture de la ZAC. Ainsi, il apparaît nécessaire de prévoir la signature d'un 6^{ème} avenant, repoussant à nouveau la fin du contrat de concession jusqu'au 31 décembre 2025.

Délibérations

M. le Maire confirme que la commune sera en mesure de clôturer la fin de la ZAC d'ici fin 2025. Les éléments ayant été reçus trop tardivement, et afin de bien les examiner avant de les présenter au Conseil municipal, il est proposé cet avenant de prolongation en attendant la présentation du CRACL.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour, 2 ne prenant pas part au vote (M. BEZAGU, M. YVON) :**

- Approuve le projet d'avenant n°6 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Laiterie, visant à modifier l'article 4 relatif à la durée de la concession, tel que stipulé dans l'avenant n°5, pour proroger la concession jusqu'au 31 décembre 2025 ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération ;
- Précise que la clôture définitive de la ZAC interviendra une fois le bilan financier global remis, permettant ainsi la validation de l'opération.

DELIBERATION N° 2025-36	PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DES ECOLES PUBLIQUES MATERNELLES ET ELEMENTAIRES POUR LES ELEVES DES AUTRES COMMUNES : ANNEE SCOLAIRE 2025 -2026 Rapporteur : Madame Anaïs BOUTET
------------------------------------	--

Exposé :

Conformément aux dispositions de l'article L.212-8 du code de l'éducation, "lorsque les écoles maternelles, les classes enfantines ou les écoles élémentaires publiques d'une commune reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, la répartition des dépenses de fonctionnement se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence".

En application de ces dispositions et afin de pouvoir répondre à des demandes de scolarisation dans les écoles publiques, maternelle et élémentaire, de La Chevrolière, d'élèves venant d'autres communes, il convient de fixer une participation aux frais de fonctionnement par élève scolarisé dans les écoles publiques.

Pour l'année scolaire 2024-2025, le montant de cette participation avait été fixée à 925 euros par élève scolarisé dans les écoles publiques, maternelle et élémentaire, de La Chevrolière.

Il convient de fixer le montant de cette participation pour l'année scolaire 2025-2026.

Délibérations

Mme BERTHELOT demande si les effectifs sont connus pour la prochaine rentrée scolaire.

M. BEZAGU répond qu'il y a une baisse sensible pour les classes de maternelles (13 élèves de moins par rapport à l'année scolaire précédente), une légère augmentation en primaire d'une dizaine d'élèves mais sans ouverture de classe.

M. le Maire précise que d'autres inscriptions peuvent intervenir pendant l'été mais qu'il est constaté une baisse de la fréquentation des écoles liée à la baisse de la natalité et du nombre d'enfants par foyer.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour**,

- Fixe à 943 euros la participation aux frais de fonctionnement, par élève scolarisé dans les écoles publiques, maternelle et élémentaire, de La Chevrolière, pour l'année scolaire 2025 - 2026,
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches en vue de l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-37	OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE Rapporteur : Monsieur Michel AURAY
--	---

Exposé :

Pour le financement de ses besoins ponctuels de trésorerie, la Commune de La Chevrolière décide de contracter une ouverture de crédit type "ligne de trésorerie" d'un montant maximum de 1 000 000 euros.

Après avoir étudié la proposition émanant du Crédit Mutuel, la Commune de La Chevrolière décide de contracter auprès du Crédit MUTUEL une ouverture de crédit ci-après dénommée "*ligne de trésorerie*" d'un montant maximum de 1 000 000 Euros dans les conditions ci-après indiquées.

Le remboursement du capital ayant fait l'objet des tirages, effectués dans les conditions prévues au contrat, reconstitue le droit à tirage de l'Emprunteur.

Les conditions de la ligne de trésorerie que la Commune de La Chevrolière décide de contracter auprès du Crédit Mutuel sont les suivantes :

Montant1 000 000 €
Durée12 mois maxi
Taux d'intérêt applicable à un tirage (variable).....2,023% + marge 0,35%

Le calcul des intérêts étant effectué en tenant compte du nombre exact de jours d'encours durant le mois, rapporté à une année de 365 jours, en fonction des sommes effectivement utilisées.

- Périodicité de facturation des intérêts : trimestrielle civile, à terme échu
- Frais de dossier : 1 000 Euros
- Commission de non-utilisation : 0,05 % de la différence entre le montant de la LT et l'encours quotidien

Les tirages seront à adresser par mail au Crédit Mutuel, le jour J avant 10h45 pour un décaissement le jour même avant 11 heures. Tous les tirages seront effectués par virement au compte du comptable public teneur du compte de l'Emprunteur.

Les remboursements pourront se faire au gré de l'emprunteur. Les sommes remboursées pourront être réutilisées, dans la limite de l'autorisation de crédit. Tous les fonds devront être remboursés au plus tard à la date de fin du contrat.

Délibérations

M. le Maire précise qu'il y avait eu une autre ligne de trésorerie ouverte l'année précédente qui a été intégralement remboursée au mois de juin. La commune a recours à ces lignes de trésorerie pour faire face aux décalages de paiement entre les dépenses d'investissement et les recettes d'investissement qui correspondent aux subventions perçues. Il rappelle que la commune a la chance d'avoir obtenu beaucoup de subventions dans le cadre des projets mais qu'elles sont débloquées parfois en décalage par rapport aux dépenses.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Retient l'offre du Crédit Mutuel,

- Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat aux conditions présentées ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-38	VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS PAR GRAND LIEU COMMUNAUTE – TRAVAUX DE RESTAURATION PATRIMONIALE DE L'ÉGLISE – TRANCHE FERME, TRANCHES CONDITIONNELLES 1 ET 2 Rapporteur : Monsieur Vincent YVON
------------------------------------	--

Exposé :

Conformément à l'article 5214-16 V du Code Général des Collectivités Locales, la Communauté de Communes peut verser des fonds de concours à ses communes membres afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil communautaire et des Conseils municipaux concernés.

Par délibération du 16 février 2021, Grand Lieu communauté a approuvé la charte de mise en œuvre de ces fonds avec les communes, modifiée par un avenant n°1 du 24 septembre 2024, qui précise en particulier que :

- Le montant total du fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.
- Le maître d'ouvrage doit assurer une participation minimale au financement du projet d'investissement d'au moins 20% du montant total des financements apportés par des personnes publiques (fonds de concours compris).
- Les fonds de concours sont des aides à l'investissement uniquement.
- Les modifications des modalités de versement (avance de 50%, acompte de 30% sur justificatif d'au moins 80% des dépenses exécutées, solde à réception des travaux) sont précisées dans l'avenant modificatif n° 1 et applicable à compter du 1^{er} janvier 2025.

Par la délibération du 25 mars 2021, la commune de La Chevrolière a approuvé la charte fixant les modalités de mise en œuvre des fonds de concours versés par Grand Lieu Communauté au profit des communes, ainsi que l'avenant n°1 par délibération du 4 octobre 2024.

Par délibération du 4 juillet 2023, le Conseil communautaire a validé le versement d'un fonds de concours de 115 052€ pour le projet de l'église Saint Martin.

Par délibération du 26 mars 2024, le Conseil communautaire a validé l'affectation de l'enveloppe de fonds de concours 2024 à ce même projet portant l'enveloppe de fonds de concours de 115 052 € à 220 065 € pour son projet de rénovation de l'Eglise.

Par délibération du 20 mai 2025, le Conseil communautaire a validé l'affectation de l'enveloppe de fonds de concours 2025 à ce même projet portant l'enveloppe de fonds de concours de 220 065 € à 330 298 € pour son projet de rénovation de l'Eglise.

Par délibération du 30 mars 2021, le conseil communautaire a validé l'affectation d'une enveloppe de fonds de concours de 50 000 € au projet de construction d'une salle à usage partagé.

La commune de La Chevrolière a demandé l'annulation du fonds de concours de 50 000 € accordé en 2021 pour le réaffecter au projet de rénovation de l'église Saint Martin, portant l'enveloppe de fonds de concours de 330 298 € à 380 298 € pour son projet de rénovation de l'église Saint Martin.

En effet, la commune de La Chevrolière a identifié suite à un premier diagnostic en 2013, puis un second en 2020, des dégâts importants liés à des infiltrations sur la charpente de la toiture de l'église Saint-Martin. Il était nécessaire d'intervenir rapidement pour assurer la conservation générale de l'ouvrage et lui redonner sa qualité architecturale initiale. L'intervention est programmée sur plusieurs années. Le coût des deux premières phases de travaux (Tranche ferme et tranche optionnelle 1) est estimé à **1 000 330.33 euros HT**.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL				
Dépenses		Recettes		
MOE – SPS et CT	83 075,00 €	GLC -Fonds de concours	380 298,00 €	38,01 %
TRAVAUX	836 687,90 €	DETR 2024	90 000,00 €	9 %
MOE	59 541,33 €	Fondation du patrimoine	90 000,00 €	9 %
CT + SPS	10 767,83 €			
Divers	10 258,26 €	Aides	560 298,00 €	56,01 %
		Autofinancement	440 032,33 €	43,99 %
Total	1 000 330,33 €	Total	1 000 330,33 €	100 %

Vu la délibération CM25032021-16 du 25 mars 2021 de la commune de La Chevrolière approuvant la charte fixant les modalités de mise en œuvre des fonds de concours versés par Grand Lieu Communauté au profit des communes, et la délibération CM03102024-53 du 4 octobre 2024 relatif à l'avenant n°1.

Vu la délibération DE153-C040723 du 4 juillet 2023 du Conseil communautaire qui a attribué un fonds de concours de **115 052 euros** au profit de la Commune de La Chevrolière pour son projet de rénovation de l'église Saint Martin.

Vu la délibération DE093-C260324 du 26 mars 2024 du Conseil communautaire qui a attribué un fonds de concours de **105 013 euros** au profit de la Commune de La Chevrolière pour son projet de rénovation de l'église Saint Martin.

Vu la délibération DE113-C200525 du 20 mai 2025 du Conseil communautaire qui a attribué un fonds de concours de **110 233 euros** au profit de la Commune de La Chevrolière pour son projet de rénovation de l'église Saint Martin, portant ainsi l'enveloppe totale à **330 298 euros**.

Vu la délibération 2021-56 de la commune de La Chevrolière sollicitant le versement du fonds de concours 2021 au profit de la construction d'une salle polyvalente à usage partagé

Vu la délibération DE133-C010725 du 1er juillet 2025 du Conseil communautaire réaffectant le fonds de concours 2021 de **50 000 euros**, et portant ainsi l'enveloppe globale du fonds de concours à **380 298 € euros**.

Délibérations

M. le Maire souligne l'intérêt du fonds de concours versé par Grand Lieu Communauté qui permet de soutenir les communes dans les opérations comme celles-ci. Ce fonds de concours est fléché sur la 1^{ère} et 2^{ème} tranche des travaux de restauration de l'église. Les deux tranches ont été réalisées ce qui va permettre de percevoir l'intégralité des fonds de concours de Grand Lieu Communauté. Ce sera l'occasion également de remercier tous les donateurs qui ont souscrit à la Fondation du Patrimoine puisqu'un premier versement de 83 210 € va également être débloqué. M. le Maire remercie chaleureusement tous les donateurs, quel que soit la somme, qui ont contribué à la restauration de l'église. La souscription se poursuivra sur une autre campagne pour la fin de la restauration.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve l'avenant modificatif n°1 de la charte fixant les modalités de mise en œuvre des fonds de concours versés par la communauté de commune au profit des communes, relatif aux modifications des modalités de versement à compter du 1^{er} janvier 2025,
- Sollicite le versement des fonds de concours de **380 298,00 euros** par Grand Lieu Communauté au profit de la commune de La Chevrolière pour son projet de rénovation de l'Eglise Saint Martin,
- Précise que conformément à la charte de mise en œuvre des fonds de concours et de son avenant modificatif n°1, approuvés par le Conseil communautaire respectivement le 16 février 2021 et le 24 septembre 2024, les acomptes et le solde pourront être versés sur demande préalable de la commune auprès de Grand Lieu Communauté,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-39	INDEMNITE DE GARDIENNAGE DE L'EGLISE POUR L'ANNEE 2025 Rapporteur : Madame Laurence GOURAUD
--	--

Exposé :

Les circulaires du 8 janvier 1987 (NOR/INT/A/87/00006/C) et du 28 juillet 2011 (NOR/IOC/D/11/21246C) précisait le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales pouvant faire l'objet d'une revalorisation annuelle, au même taux que les indemnités allouées aux agents publics sur la même périodicité.

Depuis la dernière instruction en date du 24 janvier 2023, le point d'indice des fonctionnaires a été revalorisé de 1.5% au 1^{er} juillet 2023.

A compter du 1^{er} janvier 2024, le plafond indemnitaire a pris en compte la revalorisation d'1,5% du point d'indice des fonctionnaires pour l'année entière.

L'instruction du 16 octobre 2023 fixe à compter du 1^{er} janvier 2024 à 503,42€ le plafond indemnitaire applicable pour le gardiennage des églises communales pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte et à 126,91€ pour un gardien ne résidant pas dans la commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

Ainsi l'instruction du 16 octobre 2023 remplace l'instruction du 24 janvier 2023.

Le conseil municipal peut revaloriser ces indemnités dans la limite de ces plafonds.

Pour l'année 2024, le montant de l'indemnité forfaitaire de gardiennage de l'église Saint Martin avait été fixé à : 503,42€

Aussi pour l'année 2025 et suivantes, et ce jusqu'à nouvelle instruction, il est proposé de fixer le montant de l'indemnité à 503,42 euros.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- De fixer à 503,42 euros le montant de l'indemnité de gardiennage de l'église qui sera versé à la paroisse pour l'année 2025 et les suivantes, jusqu'à la prochaine revalorisation du point d'indice des fonctionnaires,
- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toute formalité en vue de l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-40	AUTORISATION DE PROGRAMME ET DES CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR LES TRAVAUX D'EXTENSION DU RESTAURANT SCOLAIRE ET CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE Rapporteur : Monsieur Emmanuel BÉZAGU
------------------------------------	---

Exposé :

Les articles L.2311-3 et R.2311-9 du code général des collectivités territoriales disposent que les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement.

Afin de répondre aux objectifs d'amélioration de l'exécution budgétaire, de maîtrise des prévisions pluriannuelles, la mise en place d'un mode de gestion financière par AP-CP (autorisations de programme et crédits de paiement) sur la période de 2025/2028 pour les travaux d'extension du restaurant scolaire s'avère nécessaire.

Il est donc proposé d'ouvrir l'autorisation de programme (AP) et la répartition des crédits de paiement (CP) correspondants comme suit pour ces travaux :

➤ Montant global de l'AP pour la période 2025/2028	2 386 779 €
➤ CP 2025	100 000 €
➤ CP 2026	1 527 534 €
➤ CP 2027	753 552 €
➤ CP 2028	5 693 €

Financement prévu :

Le montant total des dépenses de l'AP est équilibré selon les recettes prévisionnelles suivantes :

➤ DETR – 2020	150 000 €
➤ Région M35 - FRDT 2021	50 000 €
➤ DSIL 2022	100 000 €
➤ DSIL 2024	230 000 €
➤ PETR-Leader	33 000 €
➤ FCTVA	330 000 €
➤ Autofinancement	<u>1 493 779 €</u>

Soit un total de recettes prévisionnelles de **2 386 779 €**

Les reports des crédits de paiement se feront sur les CP de l'année N+1 automatiquement.

Délibérations

M. le Maire précise que la part assez conséquente de l'auto-financement est lié aux difficultés financières des partenaires qui ne pourront pas contribuer au financement des travaux par l'accompagnement de subventions. Cette extension permettra aussi aux associations et aux particuliers d'utiliser la salle de réception. Dans les coûts de construction, il a été fait le choix de ne pas sous-estimer la qualité thermique et acoustique du bâtiment pour répondre à cette mutualisation. Il rappelle que l'avantage des AP/CP est d'éviter de budgétiser les investissements sur une seule année et d'avoir des emprunts théoriques importants alors qu'ils ne sont pas nécessaires.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour** :

- Approuve l'autorisation de programme (AP) et la répartition des crédits de paiement (CP) relatives aux travaux d'extension du restaurant scolaire telles que présentées ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à engager les crédits de paiement (CP) sur cette autorisation de programme (AP) et à liquider les dépenses dans la limite des crédits de paiement susmentionnés.

DELIBERATION N° 2025-41	MODIFICATION N°3 DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME ET DES CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR LES TRAVAUX DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS ET SUR RESEAUX D'EAUX PLUVIALES DE PASSAY – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2025-18 Rapporteur : Madame Anne ROGUET
------------------------------------	--

Exposé :

Les articles L.2311-3 et R.2311-9 du code général des collectivités territoriales disposent que les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement.

Afin de répondre aux objectifs d'amélioration de l'exécution budgétaire, de maîtrise des prévisions pluriannuelles, la mise en place d'un mode de gestion financière par AP-CP (autorisations de programme et crédits de paiement) sur la période de 2020/2021 pour les travaux de requalification des espaces publics et sur réseau d'eaux pluviales de Passay a été décidée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020.

Compte tenu de la suspension des travaux en 2021 relatif à un contentieux et de l'ouverture en référé auprès du Tribunal Administratif en 2022, il a été nécessaire de modifier la période initiale d'autorisation de programme (2020/2022) et de prévoir un ajustement de l'échéancier des dépenses (2020/2026).

Il est proposé la modification n°3 de l'autorisation de programme, venant annuler et remplacer la modification n°2 du programme, concernant la prolongation nécessaire de l'autorisation de programme sur la période 2020/2025 et les ajustements de crédits de paiements. Le montant total de l'AP/CP est revu à la baisse en raison du montant attribué des marchés Lot 1 Terrassement Assainissement de voirie attribué à la société EIFFAGE, et lot 2 aménagement paysagers attribué à la société VALLOIS, inférieurs à la prévision initiale, et des études préalables hors AP/CP (Délibération 2020-53 pour un montant total de 2 210 485 €)

Il est donc proposé l'échéancier ci-dessous :

• montant global de l'AP pour la période 2020/2025	1 751 585 €
• CP 2020	416 300 €
• CP 2021	1 138 185 €
• CP 2022	9 300 €
• CP 2023	0 €
• CP 2024	0 €
• CP 2025	187 800 €

Financement prévu :

Le montant total des dépenses de l'AP est équilibré selon les recettes prévisionnelles suivantes :

• DETR – ETAT	150 000 €
• DSIL - ETAT	200 000 €
• DEPARTEMENT - APPEL A PROJET TOURISME DURABLE	30 000 €
• DEPARTEMENT - PLAN DE RELANCE BTP	355 121 €
• REGION - AIDE A LA REVITALISATION DES CENTRES BOURG	163 258 €
• FCTVA	280 000 €
• Autofinancement	<u>573 206 €</u>

Soit un total de recettes prévisionnelles de **1 751 585 €**

Les reports des crédits de paiement se feront sur les CP de l'année N+1 automatiquement.

Délibérations

M. le Maire précise que la part d'auto-financement de la commune n'est que de 573 000 € sur le montant total de 1 751 000 €, et ce grâce aux nombreuses subventions qui ont été accordées par les partenaires institutionnels que M. le Maire remercie.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve la modification n°3 de l'autorisation de programme (AP) et la répartition des crédits de paiement (CP) relatives aux travaux de requalification des espaces publics et sur les réseaux d'eaux pluviales de Passay ;
- Autorise Monsieur le Maire à engager les crédits de paiement (CP) sur cette autorisation de programme (AP) et à liquider les dépenses dans la limite des crédits de paiement susmentionnés.

DELIBERATION N° 2025-42	TRAVAUX DE RENOVATION DE L'EGLISE SAINT MARTIN - AUTORISATION DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT DANS LE CADRE DE LA DEMANDE DE SUBVENTION DETR2025 – ANNULE ET REMPLACE LA DECISION 2024-72 Rapporteur : Monsieur Vincent YVON
------------------------------------	--

Exposé :

L'église Saint-Martin date de la deuxième moitié du XIXème, elle est dédiée à Saint-Martin évêque de Tours. Elle s'inspire de la basilique Saint-Nicolas de Nantes. On y trouve la pierre du père de Montfort qui date de 1708. L'ambon (ancienne chaire à prêcher) est l'œuvre des ébénistes Bouchet et Vallet, elle date de 1899.

Aussi, compte tenu de son intérêt patrimonial, la commune a souhaité procéder à la restauration de l'église Saint-Martin.

Les modifications liées aux travaux de maçonnerie réalisés dans les années 70 ont fragilisé la pérennité de l'édifice en supprimant complètement l'équilibre de « porosité ». Les enduits hydrofuges étanches ont recouvert les pierres de calcaire de tuffeau dont étaient composés les contreforts. Les enduits chaux de l'édifice ont été remplacés par des enduits ciment qui inexorablement détruisent le reste des parements de tuffeau que sont les lancettes des collatéraux.

Il était nécessaire de restituer l'équilibre structurel de l'édifice par la restauration des maçonneries de pierre calcaire et de l'enduit à la chaux.

Les travaux d'ensemble sont envisagés en plusieurs phases annuelles comprenant des travaux de couverture et de charpentes, ainsi que la restauration et l'étanchéité des vitraux.

Par délibération n°2021-73, le Conseil municipal a autorisé la création d'une autorisation de programme et d'ouverture de crédits de paiement, modifiée par la délibération 2024-60, compte tenu de la modification du programme intégrant la restauration des vitraux et des façades de l'église. Le coût total des travaux estimé à 2 015 390 € HT sur la période de 2021 à 2028.

La Phase 1 – Tranche ferme (Collatéral, Transept, Nef Haute et Sud) est aboutie et la Phase 2 – Tranche optionnelle n°1 (Collatéral, Transept, Nef haute Nord) est en cours de finalisation.

La Phase 3 – Tranche optionnelle n°2 (Retour est du transept Sud, abside, retour est du transept Est et Nord et sacristies) est prévue en 2026, pour un montant prévisionnel de travaux de 417 438 HT.

Cette phase de travaux peut bénéficier de subvention de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipeement des Territoires ruraux (DETR).

Le plan de financement prévisionnel du projet est établi comme suit :

Organisme	Montant HT	Taux intervention
DETR 2025	146 000,00 €	34,98 %
Autofinancement	271 438,00 €	65,02%
Coût HT	417 438,00 €	100,00 %

Délibérations

M. le Maire précise qu'auparavant, il suffisait de prendre une décision pour solliciter une subvention mais que désormais, il est nécessaire de prendre une délibération, sans être assuré d'obtenir les subventions sollicitées.

M. AURAY constate que la délibération ne fait état que d'une demande au titre de la DETR mais qu'il est possible de solliciter d'autres subventions. Il demande si la commune a fait d'autres démarches auprès des organismes pour en obtenir.

M. le Maire précise qu'à ce stade, il n'a pas été identifié d'autres partenaires en dehors de l'Etat, qui puissent être sollicités pour ce type de subvention. Un autre fonds de concours pourra éventuellement être demandé auprès de Grand Lieu Communauté ainsi qu'un appel aux dons en partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve le projet de rénovation de l'Eglise Saint Martin – Phase 3, tranche optionnelle n°2,
- Approuve le plan de financement prévisionnel de la Phase 3, tranche optionnelle n°2
- Autorise M. le Maire à engager les démarches nécessaires à la réalisation de ces travaux,
- Sollicite les subventions pouvant être mobilisées auprès des partenaires institutionnels (Etat, Département, Région, EPCI, Fondation du Patrimoine etc.)

DELIBERATION N° 2025-43	DSIL 2025 - EXTENSION DE LA SALLE DE DANSE - AUTORISATION DE PROGRAMME, PLAN DE FINANCEMENT ET DEMANDE DE SUBVENTION – ANNULE ET REMPLACE LA DECISION 2024-71 Rapporteur : Madame Florence BERTHELOT
------------------------------------	---

Exposé :

La commune de La Chevrolière porte une politique culturelle ambitieuse en matière culturelle, en s'appuyant sur un équipement stratégique de qualité, Le Grand Lieu, situé place Saint Martin, qui est à la fois une salle de spectacle, une médiathèque, une école de musique et de danse.

La proposition pédagogique de l'école de danse étant de très belle qualité, le nombre d'inscrit dans cette école ne cesse d'augmenter depuis ces dernières années : l'effectif a triplé depuis 2012, atteignant 119 inscrits à la rentrée de septembre 2024.

Cette forte demande ne peut plus être satisfaite par la petite salle du Grand Lieu (50 m²), qui malgré son utilisation optimisée est devenue trop exigüe pour accueillir les élèves dans de bonnes conditions.

Afin de répondre à cette demande croissante, garantir la sécurité des usagers et améliorer les conditions d'accueil, il est proposé de réaliser des travaux d'extension de la salle actuelle.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 301 938 € H.T.

Ce projet peut bénéficier de subvention de la part de l'Etat au titre de la dotation de soutien de l'investissement local (DSIL) et de la Région dans le cadre du CTR

Le plan de financement prévisionnel du projet est établi comme suit :

Organisme	Montant HT	Taux intervention
DSIL 2025	105 000,00 €	34,775 %
Région CTR / GLC	113 432,00 €	37,568 %
Autofinancement	83 506,00 €	27,657%
Coût HT	301 938,00 €	100,00 %

Délibérations

M. le Maire précise que la commune devrait pouvoir obtenir quelque chose dans le cadre de la DSIL mais rien n'a encore été officialisé. Le Conseil régional soutiendra le projet au titre du Contrat de Territoire Régional (CTR) pour un montant de 113 432 €. M. le Maire rappelle que l'espace de danse apportera un confort supplémentaire pour les jeunes qui pratiquent la danse, soit environ 120 ou 130 inscrits.

Mme BERTHELOT demande à quel moment la commune recevra la réponse pour cette demande.

M. le Maire estime qu'une réponse devrait intervenir dans le courant du mois d'août dès que la délibération aura été votée, et que le dossier aura été complété et envoyé.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour** :

- Approuve le projet d'extension de la salle de danse municipale,

- Approuve le plan de financement prévisionnel,
- Autorise le Maire à engager les démarches nécessaires à la réalisation de ces travaux,
- Sollicite les subventions pouvant être mobilisées auprès des partenaires institutionnels (Etat, Département, Région, etc.)

DELIBERATION N° 2025-44	CONVENTION DE FINANCEMENT AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE POUR L'ATTRIBUTION D'UNE AIDE FINANCIERE DANS LE CADRE DU PROJET DE SAUVEGARDE DE L'EGLISE SAINT MARTIN Rapporteur : Monsieur Vincent YVON
------------------------------------	---

Exposé :

L'église Saint-Martin date de la deuxième moitié du XIXème, elle est dédiée à Saint-Martin évêque de Tours. Elle s'inspire de la basilique Saint-Nicolas de Nantes. On y trouve la pierre du père de Montfort qui date de 1708. L'ambon (ancienne chaire à prêcher) est l'œuvre des ébénistes Bouchet et Vallet, elle date de 1899.

Aussi, compte tenu de son intérêt patrimonial, la commune a souhaité procéder à la restauration de l'église Saint-Martin.

Les modifications liées aux travaux de maçonnerie réalisés dans les années 70 ont fragilisé la pérennité de l'édifice en supprimant complètement l'équilibre de « porosité ». Les enduits hydrofuges étanches ont recouvert les pierres de calcaire de tuffeau dont étaient composés les contreforts. Les enduits chaux de l'édifice ont été remplacés par des enduits ciment qui inexorablement détruisent le reste des parements de tuffeau que sont les lancettes des collatéraux.

Il était nécessaire de restituer l'équilibre structurel de l'édifice par la restauration des maçonneries de pierre calcaire et de l'enduit à la chaux.

Les travaux d'ensemble sont envisagés en plusieurs phases annuelles comprenant des travaux de couverture et de charpentes, ainsi que la restauration et l'étanchéité des vitraux.

Par délibération du 2019-83, la Fondation du patrimoine a été sollicitée pour accompagner la commune dans la rénovation de la façade ouest et dans la campagne de souscription auprès du public, pour un montant de 121 500€ de travaux (maçonnerie, menuiserie, couvertures, voutes). La fondation du Patrimoine s'est engagée à verser une aide financière correspondant à 4.1% du montant des travaux HT, soit 5 000 €, conditionné à la collecte de dons d'au moins 5% du coût total HT du projet.

Dans ce cadre, la Fondation du patrimoine a proposé des supports de communication, recueilli les dons destinés à ce projet et s'engage à reverser à la commune les sommes recueillies en fin de travaux.

La Fondation du Patrimoine a proposé l'établissement d'une nouvelle convention portant sur la tranche 1 Ferme des travaux de l'Eglise Saint Martin pour un montant total de 450 360 € HT.

Les montant des travaux prévisionnels sont présentés comme suit :

Poste de dépenses	Estimation HT
Les travaux portant sur le Collatéral Sud, transept Sud et nef Haute Sud (maçonnerie, menuiserie, couverture, voûtes, restauration des vitraux)	450 360 €
Total	450 360 €

Cette nouvelle convention engage la Fondation du Patrimoine à verser une aide financière de 10 000 € pour la réalisation des travaux, conditionnées au résultat de la collecte des dons, lesquels doivent également être mobilisés à hauteur de 5% du coût des travaux dans un délai d'un an à compter de la signature.

Considérant une première aide financière octroyée en 2020, le montant total accordé par la Fondation du Patrimoine est de 15 000 €.

Les engagements de la commune et de la Fondation du patrimoine font l'objet d'une convention de souscription et d'une convention de financement. Ces projets sont consultables en Mairie.

Délibérations

M. le Maire précise que la signature de ces conventions permettra la perception de la souscription et de la poursuivre pour les deux tranches restantes, la tranche 3 et la façade avant de l'église Saint Martin.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve les termes de la convention de souscription et de la convention de financement à conclure avec la Fondation du patrimoine en vue de la restauration de l'église Saint Martin,
- Autorise Monsieur le Maire à signer ces conventions et toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N° 2025-45	APPROBATION DU NOUVEAU REGLEMENT INTERIEUR DU SERVICE ANIMATION ET RESTAURATION SCOLAIRE Rapporteur : Monsieur Emmanuel BEZAGU
------------------------------------	---

Exposé :

Dans un souci constant d'amélioration du service public rendu aux familles, et afin de garantir un cadre clair, équitable et sécurisant pour tous les usagers, il est apparu nécessaire de procéder à une actualisation du règlement intérieur commun aux services municipaux d'animation (accueils périscolaires et extrascolaires) et de restauration scolaire.

Ce travail de refonte s'est appuyé sur les retours d'expérience des équipes d'animation, des personnels de restauration, des directrices d'école et des familles.

Il a permis de clarifier un certain nombre de dispositions, d'actualiser les modalités d'inscription, de fonctionnement, de facturation, ainsi que les règles de vie et de sécurité applicables dans ces temps d'accueil.

Le nouveau règlement intérieur intègre également les ajustements liés aux outils numériques utilisés pour les réservations, aux modalités de signalement des absences, ainsi qu'aux dispositions particulières en matière d'allergies, de régime alimentaire ou d'accueil individualisé.

Ce document constitue désormais un support de référence partagé entre la collectivité, les familles et les partenaires éducatifs, garantissant une meilleure lisibilité du cadre de fonctionnement des services concernés.

Le projet du nouveau règlement intérieur est consultable en mairie.

Délibérations

M. BEZAGU ajoute que le règlement a été travaillé en commission scolaire avec les délégués de parents d'élèves et d'autres partenaires. Un certain nombre d'ajustements ont été proposés notamment autour de la protection des enfants tels que le Plan d'Accueil Individualisé (PAI) en précisant qu'il est indispensable pour accueillir les enfants en toute sécurité. Des précisions ont été intégrées sur le fonctionnement des services à l'enfance pour les réservations, les annulations et le non-respect des délais.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve le nouveau règlement intérieur des services municipaux d'animation et de restauration scolaire ;
- Autorise Monsieur le Maire à le mettre en application à compter de la rentrée scolaire 2025, et à en assurer la diffusion auprès des familles et des équipes concernées.

DELIBERATION N° 2025-46	CESSION FONCIERE DU CHEMIN RURAL DESAFFECTE DE LA THUILLIERE AUX CONSORTS GUILLET Rapporteur : Madame Nelly STEPHAN
--	--

Exposé :

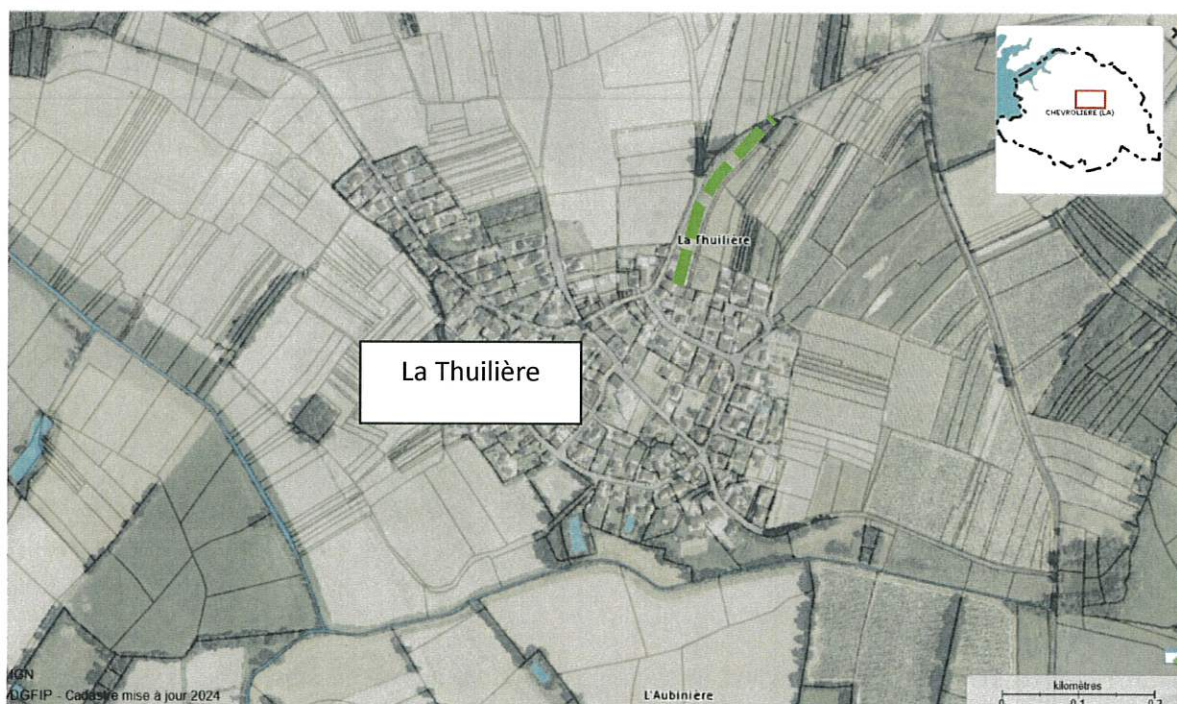
Le chemin rural de La Thuillière, parallèle à la voie communale n°5, a du fait des évolutions de l'urbanisation sur le village de La Thuillière, été interrompu. Ainsi, ne permettant plus de connecter les emprises publiques les unes aux autres, il est aujourd'hui désaffecté.

Par ailleurs, le chemin coupe aujourd'hui en deux parties distinctes la propriété des Consorts GUILLET, cadastrée BM92 et BM93. Afin de redonner de la cohérence à cette emprise foncière, et d'y permettre la création de deux lots à bâtir, les consorts GUILLET ont sollicité la commune afin qu'elle leur vende l'emprise du chemin. La collectivité n'ayant plus l'usage de ce chemin, celle-ci souhaite vendre l'intégralité de l'emprise de l'ancien chemin aux Consorts GUILLET, qui en ont accepté le principe. D'un commun accord entre eux, le foncier sera acquis pour partie par M. Gérard GUILLET, et pour une autre par l'ensemble des Consorts. La seconde partie fera l'objet d'une autre délibération lors d'un Conseil Municipal ultérieur, devant acter également le principe d'un échange du reliquat du chemin de la Thuillière avec une bande de foncier le long de la VC9.

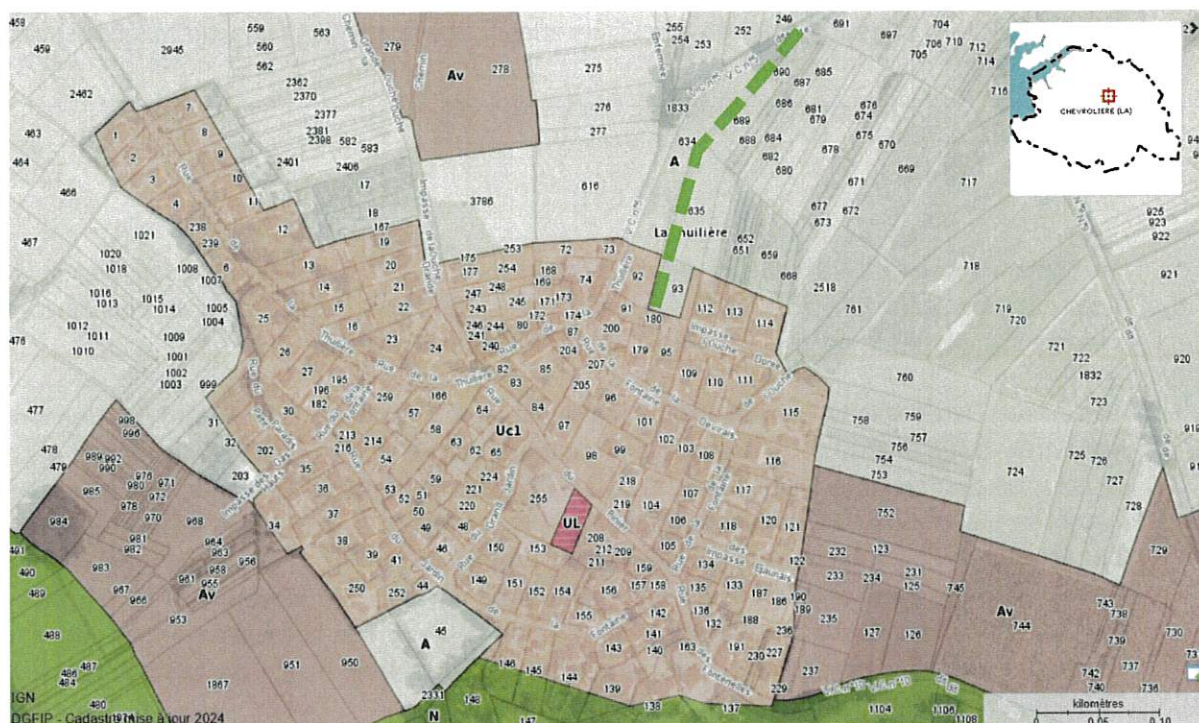
Le foncier considéré est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

L'évaluation n°2025-44041-39990 sollicitée auprès du service des Domaines estime la valeur vénale du bien à 350 €, pour le chemin pris dans sa totalité, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, soit un coût 0,29€/m².

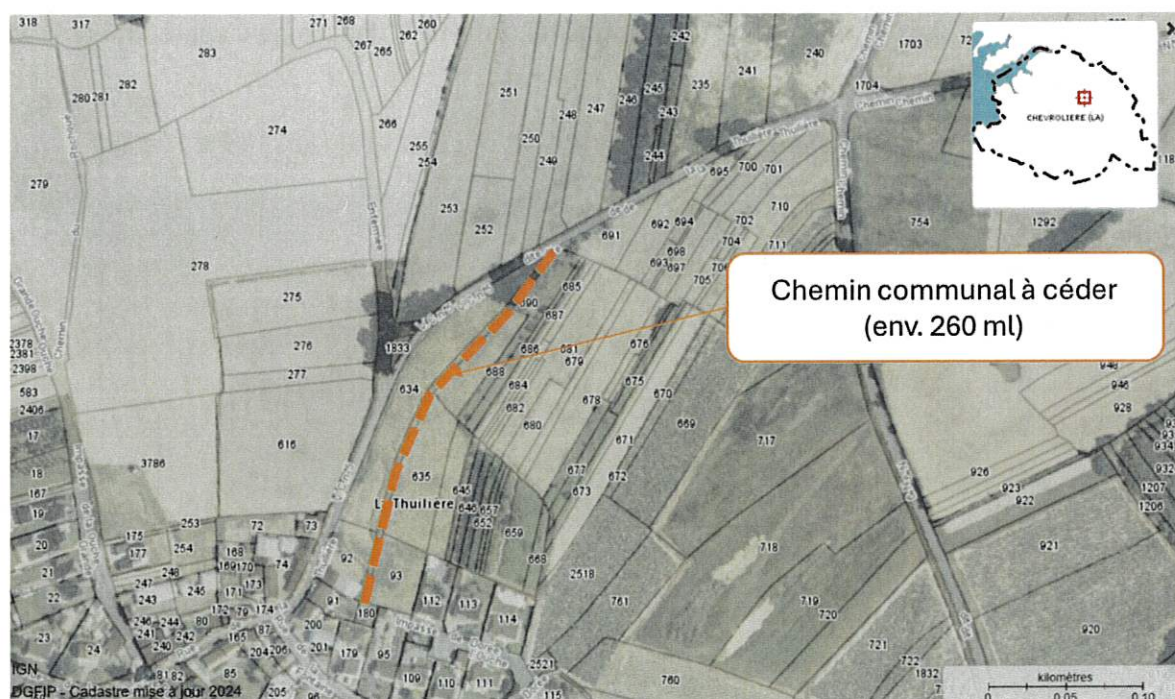
Localisation du chemin rural de La Thuillière dont l'emprise est à céder



Zonage du secteur à céder au PLU actuellement en vigueur (A)



Matérialisation de la zone à céder



Délibérations

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un chemin communal qui ne dessert que des parcelles des Consorts GUILLET et que ce n'est pas préjudiciable pour la commune de le céder. Néanmoins, une négociation a été menée pour l'échanger contre des parcelles le long de la VC 9 car elles seront utiles pour l'aménagement de cette voie.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour** :

- Approuve la cession au profit de M. Gérard GUILLET de l'emprise du chemin rural de La Thuilière, dont la référence cadastrale reste à préciser suite au bornage à réaliser, au prix de 0,29 € / m² (vingt-neuf centimes d'euros par m²) ;
- Décide que les frais de géomètre seront à la charge de la commune ;
- Décide que les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**DELIBERATION
N° 2025-47**
ACQUISITION DE DIFFERENTES PARCELLES AUPRES DES CONSORTS AURAY : A310, A582, A618, A651, A1078, A1192, AX61
Rapporteur : Monsieur Aymeric PEROCHEAU
Exposé :

Par courrier adressé à la commune, les Consorts AURAY ont indiqué à la collectivité être vendeur d'un certain nombre de parcelles situées en section A et section AX.

Majoritairement limitrophes du lac de Grand Lieu, ces parcelles intéressent la collectivité afin de maîtriser ses espaces naturels et agricoles.

Section	N°	Lieudit	Surface	Zonage PLU
A	310	Sous le Bois de l'Angle	450 m ²	Nr
	582	Le Grand Bois de l'Angle	455 m ²	Nr
	618	Le Bois Douze Sous	306 m ²	Nr
	651	Le Friche Brut	44 m ²	Nr
	1078	Le Bois Douze Sous	10 m ²	Nr
	1192	Les Charreaux	106 m ²	Ar
AX	61	La Croix Basse	524 m ²	A

Les parcelles situées en zone Nr correspondent aux zones naturelles, classées au titre de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme en "espace naturel remarquable" du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

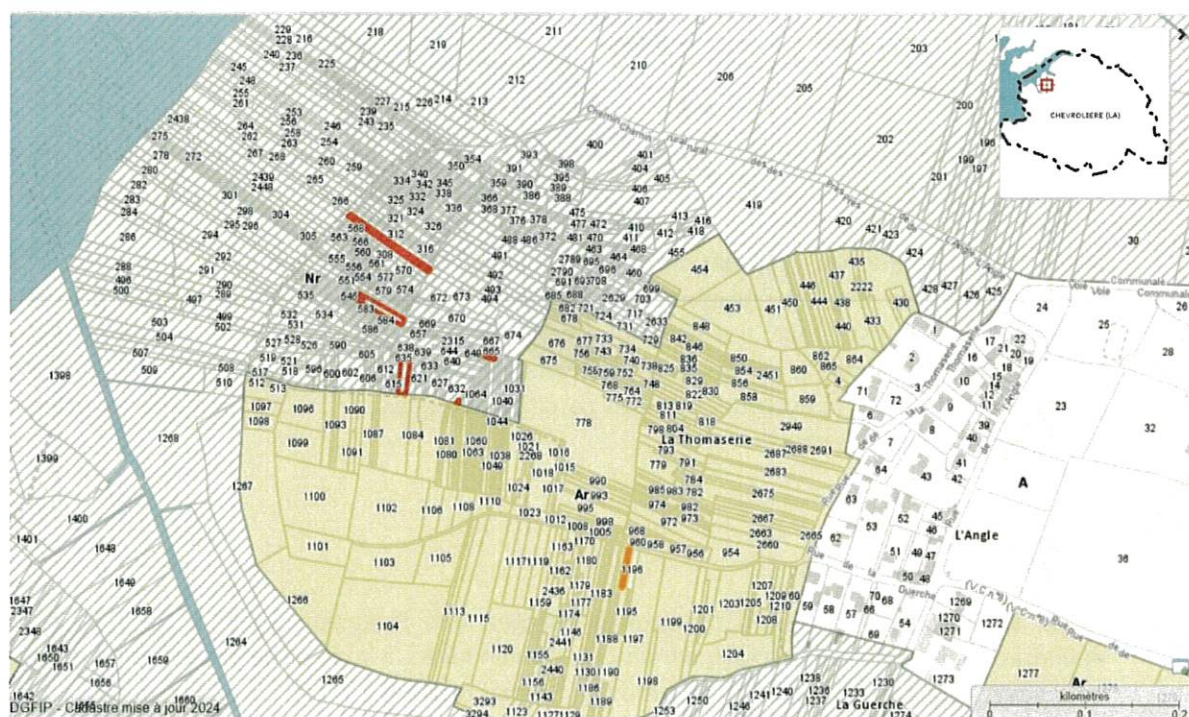
La zone A correspond aux secteurs agricoles dits "ordinaires", et la zone Ar correspond aux espaces agricoles identifiés en espaces remarquables.

Localisation des parcelles en section A

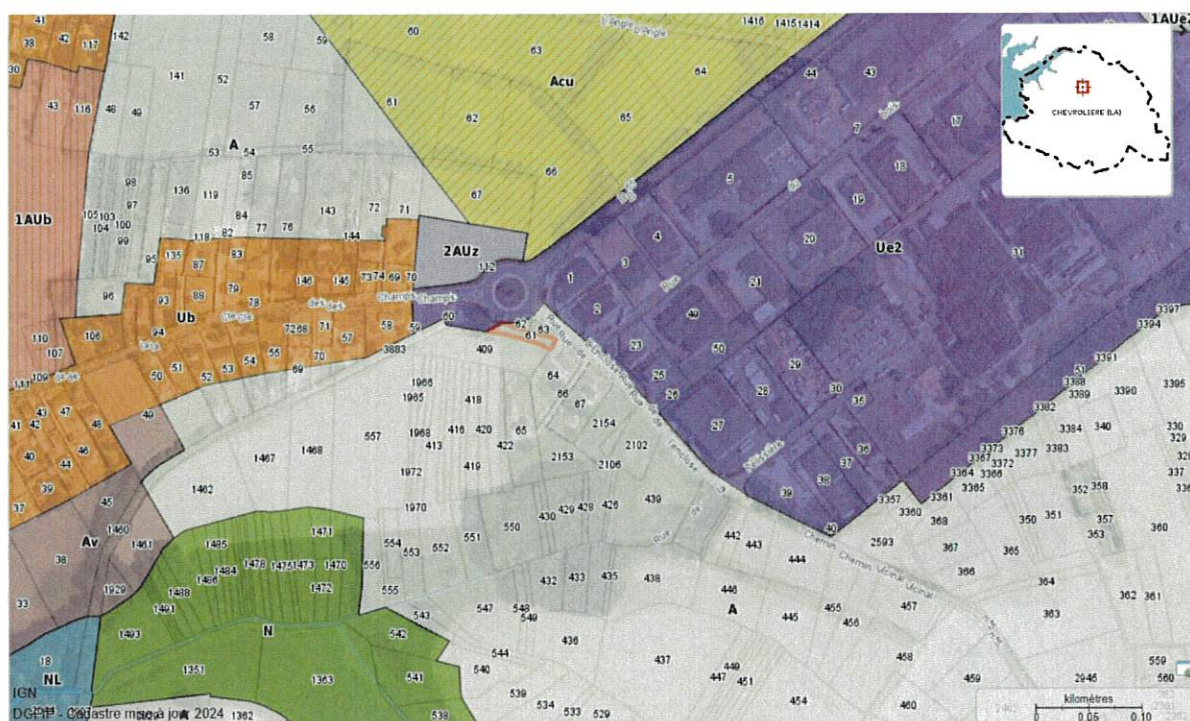

Localisation des parcelles en section AX



Zonage des parcelles à céder en section A (Nr et Ar)



Zonage des parcelles à céder en section AX (A)



Délibérations

M. PEROCHEAU constate qu'il y a déjà eu un certain nombre de délibérations qui ont été prises pour des acquisitions sur le secteur de la Thomasserie et il souhaitait connaître la surface totale de ces parcelles.

M. le Maire indique qu'il n'a pas en tête la totalité de la superficie mais qu'il serait effectivement intéressant d'avoir une cartographie des parcelles acquises pour visualiser l'ensemble des propriétés communales sur le secteur. Il précise que certaines délibérations déjà prises n'ont pas encore été finalisées par un achat car certaines successions sont encore en cours. Il ajoute qu'il y a beaucoup de petites parcelles dans ce secteur et que les parcelles acquises par cette délibération sont en lanières sur lesquelles il y avait des vignes.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 28 voix pour, 1 ne prenant pas part au vote (M. Michel AURAY) :**

- Approuve l'acquisition des parcelles A310, A582, A618, A651, A1078, A1192, AX61 au prix de 474,00 €, soit 0,25 € / m² (vingt-cinq centimes d'euro par m²) ;
- Décide que les frais de géomètre (si nécessaires) et d'acte notarié seront à la charge de la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-48	ECHANGE FONCIER AVEC M. FOUCAULT ET MME CHOPIN, AU DROIT DE LA PARCELLE SISE 9 RUE DE VILLEGAIE Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	---

Exposé :

Suite à l'aménagement du lotissement de Villegai, une reprise de voirie a été réalisée au droit des parcelles 9, 13 et 13 bis rue de Villegai, qui ne respecte pas exactement le découpage cadastral. Ainsi, la voirie créée vient par endroit pénétrer sur les parcelles privées. Afin de régulariser cette situation, et de faire correspondre exactement l'emprise de la voirie avec le parcellaire de la commune, il a été proposé aux deux riverains des 9 rue de Villegai (M. FOUCAULT et Mme CHOPIN), et 13 et 13 bis rue de Villegai (M. et Mme LUZET) de procéder à un échange de foncier.

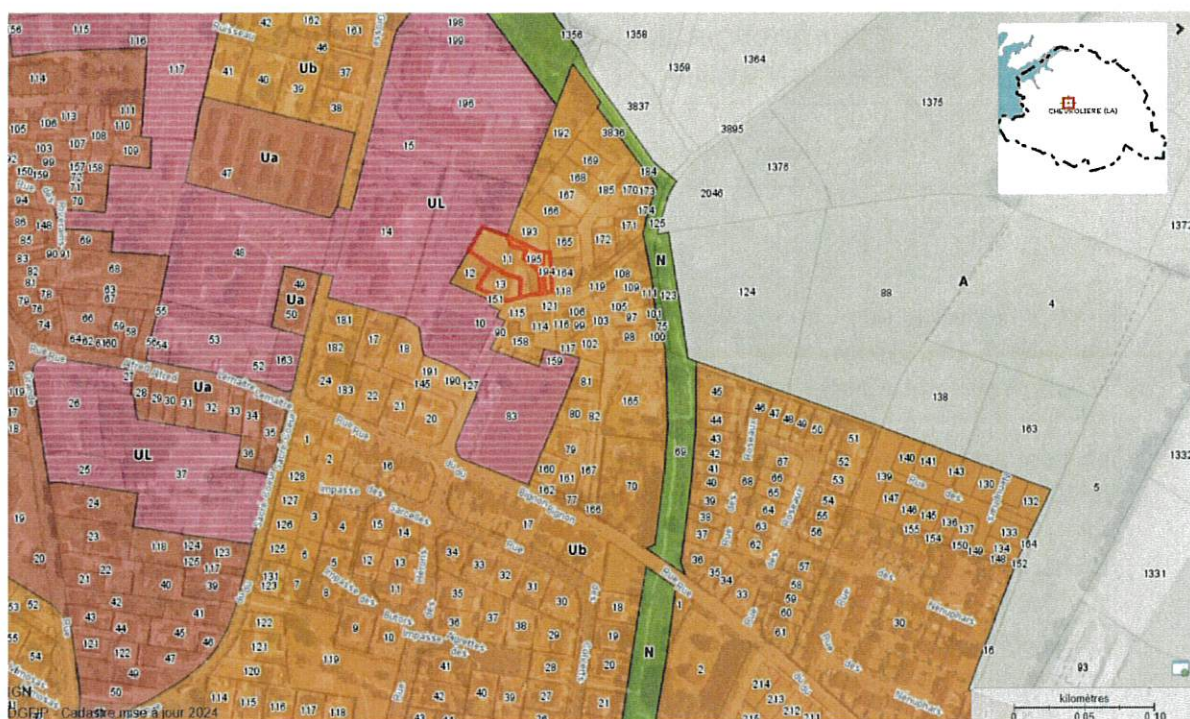
Un bornage et la définition de nouvelles parcelles ont été réalisés, en lien avec chacun des propriétaires.

Les parcelles au droit desquelles intervient la régularisation foncière sont zonée en Ub dans le PLU actuellement en vigueur.

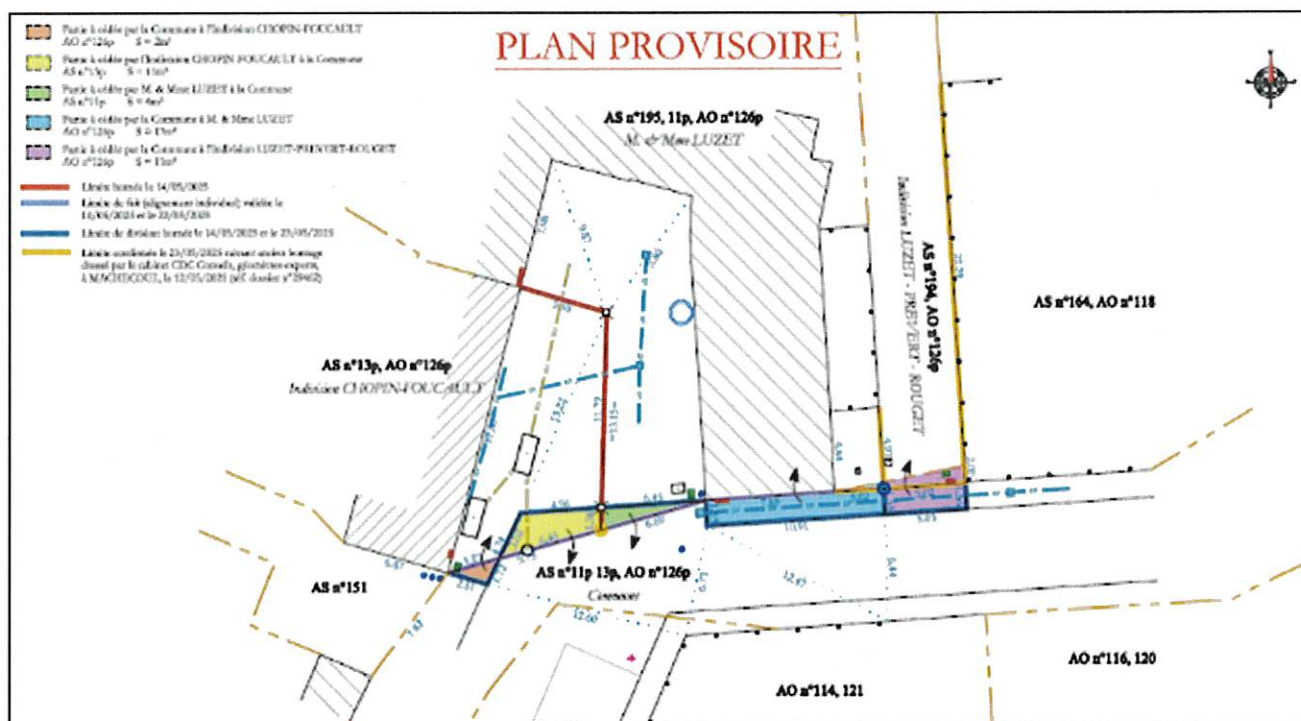
Localisation des parcelles au droit desquelles intervient la régularisation foncière



Zonage des parcelles au droit desquelles intervient la régularisation foncière (Ub)



Plan de l'échange foncier



Sur ce plan, les parties jaune (11m²) et verte (4m²) sont acquises par la commune de La Chevrolière pour réintégrer l'espace public. En revanche, les parties rose (2m²), bleue (17m²) et violette (11m²) sont rétrocédées aux propriétaires des 9 rue de Villegaie d'un côté, et du 13 et 13 bis rue de Villegaie de l'autre.

La présente délibération ne concerne la transaction qu'entre la commune et les propriétaires du 9 rue de Villegaie (M. FOUCAULT et Mme CHOPIN). En effet, l'échange de foncier avec leur parcelle se solde par l'acquisition par la commune de 9m² de terrain, au prix négocié de 15€/m².

Concernant le dossier d'échange de foncier avec M. et Mme LUZET, celui-ci fera l'objet d'une délibération ultérieure, la sollicitation de l'avis des Domaines étant nécessaire pour la vente du foncier communal.

Délibérations

M. le Maire précise que des aménagements ont été réalisés par l'aménageur du lotissement de Villegaie mais ces aménagements ont été réalisés sur des emprises privées. La collectivité s'en est aperçu un peu par hasard et une rencontre a été décidée avec les propriétaires. M. FOUCAULT et Mme CHOPIN sont concernés pour le 9 rue de Villegaie et M. et Mme LUZEZT pour le 13 et 13bis rue de Villegaie. Il est possible de délibérer pour M. FOUCAULT et Mme CHOPIN car le géomètre a bien quantifié les surfaces que la commune va acquérir et M. FOUCAULT avait également fait un bornage permettant de bien identifier les surfaces à céder. Concernant M. et Mme LUZET, il est nécessaire d'attendre le retour définitif du géomètre pour bien évaluer les mètres carrés qui seront échangés entre la commune et ces propriétaires.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve l'échange foncier entre la commune et M. FOUCAULT et Mme CHOPIN, propriétaires du 9 rue de Villegaie, consistant en l'acquisition par la commune d'une emprise de 11m² et la cession d'une emprise de 2m², soit l'acquisition par la commune de 9m² au prix de 135 € (quinze euros du m²) ;
- Décide que les frais de géomètre et d'acte notarié seront à la charge de la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-49	ACQUISITION DE DIFFERENTES PARCELLES AUPRES DE MME BRIGITTE BOUTOLLEAU : A278, A279, A297, A298, A306, A233 Rapporteur : Madame Fabienne PAJOT
------------------------------------	---

Exposé :

Par courriel en date du 16 avril 2025, Mme Brigitte BOUTOLLEAU a indiqué à la collectivité être vendeuse d'un certain nombre de parcelles situées en section A.

Majoritairement limitrophes du lac de Grand Lieu, ces parcelles intéressent la collectivité afin de maîtriser ses espaces naturels et agricoles.

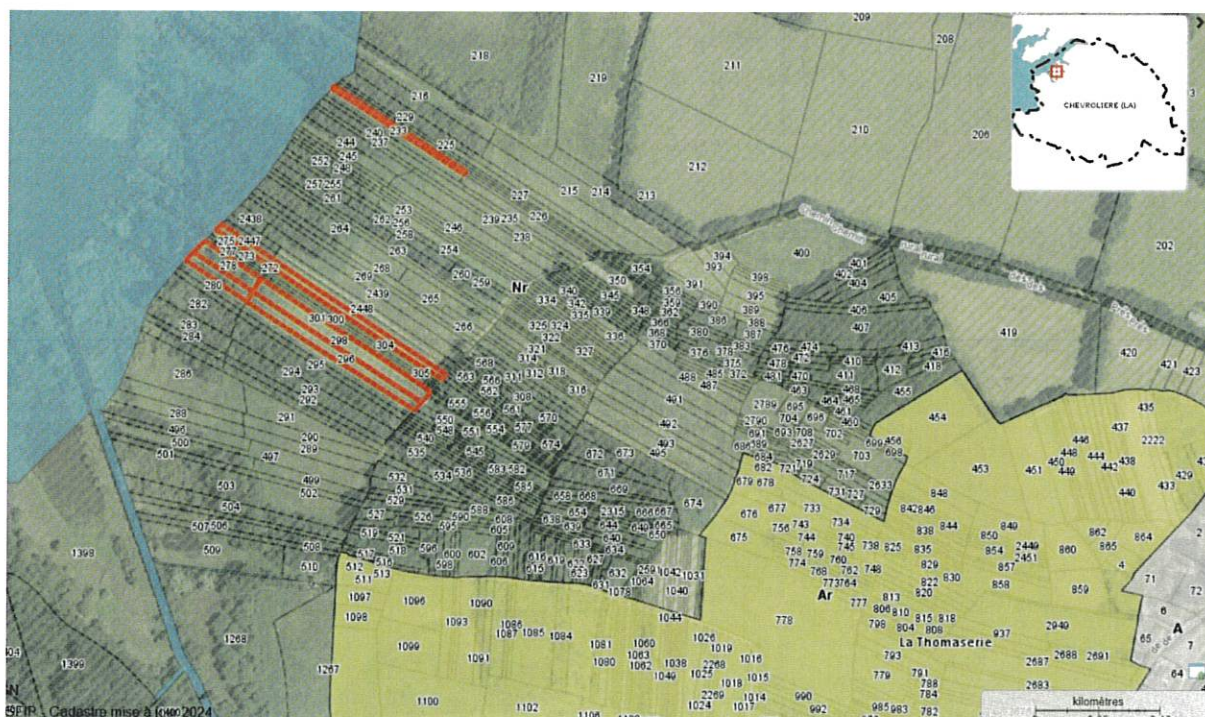
Section	N°	Lieudit	Surface	Zonage PLU
A	278	Les Prés de l'Angle	678 m ²	Nr
	279		525 m ²	Nr
	297		1 450 m ²	Nr
	298		1 955 m ²	Nr
	306		1 308 m ²	Nr
	233		330 m ²	Nr

Les parcelles situées en zone Nr correspondent aux zones naturelles, classées au titre de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme en « espace naturel remarquable » du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

Localisation des parcelles en section A objet de l'acquisition



Zonage des parcelles à acquérir (Nr)



Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve l'acquisition des parcelles A278, A279, A297, A298, A306, A233 au prix de 1 561,50 €, soit 0,25 € / m² (vingt-cinq centimes d'euro par m²) ;
- Décide que les frais de géomètre (si nécessaires) et d'acte notarié seront à la charge de la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-50	ACQUISITION DE DIFFERENTES PARCELLES AUPRES DES CONSORTS DAUTAIS SUR LE SECTEUR DE LA BUCHETIERE : ZE110, ZE112, ZE115 ET ZE118 Rapporteur : Monsieur Christophe CHAUVET
------------------------------------	---

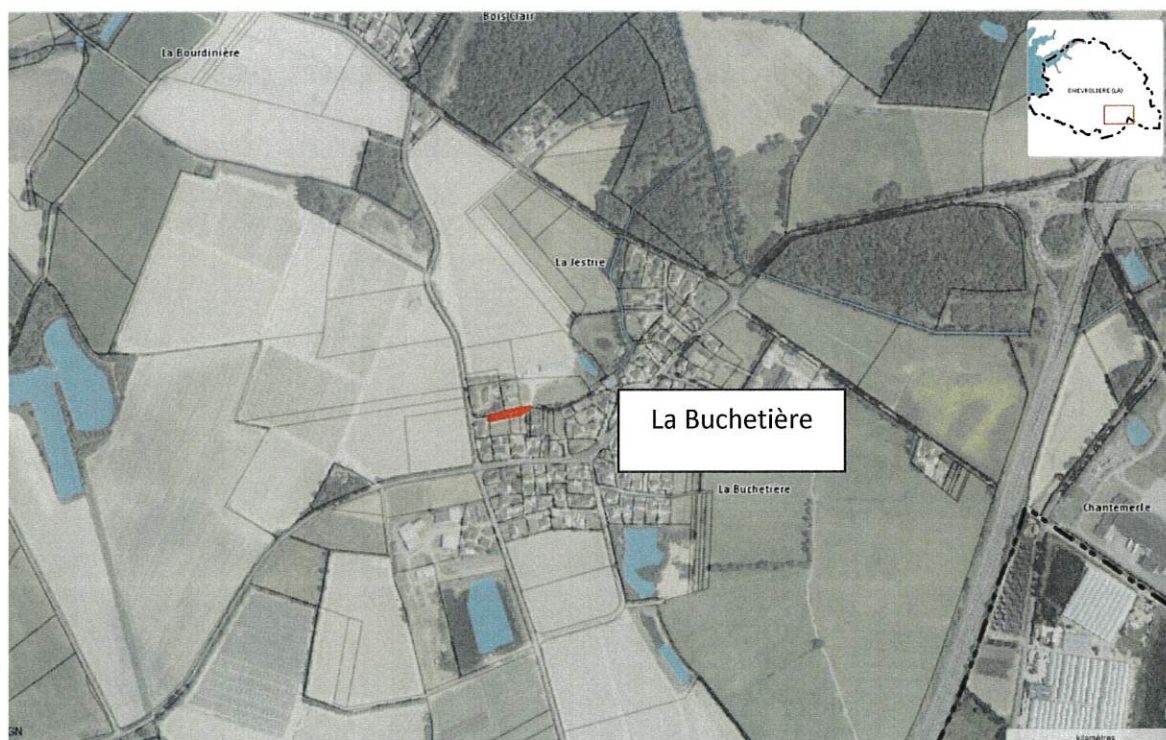
Exposé :

Les Consorts DAUTAIS sont propriétaires d'une unité foncière sur le secteur de La Buchetière, en zone constructible, et pouvant être divisée en plusieurs lots à bâtir. Ces lots seront desservis par la rue des Peupliers, dont une partie de l'emprise passe de fait sur le foncier privé des Consorts DAUTAIS. Afin de régulariser cette situation, et de faire coïncider le domaine public avec la voirie de la rue des Peupliers existante, les Consorts DAUTAIS ont proposé la rétrocession à l'euro symbolique des parcelles identifiées ci-dessous, correspondant à la voirie :

Section	N°	Lieudit	Surface	Zonage PLU
ZC	110	11 Rue des Peupliers	192 m ²	Uc2
	112	9 Rue des Peupliers	148 m ²	Uc2
	115	9 Rue des Peupliers	60 m ²	Uc2
	118	La Buchetière	12 m ²	Uc2

Les parcelles situées en zone Uc2 correspondent à des secteurs déjà urbanisés (SDU) de Fablou / La Landaiserie et La Buchetière.

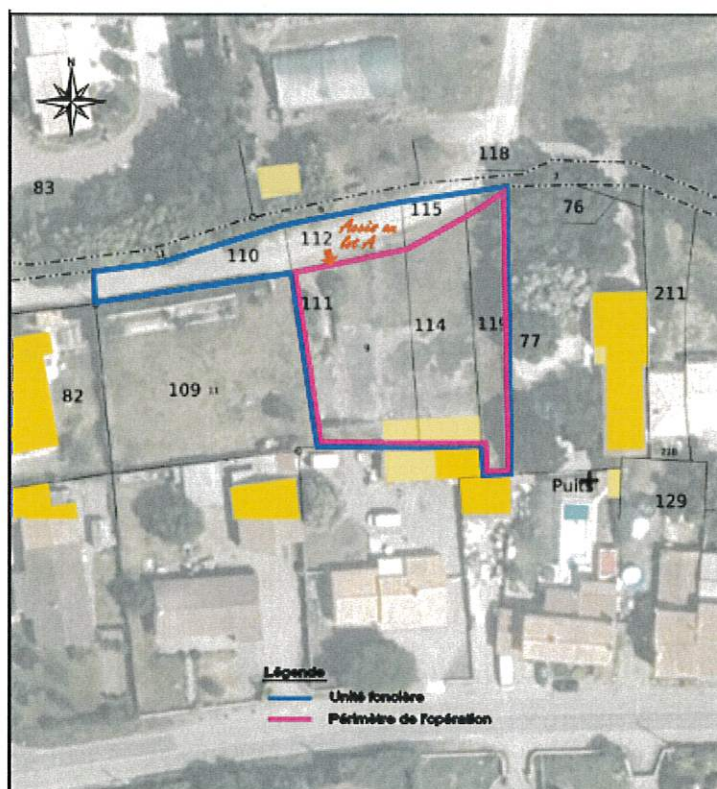
Localisation des parcelles à acquérir

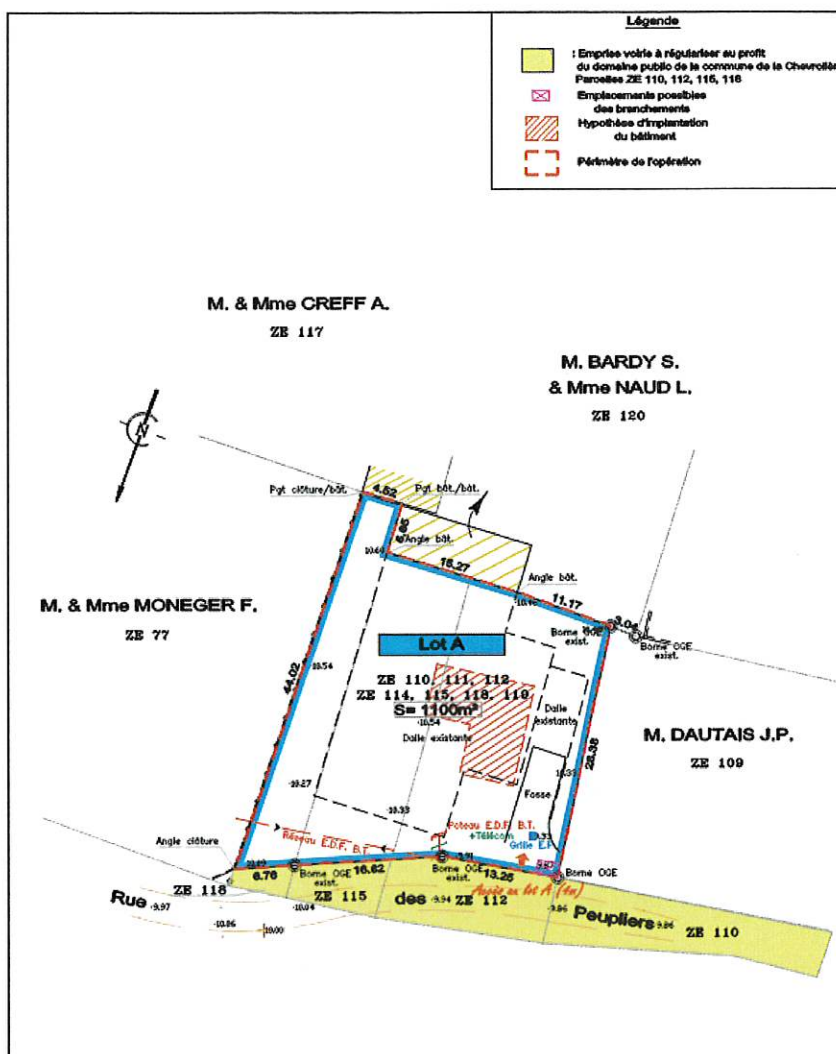


Zonage des parcelles à acquérir (Uc2)



Croquis du plan de division pour la création d'un lot à bâtir et rétrocession de l'emprise de voirie





Délibérations

M. le Maire précise qu'il s'agit de parcelles qui servent pour rejoindre une exploitation et pour les ordures ménagères. La commune est déjà propriétaire des parcelles en amont et ce sont les Consorts DAUTAIS qui ont fait cette proposition à la Municipalité. M. le Maire les en remercie.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve l'acquisition des parcelles ZE110, ZE112, ZE115 et ZE118, pour un total de 412m², à l'euro symbolique sans versement ;
- Décide que les frais d'acte notarié seront à la charge de la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**DELIBERATION
N° 2025-51**

**ACQUISITION FONCIERE AUPRES DES CONSORTS DAUTAIS DE LA PARCELLE C240, LE LONG
DE LA VC9 POUR PERMETTRE L'AMENAGEMENT DE LA VOIE**

Rapporteur : Madame Sophie CLOUET

Exposé :

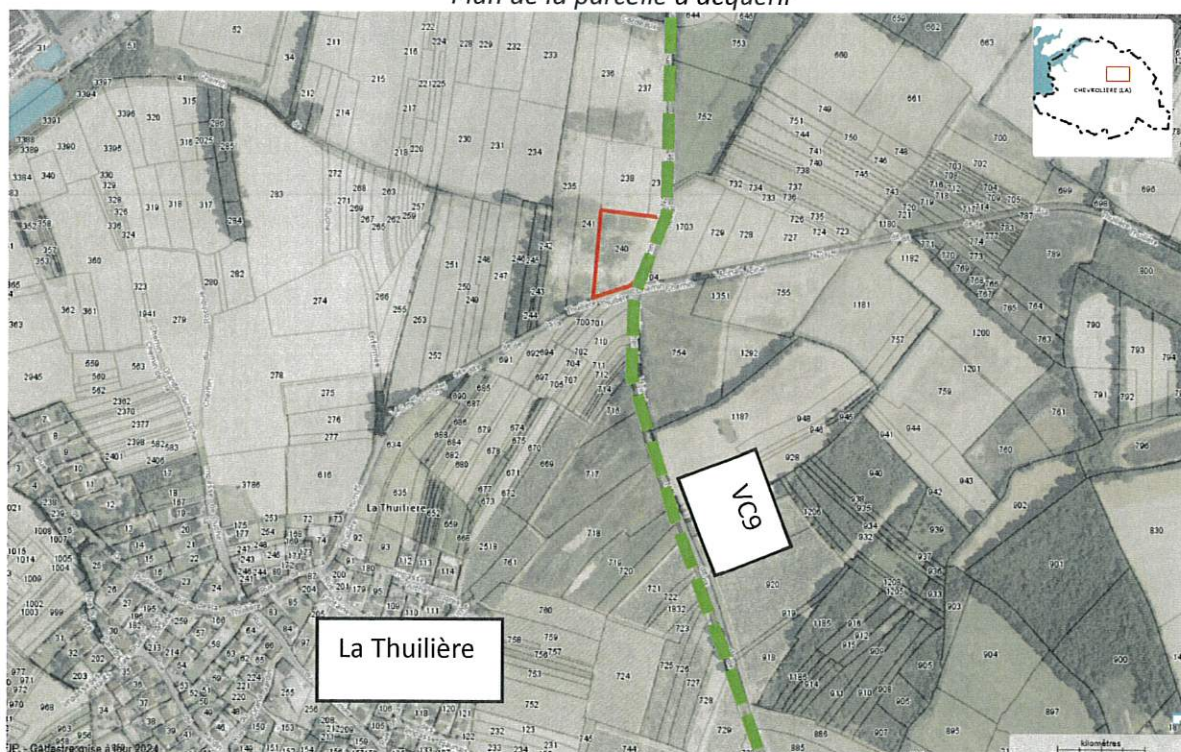
L'aménagement de la VC 9 a pour objectif de permettre la circulation des poids-lourd à double-sens et de sécuriser les déplacements des piétons sur la partie village. Afin de permettre de retravailler le tracé de cette voie, tout en maintenant une gestion des eaux pluviales via des fossés, solution permettant de favoriser l'infiltration (facilitation du dossier loi sur l'eau), il est indispensable de procéder à quelques acquisitions foncières le long de la voie. Dans cette optique, des négociations amiables ont été engagées avec les Consorts DAUTAIS, afin d'acquérir une bande de foncier sur leur terrain actuellement agricole. L'étude notariale de Saint-Philibert-de-Grand Lieu a fait savoir à la collectivité que les consorts DAUTAIS étaient disposés à céder l'intégralité de la parcelle cadastrée C240 au prix de 0,25€/m².

La parcelle concernée est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface	Zonages PLU
C	240	La Noé Mouillée	5 340 m ²	A

Les parcelles situées en zone A correspondent aux secteurs agricoles dits « ordinaires » du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

Plan de la parcelle à acquérir



Zonage PLU de la parcelle à acquérir (A)



Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour** :

- Approuve l'acquisition de la parcelle cadastrée C240 au prix de 1 335 € pour une surface de 5 340 m², soit 0,25 €/m² (vingt-cinq centimes d'euro par m²) ;
- Décide que les frais de géomètre (si nécessaires) et d'acte notarié, seront à la charge de la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-52	CESSION FONCIERE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AK158 AU PROFIT DES CONSORTS LEDEVIN Rapporteur : Monsieur Michel AURAY
--	---

Exposé :

L'étude notariale de Vertou, en charge de la succession de Mme Michelle LEDEVIN, décédée en janvier 2025, nous a indiqué vouloir régulariser la propriété foncière de la résidence principale de Mme LEDEVIN sise 2 rue de l'Avenir. En effet, l'assiette foncière de la propriété de Mme LEDEVIN figure au cadastre sous la référence AK 157. Cependant, il s'avère qu'une partie de la parcelle AK158, appartenant à la commune de La Chevrolière, ait été dans les faits intégrée à la parcelle de Mme LEDEVIN.

Les consorts LEDEVIN souhaiteraient pouvoir régulariser cette situation en amont de la mise en vente de la maison, au moyen de l'acquisition de la moitié de la surface de la parcelle AK 158.

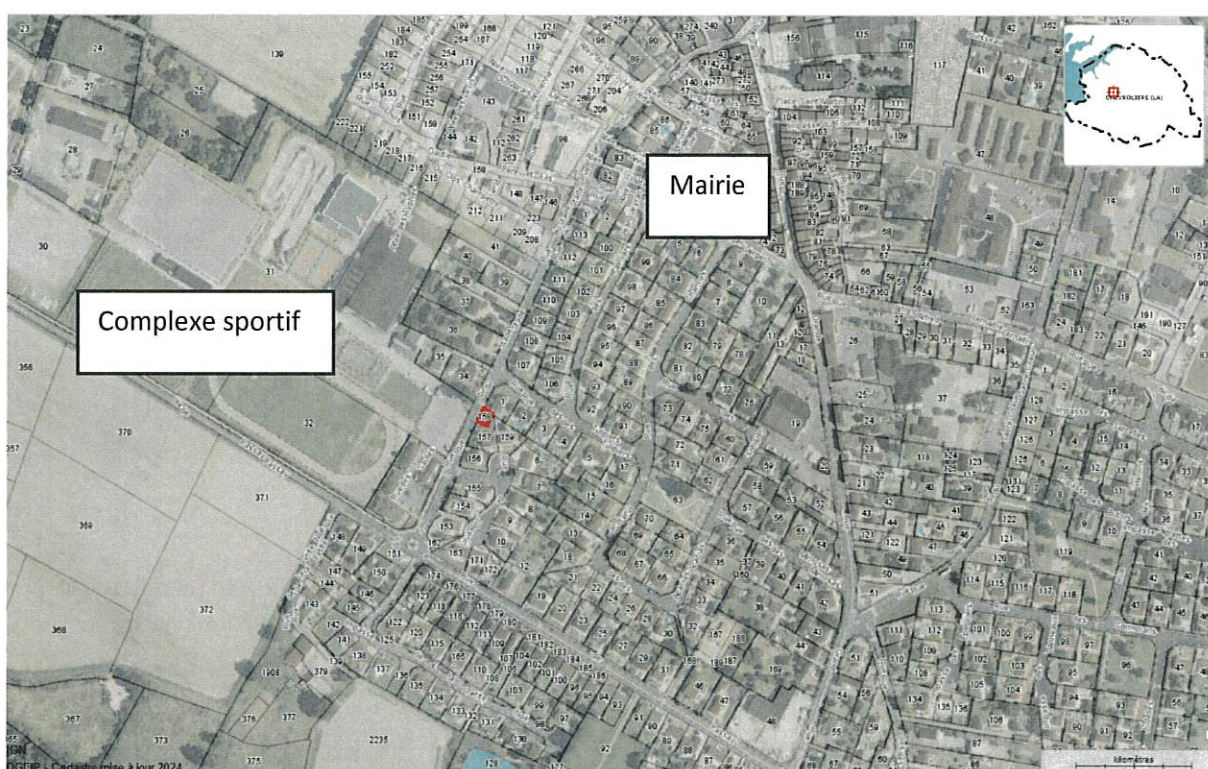
L'évaluation n°2025-44041-39273 sollicitée auprès du service des Domaines estime la valeur vénale du bien à 3 570 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, pour une emprise de 51m² à détacher de la parcelle AK 158.

La parcelle concernée est la suivante :

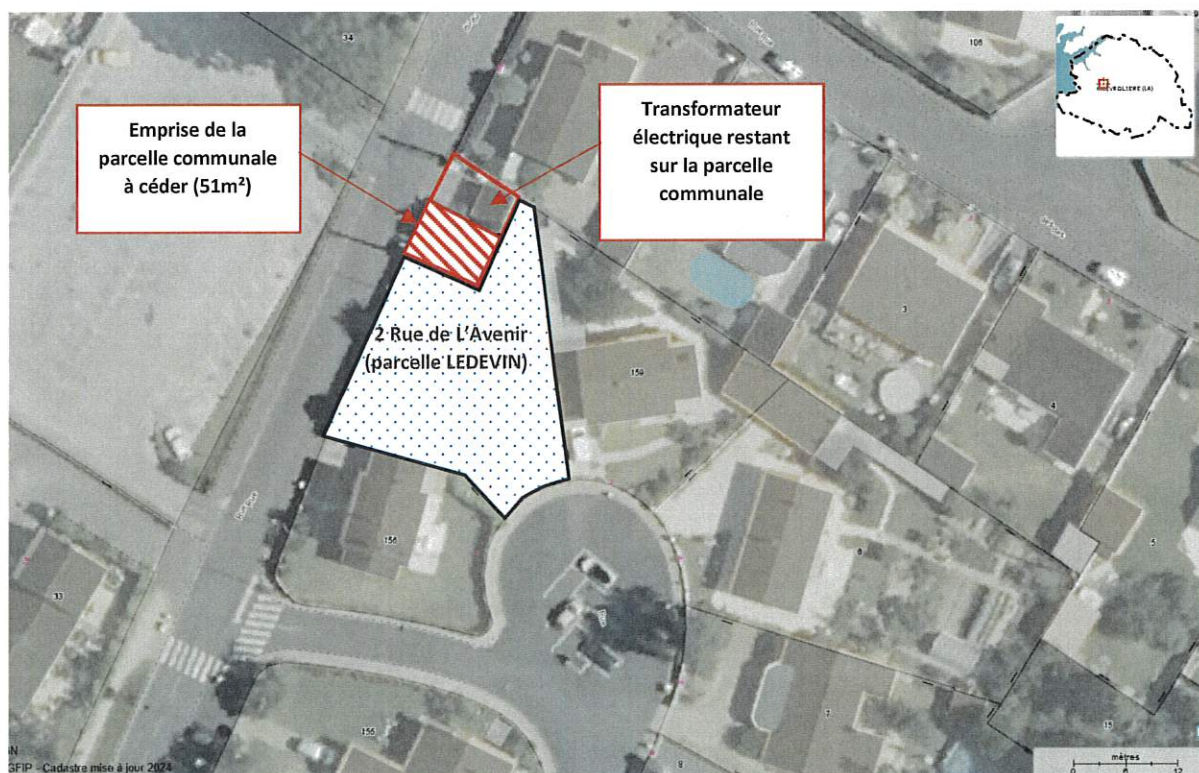
Section	N°	Lieudit	Surface	Zonages PLU
AK	158	RUE DU STADE	107 m ²	Ub

Les parcelles situées en zone Ub correspondent aux secteurs urbanisés, sans caractère central marqué, qui correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels dans le bourg et à Passay. La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Plan de la parcelle à céder



Zonage PLU de la parcelle à céder (Ub)



Délibérations

M. le Maire indique qu'il n'y a pas d'intérêt stratégique à conserver cette parcelle d'autant plus que les riverains en ont l'usage puisque les clôtures avaient été faites et intégrées dans cette parcelle. Il y a un transformateur qui dessert la rue du Stade.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour** :

- Approuve la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AK 158, pour une surface de 51 m², au prix de 3 570 €, soit 70 €/m² (soixante-dix euros par m²) ;
- Décide que les frais de géomètre et d'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-53	CESSION DU BATIMENT SIS 1 PLACE SAINT-MARTIN, ABRITANT L'ACTUELLE BOULANGERIE L'EKUREUIL, AU PROFIT DE M. GASCOIN ET MME PROVOST Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	--

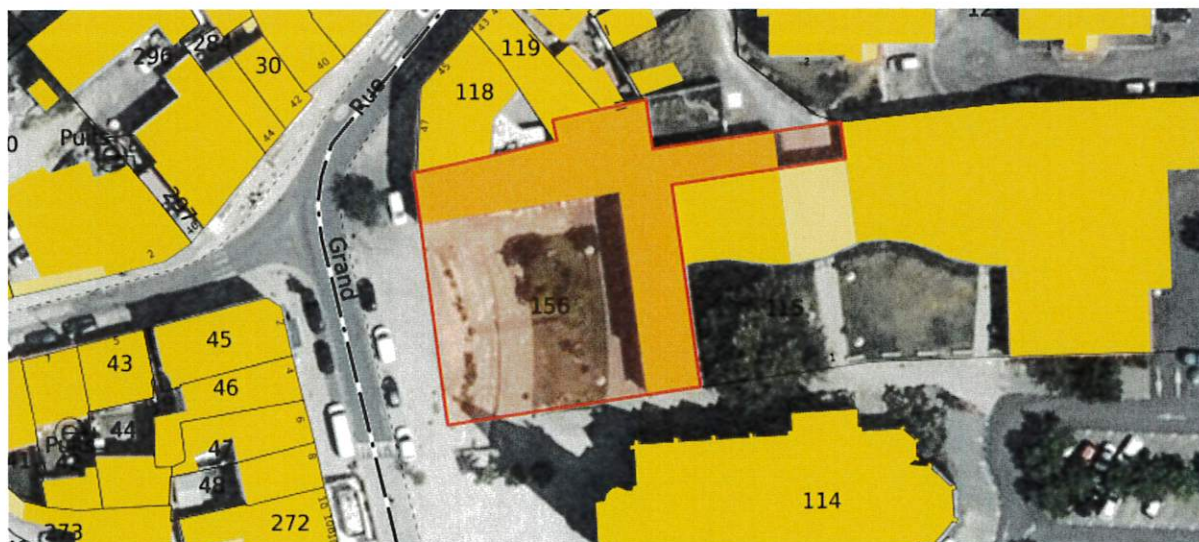
Exposé :

La commune de La Chevrolière est propriétaire de plusieurs cellules commerciales en centre bourg, dans une optique de redynamisation du cœur de ville. Le bâtiment sis 1 Place Saint-Martin accueille depuis déjà plusieurs années la boulangerie l'Ekureuil, dont la gestion est assurée par M. GASCOIN et Mme PROVOST. Ces derniers ont manifesté auprès de la commune leur intérêt pour acquérir les murs de leur commerce, démarche à laquelle la commune est favorable.

L'évaluation n°2025-44041-17036 sollicitée auprès du service des Domaines estime la valeur vénale du bien à 270 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Le bâtiment valorisé dans l'avis est uniquement celui entouré dans le cadre rouge ci-dessous :



Il conviendra de procéder avant la cession à la division cadastrale permettant de détacher ce bâtiment de la parcelle communale plus large, AS156, intégrant le bâtiment de la médiathèque et la place Saint-Martin.



La parcelle concernée est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface	Zonages PLU
AS	156	1 PLACE SAINT MARTIN	1 292 m ²	Ua

Les parcelles situées en zone Ua correspondent au centre ancien du bourg. La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Les constructions correspondent à un type d'urbanisation traditionnelle, dense et généralement en ordre continu.

Plan de la parcelle intégrant le bâtiment à céder



Zonage PLU de la parcelle à céder (Ua)



RP - Cadastre mise à jour 2024

Délibérations

M. le Maire rappelle que depuis 2008, la Municipalité a mené un certain nombre d'acquisitions dans le centre pour revitaliser le centre bourg et cela a porté ces fruits avec de nombreux commerces qui fonctionnent bien. Dans un des bâtiments communaux, des commerçants souhaiteraient se porter acquéreur du bâti qui accueille la boulangerie Ekureuil. Après estimation des Domaines, une proposition à hauteur de 285 000 € leur a été faite qu'ils ont accepté. M. le Maire estime que le rôle de la municipalité est de les aider à concrétiser leur projet de s'implanter durablement sur la commune et de les accompagner dans leur volonté d'investir après plusieurs années d'installation.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AS 156, abritant le bâtiment de l'actuelle boulangerie Ekureuil, pour une surface bâtie de 219,46 m², au prix de 285 000 € (deux-cent-quatre-vingt-cinq mille euros) ;
- Décide que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur ;
- Décide que les frais de géomètre seront à la charge de la collectivité ;
- Précise que l'acte devra intégrer un droit de préférence au bénéfice de la commune de La Chevrolière en cas de revente du bien, ainsi que l'obligation de conservation de l'usage commercial du local ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

DELIBERATION N° 2025-54	FONDS VERT – AIDE AUX MAIRES BATISSEURS : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE AFIN DE SOLLICITER CETTE SUBVENTION Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	--

Exposé :

Par la loi de finances pour 2025, le Gouvernement et les parlementaires ont souhaité soutenir activement la production de logements pour répondre aux besoins de la population. Ce soutien passe notamment par une aide financière aux maires bâtisseurs, actifs pour le développement de leurs territoires et la production des logements. Cette aide doit permettre d'encourager la délivrance de permis de construire pour des opérations vertueuses et d'assurer une mise en chantier rapide, d'ici fin juin 2027.

L'aide vise à encourager les maires dans la relance de la construction de logements, en soutenant la délivrance rapide des autorisations d'urbanisme pour des opérations de logements sans étalement urbain. Elle permettra la production de logements, pour répondre aux besoins de développement du territoire et de logement des habitants à des prix abordables, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les modalités d'octroi privilégieront des opérations vertueuses, au niveau des modes constructifs (via le respect obligatoire de la réglementation environnementale RE 2020 ou le soutien aux opérations de transformations immobilières) comme au niveau de la densité, optimisant ainsi l'utilisation de l'espace dans une logique de sobriété.

Sont éligibles les opérations créant au moins 2 logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1er avril 2025 au 31 mars 2026, et d'une mise en chantier d'ici le 30 juin 2027. Les opérations d'un seul logement et les opérations consommatrices d'ENAF (hors dents creuses) ne sont pas éligibles.

Pour chacune des opérations éligibles retenues, un montant d'aide forfaitaire est attribué par logement selon les modalités suivantes :

- Une aide sociale de 1 000 € à 2 000 € par logement ;
- Un bonus de 1 000 € à 1 500 € par logement social (locatif, accession sociale ou logements à caractère social portés par les communes) ;
- Un bonus de 1 000 € à 1 500 € par logement dans le cas d'opérations faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale (répondant aux définitions prévues aux R. 171-2 ou 171-3 du code de la construction et de l'habitation, ou aux labels "bâtiment biosourcé" ou "basse consommation en rénovation").

Cette aide est compatible avec le calendrier de l'opération de réinvestissement urbain localisée entre la rue de Nantes et la rue du Clos des Rosiers (potentiel de 35 logements). Cette opération, localisée en zone U du PLU, est non-consommatrice d'ENAF. La commune de La Chevrolière souhaite donc solliciter l'aide aux maires bâtisseurs.

Délibérations

M. le Maire précise que cette demande de subvention pourrait permettre d'équilibrer l'opération car les opérations de renouvellement urbain coûtent beaucoup plus cher que les opérations de lotissement tel qu'elles pouvaient se faire jusqu'à présent. Il ajoute que le montant de la subvention ne sera pas important mais ce serait toujours une somme que la collectivité n'aurait pas à financer.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Autorise le Maire à solliciter auprès des services de l'Etat le fonds vert dans le cadre de l'aide aux maires bâtisseurs ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-55	ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL : MODIFICATION DU REGLEMENT Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER
------------------------------------	--

Exposé :

Le schéma directeur est une étude permettant à la commune d'avoir une meilleure connaissance du système de gestion des eaux pluviales sur son territoire, et de disposer d'un programme d'actions précis pour assurer une gestion cohérente et adaptée des écoulements lors des épisodes pluvieux, en fonction de leur intensité.

En application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la commune d'arrêter et de valider, après enquête publique, la délimitation :

- Des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et autant que nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Elaboré en parallèle de la récente révision du Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement pluvial a également permis à la commune, compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines, de rendre son PLU compatible avec les réglementations issues de la loi sur l'Eau notamment.

Concrètement, les préconisations formulées au zonage ci-annexé portent sur :

- L'imperméabilisation maximale autorisée sur la commune ;
- Le débit de fuite maximal autorisé pour toute nouvelle construction sur les secteurs avec des enjeux de gestion des eaux pluviales importants ;
- Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer lors de l'urbanisation (pour ne pas impacter les réseaux et les cours d'eau) ;
- Les techniques à privilégier pour la réalisation de ces ouvrages et les dispositions constructives à respecter (pour s'assurer de l'efficacité / de la pérennité des dispositifs et de l'esthétisme de ces ouvrages) ;

Suite à l'approbation de ce document, simultanément à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en Conseil Municipal du 21 décembre 2023, des incohérences ont pu être constatées entre les taux d'imperméabilisation prévus au zonage des eaux pluviales, et ceux prévus au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Un taux d'imperméabilisation de 50% a notamment pu être imposé en zone Ue (secteur à dominante économique) dans le zonage d'assainissement pluvial, ce qui contrevient aux objectifs de densification poursuivis par Grand Lieu Communauté dans les parcs d'activités.

Ainsi, le règlement du zonage d'assainissement pluvial a été modifié afin d'aligner les taux d'imperméabilisation prévus au PLU et ceux du zonage d'assainissement pluvial. Suite à l'arrêt du projet de zonage d'assainissement pluvial par le Conseil Municipal, celui-ci sera soumis à enquête publique avant approbation définitive. Cette enquête publique sera organisée simultanément à celle concernant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme, engagée par la délibération du 3 octobre 2024.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224-10 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Considérant la préservation de l'environnement et en particulier de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux ainsi que la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures sont parmi ces conditions ;

Considérant que la nécessité d'une cohérence entre les zones constructibles d'un futur PLU et les possibilités d'assainissement pluvial s'impose ;

Considérant que ce projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, après validation par le Conseil municipal, doit être soumis à enquête publique, conformément à l'article L 2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales, en application de l'article R123-1 et suivants du code de l'environnement et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et avant approbation définitive ;

Vu les pièces du dossier relatives aux zonages de l'assainissement volet eaux pluviales à soumettre à l'enquête publique ;

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 19 juin 2025 et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Arrête le zonage d'assainissement pluvial modifié ci-annexé ;
- Autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires et à soumettre la demande d'examen au cas par cas à l'Autorité Environnementale (DREAL) pour solliciter son avis sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Autorise M. le Maire à soumettre à enquête publique le dossier de zonage d'assainissement des eaux pluviales ainsi élaboré ;
- De dire que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie.

DELIBERATION N° 2025-56	MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	---

Exposé :

Afin de tenir compte des recrutements en cours et de l'évolution des services, plusieurs mises à jour du tableau des effectifs sont nécessaires

Les modifications du tableau des effectifs sont les suivantes :

FILIERES – GRADES	Emplois supprimés	Emplois créés
MEDICO SOCIALE		
Educateur jeunes enfants - temps non complet 30 h	2	
Auxiliaire de puériculture - temps non complet 28 h		2
Auxiliaire de puériculture - temps non complet 30 h	1	
ANIMATION		
Adjoint d'animation - temps non complet 28 h	1	
Adjoint d'animation - temps non complet 32 h		1
ADMINISTRATIVE		
Rédacteur - temps non complet 28 h	1	
Attaché - temps complet		1
TOTAL	5	4

Explications :

- Dans le cadre du passage d'un accueil de 30 à 24 berceaux à la crèche municipale, une mise en adéquation des fonctions avec les besoins d'encadrement des enfants était nécessaire. Les créations et suppression d'emplois en filières médico-sociale et animation concernent la crèche municipale.
- Création d'un poste d'attaché en filière administrative, en vue de la mutation d'un agent en août au poste de Responsable du service Finances
- Suppression d'un poste de Rédacteur à 28 heures devenu sans objet.

Délibérations

M. le Maire apporte des précisions concernant les changements des postes à la crèche et qui est lié à la diminution du nombre de berceau à la crèche municipale. Cette diminution est motivée par d'une part la baisse du nombre d'enfants par famille et d'autre part par les difficultés que rencontrent les assistantes maternelles pour obtenir des contrats. La concurrence de la crèche d'Armor et celle municipale les empêchent d'avoir suffisamment d'enfants en garde.

Il ajoute que le CST, saisi pour la modification du tableau des effectifs, n'a pas émis d'avis défavorable.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve le tableau des effectifs ci-dessus ;

- Autorise Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-57	APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL RELATIF AUX TRAVAUX DE PASSAY Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	--

Exposé :

La Commune a entrepris des travaux de requalification des espaces publics du village de PASSAY, situés en bordure du Lac de Grand Lieu.

La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée à un groupement solidaire ayant pour mandataire la société URBATERRA, et le lot n°1 "VRD" a été attribué à la société EIFFAGE ROUTE SUD OUEST, suivant un marché conclu le 21 juillet 2020.

En cours d'exécution, des désordres sont apparus, notamment des fissurations dans les joints des pavés. Malgré plusieurs tentatives de reprise par l'entreprise, les anomalies ont persisté. Un laboratoire mandaté a mis en évidence un défaut de compatibilité entre les matériaux prescrits (lit de pose souple et joints rigides au mortier).

Face à l'impasse technique et financière, la société EIFFAGE a saisi le juge des référés du Tribunal Administratif de Nantes, qui a désigné un expert judiciaire par ordonnance du 11 mai 2023.

Le rapport définitif, déposé le 16 février 2025 et complété le 12 mai 2025, a attribué les responsabilités de manière partagée entre l'entreprise et la maîtrise d'œuvre.

Afin de clore amiablement ce différend, la Commune, la société URBATERRA et la société EIFFAGE ROUTE SUD OUEST ont convenu de conclure un protocole d'accord transactionnel ayant pour objet de régler le litige opposant les parties au sujet des désordres traités et visant à définir les modalités selon lesquelles les parties ont décidé de purger le litige en question afin de permettre la reprise et l'achèvement du chantier.

Les engagements des parties fixent notamment :

- Les engagements de reprise du chantier aux frais exclusifs de l'entreprise et de la maîtrise d'œuvre,
- Une remise partielle des pénalités de retard (ramenées à 120 000 €),
- Le versement d'une indemnité de réfaction de 120 000 € au titre de la non-conformité partielle des ouvrages,
- Le calendrier de reprise des travaux,
- Et les modalités de règlement des sommes dues.

Le montant total des indemnités versées à la Commune s'élève à 240 000 €, qui seront versés par les sociétés dans un délai de 15 jours suivant la signature du protocole, sur le compte CARPA du conseil de la Commune.

Le présent protocole, établi sans reconnaissance de responsabilité des signataires, vise à garantir la reprise rapide et complète du chantier, tout en préservant les intérêts patrimoniaux de la Commune.

Délibérations

M. le Maire fait un rappel des désordres rencontrés lors de la réalisation des travaux de requalification du village de Passay. Dès que la commune a eu connaissance des désordres, elle a souhaité défendre les intérêts des Chevrolines et Chevrolins et identifier la raison de ces désordres. Dès lors qu'il y a eu un avis divergent entre la Maîtrise d'œuvre, la commune et les entreprises sur les raisons de ces désordres, il a été décidé de faire appel à un expert judiciaire. Les délais sont très longs pour désigner un expert judiciaire qui a été désigné un an après l'arrêt du chantier. Des sondages, des expertises ont été effectués avec ce que cela comporte de retours et de questions par les parties prenantes. In fine, un rapport d'expertise définitif a été rendu en février 2025 mais il n'identifiait pas la part de responsabilité de chacune des parties. Or c'est important de connaître cette part de responsabilité soit pour le juge le moment venu si cela part en procédure contentieuse et/ou pour définir les prises en charge des surcoûts liés au désordre. L'expert judiciaire a rendu en mai 2025 son évaluation de part de responsabilité qui est

d'une manière générale de l'ordre de 75 % à charge de l'entreprise et 25 % à charge de la Maîtrise d'œuvre. Dès début juin, M. le Maire a sollicité une réunion avec les entreprises concernées et leurs conseils. Plusieurs réunions de négociation ont été organisées afin de trouver un accord amiable en sachant que toutes les parties étaient ouvertes à trouver un accord amiable tout en préservant les intérêts de la commune. Au terme de ces différentes réunions, un protocole d'accord a été rédigé qui est soumis au Conseil municipal, et c'est la raison pour laquelle il a été décalé d'une semaine par rapport à la date fixée afin de finaliser ce protocole. Il fixe les engagements des différentes parties.

Le premier engagement concerne la reprise du chantier aux frais exclusifs de l'entreprise et de la maîtrise d'œuvre c'est-à-dire de reprendre les travaux qui restent à terminer à savoir ce qui doit être facturé à la collectivité mais également un certain nombre de travaux à reprendre. Ainsi, les joints de dilatation qui n'avaient pas été réalisés et qui ont causé une partie des désagréments, devront être faits. Cette opération qui doit engendrer des surcoûts, sera à la charge de l'entreprise en totalité.

Le deuxième engagement concerne les pénalités de retard. Le chantier ayant été arrêté, des pénalités de retard ont été appliquées et évaluées à environ 360 000 € en sachant que si la commune était allée en procédure contentieuse, le montant de 360 000 € n'aurait pas été accordée par le juge. Celui-ci regard en effet la marge que réalise l'entreprise et la maîtrise d'œuvre sur ces marchés et le volume de marge n'est pas équivalent à cette somme. Les pénalités de retard ont donc été ramenées à 120 000 € versés à la commune.

Le troisième engagement concerne la non-conformité partielle des ouvrages. En effet, la structure a été réalisée en grave bitume avec un gravillonnage et les pavés ont été scellés avec un joint rigide qui n'est pas conforme par rapport à la structure. Il aurait fallu des joints dits souples sur ce type de structure et pour éviter les futurs désordres, l'expert judiciaire propose de faire des joints de dilation. Tous les coûts liés à ces joints sont à la charge des deux entreprises. Comme la commune accepte que les ouvrages soient réalisés en joints rigides avec des joints de dilatation, malgré tout, au regard de ce qui aurait dû être conçu et réalisé, il y a non-conformité avec les prescriptions techniques telle qu'elles auraient dû être faites. La mairie a demandé une garantie décennale mais les deux parties ont refusé conformément aux préconisations de leurs assureurs. La commune a donc demandé une compensation correspondant à une indemnité de réfaction supplémentaire de 120 000 €. Le montant total de la somme reçue par la commune est donc de 240 000 €. Tous les surcoûts de l'opération à venir tels que prévus, les joints de dilation et autres, sont à la charge de l'entreprise et de la maîtrise d'œuvre. Si le Conseil municipal approuve ce protocole d'accord, les travaux pourraient redémarrer en septembre et se termineraient avant la fin de l'année puisqu'il faut compter 7 à 8 semaines de travaux.

M. le Maire estime que ce protocole d'accord est juste dans le sens où il préserve les intérêts de la collectivité et celle-ci se voit indemnisée des désagréments dont elle a été victime. Cela permet de régler le contentieux de manière amiable sans partir sur une procédure de contentieux qui pourrait durer plusieurs années. Il ajoute que le montant total des indemnités sera versé dans un délai de 15 jours après la signature du protocole.

Il rappelle que les riverains et Passis ont subi ces années de travaux inachevés et il était normal qu'il y ait réparation de ce qui a été vécu.

Mme LAROCHE demande si la commune a malgré tout une garantie sur la pérennité du chantier car il a été constaté la veille du Conseil municipal de nouveaux soulèvements des pavés dans la rue du Port. Avec les chaleurs intenses qui peuvent intervenir, elle s'interroge sur la durabilité des joints de dilatation dans le temps.

M. le Maire indique qu'en théorie, les joints de dilatation doivent permettre de ne pas revivre les problèmes qui ont été rencontrés. Ces joints ont été validés par l'expert mais si cela devait de nouveau intervenir, l'indemnité de réfaction de 120 000 € obtenue doit pouvoir couvrir le risque de soufflement de certains pavés et les travaux de reprise qui devront être réalisés.

Il ajoute que la garantie décennale n'a pas encore commencée puisqu'elle sera effective dès que les travaux seront achevés soit à partir de début 2026. S'il y a des désordres durant les 10 prochaines années, cela restera de la responsabilité de la dommage-ouvrage et sera couvert par cette garantie. Il

faudra solliciter la garantie dommages-ouvrage si cela s'avère nécessaire sachant que les travaux éventuels de reprise n'atteindront pas l'équivalent des 120 000 € d'indemnités

Il précise qu'un accord transactionnel pour qu'il soit accepté par toutes les parties doit permettre à chacun de trouver son compte sans pour autant être lésé. Si la commune avait demandé la reprise complète de l'ouvrage, il y a tout lieu de penser que les parties auraient préféré partir en procédure contentieuse et il n'est pas acquis que la commune aurait obtenu une décision de justice de reprise complète des ouvrages dès lors que l'expert judiciaire proposait une alternative technique qui semble crédible.

Mme LAROCHE demande si les parties en bitume qui ont été réalisées sur les pavés endommagés vont être remplacées par du pavage.

M. le Maire répond par l'affirmative. Ce qui va être fait par intervalle régulier, ce sont des joints de dilatation dans une matière qui fait que si ça bouge, le joint va se comprimer évitant le soufflement des pavés. Il ajoute que l'effet de l'humidité et un sol en argile liés à la présence du lac combiné à la chaleur peut provoquer ces soufflements si c'est un joint rigide qui a été posé.

Mme ROGUET demande si les travaux vont débiter par la partie du village pour laquelle il n'y a pas eu de pose des pavés mais qui reste cependant en zone de travaux.

M. le Maire répond qu'il n'a pas encore connaissance du calendrier et du phasage des travaux. La priorité était d'abord d'établir un protocole d'accord avant de s'entendre sur le planning de redémarrage du chantier. Il pense que l'entreprise EIFFAGE mettra les moyens humains et techniques pour permettre de réaliser la partie non terminée et avancer en parallèle sur la partie non-achevée en rattrapant les joints de dilatation. Sur cette partie, il va y avoir un travail technique à réaliser pour que les joints de dilatation soient cohérents esthétiquement avec les pavés pour obtenir une harmonisation.

Il tient à remercier le Conseil municipal de sa confiance car le sujet était épineux et il espère que ce dossier va pouvoir se clore de manière positive dans l'intérêt de la commune et des citoyens. Il remercie également les Passis et salue leur patience depuis plus de quatre ans que le chantier est arrêté et qu'une partie du village en subit les désagréments au quotidien.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve le protocole d'accord transactionnel ci-joint à conclure avec la Société URBATERRA et la Société EIFFAGE ROUTE SUD OUEST,
- Autorise Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel et d'effectuer toutes démarches en vue de l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2025-58	AVIS DE LA COMMUNE DE LA CHEVROLIERE SUR LE PROJET D'EXTENSION DE LA SABLIERE SUR LA COMMUNE DE SAINT COLOMBAN Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	--

Exposé :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et la demande d'autorisation environnementale unique présentée par la société HEIDEBERG (ex. GSM) – dont le siège social est situé 4 place des Saisons – Tour Alto – 92 400 COURBEVOIE - en vue du renouvellement et de l'extension de la carrière de la Grande Garde sur la commune de Saint-Colomban, font l'objet d'une enquête publique unique sur la commune de Saint-Colomban.

Cette enquête publique unique est ouverte à la mairie de Saint-Colomban, du jeudi 05 juin 2025 à 9h00 au samedi 05 juillet 2025 à 12h00, soit pendant 31 jours.

Il est proposé aux élus du Conseil municipal de débattre et de se prononcer sur un avis sur le projet d'extension de la sablière sur la commune de St Colomban qui serait porté à l'enquête publique.

Un projet d'avis servant le débat est proposé aux membres du Conseil municipal.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Se prononce sur un avis favorable sur le projet d'extension de la sablière de St Colomban qui serait porté à l'enquête publique.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

DELIBERATION N° 2025-59	ACQUISITION DU BATIMENT SIS 1 RUE DU PORT A PASSAY, AUPRES DE MESSIEURS CHARIER GUILLAUME ET ROMAIN ET MME DELAUNEY FRANÇOISE Rapporteur : Monsieur le Maire
--	---

Exposé :

La commune de La Chevrolière a été informée par l'intermédiaire de l'agent immobilier en charge du dossier, du projet de cession de l'ensemble immobilier sis 1 rue du Port à Passay. Les propriétaires, Messieurs CHARIER Guillaume et Romain, et Mme DELAUNEY Françoise, ont confié à l'agence l'Adresse la vente des parcelles suivantes :

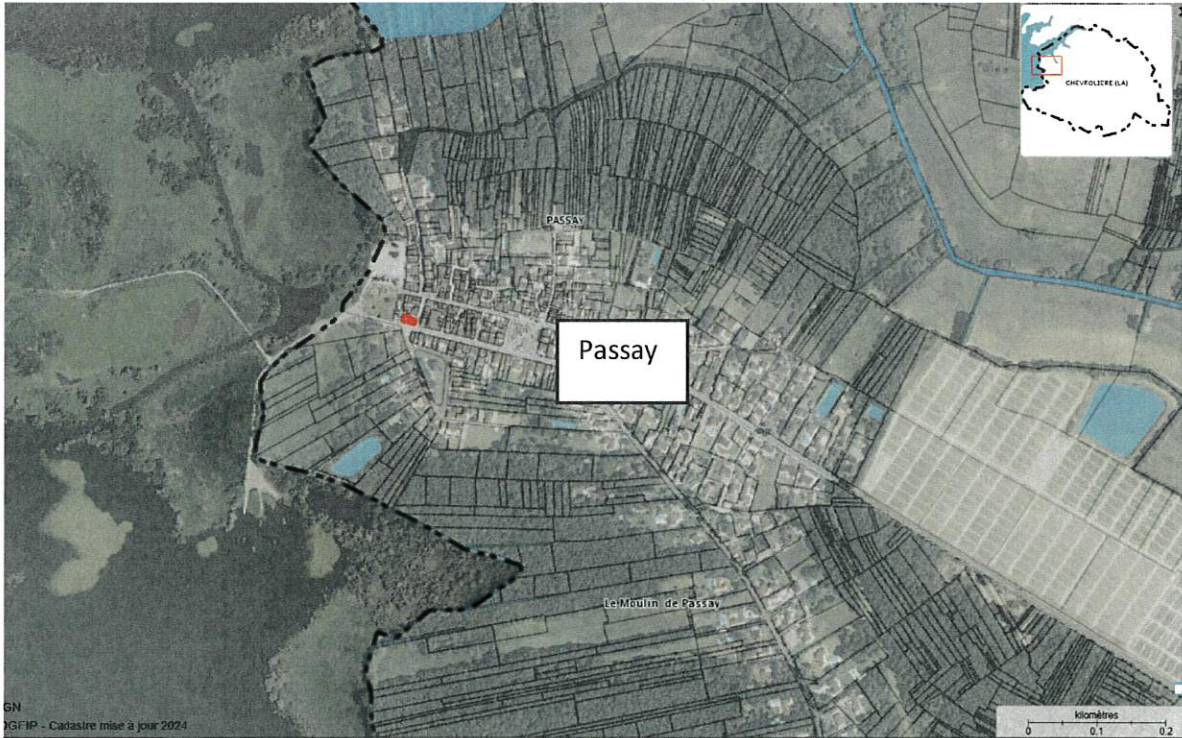
Section	N°	Lieudit	Surface	Zonage PLU
AA	174	1 Rue Joseph Blanchard	63 m ²	Uap
	176	1 Rue du Port	75 m ²	Uap

L'évaluation n°2025-44041-16642 sollicitée auprès du service des Domaines estime la valeur vénale du bien à 250 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 275 000 €.

Les parcelles situées en zone Uap correspondent au centre ancien du village de Passay. La zone Uap est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Les constructions correspondent à un type d'urbanisation traditionnelle, dense et généralement en ordre continu.

L'emplacement des parcelles s'avère particulièrement stratégique, donnant directement sur la place des pêcheurs, et bénéficiant d'une vue directe sur une fenêtre du lac de Grand Lieu. La commune, soucieuse de participer à la redynamisation du village de Passay et à son attrait touristique, souhaite développer sur cet ensemble bâti une activité de type restauration ou commerce de bouche, qui reste à étudier.

Plan des parcelles à acquérir



Zonage PLU de la parcelle à céder (Uap)



Délibérations

M. BAUDRY interroge M. le Maire concernant l'acquisition de l'ancien bar/tabac le Ballon d'Or place d'Herbauges à Passay qui n'a toujours pas réouvert et pour la reprise éventuelle du restaurant les Pêcheurs.

M. le Maire répond que ce qui permettra de développer du commerce, que ce soit dans le bourg ou à Passay, c'est une bonne maîtrise foncière. Si les acquisitions et les rénovations n'avaient pas été menées au cours de toutes ces années, il n'y aurait pas cette vitalité des commerces et services. Concernant le bar/tabac, il s'agit d'un portage par l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique qui sera repris par la commune. Une étude de faisabilité a été menée pour connaître les travaux qui doivent être engagés pour la restauration du local et du bar. Il y aura certainement une décision à prendre concernant la revente ou non de l'étage du bâtiment qui permettra de financer les travaux de réhabilitation du local. Au vu des études de faisabilité, de maîtrise d'œuvre et des travaux qui pourront ensuite être réalisées, il est raisonnable de ne pas prévoir une réouverture du bar avant le printemps 2027.

Concernant le restaurant des Pêcheurs, le bâtiment est toujours en vente mais comme M. le Maire l'a déjà exprimé au propriétaire, le montant de cession était trop important pour la collectivité avec des travaux à réaliser. L'acquisition de la maison est davantage à la portée de la mairie avec une situation géographique plus intéressante sur la place des Pêcheurs.

M. AURAY s'interroge sur la surface du bien car la délibération ne mentionne que la surface des parcelles.

M. le Maire indique qu'effectivement, la maison possède une surface plus importante car elle est sur deux niveaux mais pas sur la totalité du niveau bas.

M. AURAY fait part de son scepticisme concernant la surface de la maison car, par exemple, la cuisine prendra déjà beaucoup de place dans l'espace réduit ce qui laissera peu d'espace pour le reste. De même, la présence de ce restaurant pourra empêcher l'activité de restauration prévue pour le bar de la place d'Herbauges.

M. le Maire estime qu'il est tout à fait réalisable économiquement d'avoir un bar qui fait de la petite restauration, ou du petit snacking tout en ayant un restaurant avec une vue sur le lac de Grand Lieu qui apportera une vraie plus-value. Pour le bar de Passay, il y a déjà trois porteurs de projet qui sont

intéressés pour déposer leur candidature lorsque la commune lancera l'appel à projet. Pour le restaurant, M. le Maire a déjà été contacté par des personnes intéressées. Si néanmoins le projet ne devait pas aboutir, l'implantation d'une activité étant compromise, la collectivité pourra toujours décider de revendre le bien.

M. AURAY demande si c'est une acquisition par la commune directement ou s'il s'agit d'un portage.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'un achat direct.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 29 voix pour :**

- Approuve l'acquisition de l'ensemble immobilier situé sur les parcelles AA174 et AA176, sises 1 Rue du Port et 1 Rue Joseph Blanchard à Passay, au prix de :
 - 230 0000 € (deux-cent-trente mille euros) pour la maison, conformément à l'évaluation des Domaines, augmenté de 7 000 € (sept mille euros) de frais d'agence à la charge de la commune ;
 - 40 000 € (quarante mille euros) pour le garage, conformément à l'évaluation des Domaines, augmenté de 3 000 € de frais d'agence) ;
 Soit un total de 270 000 € (deux cent soixante-dix mille euros) augmenté des frais d'agence pour un montant total de 10 000 € (dix mille euros). ;
- Décide que les frais d'acte notarié, seront à la charge de la commune ;
- Décide que les frais de géomètre si nécessaires seront à la charge des vendeurs ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération, et notamment un compromis de vente avant la signature de l'acte définitif.

QUESTIONS DIVERSES

M. AURAY rappelle que le PEB est en enquête publique depuis le 25 juin jusqu'au 15 juillet pour une reprise du 15 août jusqu'en septembre. Le Plan d'Exposition au Bruit devrait être revu plus souvent mais celui en activité n'a pas été révisé depuis 2004. Ainsi des zones survolées de La Chevrolière ne sont actuellement pas couvertes par le PEB et ne sont pas éligibles aux aides pour les travaux d'insonorisation. Or en 2004, les avions étaient plus bruyants mais ils tournaient plus vite, avant La Chevrolière. Ce nouveau PEB devrait redessiner les contours non seulement des zones où il y a éligibilité à l'insonorisation mais une zone plus large, à 55db qui certes ne donnera pas accès aux aides mais qui identifiera les zones sujettes au bruit des avions. Il engage les Chevrolines et Chevrolins à se renseigner sur le site de la Préfecture et à compléter l'enquête publique.

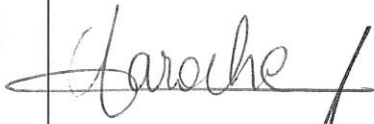
M. le Maire complète le propos de M. AURAY en précisant que ces nuisances impactent plus de 4 000 habitants de la commune. Il y a une enquête publique, une communication via le site internet et les réseaux sociaux. Il incite les citoyens à écrire dans le cadre de l'enquête publique pour exprimer les nuisances sonores qu'ils subissent parce que ces contributions seront regardées par les services de l'Etat et les garantes. S'ils constatent que la mobilisation des habitants contre les nuisances sonores est importante, ils pourront prendre en considération la demande qui leur a été faite et qui est inscrite dans le Plan de prévention au bruit de relancer des études pour les décollages face au sud et notamment pour refaire des expérimentations sur la modification du point de virage pour faire en sorte que les avions survolent des espaces peu ou pas urbanisés entre les communes.

L'objectif de la Municipalité n'est pas de renvoyer les avions au-dessus d'un autre bourg mais de les faire passer sur des espaces peu ou pas urbanisés pour diminuer le nombre d'habitants impactés quelques soient les communes. Il est indispensable de soutenir cette mesure qui a été obtenue. Le Préfet et le Délégué ministériel ont confirmé lors d'une réunion du Comité de l'Aéroport que cette mesure serait dans le Plan de Prévention du Bruit mais il faut que les concitoyens s'en saisissent et expriment leurs préoccupations et leurs attentes.

L'ordre du jour étant clos, M. le Maire remercie à nouveau les membres du Conseil municipal d'avoir accepté le décalage de la date du Conseil, remercie la presse et le public de leur présence et souhaite à l'assemblée un bel été et de bonnes vacances.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 10 JUILLET 2025

Article L2121-23 du Code Général des Collectivités Territoriales : les délibérations "sont signées par tous les membres présents à la séance, ou mention est faite de la cause qui les a empêchés de signer".

ALATERRE Solène ABSENTE – pouvoir donné à Aymeric PEROCHEAU	AUBERT Christophe ABSENT – pouvoir donné à M. Christophe CHAUVET	AURAY Michel <i>ABSENT lors de la signature</i>
BAUDRY Frédéric <i>ABSENT lors de la signature</i>	BERTHELOT Florence 	BEZAGU Emmanuel 
BOBLIN Johann 	BOUTET Anaïs <i>ABSENTE lors de la signature</i>	CHAUVET Christophe 
CLOUET Sophie 	COQUET Florent ABSENT – pouvoir donné à Mme Nelly STEPHAN	CREFF Stéphanie <i>ABSENTE lors de la signature</i>
ETHORE Sylvie 	FAUCOULANCHE Didier ABSENT – pouvoir donné à M. Vincent YVON	FREUCHET Pascal ABSENT – Pouvoir donné à Mme Sylvie ETHORE
GOURAUD Marie-France 	GOURAUD Laurence 	GRANDJOUAN Valérie ABSENTE – pouvoir donné à Mme Christine LAROCHE
GUILBAUD Joël ABSENT – pouvoir donné à Mme Marie-France GOURAUD	JEANNEAU Emmanuel <i>ABSENT lors de la signature</i>	LAROCHE Christine 
MALLEMONT Marilyne ABSENTE – Pouvoir donné à Mme Sophie CLOUET	MARTIN Laurent ABSENT – pouvoir donné à M. Dominique OLIVIER	OLIVIER Dominique 
PAJOT Fabienne 	PEROCHEAU Aymeric 	ROGUET Anne 
STEPHAN Nelly <i>ABSENTE lors de la signature</i>	YVON Vincent 	

