

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 02 OCTOBRE 2025

**L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi deux octobre, 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 **26 septembre 2025**.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de la mairie, le **26 septembre 2025**.

Nombre de conseillers municipaux			29
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrages exprimés
22	4	3	26

**PRESENTS** : M. Johann BOBLIN, Mme Sophie CLOUET, M. Vincent YVON, Mme Florence BERTHELOT, M. Christophe AUBERT, Mme Sylvie ETHORE, M. Dominique OLIVIER, M. Emmanuel BEZAGU, M. Laurent MARTIN, Mme Marie-France GOURAUD, Mme Christine LAROCHE, M. Florent COQUET, Mme Valérie GRANDJOUAN, M. Pascal FREUCHET, Mme Anne ROGUET, M. Didier FAUCOULANCHE, Mme Fabienne PAJOT, M. Joël GUILBAUD, M. Aymeric PEROCHEAU, Mme Solène ALATERRE, Mme Laurence GOURAUD, M. Christophe CHAUVET

**POUVOIRS** :

Mme Nelly STEPHAN a donné pouvoir à M. Laurent MARTIN  
Mme Marilyne MALLEMONT a donné pouvoir à Mme Sophie CLOUET  
M. Michel AURAY a donné pouvoir à Mme Marie-France GOURAUD  
M. Emmanuel JEANNEAU a donné pouvoir à M. Didier FAUCOULANCHE

**ABSENTS** : Mme Anaïs BOUTET, Mme Stéphanie CREFF, M. Frédéric BAUDRY.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme Sophie CLOUET

**ORDRE DU JOUR**

1. Approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal du 10 juillet 2025  
Rapporteur : Monsieur le Maire
2. Présentation du rapport annuel du service public d'assainissement non collectif – année 2024  
Rapporteur : Monsieur Vincent YVON
3. Présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement – année 2024  
Rapporteur : Monsieur Vincent YVON
4. Présentation du rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable en 2024  
Rapporteur : Monsieur Christophe AUBERT
5. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – avis sur le projet arrêté  
Rapporteur : Monsieur le Maire
6. Suppression de la ZAC de Beausoleil  
Rapporteur : Madame Sophie CLOUET
7. Modification N°1 du Plan Local de l'Urbanisme : Bilan de la concertation du PLU  
Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER
8. Décision modificative n° 1 du budget principal 2025 de la Commune  
Rapporteur : Monsieur Laurent MARTIN
9. Assujettissement à la TVA – Activité auto-école – 80 Grand Rue  
Rapporteur : Monsieur Laurent MARTIN
10. Forfait communal – Renouvellement de la convention de participation aux frais de fonctionnement de l'école privée sous contrat d'association (Saint Louis de Montfort) entre l'OGEc et la commune de La Chevrolière  
Rapporteur : Monsieur Emmanuel BEZAGU
11. Forfait communal – participation aux dépenses de fonctionnement de l'école privée sous contrat d'association – Année scolaire 2025/2026  
Rapporteur : Monsieur Emmanuel BEZAGU
12. Fournitures scolaires et fournitures pédagogiques pour l'enseignement des langues vivantes des écoles privées et publiques- fixation de la participation pour l'année 2026  
Rapporteur : Madame Anaïs BOUTET
13. Réseau d'Aide Spécialisée des écoles publiques (RASED) - fixation de la participation pour l'acquisition de fournitures pédagogiques pour l'année 2026  
Rapporteur : Monsieur Aymeric PEROCHÉAU
14. Sorties scolaires des écoles publiques et privées - fixation de la participation pour l'année 2026  
Rapporteur : Madame Laurence GOURAUD
15. Approbation du dispositif "Argent de poche"  
Rapporteur : Madame Sylvie ETHORE
16. Attribution d'une subvention exceptionnelle  
Rapporteur : Madame Sylvie ETHORE

17. Acquisition foncière auprès des Consorts GUILLET, le long de la VC9 pour permettre l'aménagement de la voie  
Rapporteur : Monsieur Florent COQUET
18. Opération Clos des Rosiers : Demande de cession par l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique d'emprises foncières situées rue de Nantes, à la commune de La Chevrolière  
Rapporteur : Monsieur le Maire
19. Demande de cession par l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique d'une emprise foncière bâtie sise 10 La Grande Noë, à la commune de La Chevrolière  
Rapporteur : Madame Fabienne PAJOT
20. Convention de mise à disposition d'un agent communal auprès de Grand Lieu Communauté – proposition de renouvellement  
Rapporteur : Madame Christine LAROCHE
21. Projet de doublement et aménagement d'une voie réservée sur la Route Départementale 178 – avis  
Rapporteur : Monsieur le Maire
22. *Délibération sur table* – Attribution de subvention exceptionnelle – année 2025  
Rapporteur : Monsieur le Maire
23. *Délibération sur table* – Extension de la salle de danse – Autorisation de programme – plan de financement et demande de subvention Contrat de Pays de la Loire 2026  
Rapporteur : Monsieur le Maire
24. *Délibération sur table* – Cession du bâtiment sis 20 rue de Saint Philbert au profit de la Société HERBAUGE  
Rapporteur : Monsieur le Maire
25. Questions diverses

**Séance du Conseil municipal du 02 octobre 2025**  
**à 19h30 à l'Hôtel de Ville**

**DELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE :**  
**COMPTE-RENDU DES DECISIONS**  
**(arrêté au 02 octobre 2025)**

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

**DECISION 2025-29- DU 06 JUIN 2025**

Avenant n°2 – marché de mission d'étude et d'assistance technique dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

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, compléter par un avenant 1 d'un montant de 550,00€ HT soit 660,00€ TTC portant le montant du marché à 6 600,00€ HT soit 7 920,00€ TTC.  
 Considérant que la réalisation d'un reportage photographique et qu'une cartographie du patrimoine bâti sont nécessaires pour un montant de 1 650,00€ HT soit 1 980,00€ TTC,

Il a été conclu un avenant n°2, tel que décrit ci-dessus, au marché de mission d'études et d'assistance technique portant le montant du marché à 8 250,00€ HT soit 9 900,00€ TTC. Le montant du marché est ainsi augmenté de 1 650,00€ HT soit 1 980,00€ TTC.

**DECISION 2025-30- DU 1<sup>ER</sup> AOÛT 2025**

Convention d'occupation précaire du domaine privé communal entre la commune et M. MASSENGO Ryder et Mme ABERKANE Letissia du T3 sis 43 rue de Nantes

Considérant que le logement T3 situé au 43 rue de Nantes à la Chevrolière est actuellement inoccupé, il a été décidé de conclure une convention d'occupation précaire du domaine privé communal pour le logement T3 sis 43 rue de Nantes à la Chevrolière, appartenant à la commune, au profit de M. MASSENGO Ryder et Mme ABERKANE Letissia.

L'indemnité d'occupation mensuelle est fixée à 520,00 euros. Un dépôt de garantie de 520,00 euros est demandé.

La convention prendra effet le 1<sup>er</sup> août 2025 pour une durée d'un an, renouvelable un an.

**DECISION 2025-31- DU 04 AOÛT 2025**

Avenant n°1 – Prestation de nettoyage des locaux, nettoyage des vitres, fournitures de produits consommables et adaptés

Vu le marché de service passé en procédure adaptée et notifié le 11 juin 2024 à la société CNH, pour un montant de 135 908,24 € HT, soit 163 089,88 € TTC,  
 Considérant que les prix sont révisés au 22 juillet 2025 comme prévu au marché pour un montant de 271,82 € HT, soit 326,18 € TTC pour une année,

Il a été conclu un avenant n°1, tel que décrit ci-dessus, au marché de service de CNH portant le montant du marché à 136 180,06 € HT soit 163 416,07 € TTC. Le montant du marché est ainsi augmenté de 271,82 € HT, soit 326,18 € TTC pour une année.

**DECISION 2025-32- DU 16 SEPTEMBRE 2025**

Avenant n°1 – marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension de la salle de danse

Vu le marché de maîtrise d'œuvre passé en procédure adaptée et notifié le 10 février 2025 à la société QUATTRO Architectes, pour un montant de 28 492,00 € HT, soit 34 190,40 € 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 4 000,00 € HT, soit 4 800,00 € TTC.

Il a été conclu un avenant n°1, tel que décrit ci-dessus, au marché de maîtrise d'œuvre portant le montant du marché à 32 492,00 € HT soit 38 990,40 € TTC. Le montant du marché est ainsi augmenté de 4 000,00 € HT, soit 4 800,00 € TTC.

#### **DECISION 2025-33- DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2025**

Avenant n°1 – Bail d'habitation du logement sis au 10 Grand'Rue – Mme GUILLOU Véronique

Vu le bail d'habitation signé en date du 18 janvier 2024 avec Mme Véronique GUILLOU pour un logement sis 10, Grand'Rue à La Chevrolière.

- Considérant que loyer initialement fixé à 722,00 euros avec une révision à chaque date anniversaire de la prise d'effet du bail, loyer actuel est donc de 739,81 euros, ce qui représente une charge financière élevée pour la locataire et pourrait compromettre la continuité de son occupation.
- Considérant que le logement se situe au-dessus du commerce exploité par la locataire et que toute vacance du logement pourrait, dans les faits, entraîner un départ global du site.
- Considérant que la collectivité a un intérêt à maintenir la locataire dans le logement afin d'éviter sa vacance.

En conséquence, il convient de procéder au réajustement du montant du loyer mensuel.

A partir du 1<sup>er</sup> octobre 2025, le montant du loyer mensuel passe de 370,00 euros au lieu de 739,81 euros. Il a été conclu un avenant n°1, tel que décrit ci-dessus, au bail d'habitation conclu avec Mme Véronique GUILLOU, les conditions du précédent bail d'habitation initial restent inchangées.

#### **DECISION 2025-34- DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2025**

Avenant n°1 – Convention d'Occupation Précaire du domaine privé communal - bureau n°4 du 6 impasse des Jardins

Vu la convention d'occupation précaire du domaine privé communal signée en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025 avec Mme LAURENT Gaëlle pour un local, sis 6 impasse des Jardins – Bureau n° 4 à l'Etage, à La Chevrolière.

- Considérant que la convention a été consentie pour un taux d'occupation de 60 % (base de 3 jours semaine) pour les jours suivants : lundi, mercredi et jeudi.
- Considérant que Madame LAURENT Gaëlle souhaite conserver ce temps d'occupation mais ne pourra plus être présente les jeudis mais les mardis.

En conséquence, il convient de procéder à la modification des jours d'occupation du local.

A partir du 1<sup>er</sup> octobre 2025, les jours d'occupation du local seront les lundis, mardis et mercredis.

Il a été conclu un avenant n°1, tel que décrit ci-dessus, à la convention d'occupation précaire du domaine privé communal conclu avec Mme LAURENT Gaëlle, les conditions de la précédente convention d'occupation initiale restent inchangées.

	<b>APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025</b>
--	---

	<b>Rapporteur : Monsieur le Maire</b>
--	---------------------------------------

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

<b>DELIBERATION N° 2025-60</b>	<b>PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF — ANNEE 2024</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Vincent YVON</b>
------------------------------------	--

Exposé :

En application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales "le maire (ou le président) présente au conseil municipal ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers ; ce rapport est présenté au plus tard dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné."

Ce rapport reprend :

- les caractéristiques techniques du service,
- la tarification et les recettes associées au service,
- les indicateurs de performance,
- les investissements réalisés.

Le rapport préparé par les services de Grand Lieu Communauté pour l'année 2024 est présenté au Conseil Municipal.

Bilan pour La Chevrolière en 2024

	LA CHEVROLIERE	TOTAL GRAND LIEU COMMUNAUTE	% LA CHEVROLIERE
Nombre de contrôle de conception	15	168	8,92 %
Nombre de contrôle de réalisation	23	178	12,92 %
Nombre de contrôle de bon fonctionnement	79	599	13,19 %
Nombre de contrôles effectués dans le cadre de vente	13	100	13,00 %

En 2024, 2 propriétaires Chevrolins ont pu bénéficier d'une subvention de 2 800,00 € chacun pour l'aide à la réhabilitation de leur installation, 7 autres ont bénéficié d'un forfait de 1 000,00 €.

Le rapport est consultable en mairie.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Prend acte de la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif établi pour l'année 2024.

<b>DELIBERATION N° 2025-61</b>	<b>PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – ANNEE 2024</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Vincent YVON</b>
------------------------------------	--

Exposé :

En application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales "le maire (ou le président) présente au Conseil municipal ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers ; ce rapport est présenté au plus tard dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné".

Ce rapport reprend :

- les caractéristiques techniques du service,
- la tarification et les recettes associées au service,
- les indicateurs de performance,
- les investissements réalisés.

Ce rapport, établi par les services sur la base d'éléments fournis par le délégataire, reprend les principales données sur le service public d'assainissement collectif pour l'exercice 2024 et se présente sous la forme d'un seul rapport pour l'ensemble du territoire de Grand Lieu Communauté. Les indicateurs réglementaires sont détaillés par commune.

Les principales données pour l'exercice 2024 sur le territoire de Grand Lieu Communauté sont :

- 12 769 abonnés, dont 2 325 à La Chevrolière,
- 1 132 750 m<sup>3</sup> facturés, dont 214 548 pour les abonnés de La Chevrolière,
- 2 879 560 m<sup>3</sup> traités, dont 578 007 m<sup>3</sup> pour la station d'épuration de La Chevrolière,
- 15 stations d'épuration,
- 200 km de réseau d'eaux usées.

Opérations réalisées sur La Chevrolière :

- Renforcement du poste de refoulement de Tréjet - montant des travaux : 27 290 € ;
- Lancement d'une étude de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées pour le bourg de La Chevrolière en vue de la démolition de la station existante située en zone inondable, sous-dimensionnée hydrauliquement, vieillissante et dont la filière boues est à revoir en totalité.

Le rapport est consultable en mairie.

Délibérations

M. le Maire précise que Grand Lieu Communauté mène un certain nombre de travaux de rénovation des réseaux pour faire en sorte qu'il y ait moins d'eau de nappe qui rentre dans les réseaux pour éviter la saturation de la station d'épuration. Actuellement, les équipes de Grand Lieu Communauté travaillent sur la future station d'épuration, celle de La Chevrolière arrivant en fin de vie. Des études sont en cours, des procédures ont été engagées avec les services de l'Etat pour être en conformité avec les règles.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Prend acte de la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif établi pour l'année 2024.

<b>DELIBERATION N° 2025-62</b>	<b>PRESENTATION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE EN 2024</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Christophe AUBERT</b>
------------------------------------	---

Exposé :

Le Syndicat départemental d'alimentation en eau potable de Loire-Atlantique "Atlantic'eau" a communiqué le rapport annuel, pour l'année 2023, sur le prix de l'eau et la qualité du service. En application de l'article D.2224-3 du code général des collectivités territoriales, ce rapport doit être présenté aux Conseils municipaux.

Le syndicat mixte, Atlantic'eau exerce les compétences transport et de distribution d'eau potable sur son territoire. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le syndicat est également responsable de la production de l'eau potable sur la majeure partie de son territoire. A ce titre, il doit :

- Assurer la maîtrise d'ouvrage pour les travaux d'investissement,
- Définir les modes de gestion pour l'exploitation des ouvrages,
- Déterminer la politique tarifaire et voter les tarifs de ventes aux usagers,
- Déterminer le niveau de service rendu aux usagers, gérer les impayés et la relation abonnés en lien avec les exploitants.

Au 31 décembre 2024, Atlantic'eau desservait 551 308 habitants et 257 799 abonnés, répartis sur 148 des 207 communes de Loire Atlantique ainsi que deux communes de Vendée et une en Maine et Loire. L'eau distribuée sur le secteur du Pays de Retz provient de l'usine de Basse-Goulaine.

En 2024, le volume consommé sur le secteur de Grand Lieu s'élève à 2 351 534 m<sup>3</sup> (abonnés domestiques) pour 26 500 abonnés soit 62 013 habitants dont 2 892 abonnés sur la commune de La Chevrolière contre 2 856 l'année précédente. La consommation moyenne par jour et par habitant est de 105 litres (consommation en baisse par rapport à 2023). Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, le prix TTC de l'eau au m<sup>3</sup> s'élevait à 2,28 € (2,14 € en 2024).

Le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable est consultable en Mairie. Ce rapport sera mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article D.2224-5 du code général des collectivités territoriales.

Délibérations

M. YVON souhaite préciser que l'usine de Basse Goulaine qui produit l'eau potable du secteur de Grand Lieu, produit à l'année 21 millions de mètres cube sur tout le secteur sud du Pays de Loire.

M. FREUCHET rappelle que certains habitants s'étaient plaints de la qualité de l'eau qui était parfois marron à la sortie du robinet. Il voulait savoir si les origines de cette altération de l'eau étaient identifiées.

M. AUBERT répond qu'il s'agit de l'usure de l'intérieur des tuyaux, appelée manganèse mais l'eau reste potable. Des analyses ont été faites et ne montraient aucun problème de potabilité ou de qualité. Ce problème est régulier et lié à l'usure des vieilles conduites.

M. YVON précise également que lors de travaux, la pression est aléatoire et la reprise de la pression normale provoque des décollements de la manganèse.

M. le Maire ajoute que lorsqu'il y a des signalements, ceux-ci sont systématiquement remontés auprès d'Atlantic'Eau. Il y a des interventions, des contrôles et des analyses et cela amène le syndicat à effectuer

des travaux de remplacements des tuyauteries lorsqu'elles sont trop anciennes et dégradées. La commune en a bénéficié récemment sur certains secteurs.

Mme ROGUET signale que sur le village de Passay, la pression de l'eau est de moins en moins forte et elle souhaiterait savoir si cela est dû au nombre d'habitants qui est plus important.

M. AUBERT indique que cela peut être lié à des travaux, mais cela doit être provisoire. Si le manque de pression est constant, c'est qu'il doit y avoir un débit quelque part qui interfère sur la pression.

M. le Maire ajoute qu'il ne faut pas hésiter à faire remonter ce type de problème afin que les services puissent alerter le Syndicat.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Prend acte de la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable pour l'année 2024.

<b>DELIBERATION</b> <b>N° 2025-63</b>	<b>SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) – AVIS SUR LE PROJET ARRETE</b>  <b>Rapporteur : Monsieur le Maire</b>
--	---

### Exposé :

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz, dont la révision générale a été prescrite en 2021, a été arrêté en Comité syndical le 4 juillet dernier et notifié à l'ensemble des EPCI et communes membres du PETR du Pays de Retz pour avis, avant l'enquête publique. La révision générale avait notamment pour but de remettre en cohérence l'ensemble des politiques de développement et d'aménagement à l'échelle du Pays de Retz (urbanisme, habitat, environnement, économie, déplacements...) et d'intégrer dans ce document de planification les objectifs de sobriété foncière (trajectoire zéro artificialisation nette) issus de la loi Climat et Résilience.

Le projet de SCoT proposé reflète les débats et le travail des élus du PETR du Pays de Retz pour aboutir à un document qui se veut à la fois souple et ambitieux, tenant compte des contraintes et des besoins spécifiques des différents territoires. Toutefois, certains points concernant notamment l'armature urbaine, les quartiers économiques et les secteurs d'implantation périphériques pour le commerce posent encore question. Un avis commun aux élus communautaires de Grand Lieu a été rédigé auquel les élus de la commune de La Chevrolière se rallient.

Il est donc proposé que la commune de La Chevrolière émette un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz, sous réserve de la prise en compte et de la modification de ces points d'attention, conformément à l'avis formulé par Grand Lieu Communauté annexé à la présente délibération.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.143-4,

**VU** les délibérations distinctes du comité syndical du PETR du Pays de Retz en date du 4 juillet 2025 par lesquelles le comité syndical a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCoT du Pays de Retz,

**CONSIDERANT** que selon les dispositions de l'article R.143-4 du Code de l'Urbanisme, la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier pour émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté,

### Délibérations

M. le Maire précise que le SCOT est un document de planification à l'échelle du Pays de Retz. Il est au-dessus des Plans Locaux d'Urbanisme et opposable aux PLUs. Au-dessus du SCOT, il y a le SRADET, qui est un schéma Régional d'Aménagement du Territoire. Depuis plusieurs années, les élus du Pays de Retz travaillent sur le futur SCoT pour qu'il soit approuvé début 2026. Il s'agit d'un travail très consistant de l'ensemble des communes et des intercommunalités. Il est très important car il va conditionner les capacités d'aménagement et de développement du territoire. Selon que les communes sont rurales ou littorales, les attentes ne sont pas les mêmes et il faut trouver un équilibre pour les 38 communes concernées par le SCoT. Il a été arrêté après tout un travail de concertation.

Du côté de Grand Lieu Communauté, les Maires ont été amenés très régulièrement à travailler sur le document, en collaboration avec les services lors des Bureaux communautaires. L'idée qui est défendue par les élus est d'avoir un SCoT qui, certes, fixe des règles mais ne corsete pas les territoires pour que ceux-ci puissent continuer à s'aménager et à se développer. Ils doivent rester agiles car dans le cadre de la transition écologique il est nécessaire d'être en capacité d'être réactif par rapport à ce qui peut se présenter sur le territoire.

Les Maires ont été écoutés par la Présidente du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz et le SCoT est présenté pour que le Conseil municipal émette un avis favorable.

Cependant, M. le Maire précise qu'il y a trois réserves qui ont été proposées et adoptées par le Conseil communautaire. La première réserve émise concerne l'élaboration du document, et plus particulièrement la note de justification. Cette note explique la cartographie et les règles. Même si cette note n'est pas opposable, c'est-à-dire qu'elle ne s'oppose pas aux PLU des communes, elle servira néanmoins de référence et sera utilisée par toutes les Personnes Publiques Associées (Etat, chambre Consulaires) pour émettre des avis sur les PLU. Il faut donc être très prudent dans ce qui est écrit.

Dans cette note de justification, il y a deux aspects qui appellent des réserves. Tout d'abord, dans le SCOT, il y a une armature qui définit 4 niveaux de communes : les pôles d'équilibre (Saint Philbert de Grand Lieu), les pôles d'équilibre intermédiaires (La Chevrolière, Pont Saint Martin), les pôles relais et les pôles de proximité. Les élus ont toujours défendu le fait que les pôles de relais et les pôles de proximité devaient garder une capacité d'aménagement. Ce n'est pas parce que ce sont des petites communes qu'elles ne peuvent pas continuer de se développer et de s'aménager. Le PETR a pris en compte cette demande dans la rédaction du règlement mais dans la note de justification, les capacités de développement des communes qui sont pôle relais et pôle de proximité sont corsetées.

Certes, la Chevrolière n'est pas concernée mais par solidarité envers les autres communes de Grand Lieu qui sont pôles relais et pôles proximité, il est proposé d'émettre une réserve pour que soit réécrit ce point précis dans la note de justification. De même, des éléments qui concernent les parcs d'activités et notamment la capacité d'y développer des quartiers économiques, avec des services pour faire en sorte que dans les grands parcs d'activités il puisse y avoir de la restauration (boulangerie snacking), de l'hôtellerie, des services type crèches ou conciergerie. Or, là aussi, la note de justification telle qu'elle est écrite va possiblement empêcher les communes de mener ces quartiers économiques. La Chevrolière est directement concernée notamment avec le parc d'activités de Tournebride. La troisième réserve ne concerne pas La Chevrolière mais la commune de Saint Philbert de Grand Lieu c'est-à-dire les secteurs d'implantation périphérique c'est-à-dire les zones commerciales. Ces secteurs doivent être identifiés avec des formes "patatoïdes", c'est-à-dire avec des limites assez floues pour indiquer où seraient ces secteurs d'implantation. Or, ce qui a été cartographié dans le document du SCoT est quasiment identifié à la parcelle. Dans un avenir plus ou moins proche, pour des raisons de difficultés foncières ou de zones humides, il peut être nécessaire de faire évoluer légèrement ces secteurs d'implantation. Par conséquent, les identifier à la parcelle est trop coercitif.

M. YVON demande si les réserves sont prises en compte.

M. le Maire répond que les réserves seront versées à l'enquête publique, tout le monde pourra en prendre connaissance. L'approbation définitive du SCoT doit tenir compte des réserves exprimées par les différentes Personnes Publiques Associées. Nous faisons partie des élus qui siègent au PETR et qui prennent part au vote.

M. MARTIN demande si le projet du Scot est applicable sur plusieurs années et quand il pourra être révisé.

Le SCoT est en général sur une durée de 10 ans. Lorsqu'un SCoT est élaboré, comme pour un PLU, et même si la durée de vie est de 8 à 10 ans, la réflexion et la vision du territoire est sur 15/20 ans en réalité. Néanmoins, une révision du SCoT pourra être réalisée d'ici 10/12 ans, ne serait-ce que pour qu'il soit compatible avec les nouvelles lois qui pourraient intervenir d'ici là.

#### Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Emet un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz, arrêté en Comité syndical le 4 juillet 2025, sous réserve de la prise en compte des éléments développés dans l'avis annexé à la présente délibération ;
- Autorise M. le Maire à signer l'avis et le transmettre au PETR du Pays de Retz pour qu'il soit joint au dossier d'enquête publique.

<b>DELIBERATION</b> <b>N° 2025-64</b>	<b>SUPPRESSION DE LA ZAC DE BEAUSOLEIL</b>  <b>Rapporteur : Madame Sophie CLOUET</b>
--	--

Exposé :

**VU** le code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L300-4, L 311-1 et R 311-1 et suivants,

**VU** le dossier de création de la ZAC de Beau Soleil, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2009,

**VU** le dossier de réalisation de la ZAC de Beau Soleil approuvé par délibération du conseil communautaire en date 13 décembre 2010,

**VU** la concession d'aménagement valant traité de concession signée le 30 janvier 2007 avec la Loire-Atlantique Développement SELA,

**VU** les avenants au traité de concession en date du 09 novembre 2010, du 18 décembre 2015, du 30 décembre 2020 et du 06 septembre 2023,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2023 approuvant la clôture de la ZAC Beau Soleil.

La ZAC Beau Soleil s'étend sur 14 ha, s'appuyant en sa partie Nord sur la Route Départementale 62 du Bignon et en sa partie Est sur la rue Beau Soleil.

Créée par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2004, la ZAC Beau Soleil, à vocation principale d'habitat, avait pour objectif de poursuivre le développement urbain de la commune tout en maîtrisant son rythme de croissance.

Par délibération du 07 février 2007, La commune de la Chevrolière a confié à Loire-Atlantique Développement SELA une convention publique d'aménagement valant traité de concession pour la réalisation de la ZAC de Beau Soleil sur la commune de La Chevrolière. La mission confiée ainsi à la SELA a comporté :

- L'acquisition à l'amiable du foncier, gérer les biens acquis, aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures, réaliser les démolitions nécessaires,
- Le pilotage des études nécessaires à la réalisation du projet ;
- La création et la mise à jour des documents comptables et de gestion financière de l'opération, négocier et contracter les moyens de financement ;
- L'instruction des demandes de subventions au financement de l'opération ;
- La mise en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation ;
- L'ensemble des tâches de conduite et de coordination de l'opération ;

Cette convention publique d'aménagement confiée pour une durée initiale de 8 ans, prolongée par avenants a expiré le 31 octobre 2023. La totalité des ouvrages d'infrastructures a été remise au concédant et les diverses formalités prévues à la convention permettant de constater que Loire-Atlantique Développement s'est correctement acquittée de ses obligations ont été exécutées. Dès lors, la clôture de cette concession d'aménagement a été prononcée par délibération en date du 21 décembre 2023.

Loire-Atlantique Développement a présenté conformément à l'article 29 du traité de concession, les comptes définitifs de l'opération accompagnés d'un dossier de clôture de synthèse comprenant :

- Une note de présentation générale de l'opération,
- Un rappel de l'historique administratif et contractuel de l'opération
- Un bilan foncier faisant apparaître :
  - o Un état des surfaces acquises,
  - o Un état des surfaces cédées (cessions aux tiers et biens de reprises)

- Un état des surfaces rétrocédées.

Le transfert de propriété des biens de retour a été constaté par actes notariés en date du 14 février 2017, du 27 octobre 2021 et du 27 juin 2023 (LAD SELA / ville de la Chevrolière).

Le bilan financier de clôture de la concession d'aménagement a été établi par Loire-Atlantique Développement SELA.

Ce bilan dont le total est arrêté à hauteur de 7 996 955, 75 € HT, fait apparaître un excédent global de 348 699,99 € HT. En application de l'article 29 du Traité de concession, les deux tiers de cet excédent ont été reversés à la ville de la Chevrolière par Loire-Atlantique Développement SELA.

Cependant, et par souci de cohérence architecturale et urbaine de la ZAC, cette dernière n'a pas été supprimée immédiatement, laissant le cahier des charges des prescriptions architecturales de la ZAC en vigueur dans le cadre de l'instruction du droit des sols. Aujourd'hui, le PLU révisé étant en application sur ce périmètre, le maintien de ce cahier des charges génère une complexité inutile et des prescriptions contradictoires, plaidant en faveur de la suppression définitive de la ZAC.

#### Délibérations

M. COQUET demande si le versement de l'excédent est réalisé ou s'il le sera à l'issue de la concession.

M. le Maire répond qu'il a été réalisé.

#### Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Approuve la suppression de la ZAC Beau Soleil,
- 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.

<b>DELIBERATION N° 2025-65</b>	<b>MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER</b>
------------------------------------	---

Exposé :

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun d'un PLU ;

**Vu** le code de l'Environnement ;

**Vu** le code du Patrimoine ;

**Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

**Vu** la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;

**Vu** la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;

**Vu** la loi Engagement National sur l'Environnement n°2010-78 du 12 juillet 2010 ;

**Vu** la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles n°2014-58 du 27 janvier 2014 ;

**Vu** la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

**Vu** la loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014 ;

**Vu** la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République n°2015-990 du 7 août 2015 ;

**Vu** la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte n°2015-992 du 17 août 2015 ;

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de La Chevrolière approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2023, mis à jour par arrêté le 7 février 2024 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 03 octobre 2024, engageant la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chevrolière.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été engagée et à quelle étape de la procédure elle se situe. La modification intègre les objectifs suivants :

- Modifier le plan de zonage, notamment sur le secteur de La Chaussée Ouest (OAP), dont les études de sol ont indiqué la présence d'une zone humide et d'espèces protégées, compromettant l'urbanisation de ce secteur ;
- Apporter des précisions règlementaires pour corriger les difficultés d'interprétation relevées par le service instructeur des autorisations d'urbanisme depuis la mise en application du PLU.
- De créer, de faire évoluer ou de supprimer certains emplacements réservés ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la commune en date du 03/10/2024 prescrivant la modification de droit commun N°1 du PLU et fixant les modalités de la concertation suivantes :

- Notification du projet de modification aux personnes publiques associées ;
- Enquête publique dont le dossier sera tenu à disposition du public en Mairie, ainsi qu'un registre pour consigner les avis ;
- Information sur le site internet de la Ville.

**Vu** le déroulement de la concertation pendant toute la phase de modification du PLU :

- Tenue d'une réunion publique le 7 juillet 2025 relative à la présentation du projet de modification, dont la tenue a été annoncée préalablement via le site internet de la ville ;
- Bulletin communal de septembre abordant le projet de modification du PLU ;

- Entrevue des élus avec toute personne les ayant sollicités concernant le PLU ;
- Publication sur le site internet de la commune des objectifs poursuivis par la modification du PLU ainsi que de la notice de présentation via un lien de téléchargement.

Considérant que l'enquête publique relative à cette modification sera réalisée à partir du 15 novembre et jusqu'au 15 décembre 2025, et qu'un registre sera tenu à la disposition du public pendant cette période ;

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée ;

#### Délibérations

M. le Maire ajoute qu'il s'agit d'une première étape et qu'il y aura ensuite une enquête publique qui permettra à chacun de s'exprimer. Une communication via les réseaux, le site internet ou les panneaux lumineux sera faite pour donner les dates de l'enquête publique et des réunions.

#### Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Considère ce bilan favorable,
- Décide de poursuivre la procédure.
- 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.

<b>DELIBERATION N° 2025-66</b>	<b>DECISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET PRINCIPAL 2025 DE LA COMMUNE</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Laurent MARTIN</b>
------------------------------------	---

Exposé :

Le budget primitif 2025 de la commune a été adopté lors de la séance du Conseil municipal en date du 27 mars dernier.

Le budget étant un document de prévisions et d'autorisations, il est amené à évoluer au cours de l'exercice.

Ainsi, il est proposé d'approuver la présente modification budgétaire afin d'ajuster certains crédits.

Il est précisé que l'adoption des crédits est réalisée au niveau du chapitre budgétaire.

*1°) Section de fonctionnement*

La décision modificative n°1 du budget communal est équilibrée, en section de fonctionnement. Elle intègre les inscriptions suivantes (seules les lignes des comptes ayant été modifiées sont indiquées) :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-60512-020 : Fournitures non stockables - Energie - Electricité	0,00 €	28 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-60521-020 : Fournitures non stockées - Combustibles	0,00 €	28 100,00 €	0,00 €	0,00 €
D-60522-020 : Fournitures non stockées - Carburants	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-60532-331 : Fournitures non stockées - Fournitures de petit équipement	0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €
D-60532-511 : Fournitures non stockées - Fournitures de petit équipement	0,00 €	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-60533-322 : Fournitures non stockées - Fournitures de voirie	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-60536-331 : Fournitures non stockées - Habillement et vêtements de travail	0,00 €	300,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6058-020 : Fournitures non stockées - Autres matières et fournitures	0,00 €	12 085,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6058-4221 : Fournitures non stockées - Autres matières et fournitures	0,00 €	245,00 €	0,00 €	0,00 €
D-611-338 : Contrats de prestations de services	25 870,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-611-4221 : Contrats de prestations de services	4 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-611-551 : Contrats de prestations de services	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-611-758 : Contrats de prestations de services	0,00 €	8 770,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61351-845 : Locations matériel roulant	0,00 €	1 600,00 €	0,00 €	0,00 €
D-615231-845 : Entretien et réparations sur voiries	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-615232-734 : Entretien et réparations sur réseaux	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61551-020 : Entretien et réparations sur matériel roulant	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6156-020 : Maintenance	0,00 €	15 525,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6156-281 : Maintenance	0,00 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6156-331 : Maintenance	0,00 €	3 705,00 €	0,00 €	0,00 €
D-617-020 : Etudes et recherches	0,00 €	7 500,00 €	0,00 €	0,00 €
D-617-025 : Etudes et recherches	0,00 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6184-020 : Versements à des organismes de formation	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6188-031 : Autres frais divers	0,00 €	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6188-331 : Autres frais divers	0,00 €	700,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6227-020 : Frais d'actes et de contentieux	0,00 €	3 750,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6228-338 : Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Divers	0,00 €	400,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6231-020 : Annonces et insertions	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-63711-020 : Redevance prélèvement sur la ressource en eau	5 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>47 770,00 €</b>	<b>166 780,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-023-01 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	122 049,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>122 049,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-6558-212 : Autres contributions obligatoires	0,00 €	290 700,00 €	0,00 €	0,00 €

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D-65733-326 : Subventions de fonctionnement aux départements	0,00 €	1 375,00 €	0,00 €	0,00 €
D-65748-551 : Subv. de fonctionnement aux autres personnes de droit privé	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-65818-020 : Autres redevances pour concessions, brevets, licences, procédés	0,00 €	12 300,00 €	0,00 €	0,00 €
D-65818-311 : Autres redevances pour concessions, brevets, licences, procédés	0,00 €	5 407,00 €	0,00 €	0,00 €
D-65881-212 : Hébergement et restauration scolaires	280 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	<b>280 000,00 €</b>	<b>319 782,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-732221-01 : Fonds de péréquation des ressources com. et intercom.	0,00 €	0,00 €	8 282,00 €	0,00 €
<b>TOTAL R 73 : Impôts et taxes</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8 282,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-73118-01 : Autres contributions directes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17 325,00 €
<b>TOTAL R 731 : Fiscalité locale</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>17 325,00 €</b>
R-741121-01 : Dotation de solidarité rurale (DSR) des communes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	544 209,00 €
R-74121-01 : Dotation forfaitaire des départements	0,00 €	0,00 €	512 000,00 €	0,00 €
R-744-01 : FCTVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 589,00 €
R-747888-331 : Autres	0,00 €	0,00 €	11 000,00 €	0,00 €
<b>TOTAL R 74 : Dotations et participations</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>523 000,00 €</b>	<b>554 798,00 €</b>
R-755-01 : Débits et pénalités perçus	0,00 €	0,00 €	0,00 €	240 000,00 €
<b>TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>240 000,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>327 770,00 €</b>	<b>608 611,00 €</b>	<b>531 282,00 €</b>	<b>812 123,00 €</b>

## 2°) Section d'investissement

La décision modificative n°1 du budget communal est équilibrée, en section d'investissement. Elle intègre les inscriptions suivantes (seules les lignes des comptes ayant été modifiées sont indiquées) :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	122 049,00 €
<b>TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>122 049,00 €</b>
R-024-01 : Produits des cessions d'immobilisations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	38 000,00 €
<b>TOTAL R 024 : Produits des cessions d'immobilisations</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>38 000,00 €</b>
R-10222-01 : FCTVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	68 827,00 €
<b>TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>68 827,00 €</b>
R-1322-845 : Subv. non transf. Régions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19 390,00 €
<b>TOTAL R 13 : Subventions d'investissement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>19 390,00 €</b>
D-165-020 : Dépôts et cautionnements reçus	0,00 €	1 040,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 040,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-202-PA 23 001-518 : Elaboration du P.L.U., B.E. et démarrage phase diagnostic	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2031-PA 23 003-845 : Etude Michellerie (étude d'impact anticipée)	22 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2051-PG 20 010-020 : BL : paramétrage gestionnaire	0,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles</b>	<b>32 000,00 €</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2111-PA 23 012-518 : Acquisitions foncières pour mobilités douces (piétons et vélos)	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D-2111-PA 23 036-518 : Acquisitions terrains divers	0,00 €	10 000,12 €	0,00 €	0,00 €
D-2115-PA 23 097-518 : Acquisitions terrains bâtis	0,00 €	20 018,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2121-PA 23 008-511 : Création d'une halle bocagère (courée verte + arrière CTM.....)	0,00 €	3 124,32 €	0,00 €	0,00 €
D-2126-PA 23 008-511 : Création d'une halle bocagère (courée verte + arrière CTM.....)	0,00 €	1 875,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21311-PA 23 107-020 : HDV : Divers équipement	0,00 €	25 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21312-PA 24 001-212 : Ecole Couprie: Travaux Divers(toiture,filin solaire,robinetterie)	0,00 €	9 208,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-PA 23 028-321 : Complexe Sportif-Travaux de toiture et d'électricité	0,00 €	8 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2138-PA 20 069-551 : Travaux épicerie 1 rue du Stade	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2138-PA 25 001-551 : Réhabilitation local boucherie 28 Grand Rue	0,00 €	69 999,56 €	0,00 €	0,00 €
D-2151-PA 24 006-322 : Rénovation de la piste BMX	0,00 €	31 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21848-PF 23 004-331 : Mobilier ALSH	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>209 226,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2313-PA 25 002-020 : Construction carport 3 Tréjet	0,00 €	22 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-238-PA 21 052-020 : PROJET: travaux de rénovation de la toiture(phase 1/4)	0,00 €	45 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>0,00 €</b>	<b>67 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>32 000,00 €</b>	<b>280 266,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>248 266,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>529 107,00 €</b>		<b>529 107,00 €</b>

### Délibérations

M. MARTIN donne quelques précisions concernant la DM n°1. En section de fonctionnement, il est à noter des modifications sur les fluides, l'électricité et les combustibles par rapport au budget initial avec une augmentation des crédits pour permettre d'honorer les dépenses jusqu'à la fin de l'exercice. Des ajustements ont été réalisés sur certaines imputations comptables afin de corriger des erreurs.

Au niveau des recettes dans le fonctionnement, les pénalités perçues dans le cadre des négociations réalisées pour les travaux de requalification du village de Passay ont été intégrées. Elles permettent ainsi d'équilibrer la section et d'intégrer à la fois ces recettes et ces dépenses complémentaires.

En section d'investissement, il y a un réajustement au niveau du FCTVA, c'est-à-dire une fraction de la TVA sur les travaux exécutés. Des ajustements comptables au niveau des écritures ont également été réalisés sur cette section.

### Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour** :

- Modifie les crédits inscrits au budget primitif 2025 de la commune en adoptant la décision modificative n°1 du budget principal de la commune ci-dessus.

<b>DELIBERATION</b> <b>N° 2025-67</b>	<b>ASSUJETTISSEMENT A LA TVA - ACTIVITE AUTO-ECOLE – 80 GRAND RUE</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Laurent MARTIN</b>
--	--

#### Exposé :

La Commune de La Chevrolière a fait le choix de réaliser des travaux dans un bâtiment communal, anciennement occupé par le Crédit Agricole, situé au 80 Grand Rue, et d'y implanter une activité d'auto-école.

La mise à disposition de ce local auprès du preneur fera l'objet d'un bail commercial.

La location de locaux nus à usage professionnel est exonérée de TVA, cependant une option pour soumettre à la TVA les locations peut être exercée par la collectivité.

Cette option permettrait à la commune de déduire la TVA pour l'ensemble des travaux engagés pour cette activité. En contrepartie, les loyers devront être soumis à la TVA.

Cette activité sera suivie dans le budget principal en M57 avec un code service particulier pour la TVA.

#### Délibérations

M. le Maire précise que cette délibération permet de récupérer la TVA sur les travaux réalisés et donc de diminuer la charge pour la collectivité sans que cela amène une charge pour le preneur. Il aura effectivement une TVA sur son loyer mais qu'il pourra déduire auprès de l'état.

M. YVON précise que la fin des travaux est prévue fin octobre si tout se passe bien. Il ajoute qu'ils ont été réalisés par des artisans locaux.

M. le Maire indique que la gérante de l'autoécole devrait pouvoir démarrer son activité dans ces nouveaux locaux avant la fin du mois de novembre, selon les aménagements qu'elle y apportera. Il confirme que ce chantier ne nécessitant pas d'appel d'offre, puisqu'il était sous les seuils, a permis à la commune de faire travailler des artisans locaux.

Mme CLOUET demande si la place de stationnement pour le véhicule école est prévue.

M. le Maire répond que la gérante de l'autoécole doit le négocier avec le Carrefour Contact.

Mme CLOUET rappelle qu'il existait un arrêt minute devant le local qui abritait l'agence bancaire et demande s'il sera maintenu.

M. AUBERT répond qu'il sera maintenu, notamment pour permettre aux parents de déposer leur enfant.

#### Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Opte pour l'assujettissement à la TVA pour l'activité d'auto-école au 80 Grand Rue à compter du 02 octobre 2025 et pour une déclaration trimestrielle.

- Autorise Monsieur le Maire à formaliser sa demande d'option auprès du service des Impôts des entreprises.
- Crée comptablement un code service particulier pour cette activité,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

<b>DELIBERATION N° 2025-68</b>	<b>FORFAIT COMMUNAL – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE L'ECOLE PRIVEE SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION (SAINT LOUIS DE MONTFORT) ENTRE L'OGEC ET LA COMMUNE DE LA CHEVROLIERE</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Emmanuel BEZAGU</b>
------------------------------------	--

Exposé :

Conformément aux dispositions précisant que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat doivent être prises en charge par la commune, dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public, une convention a été mise en place pour définir un forfait pour les élèves en maternelle et un second pour les élèves en élémentaire, par délibération du 3 juillet 2020.

La convention passée entre la Commune de La Chevrolière et l'Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique (OGEC) Saint-Louis de Montfort, sous contrat d'association, est arrivé à échéance.

Il convient d'établir une convention, pour une durée de 3 ans, du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2028, qui fixe les modalités de calcul du forfait qui sera versé à l'OGEC.

Le nouveau projet de convention est consultable en mairie.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le renouvellement de la convention entre la Commune de La Chevrolière et l'O.G.E.C. relative à la participation aux frais de fonctionnement de l'école Saint-Louis de Montfort pour une durée de 3 ans, du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2028, et à signer d'éventuels avenants,
- Inscrit les crédits nécessaires au budget de la Commune de La Chevrolière.

<b>DELIBERATION N° 2025-69</b>	<b>FORFAIT COMMUNAL – PARTICIPATION AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DE L'ECOLE PRIVEE SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION : ANNEE SCOLAIRE 2025-2026</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Emmanuel BEZAGU</b>
------------------------------------	--

Exposé :

Conformément aux dispositions précisant que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat doivent être prises en charge par la commune, dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public, une convention a été mise en place pour définir un forfait pour les élèves en maternelle et un second pour les élèves en élémentaire, par délibération du 3 juillet 2020.

Pour 2024-2025, les forfaits ont été fixés à 1 266,79 € par élève en maternelle et à 367,43 € en élémentaire.

Il convient de fixer les forfaits pour l'année scolaire 2025-2026, selon les modalités établies dans la convention.

Délibérations

M. le Maire précise que le forfait communal qui est versé à l'école Saint Louis de Montfort, correspond au coût identique d'un élève scolarisé dans les écoles publiques en maternelle ou en élémentaire. Chaque année, le coût est recalculé. Il ajoute qu'il y a eu une augmentation des dépenses mais un tassement des effectifs donc mécaniquement, cela fait augmenter le forfait communal donc le coût de scolarisation des élèves en école maternelle et élémentaire publique. Les communes sont tenues par la loi et la réglementation d'apporter ce même montant à l'école Saint Louis de Montfort.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Fixe le forfait communal de l'école Saint-Louis de Montfort à 1 301,37 € par élève de maternelle et à 443,29 € par élève d'élémentaire en 2025-2026,
- 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.

<b>DELIBERATION N° 2025-70</b>	<b>FOURNITURES SCOLAIRES ET FOURNITURES PEDAGOGIQUES POUR L'ENSEIGNEMENT DES LANGUES VIVANTES DES ECOLES PIVEES ET PUBLIQUES – FIXATION DE LA PARTICIPATION POUR L'ANNEE 2026</b>  <b>Rapporteur : Monsieur le Maire</b>
------------------------------------	--

### Exposé :

Chaque année, le Conseil municipal fixe la participation annuelle de la commune à l'achat de fournitures scolaires des écoles publiques et privées, par enfant.

Il fixe également la participation annuelle aux écoles élémentaires publiques et privées de la commune, en faveur de l'enseignement des langues vivantes. Cette dotation est destinée à financer l'acquisition de fournitures pédagogiques nécessaires à cet apprentissage des classes de CP, CE1, CE2, CM1 et CM2.

Pour l'année 2025, le montant de la participation annuelle de la commune a été établi de la manière suivante :

- Classes maternelles : 54,00 euros pour les fournitures scolaires ;
- Classes élémentaires : 68,00 euros pour les fournitures scolaires et les fournitures pédagogiques pour l'enseignement des langues vivantes.

Ces participations sont des dotations maximales. Elles sont versées sur justificatifs en fonction des besoins et dans la limite des crédits ci-dessus.

### Délibérations

M. COQUET demande si la participation est versée par année civile ou par année scolaire.

M. BEZAGU précise que la participation est fixée pour l'année civile avec les effectifs scolaires de la rentrée de septembre. La participation est versée sur présentation de facture, il s'agit donc d'un plafond et les sommes seront versées en fonction des dépenses effectives.

### Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Fixe les montants de la participation annuelle de la commune pour les écoles publiques par enfant scolarisé à La Chevrolière et pour l'école privée par élève résidant sur la commune, soit :
  - Classes maternelles : 55,00 euros, pour les fournitures scolaires,
  - Classes élémentaires : 69,00 euros pour les fournitures scolaires et pédagogiques pour l'enseignement des langues vivantes.
- Inscrit cette dépense à l'article 6067 "fournitures scolaires" du budget primitif "Ville" 2026.

<b>DELIBERATION N° 2025-71</b>	<b>RESEAU D'AIDE SPECIALISEE DES ECOLES PUBLIQUES (RASED) – FIXATION DE LA PARTICIPATION POUR L'ACQUISITION DE FOURNITURES PEDAGOGIQUES POUR L'ANNEE 2026</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Aymeric PEROCHEAU</b>
------------------------------------	---

Exposé :

Chaque année, la commune verse une participation de soutien au réseau d'aide spécialisée des écoles publiques lorsque celui-ci intervient à l'école maternelle Edouard BERANGER et à l'école élémentaire Adolphe COUPRIE.

Cette participation forfaitaire et annuelle est attribuée sous la forme d'un crédit pour l'achat de fournitures scolaires. Elle est versée sur justificatifs en fonction des besoins et dans la limite des crédits ci-dessous.

Pour l'année 2025, le Conseil municipal avait fixé la dotation à 228,00 euros pour chaque école.

Pour 2026, il est proposé de fixer la dotation à 230,00 euros.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Fixe pour l'année 2026, le montant de la participation annuelle versée par la commune au réseau d'aide spécialisée des écoles publiques, à 230 euros par école,
- Inscrit cette dépense à l'article 6067 "fournitures scolaires" du budget primitif "Ville" 2026.

<b>DELIBERATION N° 2025-72</b>	<b>SORTIES SCOLAIRES DES ECOLES PUBLIQUES ET PRIVEES – FIXATION DE LA PARTICIPATION POUR L'ANNEE 2026</b>  <b>Rapporteur : Madame Laurence GOURAUD</b>
------------------------------------	--

Exposé :

Chaque année, la commune attribue une participation par classe aux écoles publiques et privées de la commune, pour les sorties scolaires.

Cette participation sera versée sur justificatifs en fonction des besoins et dans la limite des crédits ci-dessus.

Pour l'année 2025, le Conseil municipal avait fixé le montant de cette participation à 281,00 euros par classe.

Compte tenu du coût des carburants impactant les sorties pédagogiques des écoles, il est proposé d'augmenter le montant de la participation aux sorties scolaires par classe.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Fixe pour l'année 2026, le montant de cette participation à 287,00 euros par classe pour les sorties scolaires,
- Inscrit cette dépense à l'article 6288 "autres services extérieurs" du budget "Ville" 2026.

<b>DELIBERATION</b> <b>N° 2025-73</b>	<b>DISPOSITIF "ARGENT DE POCHE"</b>  <b>Rapporteur : Madame Sylvie ETHORE</b>
--	---

Exposé :

Inscrit au dispositif "Ville Vie Vacances" de l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des chances, l'action "argent de poche" est destinée aux adolescents et jeunes adultes de 14 à 21 ans.

Par la mise en œuvre de ce dispositif "Argent de Poche", il est possible d'offrir aux jeunes de notre commune, la possibilité d'effectuer des missions de proximité (classement, balayage, ménage, arrosage, petits travaux d'entretien, de rangement, de classement ...) pour le compte des communes.

Les tâches proposées se déroulent durant les vacances scolaires, elles sont limitées à 20 jours durant les congés d'été et 10 jours pour les autres périodes, à hauteur de 3h30 effectuées par jour.

En contrepartie, les jeunes percevront une somme fixée à 15 € pour 3h30 effectuées, ce qui permet l'exonération de charges salariales.

Les objectifs pédagogiques de ces missions sont les suivants :

- Permettre l'implication des jeunes dans l'amélioration de leur cadre de vie,
- Valoriser le travail effectué par les jeunes auprès des adultes,
- Améliorer l'image de la jeunesse,
- Permettre aux jeunes de se constituer un capital en vue de financer leurs vacances ou un projet individuel ou collectif.

Un dossier d'inscription sera réalisé et devra comprendre la motivation du jeune. Une fois sa candidature retenue, il sera invité à signer un "contrat de participation" avec la commune.

Chaque mission sera supervisée par un encadrant technique clairement identifié au sein de la commune.

Les crédits nécessaires seront inscrits en section de fonctionnement du budget principal.

Délibérations

Mme ETHORE précise qu'il s'agit d'un dispositif qui existe depuis 2015 et qu'il fonctionne bien puisque beaucoup de jeunes y participent, que ce soit dans les services au niveau de la culture ou de l'aménagement. Auparavant, il était prévu pour des jeunes à partir de 16 ans et grâce à cette délibération, il est étendu aux jeunes de plus de 14 ans.

Mme GOURAUD demande qui gère le dossier d'inscription.

Mme ETHORE répond que c'est l'Espace jeunes qui centralise les demandes puis les transmet aux Ressources Humaines qui établit une sorte de contrat. Elle précise que le jeune est toujours encadré par un agent adulte.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Approuve le dispositif argent de poche permettant aux jeunes de 14 à 21 ans d'effectuer de petits chantiers contre une indemnité,
- Fixe le montant de l'indemnité à 15 € par demi-journée de 3h30,
- Dit que les sommes versées aux jeunes, non stagiaires de la formation professionnelle, ne constitue pas une rémunération salariale et sont donc exonérées de cotisations de sécurité sociale et de CSG,
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter une demande d'exonération de charges sociales à l'URSSAF et de manière plus générale à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération et à engager toutes les démarches relatives à cette affaire.

<b>DELIBERATION</b> <b>N° 2025-74</b>	<b>ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE</b>  <b>Rapporteur : Madame Sylvie ETHORE</b>
--	--

Exposé :

Mme Ophélie JONIN, résidente de La Chevrolière, a sollicité l'appui de la mairie pour l'aider à financer son projet de participation au rallye Aïcha des Gazelles, rallye 100 % féminin, prévu en mars 2026 au Maroc.

Mme JONIN est amputée fémorale et porteuse d'une prothèse ce qui nécessite une préparation spécifique notamment au niveau du véhicule, un 4x4 aménagé. Son objectif est de démontrer que le handicap n'est pas un frein à l'aventure et que la diversité est une force tout en prenant part à des actions solidaires. En effet, l'association Cœur de Gazelle qui accompagne l'évènement apporte des soins gratuits à des populations isolées sur le rallye.

Elle et sa co-équipière, recherchent activement des soutiens et des sponsors par le biais de son association Généraction qui accompagne les personnes confrontées à une Affection Longue Durée (ALD) et/ou au handicap.

Délibérations

Mme ETHORE précise qu'elle et Mme GOURAUD ont échangé avec Mme JONIN sur son projet ambitieux et elles souhaitent l'aider dans cette démarche.

Mme GOURAUD ajoute que c'est également un projet humanitaire puisque du matériel médical sera acheminé via ce rallye. Mme JONIN a également beaucoup participé à la Commission d'accessibilité. Il lui a été proposé d'intervenir auprès des jeunes pour témoigner de son aventure.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Attribue une subvention exceptionnelle d'un montant de 300,00 € à Mme Ophélie JONIN par le biais de son association Généraction, afin de la soutenir dans le cadre de son projet de rallye
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

<b>DELIBERATION N° 2025-75</b>	<b>ACQUISITION FONCIERE AUPRES DES CONSORTS GUILLET, LE LONG DE LA VC 9 POUR PERMETTRE L'AMENAGEMENT DE LA VOIE</b>  <b>Rapporteur : Monsieur Florent COQUET</b>
------------------------------------	--

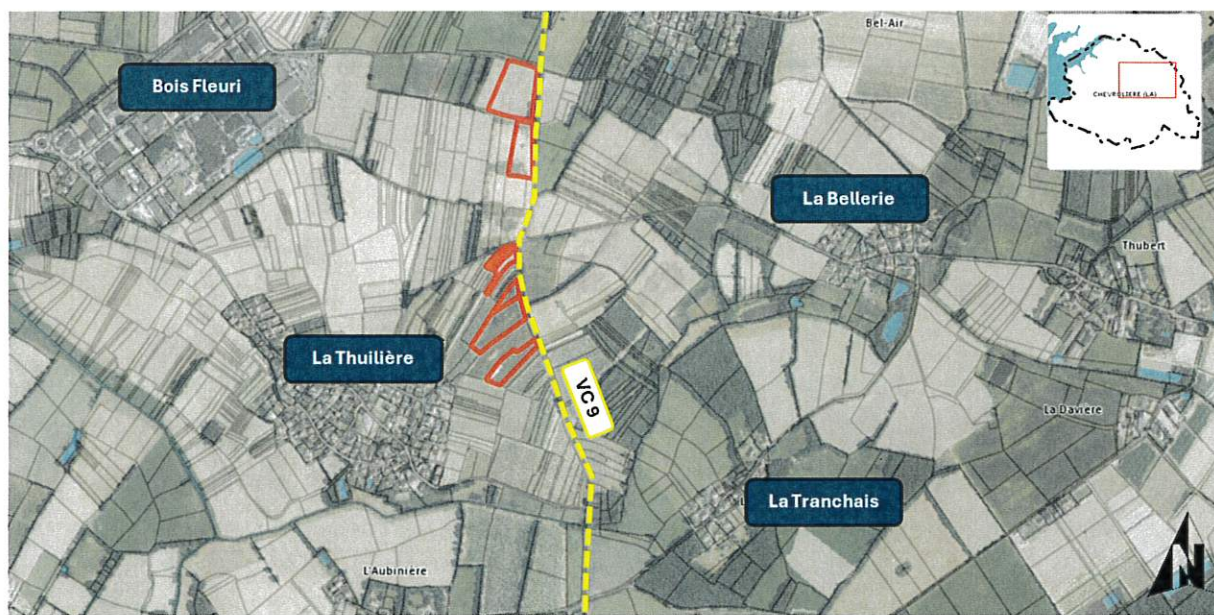
Exposé :

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 GUILLET, afin d'acquérir une bande de foncier sur ces terrains actuellement agricoles ou boisés.

L'indivision a donné son accord pour la cession d'une bande de 10m de large, à détacher des parcelles identifiées ci-après, pour un prix de 0,25 € / m<sup>2</sup> (vingt-cinq centimes d'euros du m<sup>2</sup>) :

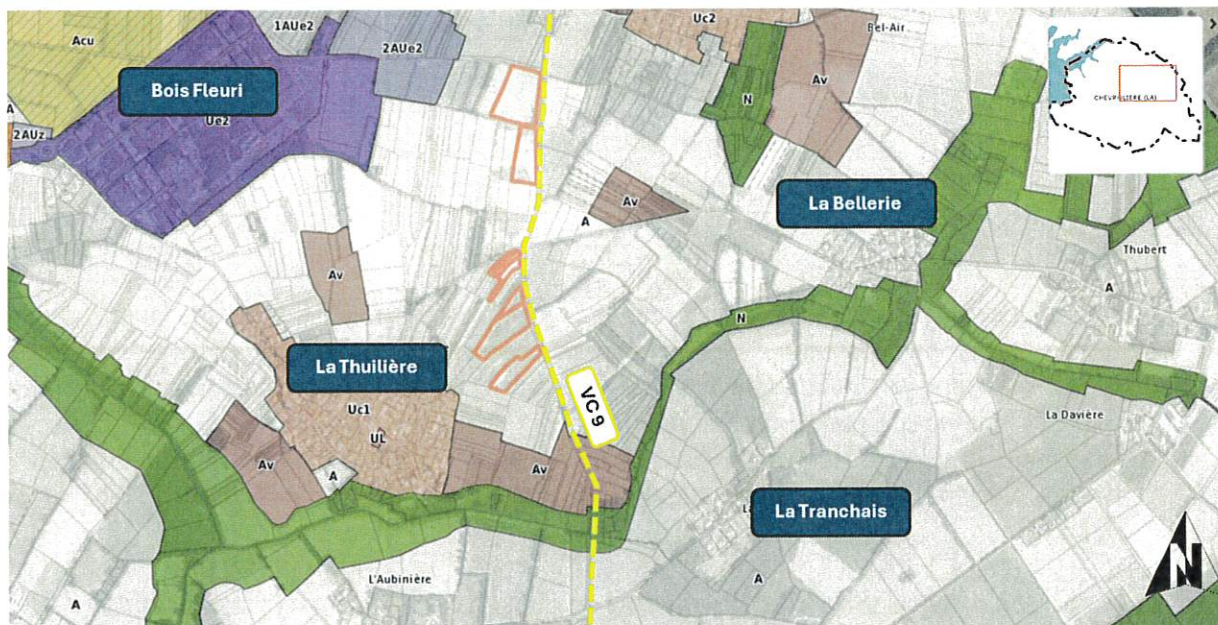
Section	N°	Lieudit	Surface
C	701	L'OUCHE TENAUD	00 ha 11 a 00 ca
	710		00 ha 19 a 20 ca
	700		00 ha 07 a 70 ca
	716	LES MARCHIS	00 ha 20 a 00 ca
	717		00 ha 74 a 98 ca
	719	LE ROULOT	00 ha 52 a 20 ca
	237	LA NOE MOUILLEE	00 ha 74 a 25 ca
	124	PIECE DE LA CROIX	01 ha 33 a 55 ca

*Localisation des parcelles objet de la présente acquisition*



Toutes les parcelles, dont une bande de 10m de large sera acquise par la collectivité, sont situées en zone A du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur. Dans son projet de PLU arrêté au 30 mars 2023, et approuvé en séance du 21 décembre 2023, la commune a instauré un emplacement réservé de part et d'autre de la VC 9 pour la création d'une liaison douce en bordure de cette voie.

*Zonage des parcelles objet de la présente acquisition, au PLU actuellement en vigueur (A)*



### Délibérations

M. le Maire ajoute que cette délibération fait l'objet d'un accord avec les consorts propriétaires de ces parcelles. En effet, lors du Conseil municipal du mois de juillet, une délibération avait été adoptée pour leur céder un chemin qui n'avait plus d'utilité pour la commune mais qui servira à urbaniser du foncier dont ils sont propriétaires dans le cœur du village de la Thuillère. En échange, ils cèdent à la commune ces parcelles qui sont nécessaires pour les projets de requalification de la VC9 mais également, à termes, de réalisation de cheminements doux le long de cette voie.

M. COQUET demande si, dans le même principe que les pistes cyclables le long des routes communales, si d'autres contacts ont été pris avec d'autres propriétaires.

M. le Maire répond qu'il a effectivement écrit à tous les propriétaires riverains. Certains ont accepté de vendre du foncier à la commune, ce qui a donné lieu à des délibérations déjà adoptées sur des précédents Conseils. D'autres riverains, propriétaires de foncier très conséquent le long de cette voie, ont refusé de céder à la collectivité, empêchant la continuité.

### Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Approuve l'acquisition par la ville d'une bande de 10m de large, à détacher des parcelles C700, C701, C710, C716, C717, C719, C237 et C124 au prix de 0,25 € / m<sup>2</sup> (vingt-cinq centimes d'euros du m<sup>2</sup>) ;
- Décide que les frais de géomètre et d'acte notarié, seront à la charge de la commune
- Approuve le principe de mise à disposition du bois qui sera coupé sur ces parcelles aux Consorts GUILLET, en cas d'abattage nécessaire à la réalisation du projet ;
- 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.

<b>DELIBERATION N° 2025-76</b>	<b>OPERATION CLOS DES ROSIERS : DEMANDE DE CESSIION PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE D'EMPRISES FONCIERES SITUEES RUE DE NANTES, A LA COMMUNE DE LA CHEVROLIERE</b>  <b>Rapporteur : Monsieur le Maire</b>
------------------------------------	--

Exposé :

**Vu** le code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;

**Vu** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration du 5 avril 2023, autorisant l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage d'un ensemble immobilier situé rue de Nantes, sur la commune de LA CHEVROLIÈRE, composé de tout ou partie des parcelles cadastrées AS n°123, AS n°124, AS n°126, AS n°127, AS n°128, AS n°129, AS n°130, AS n° 133, AT n°16, et AT n°22, d'une emprise totale de 4 624 m<sup>2</sup> telle que définie dans l'étude de LAD, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Développement de l'offre de logement » du Programme Pluriannuel d'Intervention, et pour un montant total de 500 000,00 € ;

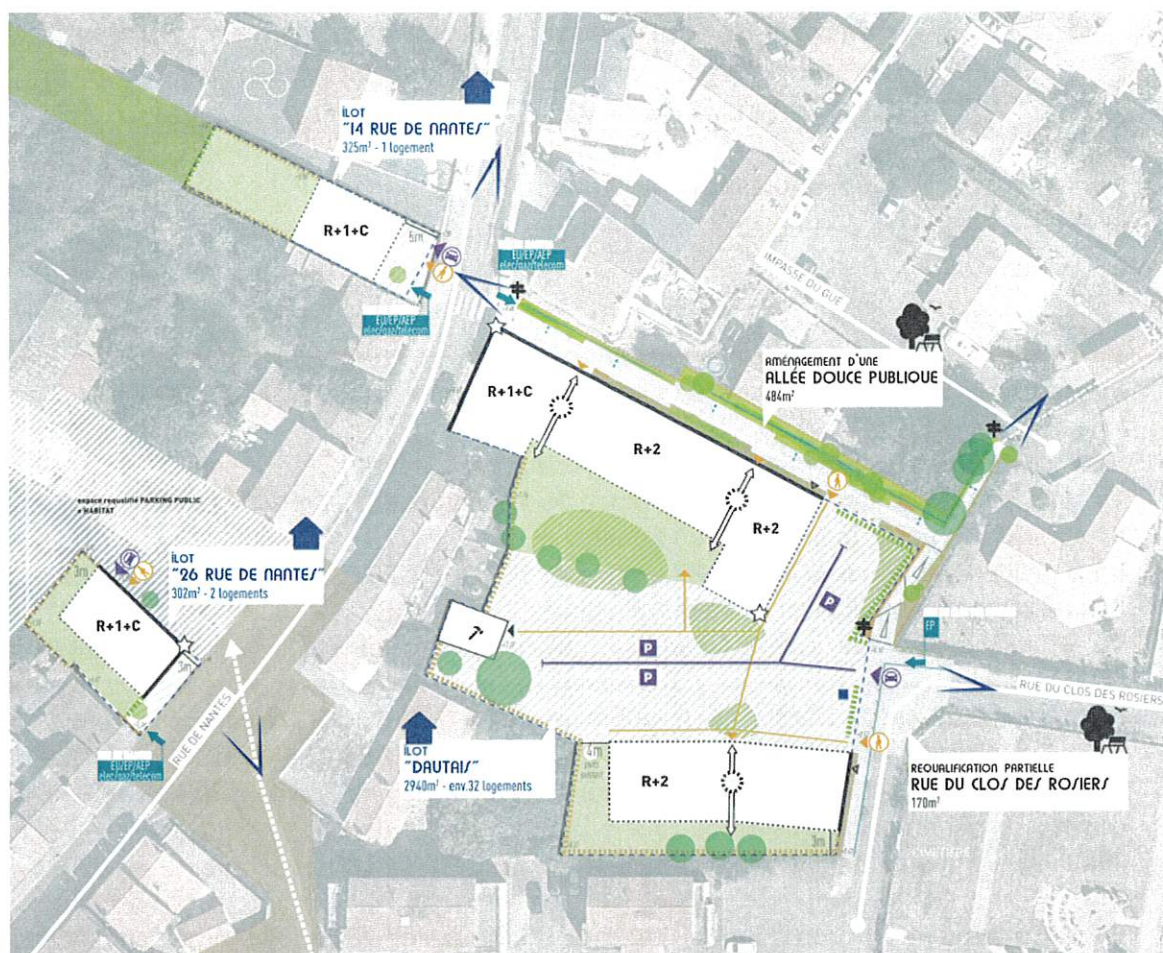
**Vu** la convention d'action foncière en date du 13 juillet 2023 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique d'un ensemble de parcelles situées rue de Nantes, LA CHEVROLIÈRE, pour une surface totale à arpenter / borner de 4 624 m<sup>2</sup>, et pour le compte de la commune ;

**Vu** l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section AS n°130, 133, 200, 203, 204, 207, 208, 209, 211, et section AT n°292, 293 et 295 (superficie totale de 4 566 m<sup>2</sup>) reçu par Maître Jean-Charles VEYRAC, Notaire à SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU, les 27 et 28 juillet 2023, régulièrement publié ;

Considérant que le programme porté sur quatre ilots localisés rue de Nantes et rue du Clos des Rosiers est le suivant :

- Ilot 1 & 2 (Ilot "DAUTAIS") : environ 32 logements collectifs
- Ilot 3 (26 rue de Nantes) : 2 maisons individuelles groupées
- Ilot 4 (14 rue de Nantes) : 1 terrain à bâtir

La collectivité porte avec le concours de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique, Loire-Atlantique Développement, et le bailleur social Atlantique Habitations, un projet de réinvestissement urbain pour la création de logements, dont le plan de composition d'ensemble est le suivant :



Considérant que l'EPFLA a réalisé les opérations de démolition/dépollution sur l'ensemble de ces ilots, il est désormais en mesure de procéder à la cession de ces fonciers aux différents aménageurs ;

Considérant que la collectivité procèdera en propre à l'aménagement de l'allée douce publique envisagée au droit des ilots 1 & 2 ;

Considérant par ailleurs que la collectivité procèdera aux opérations de division préalablement nécessaires à la commercialisation des terrains des ilots 3 & 4 ;

Vu en annexe l'emprise considérée pour la réalisation de l'allée douce ;

### Délibérations

M. le Maire rappelle que les acquisitions auprès des Consorts DAUTAIS avaient été menées via l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique. Il s'en est suivi un certain nombre d'études d'aménagement puis des travaux de déconstruction. Actuellement, il s'agit d'autoriser la rétrocession à la commune d'une parcelle à détacher ainsi que les ilots 3 et 4 appartenant à l'EPF. Dans ce qui est cédé à la commune, il y a ce qui permettra la vente pour la réalisation des constructions. L'EPF va céder ces parcelles pour le prix d'un euro symbolique car l'établissement ne peut pas vendre directement à des acquéreurs privés. Il peut le faire auprès d'un promoteur ou d'un bailleur social. Cette cession va générer un déficit pour l'EPF et pour compenser ce déficit financier généré dans le bilan de l'opération, la commune lorsqu'elle vendra à des particuliers, restituera ces sommes à l'EPF. L'EPF pourra néanmoins céder directement au bailleur social qui va réaliser les petits collectifs.

### Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour** :

- Sollicite auprès de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique la cession à l'euro symbolique des emprises suivantes :
  - Une parcelle à détacher de la parcelle AS 130 et de la parcelle AS133, telle que matérialisée en rose sur le plan ci-annexé, représentant approximativement 375 m<sup>2</sup>,
  - L'ilot 3, constitué des parcelles cadastrées section AT n°293 (284 m<sup>2</sup>) et 295 (18 m<sup>2</sup>), d'une surface totale de 302 m<sup>2</sup>,
  - L'ilot 4 constitué de la parcelle cadastrée section AT n°292, d'une surface totale de 962m<sup>2</sup> ;
- 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.

<b>DELIBERATION N° 2025-77</b>	<b>DEMANDE DE CESSION PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE D'UNE EMPRISE FONCIERE BATIE SISE 10 LA GRANDE NOË, A LA COMMUNE DE LA CHEVROLIERE</b>  <b>Rapporteur : Madame Fabienne PAJOT</b>
------------------------------------	--

Exposé :

**Vu** le code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;  
**Vu** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;  
**Vu** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2017 portant nomination du Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;  
**Vu** la délibération du conseil d'administration du 19 octobre 2022 portant délégations au Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;  
**Vu** la délibération du conseil d'administration du 26 mars 2019, portant sur le portage des parcelles cadastrées section AI n°25 et 26 d'une superficie de 8 426 m<sup>2</sup>, située 10 La Grand Noë, commune de La Chevrolière, pour le compte de la commune ;  
**Vu** la convention d'action foncière et ses avenants ;  
**Vu** l'acte d'acquisition reçu par Maître Jean-Charles VEYRAC, notaire à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, le 24 septembre 2019, régulièrement publié ;

Considérant que la commune procède actuellement à l'étude pour la création d'un cimetière paysager à cet emplacement ;

Considérant que, le cas échéant, la collectivité procèdera en propre à l'aménagement de cet équipement et qu'elle souhaite donc récupérer la propriété du bien considéré ;

Considérant que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a acquis cette propriété pour permettre à la commune de conduire les réflexions nécessaires à la réalisation de son projet d'équipement le temps de la durée du portage fixé à 6 ans et que cette rétrocession doit permettre la mise en œuvre du projet communal.

Délibérations

M. le Maire précise que la commune arrivait au terme du portage par l'EPF. Il était possible de le prolonger mais cela aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune. Compte-tenu de la cession de biens immobiliers en 2025, comme le bâtiment qui accueille la boulangerie-pâtisserie, cette rentrée d'argent permettra de financer la reprise du portage opéré par l'EPF. Cela a permis de ne pas avoir à porter cette opération pendant plusieurs années.

Il ajoute que la commune a été accompagnée par le CAUE44 pour une première étude sur le cimetière paysager. D'autres études environnementales seront également lancées avant de voir aboutir ce projet.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour** :

- Sollicite auprès de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique la cession des parcelles cadastrées section AI n°25 et 26, d'une surface de 8 426 m<sup>2</sup>, situées à La Chevrolière au 10, La Grande Noë, moyennant le prix de rétrocession estimé à :

- Prix de rétrocession HT estimé : 271 954,28 € ;
  - TVA sur marge estimée (20% sur marge) : 1 172,76 € ;
  - Prix de rétrocession TTC : 273 127,04 €.
- 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.

<b>DELIBERATION N° 2025-78</b>	<b>CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT COMMUNAL AUPRES DE GRAND LIEU COMMUNAUTE – PROPOSITION DE RENOUVELLEMENT</b>  <b>Rapporteur : Madame Christine LAROCHE</b>
------------------------------------	---

Exposé :

Conformément à la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et au décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux, un fonctionnaire peut être mis à disposition auprès d'un ou de plusieurs organismes pour y effectuer tout ou partie de son service.

Depuis 2016, la commune dispose d'un agent qui assure les missions de secrétariat du Maire et des élus.

En 2020, Grand Lieu Communauté a souhaité se doter d'une assistante du Président et des élus.

Dans une volonté de mise en commun des moyens, une convention a été conclue entre la commune de La Chevrolière et Grand Lieu Communauté pour la mise à disposition d'un agent de La Chevrolière, à hauteur de deux demi-journées par semaine (soit 10 heures par semaine).

La dernière convention étant arrivée à échéance, le 1<sup>er</sup> septembre 2025, il vous est proposé de la renouveler, à compter de cette même date, pour une durée d'un an, dans les mêmes conditions que précédemment.

Le projet de convention est consultable en mairie.

Délibérations

M. le Maire précise que la durée de la convention a été fixée à un an compte tenu des échéances municipales et communautaires à venir sur 2026. A l'issue de ces élections, une décision sera prise sur cette mise à disposition.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition d'un agent avec 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.

<b>DELIBERATION N° 2025-79</b>	<b>PROJET DE DOUBLEMENT ET AMENAGEMENT D'UNE VOIE RESERVEE SUR LA ROUTE DEPARTEMENTALE 178 – AVIS</b>  <b>Rapporteur : Monsieur le Maire</b>
------------------------------------	--

### Exposé :

Dans le cadre du projet de doublement de la RD178 entre La Chevrolière (Tournebride) et l'A83, avec l'aménagement d'une voie réservée entre Viais et l'A83, projet sous maîtrise d'ouvrage départementale, une enquête publique est en cours jusqu'au 26/09/2025 préalablement à l'autorisation environnementale, la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des terrains. Dans ce cadre, et en application de l'article R.181-18 du code de l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements sont appelés à émettre un avis, au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Ce projet, indispensable pour améliorer la fluidité du trafic routier et l'accessibilité au territoire, notamment par les transports en commun via la voie réservée, est en cours depuis plusieurs années et soutenu par la collectivité. Dans ce cadre, il est proposé que la commune de La Chevrolière rende un avis favorable en demandant à maintenir le calendrier initialement prévu et à réaliser le doublement du tronçon sud entre Viais et Tournebride d'ici 2028, simultanément aux travaux de la partie nord.

Vu Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'environnement notamment les articles L.181-10 et L.123-1 et suivants ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de l'autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact, de dérogation espèces et habitats protégés, le dossier avec étude d'impact constitué en vue de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire,

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/UPAF/055 du Préfet de Loire-Atlantique, en date du 9 juillet 2025, portant ouverture d'une enquête publique unique pour le projet de doublement et d'aménagement d'une voie réservée sur la RD178 sur les communes de Pont Saint Martin, Les Sorinières, Le Bignon et La Chevrolière,

### Délibérations

M. le Maire précise que ce tronçon représente 2,4 km avec 23 000 véhicules par jour qui y circulent. Il y a de surcroît la ligne express 313 qui dessert Viais, Tournebride et Saint Philbert de Grand Lieu ce qui représente un véritable enjeu à réaliser ce tronçon. La situation budgétaire du Conseil départemental ne lui permet pas à ce stade d'engager si tôt ce projet mais pour autant, il semble logique de marteler le fait qu'il s'agit d'un impératif de sécurité. Il rappelle qu'il y a eu plusieurs accidents mortels ces dernières années.

M. COQUET demande si l'ouvrage d'art de raccordement entre la RD178 et l'A83 est toujours d'actualité.

M. le Maire indique qu'à ce stade, l'embranchement à l'A83 n'est pas prévu. Il est envisagé de faire une ligne réservée pour les bus et le covoiturage. Pour les autres véhicules, il y aura toujours le resserrement à cet endroit. Les ouvrages d'art représentent un coût d'infrastructure très conséquent.

### Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances réunie le 18 septembre 2025, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Emet un avis favorable à l'autorisation environnementale unique, à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains, relatives au projet de doublement et d'aménagement d'une voie réservée sur la RD178 entre l'A83 et La Chevrolière, conformément à l'avis annexé à la présente délibération,
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'avis et le transmettre au Préfet de Loire-Atlantique.

<b>DELIBERATION N° 2025-80</b>	<b>ATTRIBUTION SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR L'ANNEE 2025</b>  <b>Rapporteur : Monsieur le Maire</b>
------------------------------------	---

Exposé :

La politique associative municipale repose sur la volonté forte des élus d'établir un véritable partenariat avec les associations. La municipalité de La Chevrolière affirme le rôle important tenu par les associations dans la vie de la commune et les accompagne par des subventions. Leur volume global est déterminé par le budget voté chaque année par le Conseil municipal.

Dès le 2 janvier 2025, les associations ont eu accès au formulaire de demande de subvention exceptionnelle qu'elles peuvent adresser à la mairie jusqu'au 31 octobre 2025.

Les critères de subventionnement communiqués sur le formulaire sont les suivants :

« En cas d'accord, la municipalité pourra subventionner le projet à hauteur de :

- 60% maximum pour les projets d'un montant inférieur à 2 500€ ;
- 25% maximum pour les projets d'un montant supérieur à 2 500€. »

Une subvention exceptionnelle est proposée :

Bénéficiaire	Objet de la demande	Montant
<b>Billard Club Chevrolin</b>	Remplacement des tapis de billard	672,00 €

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Attribue, conformément au tableau ci-dessus à la présente délibération, la subvention exceptionnelle,
- 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.

<b>DELIBERATION N° 2025-81</b>	<b>EXTENSION DE LA SALLE DE DANSE - AUTORISATION DE PROGRAMME, PLAN DE FINANCEMENT ET DEMANDE DE SUBVENTION CONTRAT PAYS DE LA LOIRE 2026</b>  <b>Rapporteur : Monsieur le Maire</b>
------------------------------------	--

Exposé :

Vu la délibération 2025-43 du Conseil municipal en date du 11 juillet 2025 approuvant le projet d'extension de la salle de danse municipal pour un montant prévisionnel du projet à 301 938 € H.T. sur la base de l'estimation du montant des travaux en phase Avant-Projet Définitif.

Vu le Procès-Verbal de la commission MAPA en date du 01 octobre 2025, attribuant les marchés de travaux,

Vu la délibération du Conseil Régional des Pays de La Loire des 15 et 16 décembre 2022 approuvant notamment le cadre d'intervention des Contrats de Pays de la Loire 2026, et considérant que le projet d'extension de la salle de danse répond à la priorité Jeunesse dudit contrat,

Vu la délibération du 26 septembre 2023 du Conseil de Grand Lieu Communauté décidant de s'engager dans le Contrat Pays de la Loire 2026 et approuvant la répartition de l'enveloppe globale.

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 m<sup>2</sup>), 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 a été estimé à 301 938 € H.T. en phase d'Avant-Projet Définitif. À la suite de la commission MAPA du 01 octobre 2025, et considérant l'évolution du coût des marchés travaux attribués, l'enveloppe prévisionnelle totale du projet est portée à 315 175,75 € HT.

Ce projet peut bénéficier d'une subvention de la part de la Région des Pays de La Loire au titre du Contrat Pays de La Loire 2026, sur l'axe priorité JEUNESSE, en lieu et place du dispositif CTR qui n'est plus en vigueur.

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

Organisme	Montant HT	Taux intervention
Etat – DSIL 2025 (acquis)	100 000,00€	31,73 %
Région – CPDL 2026	113 432,00 €	35,99 %
<b>Sous-total</b>	<b>213 432,00 €</b>	<b>67,72 %</b>
<b>Autofinancement</b>	101 743,75 €	32,28 %
<b>Coût HT</b>	<b>315 175,75 €</b>	<b>100,00 %</b>

### Délibérations

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un montant prévisionnel. La Commission d'Appel d'Offre qui a eu lieu précédemment montre que le coût réel est en augmentation d'environ 10 000 € et que des aléas de chantier peuvent également intervenir. Une subvention de l'Etat à hauteur de 100 000 € dans le cadre de la DSIL 2025 est acquise. Le taux de subventionnement attendu atteindrait 68 % ce qui est un très bon taux pour un beau projet à destination des jeunes qui pratiquent l'apprentissage de la danse ou du théâtre avec une vocation polyvalente.

Il ajoute que le Département n'a pas été sollicité, celui-ci ayant déjà soutenu la commune sur les cellules commerciales et sur le Fabulieu rendant ainsi la mairie inéligible sur ce projet.

M. COQUET demande si La Chevrolière pouvait craindre une annulation ou un report des subventions de l'Etat ou de la Région comme cela a été le cas pour deux communes du Pays de Retz qui attendaient des subventions départementales.

M. le Maire répond que selon les informations dont il dispose, l'Etat et la Région n'envisagent pas de report dans le versement des subventions. Pour ce qui concerne le Département, la subvention de 150 000 € attribuée dans le cadre de l'extension de l'école Béranger et qui devait être versée en 2025 est reportée en 2026. Le Département est en trésorerie tendue et considère que s'il verse ses subventions, il devra faire des emprunts pour verser les subventions attribuées. Or si les communes ont une trésorerie positive cela leur évitera de supporter des intérêts. L'argument peut s'entendre mais les communes ont besoin de ces subventions pour financer d'autres projets. Il est néanmoins important d'avoir été soutenu, il sera nécessaire de faire l'avance de trésorerie pour la subvention départementale mais le montant dû sera perçu, même plus tardivement.

### Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Approuve le projet d'extension de la salle de danse municipale sur la base d'un montant prévisionnel total de travaux de 315 175,75 € H.T
- Approuve le nouveau plan de financement prévisionnel,
- Autorise Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ces travaux,
- Sollicite les subventions pouvant être mobilisées auprès des partenaires institutionnels (Etat, Département, Région, etc.).

<b>DELIBERATION N° 2025-82</b>	<b>CESSION DU BATIMENT SIS 20 RUE DE SAINT-PHILBERT AU PROFIT DE LA SOCIETE SCI PASSAY.</b>  <b>Rapporteur : Monsieur le Maire</b>
------------------------------------	--

Exposé :

La commune de La Chevrolière est propriétaire d'un local artisanal vacant sis 20 rue de Saint-Philbert. La société SCI PASSAY, représentée par M. Emmanuel THOMASSIN, a manifesté auprès de la commune son intérêt pour acquérir ce bien afin d'étendre son activité de garage automobiles, démarche à laquelle la commune est favorable.

L'évaluation n°2024-44041-28568 sollicitée auprès du service des Domaines estime la valeur vénale du bien à 295 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15%. Le bâtiment valorisé dans l'avis est celui représenté ci-dessous :



La parcelle concernée est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface	Zonages PLU
AL	23	20 RUE DE SAINT-PHILBERT	1 731 m <sup>2</sup>	UB

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

*Plan de la parcelle intégrant le bâtiment à céder*



*Zonage PLU de la parcelle à céder (Ub)*



## Délibérations

M. le Maire indique que la commune avait acquis ce terrain qui dispose d'un bâtiment auprès de la société TPL VISION qui s'est ensuite installée dans le Parc d'Activités de Tournebride. Le montant de l'acquisition était de 230 000 € et une estimation faite par le service des Domaines il y a un peu plus d'un an, indiquait un montant de 295 000 € avec une marge d'appréciation de 15 %. La commune avait

travaillé avec un promoteur pour mener un projet sur cette parcelle. Celui-ci avait proposé un rachat du terrain entre 160 000 et 200 000 €, estimant que les coûts de déconstruction des bâtiments étaient importants. Sa proposition à 200 000 € a été refusée par la Mairie. Après sa mise en vente chez le notaire de la commune, une proposition des propriétaires du garage situé à proximité, sur la route de Saint Philbert de Grand Lieu a été formulée pour un montant de 260 000 €.

Il précise que la mention "l'acte devra intégrer un droit de préférence au profit de la commune en cas de revente ainsi que l'obligation de conservation de l'usage artisanal du local" est en fait un alinéa qui a été repris de la délibération relative à la vente des bâtiments de la boulangerie Ekureuil. Elle n'a pas lieu d'être sur cette délibération et il propose au Conseil municipal de la retirer.

Il ajoute que la vente de cette parcelle permettra de financer la reprise auprès de l'EPF d'un autre bien immobilier, à savoir le bar à Passay qui est porté par l'EPF jusqu'au début 2026. Elle permettra de financer d'autres acquisitions à reprendre pour le projet de café à Passay et le projet de cimetière paysager de la Grande Noé

M. COQUET demande si les parcelles 132 et 133 situées à l'arrière du bâtiment faisaient parties initialement du lot.

M. le Maire répond que l'ensemble du foncier appartenait initialement à un propriétaire qui a également vendu toutes les parcelles à l'arrière, 118,119, 128,129, 130, tout le petit lotissement. Il avait négocié avec l'aménageur qui a réalisé ce petit lotissement pour qu'il puisse conserver ces deux parcelles qui restent privées.

#### Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Approuve la cession de la parcelle cadastrée section AL n°23, abritant un bâtiment artisanal vacant, pour une surface de 1731 m<sup>2</sup>, au prix de 260 000 € (deux-cent-soixante mille euros) à la SCI PASSAY ou toute subrogation
- Décide que les frais d'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

## QUESTIONS DIVERSES

M. FREUCHET souhaite revenir sur les évènements qui sont intervenus dans la commune notamment à la suite de nombreux cambriolages. Les Chevrolins ont interrogé la mairie sur la sécurité et sur les moyens mis en œuvre comme l'installation de caméra de vidéosurveillance ou le rétablissement de l'éclairage public la nuit. Il souhaite savoir quelles réponses peuvent leur être apportées à ce sujet.

M. le Maire rappelle qu'il a été amené à publier une communication pour sensibiliser les habitants de la commune sur une série de cambriolages. Il insiste sur le fait que les cambrioleurs ne résident pas à La Chevrolière mais viennent de l'agglomération nantaise. Ils agissent par série, c'est-à-dire qu'ils vont cambrioler plusieurs maisons sur quelques jours puis ne vont plus intervenir pendant des semaines avant de revenir. Ce qui est vrai à La Chevrolière est vrai sur les communes voisines. Il comprend la colère des habitants concernés et la peur de ceux qui craignent que cela leur arrive. Il ajoute qu'il est en contact quasi quotidiennement avec les gendarmes lorsque des évènements comme ceux-là surviennent sur la commune. Des rondes supplémentaires sont demandées à la gendarmerie pour prévenir d'autres risques et des enquêtes sont diligentées. Il ajoute qu'il a assisté à une réunion organisée par le commandant de la compagnie de Rezé, le Colonel KERAUDREN, qui faisait un état des lieux des cambriolages perpétrés sur le Sud Loire. 36 affaires ont été élucidées avec les auteurs identifiés et des procédures qui sont menées. Ces relations rentrent dans le cadre des pouvoirs de police du Maire avec la gendarmerie.

Il estime tout à fait légitime l'anxiété générée pour les concitoyens. Il a donc été décidé de revoir la durée d'éclairage public. Pour rappel, l'éclairage était éteint à 21h00 pour faire des économies après la flambée des prix sur les énergies et pour des raisons environnementales liées à la présence d'espaces naturels et dans le but de protéger les espèces de la pollution lumineuse défavorable à la biodiversité. Pour autant, tous ces épisodes ont nourri un sentiment d'insécurité pour lequel il faut apporter des réponses, notamment en modifiant l'amplitude d'éclairage. Celle-ci avait déjà été revue sur le complexe sportif, sur la Grand rue et sur le Grand Lieu. L'extinction de l'éclairage public sera effective à partir de 22h30/23h00, il est encore nécessaire d'affiner sur ce point. Cette modification sera faite de manière transitoire pour rassurer les concitoyens et pourra éventuellement être prolongée si le sentiment d'insécurité persiste. Néanmoins, M. le Maire insiste sur le fait que l'éclairage n'a aucun impact sur la délinquance. Il n'est pas avéré que l'absence d'éclairage augmente les faits d'incivilité ou de cambriolage sur le territoire mais il comprend que les citoyens et citoyennes aient besoin d'être rassurés.

Il ajoute qu'il a demandé aux services d'étudier la mise en place de la vidéoprotection sur la commune. Cela avait déjà été étudié il y a quelques années mais rien n'avait abouti compte tenu du coût important que cela engendrait. Les études vont donc être reprises complètement pour que M. le Maire puisse proposer, au moment des orientations budgétaires, de mettre des crédits sur la vidéoprotection. Là aussi, la présence de la vidéosurveillance ne permet pas systématiquement d'identifier les auteurs qui, la plupart du temps, utilisent des voitures volées et portent des cagoules ou des capuches pour ne pas être reconnus. Cela peut aider néanmoins à la résolution de certaines affaires comme cela fut le cas dans le cadre d'un enlèvement sur une commune voisine.

Mme CLOUET informe du renouvellement de l'opération "Adopte un arbre" pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive. Les Chevrolins peuvent acquérir un arbre pour un petit, moyen ou grand jardin. L'inscription est possible via le site internet de la commune ou en déposant un formulaire à l'accueil. La date limite de dépôt est fixée au 15/10, après cette date, ce sera clôt car les commandes devront être passées par les services.

Elle rappelle également le projet de mini-forêt dans le quartier de Bel Air qui nécessite la mobilisation de bénévoles pour aider au chantier participatif de paillage le 11/10 ou participer avec l'école Couprie à

la plantation de 1 000 arbres, les 7 et 8 novembre. Toutes les informations et les inscriptions sont disponibles sur le site internet de la commune.

M. le Maire souhaite relever la qualité du film "Lac-Nor" projeté à l'espace culturel le Grand Lieu et qui retrace l'histoire du territoire et notamment l'histoire de la laiterie Lac-Nor qui existait à Saint Philbert de Grand Lieu et à La Chevrolière. Il souligne la présence de nombreuses familles qui se retrouvaient sur cette projection soit parce qu'un membre y avait travaillé ou parce que cela fait partie de l'histoire rurale de la commune.

Mme BERTHELOT rappelle que la saison culturelle va bientôt débiter, à partir du 11 octobre avec le spectacle "Very Math Trip". Le programme a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres.

M. le Maire clôt la séance en remerciant les personnes présentes.

**FEUILLE DE PRESENCE**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 02 OCTOBRE 2025**

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

