

## COMPTE RENDU - CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MAI 2025

### Ordre du jour

- 1 Présentation du plan guide opérationnel
- 2 Approbation du compte rendu de la séance précédente
- 3 Attribution du marché de travaux - réhabilitation du gymnase
- 4 Acquisition de la parcelle AL 195 et modalités d'arrachage de la vigne
- 5 ~~Renouvellement de la convention OGEC~~ **REPORTÉE AU CONSEIL DU 15 MAI**
- 6 ~~Subventions aux écoles~~ **REPORTÉE AU CONSEIL DU 15 MAI**
- 7 ~~Subvention au CENRO~~ **REPORTÉE AU CONSEIL DU 15 MAI**
- 8 Projet agricole
- 9 Adhésion au réseau BRUDED
- 10 Emplois saisonniers
- 11 Décisions du maire selon l'article L2122-22 du CGCT

### Attribution du marché de travaux – réhabilitation du gymnase

Par une délibération en date du 29 août 2024, le conseil municipal a attribué la maîtrise d'œuvre relative à ce projet au groupement dont le mandataire est le cabinet A PROPOS, sur une base d'enveloppe prévisionnelle d'1 820 000 € HT.

Par une délibération n° DEL\_191224\_002 en date du 19 décembre 2024, le conseil municipal a approuvé :

- La répartition en deux phases des travaux de réhabilitation du gymnase tel que mentionnées ci-dessus,
- Les plans de financement annexés à la présente pour un montant global d'1 958 910 € HT, études comprises.

En date du 21 mars 2025, la collectivité a mis en ligne la consultation relative à la première phase de la réhabilitation du gymnase avec une date limite de remise des offres fixées au 22 avril 2025. Par la suite, une phase de négociation s'est déroulée entre le 25 avril 2025 et le 30 avril 2025 pour l'ensemble des lots à l'exception du lot « sol sportif ».

Pour mémoire, la consultation a été construite avec :

- Une tranche ferme : comprenant le renforcement des charpentes et la pose de panneaux photovoltaïques
- Une tranche conditionnelle : comprenant le changement des sols sportifs de la petite et de la grande salle

Le règlement de consultation précise les critères d'attribution comme suit :

<b>Prix des prestations (Np)</b> Prix le plus bas / Prix proposé par le candidat x 55	<b>55</b>
<b>Valeur techniques (Nt)</b> appréciée au regard du contenu du cadre mémoire technique joint au dossier de consultation décomposé comme suit :	<b>45</b>
<b>A -DISPOSITIONS ARRETÉES PAR L'ENTREPRISE POUR GARANTIR LA QUALITÉ DES PRESTATIONS À RÉALISER</b>	<b>15 pts</b>
<b>B -MOYENS MIS EN ŒUVRE PAR L'ENTREPRISE POUR GARANTIR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ DU CHANTIER</b>	<b>5 pts</b>
<b>C -DISPOSITIONS ARRETÉES PAR L'ENTREPRISE POUR GARANTIR LES DÉLAIS D'EXÉCUTION</b> C01- Procédés d'exécution C02- Temps d'intervention C03- Planning des travaux	<b>15 pts</b>
<b>D -DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALES SUR LES MATERIAUX PROPOSES ET LES DISPOSITIONS ARRETÉES PAR L'ENTREPRISE EN MATIÈRE DE GESTION DES DÉCHETS DE CHANTIERS</b>	<b>10 pts</b>

Après analyse par le groupement de maîtrise d'œuvre, le classement des entreprises est le suivant :

Lot	Intitulé du lot	Entreprises retenues	Montant H.T.	Estimation H.T.
1	GROS ŒUVRE	SOCOVAL	7 650,00 €	9 000,00 €
2	CHARPENTE BOIS	RENOFORS	201 656,28 €	530 000,00 €
3	COUVERTURE MÉTALLIQUE	OUEST ETANCHE	286 083,37 €	299 000,00 €
4	MÉTALLERIE - SERRURERIE	BM METALLERIE	18 700,00 €	18 000,00 €
5	PLAFONDS SUSPENDUS	PLAFISOL	38 280,73 €	31 000,00 €
6	SOL SPORTIF	SPORTING SOL (VARIANTE)	114 595,52 €	155 000,00 €
7	ÉLECTRICITÉ	SARL EP2C	15 692,90 €	20 000,00 €
8	PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES	SARL EP2C	65 984,92 €	80 000,00 €

	Résultat	Estimation
<b>TOTAL</b>	<b>748 643,72 €</b>	<b>1 133 000,00 €</b>

Il est demandé au conseil d'attribuer les lots aux entreprises susmentionnées, conformément aux dispositions du règlement de consultation.

Les élus se réjouissent de la différence entre les montants annoncés par la maîtrise d'œuvre et le retour des offres de la consultation. Le maire rappelle qu'un montant de 1 300 000 € TTC a été inscrit au budget.

Il est rappelé que la première réunion de chantier aura lieu le lundi 12 mai, comme indiqué dans les pièces du marché. Par ailleurs, les élus se sont prononcés en faveur de la réalisation du sol, la tranche conditionnelle sera donc affermie à dès la notification. Les conséquences en matière de planning seront mesurées à l'issue des premières réunions avec les entreprises retenues.

Mme Martineau précise que la commission sport souhaite accompagner les associations dans la recherche de solutions palliatives pendant la fermeture de la structure. Toutefois, suite aux premiers échanges avec les élus des communes environnantes, il est rappelé que les demandes de créneaux doivent être centralisées par la mairie et adressés aux autres collectivités plutôt que par des échanges directs entre les associations.

#### A l'unanimité

#### Acquisition de la parcelle AL195 et modalités d'arrachage de la vigne

Dans la continuité des précédentes délibérations concernant l'aménagement de la zone centre-ouest du bourg, notamment la délibération n° DEL\_030425\_14 en date du 3 avril 2025, il convient de se prononcer sur l'acquisition de la parcelle AL195 d'une contenance de 107 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle sera acquise dans les mêmes conditions précisées dans la délibération susmentionnée, à savoir :

- L'approbation du PLUi emportant classement des terrains en 1Au
- Le résultat des différents sondages notamment les 4 saisons et éventuellement zones humides si nécessaire
- Le résultat des études géotechniques
- Pas de prescription archéologique préventive
- Au prix de 12 € TTC / m<sup>2</sup>, soit un montant d'environ 1 284 € TTC.

Par ailleurs, certaines parcelles objets de la délibération n° DEL\_030425\_14 contiennent des plants de vignes. Le propriétaire propose de les arracher pour un montant de 2 000 €.

M. Babonneau informe le conseil que l'arrachage d'environ un hectare de vigne coûte 1 500 €.

Le maire indique que dans le projet de promesse de vente, le montant est de 1 900 €. La délibération sera prise en ce sens. En conclusion, que ce soit réalisé par les actuels propriétaires des parcelles, ou par la commune, il faudra, à terme, arracher les plants dans le cadre de l'opération d'aménagement.

#### **A l'unanimité.**

Projet de revitalisation sur le site classé Natura 2000 et le long des prairies humides du ruisseau du Poyet

Les travaux du four à chaux seront terminés en 2026. Cet édifice emblématique de la commune est situé en bordure du site Natura 2000.

Ce marais de 389 hectares se prolonge le long du ruisseau du Poyet, jusqu'au bourg, cela représente un tiers de la surface communale. Sur le site, on constate un état de délaissement avancé, des canaux obstrués, des accès pédestres limités, une agriculture en très net recul, des espèces invasives et un enrichissement par la saulaie.

#### **1° Les objectifs soutenus par la commune :**

- a) Valoriser cette zone humide au cœur d'un projet communal de transition écologique.
- b) Permettre une connaissance et un contact des habitants avec des milieux naturels préservés.
- c) Allier conservation du patrimoine, biodiversité remarquable et garder une économie agricole active.

#### **2° Le projet d'Atelier Flash.**

Les services de l'Etat nous ont proposés un « atelier Flash », financé par l'ANCT<sup>1</sup>, pour réfléchir sur ce projet global de revitalisation du site. Ce sera instruit par l'atelier de l'Ourcq. Les premiers axes de réflexion retenus concerneraient :

- La création de liaisons pédestres, espaces de fraîcheur en bordure de marais.
- La conservation de l'eau en période estivale.
- Le retour d'une agriculture paysanne, gestionnaire des milieux naturels.
- L'avenir de la Maison du Chauffournier

La partie agricole fait l'objet d'un travail de concertation, engagé par la commission environnement avec le Département, la LPO, des agriculteurs en activité.

#### **3° Les moyens envisageables pour atteindre les objectifs**

- a) Des études afin de préciser :
  - La mise en adéquation du projet global avec les exigences réglementaires.
  - La faisabilité technique et réglementaire d'une gestion hydraulique autonome.
  - l'intérêt, la durabilité et les évolutions des milieux enrichés
- b) Pour le volet agricole
  - Permettre une réorganisation parcellaire agricole (Regroupement des propriétés par acquisition sur la base du volontariat, par des organismes garantissant la valorisation durable par l'agriculture et la conservation de la biodiversité).
  - Les réservations dans le PLUI, de zones A agricole qui permettront l'évolution ou la création de sièges agricoles.

#### **4° Concertation et partenariats pour mettre en œuvre le projet.**

- a) Une concertation avec :
  - Le département 44 sur la levée de sa préemption, l'intégration de l'étang de la Martinière.
  - Le SYLOA, gestionnaire Natura 2000 sur les niveaux d'eau et la conservation patrimoniale.

<sup>1</sup>A. N. C. T. Agence Nationale de Cohérence des Territoires

- La SAFER Loire Océan afin de lui confier une mission d'accompagnement pour la préemption dans la zone humide en créant des réserves foncières.

- La CCSL pour intégrer le projet communal au P. A. T<sup>2</sup> et les sentiers pédestres au PDIPR<sup>3</sup>.

- Les organismes agricoles, C. R. A<sup>4</sup> et C. I. A. P<sup>5</sup>. Chargés de favoriser l'installation d'éleveurs.

- Les acteurs sur les marais, agriculteurs, chasseurs, pêcheurs.

b) Solliciter les organismes qui peuvent acquérir et gérer des terres, en respectant les engagements environnementaux, tels que La LPO, la coopérative Passeurs de terres, la foncière Terres de Liens, le C E N<sup>6</sup>.

#### **5° Financement du projet.**

A ce stade le projet ne peut pas être chiffré. Les acquisitions foncières ne solliciteront pas le budget communal sauf parcelles spécifiques intéressant la commune.

#### **En conclusion il est demandé au conseil municipal :**

Une validation sur la base de ce projet qui sera conduit par la commission communale d'environnement.

A l'issue de cette présentation, concernant une plus large ouverture du marais aux habitants, certains élus alertent sur la gestion des promeneurs et plus particulièrement les propriétaires de chiens. Plusieurs exemples sont cités de difficultés rencontrées avec des chiens laissés en liberté par des personnes se promenant sur des chemins privés de vignes, la crainte étant que cela se reproduise également dans le marais.

Par ailleurs, M. le maire indique qu'il faudra solliciter l'intercommunalité, compétente en matière de promotion du territoire, lors de la tenue de l'atelier flash. En effet, des réflexions sur le fonctionnement de la maison bleue, gérée communément par la CCSL et les villes de la métropole abritant le marais de Goulaine, sont en cours. Il est rappelé qu'une politique orientée strictement autour de l'attractivité et du tourisme sera nuisible, à terme, pour la préservation de l'espace naturel.

Mme Geneviève Bonnet informe le conseil que la commune s'est rapprochée de la préfecture au sujet de la dotation aux communes pour les aménités rurales. Un premier retour des services de l'Etat précise que l'attribution de la dotation est automatique sur la base des critères d'éligibilité indiqués dans le décret n° 2024-721 du 6 juillet 2024 portant application de l'article L. 2335-17 du code général des collectivités territoriales, à savoir :

*Sont éligibles à la dotation les communes rurales dont le territoire satisfait au moins l'un des critères suivants*

*1° Il comprend au moins 350 hectares en aire protégée ;*

*2° Il comprend au moins 10 hectares en zone de protection forte au sens de l'[article L. 110-4 du code de l'environnement](#) ;*

*3° Il est couvert à plus de 80 % par une aire protégée ;*

*4° Il est couvert à plus de 50 % par un site Natura 2000 mentionné au IV de l'[article L. 414-1 du code de l'environnement](#) ;*

*5° Il jouxte une aire marine protégée.*

Une nouvelle demande d'information a été faite afin de comprendre, d'une part, ce que recouvre la notion d'aire protégée et, d'autre part, les surfaces prises en compte dans le calcul pour la Chapelle-Heulin.

#### **4 abstentions**

Succession du dernier éleveur dans le site classé. Un enjeu communal ?
--

Problématique : départ à la retraite au 30 avril 2026 d'un l'éleveur, propriétaire du dernier troupeau pâturant dans le site classé, sans solution de succession.

#### **1° Cadre général**

<sup>2</sup> P. A. T. *Programma Alimentaire Territorial*

<sup>3</sup> P. D. I. P. R. *Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.*

<sup>4</sup> C. R. A. , *Chambre Régionale d'Agriculture.*

<sup>5</sup> C. I. A. P. *Coopérative d'Installation en Agriculture Paysanne.*

<sup>6</sup> C. E. N. *Conservatoire des Espaces Naturels.*

1° A ce jour, il n'y a pas de siège agricole en activité sur la zone humide. Le contexte réglementaire (site classé au titre de la loi 1930) exclue la possibilité de toute création nouvelle de siège agricole.

2° Une situation de l'agriculture à bout de souffle dans la zone des marais avec des petites parcelles et de nombreux propriétaires.

3° Départ en retraite du dernier éleveur en avril 2026. Sa cessation d'activité libérera 50 hectares sur la commune qui iront grossir les espaces en friches.

4° La commission communale Environnement s'est préoccupée de la situation : Un troupeau dans le marais permet l'entretien de celui-ci et contribue à l'activité économique et alimentaire de la commune. Ses réflexions et rencontres ont permis :

- Un examen des conditions minimales de reprise pour des activités d'élevage sur les marais. Les structures concertées sont : le Département, le SYLOA, le C. E. N.<sup>7</sup>, la L. P. O.<sup>8</sup>, la coopérative Passeurs de Terres, la Fondation Terres de Liens.
- Une recherche des sièges d'exploitation libres ou potentiels sur la zone.
- L'inscription de parcelles en zone A, agricole, pour permettre l'évolution ou la création de sièges agricoles.

D'où la question qui ressort : comment conserver le troupeau de vaches nantaises sur le marais ?

### **II° Conditions minimales pour le maintien du pâturage dans le site.**

1° Avoir un siège agricole disponible sur la commune.

2° Pouvoir simplifier la propriété pour permettre à de futurs agriculteurs l'assurance de pouvoir développer un projet sur des îlots identifiés.

3° Avoir des partenaires, comme la SAFER pour une réorganisation des marais dans des objectifs d'entretien de la zone humide en conservant les paysages et de la biodiversité.

### **III° Contexte local de succession.**

A ce jour, une maison d'habitation, des bâtiments d'exploitation et des terres sont actuellement en vente au bord du marais au village du Poyet.

C'est un lieu qui permettrait la reconstitution d'un siège agricole, qui peut être destiné à l'élevage en respectant les contraintes de voisinage.

C'est une opportunité pour installer et conserver un élevage bovin, incontournable pour la revitalisation agricole des marais.

### **IV° Les acteurs pour permettre une succession réussie :**

1° Pour la reconstitution du siège agricole au Poyet, plusieurs possibilités sont offertes ;

- Acquisition par le C. E. N. qui relouerait au futur exploitant par un bail à long terme.
- Acquisition par l'E. P. F.<sup>9</sup> qui achèterait pour un portage limité dans le temps, (6/10ans). Il revendrait alors à une foncière (Terres de Liens ou Passeurs de Terres) pour louer aux fermiers en place.

2° Une nouvelle organisation du parcellaire :

- L'acquisition de parcelles, pour regroupement et constitution d'îlots serait proposée aux propriétaires sur la base du volontariat. La LPO est candidate à acquérir dans le site Natura 2000. Terres de Liens et/ou Passeurs de Terres seraient sollicités pour des parcelles hors Natura 2000.
- Des échanges de parcelles seraient organisés suivant les besoins.

3° Intérêts d'un positionnement officiel de la commune :

---

<sup>7</sup> C. E. N. : Conservatoire des Espaces Naturels  
<sup>8</sup> L. P. O. : Ligue pour la protection des Oiseaux  
<sup>9</sup> E. P. F. : Etablissement Public Foncier

La conservation d'un troupeau qui pâture sur le marais constitue un enjeu patrimonial et économique fort. Il sera déterminant pour le projet de revitalisation globale soutenu par la commune. Cela passe donc par la reconstitution d'un siège agricole.

**En conclusion il est demandé au conseil municipal :**

- De mandater la commune pour organiser la conservation et la remise en activité de ce siège agricole en sollicitant les propriétaires du siège à reconstituer, et les différents partenaires cités, en particulier le CEN, l'EPF, la LPO, Terres de Liens, Passeurs de Terres, la Safer pour préciser les rôles et modes d'actions.

Suite à la présentation de Mme Geneviève Bonnet, M. le Maire indique qu'il est favorable à ce que la commune soit facilitatrice dans cette démarche, toutefois, il ne souhaite pas que la mairie se retrouve contrainte d'acquiescer à terme les sièges d'exploitations et les parcelles. Il alerte sur une éventuelle intervention de l'établissement public foncier et précise que la commune ne viendra pas en garantie de la demande de portage foncier.

M. Babonneau demande à ce que l'ensemble des propriétaires des parcelles concernées par les objectifs d'entretien cités préalablement soient intégrés à la démarche.

M. Lambert souligne l'importance d'un maintien du troupeau sur la commune notamment au regard des objectifs d'approvisionnement local.

**2 abstentions**

Adhésion au réseau BRUDED
---------------------------

BRUDED est un réseau de partage d'expériences entre collectivités dans tous les champs du développement durable. Elles ont une même volonté d'avancer ensemble pour aller plus vite sur les chemins de la transition énergétique, écologique et sociale. Conscientes de la nécessité d'avoir une approche territoriale et transversale de tous ces enjeux, le réseau a décidé de s'ouvrir aux intercommunalités. L'association, créée en 2005, compte aujourd'hui plus de 280 communes et 7 communautés de communes sur la Bretagne et la Loire Atlantique.

Le réseau a trois objectifs prioritaires :

1. Partager les expériences des collectivités adhérentes : visites, rencontres, mise en relation directe d'élus à élus, transmission de documents (cahier des charges, conventions, ...)
2. Capitaliser les démarches et les réalisations : documents de mutualisation thématiques, fiches projets, vidéos, ...
3. Accompagner les expérimentations des collectivités qui en font la demande pour leur faire bénéficier de l'expérience et de la force du réseau

BRUDED est un réseau de collectivités engagées concrètement dans des projets de développement durable. L'adhésion permet de bénéficier des expériences des autres, les bonnes comme les mauvaises, tout en acceptant de partager les siennes. Le réseau sert à créer du lien entre ses adhérents et à faire circuler tous documents qui peuvent être utiles à leurs projets.

Les conditions d'adhésion sont les suivantes :

- Prendre une délibération autorisant l'adhésion au réseau et désignant un / des élu(s) référents
- S'affranchir de la cotisation annuelle de 0,34 € / habitant / an, cela représente, pour la Chapelle-Heulin, une cotisation d'un montant d'environ 1 195 €

**A l'unanimité**

Emplois saisonniers
---------------------

**Recrutement de trois postes non permanents d'animateurs durant les vacances d'été**

Afin de permettre l'accueil des enfants, le bon déroulement des séjours et le respect des taux d'encadrement, il est proposé au conseil municipal de créer trois emplois non permanents. Les modalités de ces emplois sont les suivants :

- Contrat conclu à raison de 9.5 heures de travail journalier pour les animateurs intervenant en accueil de loisir sans hébergement
- Contrat conclu à raison de 10 heures de travail complété par 3,5 heures en compensation de la permanence de nuit pour les animateurs encadrant les séjours
- Contrats basés sur l'indice faisant référence aux échelons de 1 à 6 grade d'adjoint d'animation territorial.

**A l'unanimité**