

COMPTE RENDU - CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

NOM	PRENOM	Présent	Excusé	Absent	Pouvoir
TEURNIER	Jean	x			
KEFIFA	Alain	x			
BONNET	Morgane	x			
LAMBERT	Bernard	x			
MARTINEAU	Karine	x			
BONNET	Geneviève	x			
KERMARREC	Cécilia	x			
BAZIN	Léonie	x			
PADIOLEAU	Anne		x		<i>Morgane Bonnet</i>
BARJOLLE	André	x			
BLAIS	Ophélie		x		<i>Cécilia Kermarrec</i>
BULTEAU	Wilfried	x			
LEFEBVRE	Florine	x			
KERVICHE	Julien	x			
SOURISSEAU	Bernadette	x			<i>Bernard Lambert - 20h36</i>
CHALLE	Laurent	x			
BABONNEAU	Pierrick		x		<i>Wilfried Bulteau</i>
MASSE	Sylvain	x			
GUILLERMO	Michèle		x		<i>Jean Teurnier</i>
DUPRE	Michel	x			

Nombre de conseillers en exercice : 20

Président de séance	Jean Teurnier
Secrétaire de séance	Wilfried Bulteau
Date de convocation	12-juin-25
Début de séance	19h00
Fin de séance	21h30

Ordre du jour

- 1 Approbation du compte rendu de la séance précédente – **A l'unanimité**
- 2 Jurés d'assises - Tirage au sort
- 3 Tarifs enfance / jeunesse - complément du CM du 15 mai 2025 - **A l'unanimité**
- 4 Approbation du plan local d'urbanisme intercommunal – **1 contre, 19 pour**
- 5 Approbation du programme local de l'habitat - **A l'unanimité**
- 6 Avenant police municipale - déménagement à Mouzillon - **A l'unanimité**
- 7 Délégation L2122-22 CGCT - Demandes de subventions - **A l'unanimité**
- 8 Subvention exceptionnelle – ASHBB – **3 abstentions**
- 9 Décisions du maire selon l'article L2122-22 du CGCT

Suite aux invitations adressées aux Heulinois, les élus ont eu le plaisir d'accueillir une dizaine de personnes lors de cette séance.

Tarifs enfance / jeunesse – complément du conseil municipal du 15 mai 2025

Actuellement, la commune pratique des tarifs en fonction d'une fourchette de quotient familial : La commission « enfance-jeunesse » propose au conseil municipal de passer au taux d'effort pour les tarifs des services enfance-jeunesse :

- ALSH
- Périscolaire
- Pause méridienne
- Aide aux devoirs

Lors du précédent conseil, les élus ont demandé plus d'informations sur les chiffres et plus particulièrement un état des lieux des quotients familiaux sur la commune : moyenne, médiane ... Il est également demandé un comparatif entre les tarifs pratiqués avant et l'application du taux d'effort afin de mesurer l'impact financier sur les familles.

Pour information, sur la commune :

QF minimum	153,00 €
QF maximum	10 361,00 €
Médiane	1 455,00 €
Moyenne	1 740,00 €

Ainsi, la commission enfance-jeunesse propose les éléments suivants pour le calcul des tarifs sur la base d'un taux d'effort :

Pause méridienne – Tarif unique PAI 2,50 €

	Taux effort	Plancher	Plafond
Repas commune	0,325%	1,00 €	5,00 €

	QF tarif 1 €	Plancher	Plafond
Repas hors communes- à 1€ si QF inf ou égal à 309 - Au-dessus 5,25 €	309	1,00 €	5,25 €

Périscolaire et aide aux devoirs

	Taux effort	Plancher	Plafond
APS heure	0,300%	1,00 €	5,00 €
Aide aux devoirs	0,240%	1,50 €	6,00 €

ALSH – Pour les repas, 2 € sont retirés sur le prix pour les PAI

	Taux effort	Plancher	Plafond
Journée	1,350%	5,00 €	34,00 €
Demi-journée	1,000%	2,80 €	13,20 €
Demi-journée + repas	1,150%	3,55 €	17,00 €

Pour l'ALSH, une majoration de 3 € pour la demi-journée et de 5€ pour la journée, est appliquée pour les non-heulinois.

Mme Cécilia Kermarrec demande pourquoi, pour la pause méridienne, les familles hors communes bénéficient de la cantine à 1 €. M. le Maire répond que pour les enfants dont les familles sont à ce quotient, il s'agit probablement du seul repas de la journée. M. Michel Dupré ajoute qu'au niveau départemental, on observe une augmentation de la fréquentation de 23 % compte tenu des tarifs avantageux. Mme Kermarrec souligne que les familles dans le besoin peuvent faire appel au CCAS.

En complément, il est également proposé de passer à un tarif de 8 € par mois pour la récré prolongée à compter du mois de souscription au service avec un engagement ferme jusqu'au mois de juin de l'année suivante.

Il est demandé à ce qu'une communication claire soit adressée aux familles. Un simulateur comparant les anciens tarifs aux nouveaux sera également joint.

Mme Geneviève Bonnet retient que le passage au taux d'effort permet une tarification considérée comme plus juste. Mme Florine Lefebvre indique qu'un retour d'expérience sera fait à l'issue de l'année scolaire et qu'on pourra mesurer l'impact sur l'usage des services « enfance-jeunesse ».

Mme Morgane Bonnet rappelle qu'une réunion publique d'informations à destination des parents se tiendra en mairie le mardi 1^{er} juillet, 20h.

Approbation du plan local d'urbanisme intercommunal

Suite à la présentation du PLUi par M. Bernard Lambert, plusieurs observations sont à inscrire au compte rendu :

- M. Bernard Lambert indique au conseil municipal les dates de l'enquête publique, soit du 8 septembre au 15 octobre. Il précise que 17 permanences tenues par les commissaires indépendants sont prévues sur l'ensemble du territoire. La permanence à la Chapelle Heulin se tiendra le 29 septembre 2025, de 17h00 à 19h00, en salle du conseil à la mairie. Les habitants peuvent se rendre dans la permanence de leur choix, nul besoin d'être résident de la commune. Outre les permanences, et tout au long de l'enquête publique, les différents documents composant le PLUi seront mis à la disposition du publique et qu'il est possible de venir librement les consulter aux heures d'ouverture de la mairie. Un cahier de doléance sera également disponible afin d'inscrire toutes les remarques. M. Michel Dupré ajoute que chaque remarque, demande, doit recevoir une réponse argumentée de la part des commissaires.
- M. Michel Dupré souligne que la commune de la Chapelle-Heulin est la grande perdante dans la construction de ce PLUi. En effet, suite à la fermeture du site Orchidées Maison des Vins, la commune a perdu 45 emplois de proximité. Il ajoute que l'intercommunalité a accepté qu'OMVD sorte de sa compétence économique et que le site n'étant par conséquent plus dans le giron public, cela a permis à un promoteur de l'acheter pour son bénéfice. Face à ce constat, il annonce qu'il votera contre la proposition.
- M. le Maire répond qu'il déplore également la perte des emplois mais que cela n'est pas le fait du PLUi. Il explique que la commune avait la possibilité de récupérer 1 hectare, dédié à la compétence économique de la CCSL, en proximité de la zone d'activité des Ragonnieres mais que les élus, après réflexion, n'ont pas trouvé d'espace approprié notamment à cause de la présence de nombreuses zones humides. D'un commun accord, les élus ont choisi de donner cet hectare à la commune de la Remaudière. Ceci étant, le Maire ajoute qu'il faut également être réaliste et prendre en considération les intérêts des entreprises qui préfèrent s'installer dans des communes bénéficiant d'axes routiers accessibles en citant l'exemple de ZA des Treize Vents à la Regrippière qui ne se remplit pas.
- Mme Geneviève Bonnet et M. Michel Dupré évoquent la place de l'habitat alternatif en citant l'expérimentation sur la commune de Mouzillon. Ils souhaitent que l'idée de flécher des espaces réservés à cet

usage soit étudié par le conseil. Cela représente une opportunité, notamment pour les agriculteurs souhaitant s'installer provisoirement en proximité d'un siège d'exploitation, ce qui représente une réelle problématique souligne M. Bernard Lambert. Mme Cécilia Kermarrec a visité dans le Morbihan une installation « habitats légers » et se montre réservée sur ce type de logement. Les avis sont partagés au sein du conseil, M. le Maire cite les problématiques liées principalement à l'assainissement. Il conclut en précisant que l'expérimentation de Mouzillon sera à suivre.

Approbation du programme local de l'habitat

Par délibération en date du 11 décembre 2024, le Conseil de Communauté a décidé d'engager l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2026-2031 sur le périmètre de la Communauté de Communes Sèvre et Loire. Pour rappel, le PLH précédant de la CCSL s'est déroulée de 2019 à 2024, et a été prolongé de 2 ans jusqu'au lancement du nouveau PLH.

Ce document de programmation a pour objet de définir pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique de l'habitat visant à :

- Favoriser l'accession à la propriété des accédants à la propriété,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un contexte d'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de durcissement du marché du foncier et de l'immobilier,
- Répondre aux besoins de tous les ménages en logements et en hébergements,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- Dessiner le chemin vers une construction et une rénovation bas carbone et rendre plus accessible le cadre bâti aux personnes à mobilité réduite.

Le nouveau PLH 2026-2031 se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendues du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

L'élaboration du PLH 2026-2031 de la CCSL s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des entretiens individualisés, des comités de pilotage et deux ateliers PLH, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés sur le territoire de la CCSL en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « Mener une politique foncière et immobilière volontariste pour agir sur la production de logements, avec un objectif de qualité architecturale et urbaine ».

Parmi les actions prévues :

- Action 1 : animer et consolider l'observatoire du foncier ;
- Action 2 : étudier la mise en place d'une intervention financière sur le volet « foncier » pour soutenir les projets d'opérations de logements des communes ;
- Action 3 : accompagner les projets communaux de renouvellement urbain avec un objectif de qualité architecturale et urbaine ;
- Action 4 : engager un partenariat entre la CCSL, les Communes, les Promoteurs et les Bailleurs sociaux.

Orientation 2 : « Accompagner le parcours résidentiel des ménages souhaitant vivre en Sèvre et Loire, tout en facilitant l'accès aux services, aux emplois et aux infrastructures de transports ».

Parmi les actions prévues :

- Action 5 : soutenir et accompagner les communes dans la production à minima de 300 logements par an ;
- Action 6 : étudier la mise en place d'une aide financière pour la production du Bail Réel Solidaire (BRS) et de logements locatifs publics (PLAI, PLUS) ;
- Action 7 : échanger avec les bailleurs sociaux sur le fonctionnement des demandes et des attributions de logements publics, et établir les priorités de la CCSL ;
- Action 8 : accompagner les communes sur les nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires dans le neuf.

Orientation 3 : « Améliorer et optimiser les potentialités du parc existant ».

Parmi les actions prévues :

- Action 9 : poursuivre l'Espace Habitat & Energie avec le Pacte territorial, et renforcer ses actions ;
- Action 10 : étudier la mise en place d'un accompagnement et d'une aide financière pour les ménages et les communes dans la gestion de l'habitat indigne ;
- Action 11 : conduire une réflexion sur le parc de logements existants afin de trouver des solutions de logements pérennes ou/et provisoires.

Orientation 4 : « Adapter l'offre d'habitat aux besoins spécifiques »,

Parmi les actions prévues :

- Action 12 : améliorer la connaissance des besoins des seniors en termes de logements afin de trouver des solutions de logements adaptés ;
- Action 13 : renforcer et mieux coordonner la gestion de la demande et de l'offre d'hébergements et des logements d'urgence ;
- Action 14 : informer, accompagner les ménages fragilisés à se maintenir ou à trouver un logement ;
- Action 15 : stabiliser l'offre présente sur la CCSL pour les gens du voyage.

Orientation 5 : « Piloter et animer le PLH en favorisant la coordination et le partenariat entre les acteurs pour répondre aux besoins du territoire ».

Parmi les actions prévues :

- Action 16 : renforcer le réseau des partenaires (privés/publics), et communiquer sur les solutions de logements du territoire ;
- Action 17 : maintenir des temps d'échanges avec les élus et les techniciens autour de réalisations ;
- Action 18 : poursuivre l'observation et l'évaluation.

Lors de l'élaboration du PLH, **une orientation transversale** a été arrêtée « **Développer un Habitat Durable et pour tous.tes** ».

Ces objectifs sont en cohérence avec les documents d'urbanisme du SCOT du Vignoble Nantais (arrêté le 18/11/2024) et du PLUi de la CCSL (arrêté le 21/05/2025).

Il est demandé au conseil municipal de rendre un avis sur le nouveau PLH.

Avenant à la convention de mutualisation d'un service de police municipale
--

Pour des raisons de bonne gestion et de mutualisation de services, les communes du Landreau, de La Chapelle-Heulin, de Mouzillon, de La Regrippière et de La Remaudière ont souhaité organiser une mise en commun d'agents de police municipale à l'échelle de leurs 5 territoires. Une convention a été établie entre les 5 communes le 20 décembre 2022.

L'objectif principal de cette mutualisation est de répondre au besoin croissant rencontré par chacune de ces 5 communes en termes de sécurité, de salubrité et de tranquillité publique.

Initialement, le service de Police municipale a été rattaché à la commune du Landreau. Pour une raison de modification de l'organisation de la mise en commun des agents de la Police Municipale, la commune de Mouzillon se propose de devenir l'autorité gestionnaire hiérarchique du service.

Une modification de l'acte initial est donc nécessaire, il est demandé au conseil municipal d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant à la convention.

Article L2122-22 CGCT – Délégation du conseil municipal au Maire

Par une délibération n° DEL_090623_001 en date du 9 juin, le conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, a délégué plusieurs attributions.

Afin de faciliter le traitement administratif des dossiers, il est demandé au conseil de permettre également au maire la possibilité de demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions. Il revient au conseil municipal de fixer les conditions de mise en œuvre de cette délégation.

Subvention exceptionnelle ASHBB

Suite à la montée de l'équipe féminine de l'ASHBB en 3^{ème} division nationale, l'association a sollicité la commune pour l'attribution d'une subvention exceptionnelle. Cette subvention sera utilisée notamment pour financer les frais de déplacements et d'arbitrage conformément au règlement établi par la fédération française de basketball.

Il est proposé d'octroyer 3 000 € en 2025 et 2 000 € en 2026.

Les élus soulignent l'importance de soutenir le club et félicitent les équipes de leurs résultats. M. le Maire indique que l'année prochaine, par le biais de l'entente, la commune de Vallet et du Pallet pourront également participer à l'effort financier.