



# PROCÈS-VERBAL du 3 juillet 2025

Le trois juillet deux mille vingt-cinq, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de La Regrippière, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal EVIN, Maire.

**Convocation** : 27 juin 2025

**Nombre de membres** :      en exercice      : 18  
   Présents            : 12  
   Votants            : 14

**PRESENTS** : Pascal EVIN, Roger CAILLER, Armelle DURAND, Marie-Edith PETITEAU, Franck BOUCHEREAU, Bernard SOURISSEAU, Audrey BARON, Michael BAUDRY, Vincent DUGUE, Bérengère LAMBERT, Clotilde JOLIVET, Cindy PASQUEREAU,

**EXCUSES** : Michel AMOSSE, Cédric CARETTE, Valérie CLERO, Jean-Luc GAULTIER, Marie-Annick HERBRETEAU, Cécilia FONTENEAU

**POUVOIRS** : Marie-Annick HERBRETEAU a donné pouvoir à Clotilde JOLIVET, Cécilia FONTENEAU a donné pouvoir à Audrey BARON,

Michael BAUDRY est désigné secrétaire de séance.

Y assistait également : Hugo BENOIT secrétaire.

Le Conseil Municipal valide le compte rendu du 19 juin 2025, il est donc approuvé.

## 1- Approbation du projet de Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de Sèvre et Loire pour la période 2026-2031

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'accès 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).

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et plus particulièrement les articles L302-1 à L302-4 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 portant statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire, et notamment la compétence optionnelle « Politique du logement social d'intérêt communautaire au travers d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) » ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire du 11 décembre 2024 portant sur le lancement de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031 sur son périmètre ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire du 18 juin 2025 portant sur l'arrêt du projet Programme Local de l'Habitat 2025- 2030 ;

**Considérant** que les communes membres de la Communauté de Communes Sèvre et Loire doivent rendre un avis dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

**Considérant** que le délai de consultation est fixé à deux mois à compter de la réception en mairie du courrier de consultation ;

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**Émet un avis favorable à 12 voix pour**, 2 abstentions, 0 contre, sur l'arrêt du projet de PLUi.

**Motivations de l'avis :**

- Le projet de PLH ici voté semble garantir un bon équilibre des différents aspects de la politique de l'habitat pour les prochaines années.

**Demande** : Aucune demande ou modification particulière souhaitée

**AUTORISE le maire à transmettre cet avis à la Communauté de Communes Sèvre et Loire dans les meilleurs délais.**

## 2- [Approbation de la Convention relative au forfait communal](#)

Dans le cadre du contrat d'association passé entre l'Etat et l'OGEC – Ecole Sacré du Cœur, la commune participe financièrement aux dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association.

Les modalités de cette participation financière font l'objet d'une convention portant sur un forfait communal, établi entre l'OGEC et la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la convention relative au forfait communal entre l'OGEC – Ecole Sacré du Cœur et la commune pour une durée de quatre ans (2025-2028)

- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous les documents correspondants.

## 3- [Approbation de la création et du maintien de postes](#)

**Considérant** la création d'un poste de saisonnier aux services techniques, de la création de deux postes d'animateurs pour la pause méridienne, de la prolongation de contrat d'un agent administratif,

### **Service technique**

Un saisonnier du 1<sup>er</sup> au 25 juillet – 35h

### **Pause méridienne**

Deux adjoints d'animation sur la pause méridienne du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 7 juillet 2026, 10/35h – temps annualisé

### **Administratif**

Prolongation de contrat d'un agent administratif jusqu'au 30 août

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** la création, le maintien et la prolongation des postes ci-dessus nommés.

## 4- [Approbation de l'octroi d'un permis de démolition à monsieur le Maire](#)

Suite à une sollicitation du propriétaire des parcelles B 154, B 153 et B 152 auprès de la commune, le caractère dangereux d'un bâtiment en ruine menaçant de s'écrouler et situé en bordure de la RD 116 a été mis en avant.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à la démolition du bâtiment situé sur la parcelle B 153.

#### 5- Approbation de l'ouverture d'une enquête publique

Dans la perspective de vente de la parcelle communale E 505, il est nécessaire de recourir à une enquête publique en raison de la présence d'une portion de chemin communal rural sur cette parcelle.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** monsieur le Maire à organiser une enquête publique relative au chemin communal situé sur la parcelle E 505.

#### 6- Approbation de la réouverture d'une ligne de trésorerie

En vue de financer un besoin ponctuel de trésorerie et de faire face à tout risque de rupture de paiement dans un délai court, la commune dispose de la possibilité d'ouvrir une ligne de trésorerie. L'ouverture d'une ligne de trésorerie permet, en cas de décalage entre le mandatement des dépenses et la perception des recettes, de couvrir les besoins nécessaires au fonctionnement de l'établissement. Dès lors, le remboursement des tirages a vocation à s'effectuer dès que la trésorerie le permet.

Après étude, la proposition du crédit mutuel ci-dessous nous apparaît comme étant la plus intéressante ;

- Prêteur : Crédit mutuel
- Emprunteur : Commune de la Regrippière
- Objet : Ligne de trésorerie Budget Principal
- Montant maximum : 370 000 euros
- Durée maximum : 12 mois
- Taux : Euribor arrêté au mois de juillet à savoir 1,98% + marge fixe de 0,40%
- Frais de dossier : 370 euros

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'ouverture d'une ligne de trésorerie auprès de Crédit Mutuel au taux Euribor de 1,98% + 0,40% pour un montant de 370 000 euros

- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer le contrat et tous les documents afférents

- **INSCRIT** pour l'année 2025 en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au paiement des frais et intérêts.

#### 7- Approbation d'une décision modificative budgétaire

Considérant un besoin de solliciter des frais d'ouverture d'une ligne de trésorerie dans un délai court,

Il convient de procéder aux écritures ci-après :

## **FONCTIONNEMENT**

Recettes :

- Dotation de solidarité rurale (DSR) des communes : 73 000 euros

Dépenses :

- Frais d'ouverture/Ligne de Trésorerie : 17 000 euros

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **EMET un avis favorable** à cette décision modificative budgétaire.

- **AUTORISE** monsieur le Maire à procéder aux écritures correspondantes.

### 8- [CITEO](#)

Fondée en 2017, CITEO est une entreprise française à but non lucratif dont la mission principale est la réduction de l'impact environnemental des emballages et papiers, notamment à travers le recyclage.

L'entreprise étant devenue un partenaire majeur des collectivités territoriales dans le cadre de la préservation de l'environnement, elle propose d'octroyer à la commune la somme de 90 centimes par habitant en échange d'un contrat dans lequel la commune s'engage à établir un certain nombre d'actions mineures ou importantes relatives au recyclage, à la lutte contre les déchets abandonnés et à la prévention.

Le Conseil municipal traduira ou non son choix de contractualiser avec CITEO par un vote lors de la session du 11 septembre prochain.

### 9- [Communication pré-électorale](#)

En raison des élections municipales à venir prévues au mois de mars 2026, les actions de communication des communes, intercommunalités et candidats déclarés sont encadrées par la loi à compter du 1<sup>er</sup> septembre prochain. Cet encadrement a notamment pour visée d'assurer une égalité de traitement entre les candidats mais également d'interdire l'utilisation des moyens publics aux élus sortants candidats à leur succession.

Durant cette période, la communication institutionnelle locale ne peut se poursuivre que dans un cadre strict. Dès lors, le code électoral articule ces restrictions autour de quatre grands principes cumulatifs que constituent la neutralité, l'antériorité, la régularité et l'identité de l'information. L'idée globale étant d'adopter un ton neutre et informatif dans les divers supports de communication utilisés par la collectivité.

Au respect de ces quatre principes s'ajoutent également trois interdictions majeures à savoir celle de la campagne publicitaire pour le candidat sortant, de l'achat d'une publicité commerciale ainsi que l'affichage sauvage.

Ces diverses règles ont donc été rappelées lors de cette session du Conseil municipal.

## 10- Enquête publique relative au PLUi

Du 8 septembre au 15 octobre prochain se tiendra l'enquête publique précédant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, prévue pour janvier 2026. Durant cette période de 38 jours, chacun doit pouvoir consulter librement et sans rendez-vous le dossier PLUi disponible en mairie sur ses horaires d'ouverture. Disponible aussi bien en version papier que dématérialisée, ce dossier s'accompagne d'un registre dans lequel chacun est susceptible d'y inscrire une remarque ou une question qui sera ensuite étudiée par les trois commissaires enquêteurs en charge du projet.

Il est à noter également qu'un certain nombre de permanences vont avoir lieu sur l'entièreté des communes au cours de ces 38 jours et auxquelles chaque habitant de l'intercommunalité a le droit de se rendre, indépendamment de sa commune de résidence. Concernant La Regrippière, cette permanence aura lieu le mardi matin 16 septembre en mairie, toujours sur ses horaires d'ouverture et en présence d'un commissaire enquêteur, le tout dans le but de rencontrer directement les administrés et de répondre à leurs interrogations.

## 11- Echéance du contrat Intramuros

Depuis plusieurs années, Intramuros s'avère être l'outil principal de communication pour la commune au service des regrippiétoises et regrippiétois. Le contrat liant la collectivité à la plateforme arrivant à échéance à compter du 1<sup>er</sup> octobre prochain, le renouvellement ou non du dit contrat devra faire l'objet d'un vote lors de la session du Conseil municipal du 11 septembre prochain. A titre indicatif, la valeur de l'engagement communal vis-à-vis d'Intramuros s'élève à 504 euros par an.

## 12- Travaux communaux menés par TE44

Territoire d'Energie Loire-Atlantique est l'établissement public référent d'un grand nombre de collectivités du département concernant les problématiques énergétiques. Dès lors, l'établissement prévoit d'assurer un certain nombre de travaux sur la commune durant les prochaines années à savoir :

- en 2025 ; la restauration de 2 luminaires Rue des Meuniers, de 4 luminaires Rue des Tisserands, de 9 luminaires dans le Centre-bourg
  
- en 2026 ; un effacement de réseaux prévu sur la Rue des Fontaines, la Rue d'Anjou et la Rue de l'Ecole

## 13- Gestion de la canicule

Etant donné la répétition d'épisodes caniculaires, le Conseil municipal a envisagé la possibilité de mettre en place un dispositif canicule sur la commune incluant notamment un registre de suivi relatif aux personnes les plus susceptibles d'être rendues vulnérables par les épisodes de chaleurs.

#### 14- [Travaux divers](#)

Concernant les divers travaux en cours, des enrobés au bicouche ont été réalisés rue de la Chapelle et rue de l'École, un chauffe-eau thermodynamique a été installé à destination des vestiaires du terrain de foot.

Suite à une demande, le Conseil municipal a donné son accord de principe pour l'installation d'un panneau fixant la limitation de vitesse à 30 km/h route de la chapelle.