



CONSEIL MUNICIPAL **SEANCE DU 6 JUILLET 2026**

COMPTE-RENDU

**L'an deux mille vingt-six, le six juillet à vingt heures,
Le Conseil Municipal de la commune de SAINT LUMINE DE
COUTAIS,
Dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
Sous la présidence de Monsieur COUDRIAU Bernard, Maire.**

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 juillet 2026

PRESENTS (15) : Bernard COUDRIAU – Maël GIRAUDEAU – Aurélie DONNARD – Yves MUSSET – Fabienne CHANSON – Frédéric GUERIN – Damien GUIBERT – Tiphany GOUY – Alain COULON – Elisabeth PERCEVAULT – Sandrine BRIZARD – Marina GRONDIN – Leslie MERCERON - Bernadette PAPILLON – Carine RENOUX

POUVOIRS (3) : Hugues MERIADEC donne pouvoir à Maël GIRAUDEAU, Dorine GUILLET donne pouvoir à Leslie MERCERON, Pascal FALCHI donne pouvoir à Bernadette PAPILLON

ABSENTS (4) : Hugues MERIADEC (pouvoir donné), Dorine GUILLET (pouvoir donné), Pascal FALCHI (pouvoir donné), Alexandre CROCHET

Le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

Madame CHANSON Fabienne est désignée secrétaire de séance.

01- PRESENTATION DU PROJET DE LOTISSEMENT « LE JARDIN DE LA VIOLETTE » PAR MESSIEURS RICHARD JEREMY ET TESSIER HERVE, LT COORDINATION

Sur présentation du cabinet LT Coordination, il est énoncé que ce nouveau projet de lotissement dit du « Jardin de la Violette » d'une superficie totale de 7 437 m² comportera en tout 2 472 m² d'espaces communs pour 4 965 m² d'espaces privatifs. Dix lots sont mis à disposition selon le plan ci-dessous en harmonie avec plusieurs dalles engazonnées ainsi qu'un espace vert sur lequel le passage de la coulée verte est maintenu. L'entrée se fera par la rue de la Violette, la sortie se fera directement par la rue de l'Abbé Chevalier. Un bassin de rétention de 120 m³ est prévu dans une perspective notoire de limitation des risques d'inondations mais également de dépollution. En ce qui concerne le stationnement, une place par lot est prévue en addition de dix autres places réservées aux visiteurs, le tout pour un total de vingt places. Au sujet de l'éclairage, cinq à six candélabres sont prévus, le nombre exact sera déterminé en accord avec le géomètre. Monsieur TESSIER précise que la question de la signalisation ne sera tranchée qu'au moment des travaux de finition avec possibilité de fixer la limitation de vitesse à 20 ou 30 km/heure, le tout en sachant que la zone 20 est privilégiée pour les zones de circulation partagée. Enfin s'agissant de la sécurité incendie, un poteau est déjà existant, il s'avérera suffisant s'il est inventorié. A l'heure actuelle, sept lots sont déjà préservés. Le commencement des travaux ne pourra intervenir qu'après instruction et acceptation définitive du permis d'aménager par Grand Lieu Communauté.

Monsieur GUERIN demande ce qu'il en sera de la pompe de relevage. Monsieur TESSIER répond que celle-ci sera posée par l'aménageur avec l'accord de la SAUR et que sa mise en route aura lieu à la construction du premier lot.

Monsieur GIRAUDEAU demande davantage d'informations sur la contenance des places de parking situées le long de la voirie. Monsieur TESSIER répond qu'un engazonnement de ces places est prévu une fois l'enrobée effectuée sur l'allée principale.

Madame PAPILLON demande si des ralentisseurs seront installés. Monsieur TESSIER répond que les ralentisseurs n'ont que peu d'intérêt du fait de la surface en question avec un virage à quatre-vingt-dix degrés mais également du fait de la circulation en sens unique.



02- APPROBATION DE LA CONVENTION DE TRANSFERT DES EQUIPEMENTS ET ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT « LE JARDIN DE LA VIOLETTE »

Monsieur le Maire rappelle que pour débiter les travaux propres au lotissement du jardin de la violette, il est nécessaire de conclure une convention entre la commune et le maître d'ouvrage afin d'incorporer dans le domaine public l'ensemble des équipements et espaces collectifs du lotissement.

Ces équipements et espaces comprennent notamment les ;

- Voiries, cheminements piétonniers, stationnements publics, espaces verts situés en dehors de l'emprise des lots constructibles
- Les parcelles concernées par la construction
- Les réseaux d'assainissement (eaux usées, pluviales, noues, bassin de rétention), d'eau potable, d'électricité, d'éclairage et de télécom

Une délibération est notamment nécessaire en vue d'autoriser monsieur le maire à signer ladite convention et tous les actes s'y afférant. La convention de partage est jointe au présent document.

Entendu l'exposé de monsieur le maire, et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le conseil municipal décide :

Article 1

D'approuver la convention de transfert des équipements et espaces communs du lotissement « le jardin de la violette », annexée à la présente délibération

Article 2

D'accepter le transfert au domaine public communal des voiries, équipements et espaces communs désignés dans la convention, sous réserve de leur conformité aux prescriptions techniques et administratives ainsi qu'à l'issue des éventuelles réserves formulées lors des opérations de réception.

Article 3

De préciser que le transfert interviendra selon les stipulations formulées à l'article 1 de la convention et que les frais d'acte seront supportés conformément aux dispositions de la convention.

Article 4

D'autoriser monsieur le maire à signer la convention de transfert ainsi que tous les documents nécessaires à la présente délibération.

03- APPROBATION DE LA DENOMINATION DE LA RUE PROPRE AU FUTUR LOTISSEMENT DU « JARDIN DE LA VIOLETTE »

Monsieur le maire rappelle qu'en raison de la compétence donnée au conseil municipal pour le traitement des affaires de la commune, il revient à celui-ci d'approuver la dénomination des voies communales. Il est proposé de dénommer la nouvelle rue dite « des fragonnettes » sous réserve d'autres propositions émanant du conseil municipal.

Une délibération est donc nécessaire en vue d'approuver le nom de la nouvelle rue propre au futur lotissement.

Entendu l'exposé de monsieur le maire, et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le conseil municipal :

- **APPROUVE** la dénomination suivante concernant la nouvelle rue propre au lotissement Le Jardin de la Violette ; rue des « Fragonnettes »
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer tous les actes s'y afférant

04- APPROBATION DU COMPTE RENDU DE SEANCE DU 25 JUIN 2026

Monsieur le Maire, rapporteur, présente le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 25 juin 2026.

Il le soumet à approbation.

Le compte rendu est approuvé à l'UNANIMITE.

05- APPROBATION DE LA MISE EN PLACE DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS D'HABITATION

Monsieur le maire rappelle qu'en vertu de l'article 1407 bis du code général des impôts, la TVLH ne peut être mise en place que dans les communes non soumises à la taxe sur les logements vacants (TLV). Cette THLV concerne des logements à usage d'habitation non meublés et vacants depuis plus de deux ans. Une adoption de ladite taxe avant le 1^{er} octobre 2026 la rend effective pour 2027. Il précise bien que cette taxe exonère les bâtiments occupés moins de quatre-vingt-dix jours par an. A noter que la philosophie globale de ladite taxe consiste à inciter à la remise sur le marché de logements inoccupés.

Une délibération du conseil municipal est nécessaire sur ce point.

Entendu l'exposé de monsieur le maire, et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe sur la vacance des logements d'habitation dans les conditions prévues par la législation en vigueur ainsi que la présente délibération
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer tous les actes s'y afférant

06- APPROBATION DE LA MODIFICATION DE LA DELIBERATION ACCORDANT DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Monsieur le maire énonce qu'en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT, il est nécessaire de modifier quatre points adoptés sur la délibération du 20 mars dernier au sujet des délégations du conseil municipal au maire.

En effet, les points propres aux emprunts, à la réalisation des lignes de trésorerie, aux demandes de subventions et au dépôt d'autorisations des demandes d'urbanisme doivent être définis avec plus de précisions.

Dès lors, il est proposé de procéder aux modifications suivantes ;

- 1- Sur les emprunts, la délibération initiale mentionnait que le maire pouvait réaliser des emprunts dans le cadre des limites définies par le conseil municipal : « La réalisation, dans les limites fixées par le conseil municipal, d'emprunts destinés au financement des investisseurs prévus par le budget, et les opérations financières utiles à la gestion des emprunts »
Il est proposé de retirer cette délégation au maire dans la mesure où les emprunts sont toujours adoptés en conseil municipal.
- 2- Sur les lignes de trésorerie, la délibération initiale mentionnait également que le maire peut réaliser des emprunts sur ligne de trésorerie dans le cadre des limites définies par le conseil

municipal : « La réalisation des lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal »

Il est proposé de retirer cette délégation au maire dans la mesure où les emprunts sont toujours adoptés en conseil municipal.

- 3- Sur les subventions, la délibération initiale mentionnait que le maire peut effectuer une demande auprès de tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal : « La demande à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, de l'attribution de subventions »
Il est proposé de retirer cette délégation au maire dans la mesure où les subventions sont sollicitées après avis du conseil municipal.

- 4- Sur les demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux, il n'est pas fait mention du cadre de ces autorisations : « Le fait de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ».

Dès lors, il est proposé d'adopter la formule suivante ; « Le conseil municipal délègue au maire, durant tout son mandat, en application de l'article L.2122-22 du CGCT, le pouvoir de demander, au nom de la commune, toute autorisation d'urbanisme relative à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux. Cette délégation comprend notamment le dépôt, la signature et le suivi des demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclarations préalables ainsi que toute demande modificative ou complémentaire s'y rapportant. »

Une délibération d'approbation est nécessaire sur ce point.

Madame PAPILLON demande si le point 4 relatif à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux implique le fait que chacune de ces prérogatives échappe totalement à l'information et à l'avis que le conseil municipal peut émettre. Monsieur le maire répond que rien de ce qui est indiqué au point 4 de la nouvelle délibération n'exclue une présentation en conseil municipal, l'idée générale étant de gagner du temps sur les affaires urbanistiques dont la compétence est partagée avec l'intercommunalité.

Entendu l'exposé de monsieur le maire et après en avoir délibéré, à 16 voix pour et 2 abstentions, le conseil municipal :

- **ANNULE ET REMPLACE** la précédente délibération en date du 20 mars 2026
- **DECIDE** de charger Mr le Maire, pendant la durée du mandat, des délégations détaillées ci-dessus.
- **DECIDE** que, conformément à l'article L.2122-17 du code général des collectivités territoriales, les compétences déléguées par le conseil municipal pourront faire l'objet de l'intervention du premier adjoint en cas d'empêchement du Maire.
- **CHARGE** Le Maire de l'exécution de la présente délibération

07- APPROBATION DE L'EXONERATION DE LA TARIFICATION POUR UN ENFANT SUR LE POLE ENFANCE DURANT LA PERIODE D'ETE

Madame GOUY, rapporteuse, énonce qu'étant compétent pour décider de la fixation des tarifs des services publics communaux, le conseil municipal l'est également pour accorder, à titre exceptionnel et motivé, une exonération individuelle lorsque les circonstances le justifient.

Dès lors, et considérant la situation de handicap d'un enfant souhaitant s'inscrire sur le pôle enfance cet été, le tout avec l'aide d'une accompagnante d'élève en situation de handicap (AESH), il est proposé de voter une exonération individuelle de la tarification propre au pôle enfance pour cet été. Elle précise également que le Projet Educatif Territorial (PEDT) 2026-2029 favorise l'inclusion de tous les enfants de la commune et que cette exonération exceptionnelle s'inscrit dans cette optique.

Entendu l'exposé de monsieur le maire et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le conseil municipal décide :

Article 1

D'accorder, à titre exceptionnel, une exonération de 100% de la tarification applicable au pôle enfance sur la période de l'été 2026, au bénéfice de Timothée ALAMARGOT

Article 2

Cette exonération se limite à la période allant du 1er juillet au 1^{er} septembre 2026

Article 3

Monsieur le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

08- APPROBATION DE L'INTERVENTION D'UNE ARCHIVISTE EN MAIRIE SUR LE MOIS DE SEPTEMBRE

Monsieur le maire rappelle que conformément à la réglementation en vigueur sur la tenue des archives municipales, la commune sollicite le recrutement d'une archiviste sur une durée de 14 heures, pour une gratification de 50 euros de l'heure.

Une délibération est nécessaire sur ce point.

Entendu l'exposé de monsieur le maire et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le conseil municipal :

- **APPROUVE la mission d'archivage prévue en 2026 par le CDG 44 conformément à la convention de partenariat préalablement signée**
- **AUTORISE monsieur le maire à signer tous les actes s'y afférant.**

09- APPROBATION DU VERSEMENT D'UNE SUBVENTION AU RASED

Monsieur le maire rappelle que le RASED est un réseau constitué d'enseignants spécialisés et de psychologues de l'Education Nationale.

Suite à une sollicitation de leur part, il est proposé au conseil municipal de verser une subvention de la commune au même titre que l'année précédente. Ainsi, sur l'école Le Jardin de Bellevue de St Lumine, une psychologue de l'Éducation nationale et une enseignante spécialisée à dominante pédagogique sont intervenus au cours de l'année, pour s'entretenir avec les enseignants, les familles et les autres professionnels extérieurs à l'école ainsi que pour apporter des éléments de compréhension des situations d'élèves particulières et des accompagnements adaptés.

Il est proposé de leur verser une subvention de 150 euros.

Entendu l'exposé de monsieur le maire et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, le conseil municipal :

- **APPROUVE le versement d'une subvention de 150 euros au RASED, intervenant sur l'école publique « Le Jardin de Bellevue » au titre de l'année 2025-2026**
- **AUTORISE monsieur le maire à signer tous les actes s'y afférant.**

10- APPROBATION DU PROJET D'ETUDE LAD CONCERNANT LA CREATION D'UN TERRAIN DE FOOTBALL SYNTHETIQUE

Monsieur le maire énonce que la commune a décidé de recourir à Loire Atlantique Développement (LAD) en vue d'entamer une étude sur le devenir du terrain stabilisé. Par cette étude, la commune souhaite étudier la possibilité de remplacer le terrain stabilisé actuel par un terrain synthétique. Celle-ci aura pour objet d'identifier à l'échelle communale le site le plus pertinent pour l'implantation de ce nouvel équipement sportif, au regard des contraintes urbaines et environnementales propres à Saint Lumine.

Un coût prévisionnel de 13 875,00 euros maximum est avancé pour ce projet.

Une délibération d'approbation est nécessaire à cet effet.

Entendu l'exposé de monsieur le maire et après en avoir délibéré, à 16 voix pour et 3 abstentions, le conseil municipal :

- **APPROUVE le contrat de prestations de services présenté par Loire Atlantique Développement en vue de la création d'un terrain de football synthétique**
- **AUTORISE monsieur le maire à signer tous les actes s'y afférant.**

11- QUESTIONS DIVERSES

- Au sujet des réfections de voirie, il est énoncé que l'aménagement à La Papinière se réalise sur deux phases en raison d'une stagnation de l'eau trop importante ce qui amène une dégradation plus rapide. Le coût total de l'opération est porté à 12 800 euros HT. Quant à la refonte du Pas Clavier en bicouche, celle-ci sera réalisée en septembre en raison des trop fortes chaleurs actuelles. Sur ce point, madame PAPILLON estime que les travaux de réfection de voirie se dégradent rapidement et que cela crée des inégalités de traitement entre les différents villages communaux.
- Madame PAPILLON soulève également un point au sujet du futur lotissement du Clos Lucas et plus particulièrement de la publication faite sur les supports de communication communaux dans laquelle il est inscrit qu'une phase de trois mois permet aux habitants exclusifs de Saint Lumine de préserver leurs demandes sur les lots disponibles. Monsieur le maire affirme que d'autres communes l'ont déjà fait sans qu'une problématique juridique particulière n'ait pu être soulevée mais également qu'il prend l'entière responsabilité de cette décision, notamment dans une optique d'incitation des jeunes luminois/ses d'accès à la propriété.
- Monsieur le maire salue la réussite de la Fête des Marais, tenue le samedi 4 juillet avec notamment 130 marcheurs présents et 120 repas vendus.
- Monsieur MUSSET rend compte de l'installation du conseil municipal pour enfants tenue le samedi 4 juillet avec six filles et cinq garçons installés.
- Prochain Conseil Municipal : lundi 21 septembre
- Journées du Patrimoine : samedi 19 et 20 septembre prochain en présence de monsieur RIVRON, maître architecte de la Médiathèque

