



## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE 26 MAI A VINGT HEURES,

Le Conseil Municipal de Lavau-sur-Loire, dûment convoqué le 21 mai, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Madame Claire TRAMIER, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 10

Présents : 6

Votants : 8

**PRESENTS** : Claire TRAMIER, Alice DOUAUD, Hervé MOINAUD, Isabelle BALBINE, Maxence AUTHIER, Christine BRETECHE

**ABSENTS EXCUSES** :

Yoann DORNER, procuration à Alice Douaud

Pascal PRODEAU, procuration à Isabelle Balbine

Eva ANDREY

Ann BRASSET

**Secrétaire de séance** : Isabelle Balbine

- **APPROBATION du procès-verbal du conseil municipal du 28 avril 2025 à l'unanimité.**
  
- **Présentation du projet de création d'une zone de préemption ENS sur la commune**  
Frédéric Moré, responsable de l'unité milieux naturels pour le Département et Olivier Alléno, technicien au Conservatoire du Littoral sont intervenus pour présenter le projet. Le conseil municipal se positionnera par délibération, lors du conseil de juin 2025.
  
- **Avis sur le PLUI**  
Le projet de révision du PLUI d'Estuaire et Sillon est prêt à être arrêté et a été transmis aux communes membres, pour avis dans une période de trois mois, celui-ci sera ensuite soumis à enquête publique. Les élu.e.s. de la commune réunis en commission urbanisme le 13 mai 2025 ont relevé des erreurs matérielles à corriger, décrites en annexe 1 de la délibération et souhaitent émettre des remarques concernant les zonages, ci-dessous :
  - **Zonage A et N** : Dans le cadre d'un échange avec le Département sur le nouveau périmètre Natura 2000, un certain nombre de demandes de modifications ont été faites par les agriculteurs. Plusieurs parcelles ont alors été sorties du périmètre N2000. Le conseil municipal souhaite que ces parcelles (listées sur la délibération) qui sont sorties de la proposition du nouveau périmètre N2000 par le Département ou qui n'y sont pas, puissent être passées en zonage A car elles représentent les mêmes caractéristiques que des parcelles voisines en A.

Avis approuvé à l'unanimité sauf une abstention

- **Avis sur le mandat de gestion locative**  
L'association SOLIHA AIS Pays de la Loire, est une agence immobilière Sociale qui a pour objet principal l'accès à l'offre locative des personnes qui éprouvent des difficultés à se loger ou à se maintenir dans leur logement. Le logement n°4, rue du Cadran, vacant depuis juillet 2024, a bénéficié d'une remise en état des lieux et peut aujourd'hui accueillir de nouveaux locataires. Le diagnostic immobilier effectué par un professionnel en avril 2025, note le DPE en D. L'association sélectionne les locataires afin que leurs revenus soient en adéquation avec le loyer et puissent bénéficier de la garantie Visale.

La convention de mandat présente l'avantage de simplifier la gestion des flux et fluidifier les relations avec les locataires. Elle permet également de limiter les impayés de loyers, par la présence de la garantie et l'accompagnement régulier des équipes sociales. Les coûts de gestion sont à hauteur de 8% des encaissements auxquels s'ajoutent les honoraires d'entrée dans le logement (équivalent à un mois de loyer).

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité sauf une abstention :

Approuve l'établissement d'une convention de mandat de gestion locative et de mandat financier avec SOLIHA Pays de la Loire, concernant le locatif n°4 de la rue du cadran, autorise Madame la Maire à signer la convention et tout autre document relatif à cette convention, autorise le mandataire SOLIHA Pays de la Loire, à signer tout document lié à la gestion locative de ce logement.

➤ **Elargissement du périmètre du Parc Naturel Régional de Brière**

Vu le décret n°2014-938 du 21 août 2014 portant renouvellement du classement du parc naturel régional de Brière validant la charte du Parc naturel régional de Brière pour une durée de 12 ans. Considérant le périmètre d'étude proposé, incluant la commune de Lavau-sur-Loire, dans le cadre de son appartenance au territoire Estuaire et Sillon. Considérant la délibération de la commune de Lavau-sur-Loire, du 18/09/2024 n°25\_18-09-2024 portant soutien à la candidature déposée par le syndicat mixte du Parc naturel régional de Brière à la désignation « Réserve de biosphère » du programme MAB de l'UNESCO ; Considérant l'implication active des élus dans ce processus d'étude et notamment lors de la conférence du 25 avril 2025. Comme évoqué lors du conseil municipal de septembre 2024, l'enjeu d'élargir le périmètre du Parc Naturel Régional de Brière, au bassin versant du Brivet, permettrait une cohérence dans la gestion globale des zones humides et d'intégrer un patrimoine culturel et architectural.

Le conseil municipal à l'unanimité sauf une abstention, affirme l'intérêt de la commune à intégrer le périmètre d'étude de révision de la charte du Parc Naturel Régional de Brière

**Questions diverses :**

Information : l'entreprise ID Verde est engagée pour une prestation de tonte au terrain des sports.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Zoullio', written in a cursive style.

Fin de séance à 22h45.