



MAIRIE DE VILLENEUVE-EN-RETZ
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 21 VOTANTS : 27	PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025 L'an deux mil vingt-cinq, le quatre novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-en-Retz dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Bourgneuf-en-Retz sous la présidence de Monsieur BLANCHARD Yves, maire. Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025
--	--

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, Isabelle CALARD (arrivée à 20h), Frédéric SUPIOT, Laurent PIRAUD, Patricia JOSSO, Axel GAYRAUD, Ange SPANO, Fabrice RONCIN, Carlos FOUCAULT, Sandra MATHIAS, Laurent GAUTHIER, Carole LECUYER, Guylaine MAHE, Stéphane ORY, Alain DURRENS, Delphine HOUAS, Robert JOUANNO, Luc LEGER, Michel THABARD, René PROU, Yannick JEANNIN.

Pouvoirs : Michèle BONNAMY donne pouvoir à Yves BLANCHARD, Martine PRAUD donne pouvoir à Sandra MATHIAS, Nancy PINEAU donne pouvoir à Axel GAYRAUD, Marie-Agnès PICOT-TESSIER donne pouvoir à Frédéric SUPIOT, Xavier LE LAY donne pouvoir à Patricia JOSSO, Damien MOUSSET donne pouvoir à Alain DURRENS.

Excusés : Gilbert GOUY.

Absents : Hervé YDE

Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN.

1. APPROBATION DU DERNIER COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2025

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de bien vouloir approuver le compte-rendu du précédent conseil municipal en date du 30 septembre 2025.

2. DECISIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal, pour information, des décisions prises depuis le dernier conseil municipal.

2025-108	24/09/2025	Bornage pour projet logements rue de Machecoul	AGE	2 090,00 €
2025-109	24/09/2025	PPMS Ostréa - Equipements	GIRARD	5 634,20 €
2025-110	24/09/2025	Petits équipements cuisine centrale	PROCOTEL	4 740,84 €
2025-111	26/09/2025	Travaux chemins marais	LAMBERT	17 394,00 €
2025-112	03/10/2025	Eclairage de Noël - Fournitures	YESSS	3 670,22 €
2025-113	03/10/2025	Equipement éclairage de Noël	YESSS	1 588,88 €
2025-114	08/10/2025	Enregistreur et contrôle des températures cuisine centrale	ANGELFROID	3 504,00 €
2025-115	10/10/2025	Décision préemption 27 rue de la taillée		187 000,00 €
2025-116	15/10/2025	Prises VELUX GS Victor SCHOELCHER	SEJOURNE	2 800,96 €
2025-117	21/10/2025	Graviers roulés jeux / parcours sportif lotissement du parc	PAYAMEX	4 132,20 €

Alain DURENS : « Le bornage route de Machecoul, nous sommes propriétaires de cette parcelle ? »

Yves BLANCHARD : « Oui, tout à fait, c'est la parcelle qui se trouve sur l'emprise de l'ancien marché U. C'est pour détacher la parcelle du complexe scolaire et sportif et pour pouvoir vendre cette parcelle à un aménageur, sur la partie arrière. »

Alain DURENS : « Et les travaux dans le marais, où est-ce qu'ils sont situés ? »

Axel GAYRAUD : « Pour les travaux, il y a trois chemins principaux, chemin de la Taillanderie, chemin de la Salle et un bout du chemin situé au lieu-dit les Ruelles. C'étaient les travaux qui avaient été remontés lors des réunions agricoles, qu'on a validé lors de la dernière commission agricole et qu'on a réussi effectivement à honorer. Il y a une partie des chemins avec du caillou, et une autre avec des chemins en terre. Parce que dans le marais nous avons cette contrainte, avec de la terre qui a été réutilisée, qui avait été stockée par les agriculteurs et qui a servi à la mise en œuvre. Donc un bon linéaire de chemins réalisé, mais il en reste à faire. »

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte de ces décisions.

3. FINANCES : PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LA SOCIETE ATLANTIQUE OUVERTURES

Yves BLANCHARD informe le conseil du litige ayant opposé la commune à la société ATLANTIQUE Ouvertures. L'entreprise n'a pas voulu signer un avenant de changement d'index pour calculer les révisions de prix.

Un avenant doit être signé entre les deux parties, et les jurisprudences sont pauvres sur ce cas précis. Les deux parties se sont retrouvées dans les locaux de la DREETS des Pays de la Loire pour entamer une médiation.

Un protocole d'accord a été trouvé. Celui-ci est joint en annexe. Il doit maintenant être approuvé par le Conseil Municipal.

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

- *APPROUVE le protocole d'accord entre la société ATLANTIQUE OUVERTURES et la commune,*
- *AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à ce sujet, notamment le protocole.*

4. FINANCES: ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DEFINITIVES 2025

Frédéric SUPLOT présente au conseil municipal les attributions de compensation définitives pour l'année 2025 entre les communes et l'agglomération.

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de l'Agglomération est chargée d'évaluer le montant des charges transférées entre les Communes et l'EPCI afin de permettre un juste calcul de l'Attribution de Compensation versée par la Communauté à ses Communes membres.

Par délibération du 30 janvier 2025, le Conseil Communautaire a arrêté le montant des attributions de compensation provisoires pour 2025. Ces attributions de compensation provisoires doivent désormais être actualisées au regard du compte financier unique 2024.

Dans ce cadre, la CLECT du 18 septembre 2025, a arrêté, à l'unanimité, les montants définitifs des attributions de compensation à reverser aux communes membres au titre de l'année 2025.

Les différences constatées entre les montants prévisionnels et définitifs proviennent principalement des deux services communs créés en 2025 (« Affaires juridiques » et « Ingénierie territoriale sur les documents d'urbanisme ») et intégrés pour information dans les AC prévisionnelles.

Ces attributions de compensation 2025, prennent en compte les évolutions suivantes :

Dans la partie fixe des Attributions de Compensation (fonctionnement) : une modification relative au loyer du local de l'office de tourisme de Préfaillies

Dans la partie variable des Attributions de Compensation (fonctionnement) : ajustement des montants au regard des coûts réels des services. Sont intégrés les co-financements des services communs à savoir :

- Service mutualisé « recherche de financements et assistance au montage de projets »,
- Service mutualisé « Ressources Humaines » avec intégration, d'un coefficient de minoration de 10% pour les communes qui ne disposent pas d'instance de représentation du personnel en interne,
- Service mutualisé « Direction des Systèmes d'Information »,
- Service mutualisé « Conseiller numérique »,
- Service mutualisé « prestation d'hébergement des infrastructures informatiques ».

Le coût réel des services communs a pu être arrêté au regard des CFU 2024 et est donc régularisé sur les attributions de compensation définitives 2025.

Dans la partie fixe des Attributions de Compensation (Investissement) :

- Pas de transfert de compétence au 1^{er} janvier 2025 nécessitant un transfert de charges dans la partie investissement

Dans la partie variable des Attributions de Compensation (Investissement) :

- Prise en compte des investissements pour le service de prestation d'hébergement des infrastructures informatiques. Le coût des investissements a été arrêté à la fin de l'exercice 2024 et régularisé sur les attributions de compensation définitives 2025.

Après l'approbation du rapport CLECT par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres, les attributions de compensation des communes seront réajustées sur les derniers mois de l'année 2025 au regard des montants définitifs arrêtés par la CLECT, tels que définis dans le tableau ci-dessous :

Fonctionnement :

	AC prévisionnelles 2025 <i>votées 30.01.2025</i>	AC définitives 2025
Chaumes-en-Retz	643 595 €	656 439 €
Chauvé	322 854 €	322 861 €
Cheix-en-Retz	52 944 €	52 947 €
La Bernerie-en-Retz	623 156 €	637 644 €
La Plaine-sur-Mer	750 281 €	773 803 €
Les Moutiers-en-Retz	253 845 €	262 703 €
Pornic	3 480 179 €	3 549 885 €
Port-Saint-Père	44 931 €	53 656 €
Préfailles	256 091 €	269 947 €
Rouans	57 074 €	64 097 €
Sainte-Pazanne	318 289 €	335 827 €
Saint-Hilaire-de-Chaléons	80 713 €	87 624 €
Saint-Michel-Chef-Chef	1 054 501 €	1 068 977 €
Villeneuve-en-Retz	523 125 €	523 041 €
Vue	30 713 €	35 680 €
CA Pornic Agglo Pays de Retz	-8 492 291 €	-8 695 131 €

Investissement :

	AC prévisionnelles 2025 <i>votées 30.01.2025</i>	AC définitives 2025
Chaumes-en-Retz	- 71 767 €	-71 767 €
Chauvé	- 55 430 €	-55 430 €
Cheix-en-Retz	- 6 818 €	-6 818 €
La Bernerie-en-Retz	- 93 868 €	-93 868 €
La Plaine-sur-Mer	- 64 010 €	-59 082 €
Les Moutiers-en-Retz	- 35 088 €	-35 088 €
Pornic	- 206 601 €	-209 190 €
Port-Saint-Père	- 11 790 €	-11 790 €
Préfailles	- 61 384 €	-61 384 €
Rouans	- 19 758 €	-19 758 €
Sainte-Pazanne	- 36 062 €	-36 062 €
Saint-Hilaire-de-Chaléons	- 17 119 €	-17 119 €
Saint-Michel-Chef-Chef	- 85 543 €	-85 543 €
Villeneuve-en-Retz	- 65 545 €	-65 545 €
Vue	- 6 290 €	-6 290 €
CA Pornic Agglo Pays de Retz	837 073 €	834 734 €

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

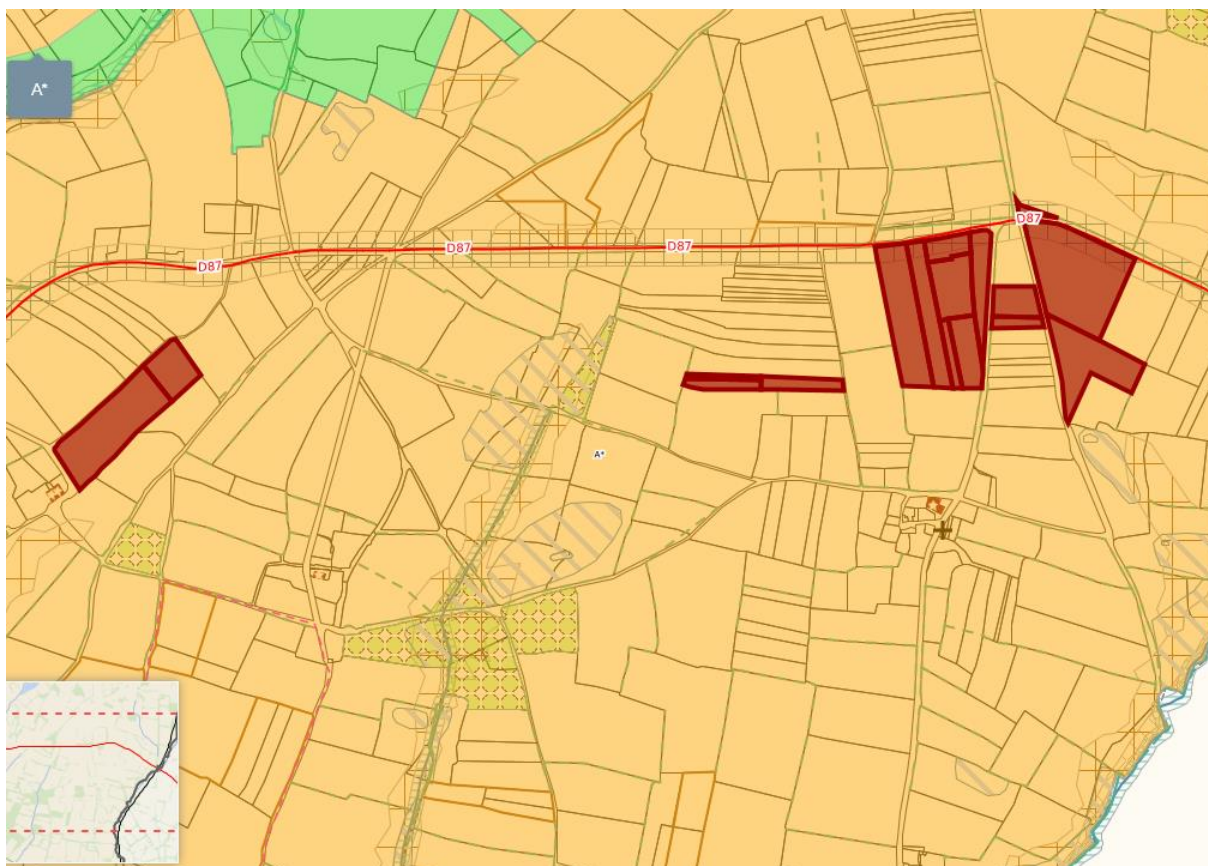
- VALIDE le rapport 2025 de la CLECT de la Communauté d'agglomération « Pornic agglo Pays de Retz » joint en annexe ;

- *CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision à l'EPCI et aux services Préfectoraux*

5. AFFAIRES FONCIERES : CESSIION DE PARCELLES AGRICOLES

Axel GAYRAUD présente au conseil municipal la liste des parcelles agricoles cédées à Willy GUILLARD et Mélissa GUILLARD dans le cadre du legs ECOMARD.

IL y a en tout 6,4 hectares. Le prix proposé est de 1500 € par hectare et de 1650 € par hectare, suivant les parcelles concernées.



Terrains exploités par le GAEC des JONQUILLES

A VILLENEUVE-EN-RETZ (44580) La Frogerie

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
059	B	0288	LES DANIELS	00 ha 17 a 45 ca
059	B	0294	LES DANIELS	00 ha 12 a 35 ca
059	B	0295	LES DANIELS	00 ha 06 a 00 ca
059	B	0307	CHP ROUSSEAU	00 ha 82 a 95 ca
059	B	0315	CHP ROUSSEAU	00 ha 31 a 45 ca
059	B	0316	CHP ROUSSEAU	00 ha 12 a 00 ca
059	B	0317	CHP ROUSSEAU	00 ha 49 a 45 ca
059	B	0320	CHP ROUSSEAU	00 ha 31 a 14 ca

Surface : 02 ha 42 a 79 ca

Terrains exploités par M. Christophe GUILLARD

A VILLENEUVE-EN-RETZ (44580) La Frogerie

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
059	B	0322	VIGNE DU CHP CAROT	00 ha 25 a 50 ca
059	B	0323	VIGNE DU CHP CAROT	00 ha 10 a 55 ca
059	B	0328	LES TOURNERIES	00 ha 76 a 03 ca
059	B	0341	LES TOURNERIES	01 ha 46 a 10 ca
059	B	0657	LE HT DES MASSES	01 ha 05 a 40 ca
059	B	0963	LE HT DES MASSES	00 ha 33 a 20 ca
059	B	0982	LES TOURNERIES	00 ha 03 a 30 ca

Surface : 04 ha 00 a 08 ca

Total Surface : 06 ha 42 a 87 ca

Michel THABARD : « Mélissa et Willy, ont-ils le statut d'exploitant agricole ? »

Axel GAYRAUD : « Ils ont la capacité agricole, la capacité à s'installer, et ils ont un projet agricole, qui est encore au stade projet. C'est pour cela que peu importe la capacité de ces deux candidats ou de ces projets d'installation, aujourd'hui ce que l'on regarde, c'est quels sont les exploitants qui sont derrière. Un qui concerne Christophe Guillard, le père, et l'autre qui est le GAEC des Jonquilles. »

Michel THABARD : « Donc, ils n'ont pas de statut MSA, ils ne sont pas inscrits à la MSA ? »

Axel GAYRAUD : « Non ils en sont au stade projet. »

Alain DURRENS : « Nous nous abstenons tout simplement parce que l'on pense qu'il vaut mieux qu'ils règlent leurs affaires entre eux avant. Même si ce sont des candidats potentiels à s'installer, qu'ils règlent leurs affaires d'échange de terrains avant d'en projeter d'autres. »

Après délibéré, le Conseil Municipal, avec 1 voix contre (Michel THABARD) 3 abstentions (Alain DURRENS et son pouvoir, Delphine HOUAS) et 22 voix pour,

Vu l'avis de France Domaines n°2025-44021-78027

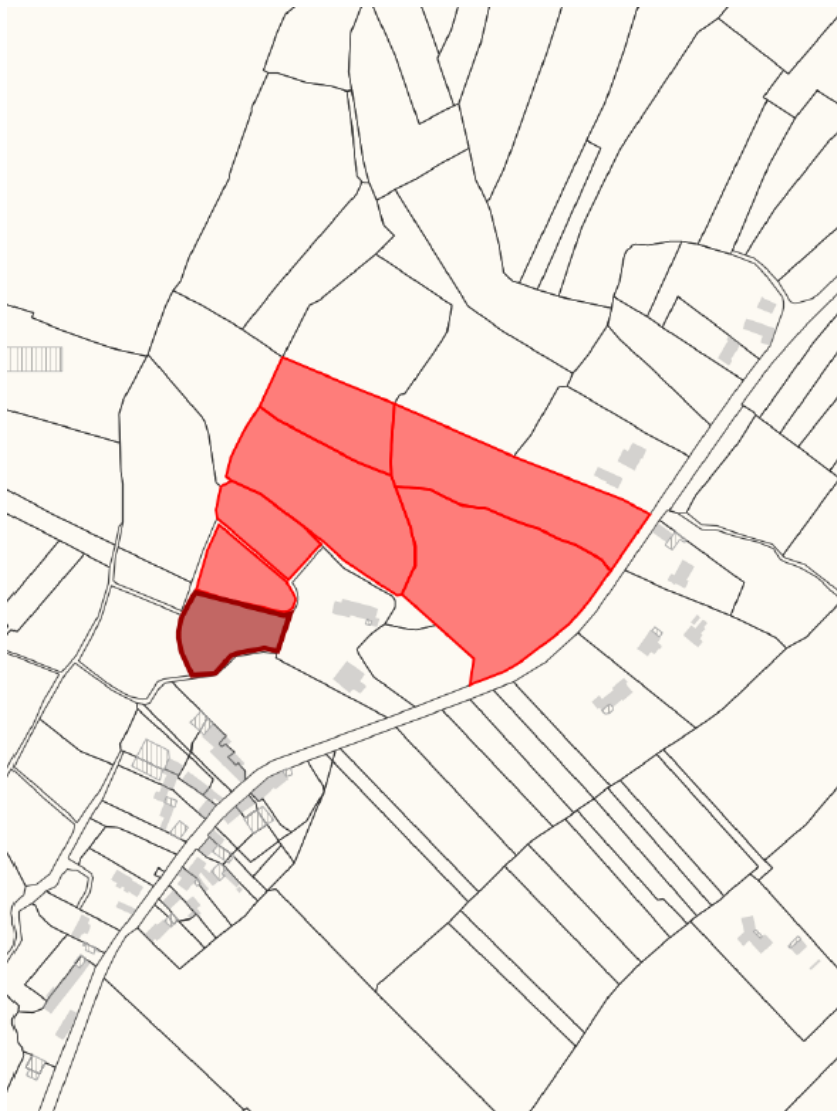
- *APPROUVE la cession des parcelles référencées ci-dessus pour un total de 4000 € pour les parcelles exploitées par le GAEC des Jonquilles à Mélissa GUILLARD et de 6000 € pour les parcelles exploitées par Christophe GUILLARD à Willy GUILLARD,*
- *DIT que cette vente sera réalisée grâce à un acte notarié,*
- *AUTORISE le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de cette présente décision.*

6. AFFAIRES FONCIERES : ACQUISITION DE PARCELLES AGRICOLES

Axel GAYRAUD présente au conseil municipal les conclusions de tractations engagées avec la famille GUIHAL concernant des parcelles situées dans le secteur de la Voyetterie.

L'acquisition de ces parcelles permettra à la commune de continuer ses actions de lutte contre les inondations dans ce secteur souvent touché.

La famille a proposé la somme de 8042 € pour une superficie totale de 32167 m².



Michel THABARD : « Cela revient à combien l'hectare, les 8 042 mètres carré ? »

Axel GAYRAUD : « Nous sommes au prix de 2 500 euros l'hectare. »

Michel THABARD : « Alors juste avant, nous avons parlé de chez monsieur Guillard, cela se négocie à 1 600 euros l'hectares, maintenant nous sommes à 2 500 euros. Je ne comprends pas. »

Axel GAYRAUD : « Plusieurs points, pour le premier l'estimation des domaines à 1 500-1 600 euros, nous sommes sur des parcelles louées. Là nous sommes sur des parcelles qui sont moins exploitées, sur lesquelles la situation locative est plus facile, c'est-à-dire que l'on peut maîtriser les parcelles et y réaliser des travaux. Et la deuxième chose, c'est la référence, qui est beaucoup plus locale parce que quand nous sommes sur le secteur de la Voyetterie. Ce sont des parcelles maraichères, qui pour le coup, sont largement au-dessus des 2 500 euros l'hectare. Nous sommes sur des moyennes ou sur des références entre 4 et 6 000 euros l'hectare. Donc on ne compare pas le même secteur géographique

- Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,*

- *DIT que les travaux engendrés par l'exécution de cette servitude de tréfonds seront pris en charge par le pétitionnaire,*
- *DIT que la remise en état du chemin communal sera également prise en charge par le pétitionnaire,*
- *DONNE pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer tout document relatif à ce sujet.*

8. URBANISME : CONVENTION EQUIPEMENT PROPRES RUE DU LAVOIR

Laurent PIRAUD présente au conseil municipal le projet de viabilisation d'une parcelle située rue du lavoir

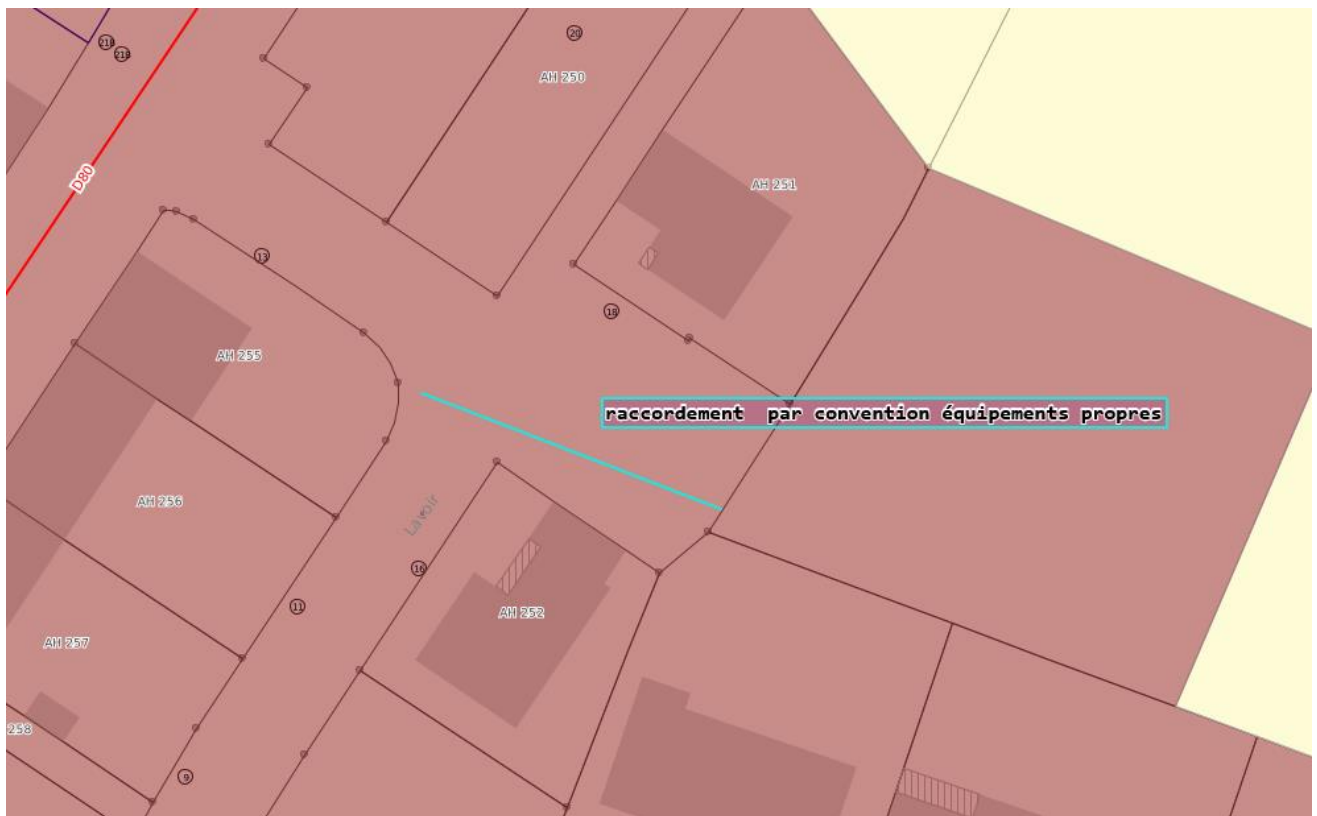
Ce projet nécessite la viabilisation de nombreux réseaux sur le domaine public.

Au titre de l'article L332-15 du code de l'Urbanisme, tous ces équipements peuvent être mis à la charge du pétitionnaire:

« L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. »

La parcelle concernée par cette convention pour équipements propres est la parcelle AH 15 (partiellement) et les réseaux concernés sont :

- Electricité,
- Fibre optique,
- Adduction eau potable,
- Eaux usées,
- Voirie.



Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Vu l'article L332-15 du code de l'Urbanisme,

- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention pour le financement des équipements propres à la viabilisation de la parcelle AH 15 (partiellement).*
- *DONNE pouvoir à Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce sujet, notamment cette convention.*

9. URBANISME : NOM DE RUE

Laurent PIRAUD informe les conseillers qu'un nom de rue est à créer pour une opération d'aménagement urbain située rue des sarcelles.

Le plan ci-dessous montre le lieu d'implantation de cette opération.

Considérant que la commune de Villeneuve-en-Retz est soumise aux obligations SRU depuis 2020,
Considérant que le Contrat de Mixité Sociale est un outil au service de la commune, qui lui permet de mettre en place les leviers nécessaires à l'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage du déficit des logements sociaux,

La commune de Villeneuve-en-Retz est soumise à l'article 55 de la Loi SRU portant obligation de disposer de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales. Au 1er janvier 2024, la commune comptait 6.46 % de logements sociaux.

La Loi du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune a souhaité conclure un premier Contrat de mixité Sociale pour la période 2026-2028.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du Code de la construction et de l'Habitation, ce contrat constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale à venir.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobiliser et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court, moyen et long terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2026-2028.

Le Contrat de Mixité Sociale comprend trois volets.

Le premier volet porte sur les points de repères sur le logement social sur le territoire communal.

Le deuxième volet précise les outils et leviers d'actions souhaités et mis en œuvre pour le développement du logement social.

Le troisième volet décline la feuille de route pour 2026-2028 en lien avec les différents partenaires signataires et non-signataires.

Le conseil municipal est aujourd'hui amené à émettre un avis sur le Contrat de Mixité Sociale.

Michel THABARD : « Je sors un petit peu du contexte, je voulais savoir quelles sont les conditions d'attribution pour ces logements sociaux ? »

Yves BLANCHARD : « Cela dépend des financeurs. En fin de compte, les décideurs sont les financeurs en général. Donc il y a l'État, il y a le département, ça peut être nous aussi si la commune met de l'argent dedans. Donc il y a toujours des logements qui sont attribués, on va dire à la commune. Il y en a qui sont attribués au département, et d'autres à l'État. C'est toujours comme ça. Ce sont des personnes qui amènent de l'argent dans l'opération, puisque ce sont des logements qui sont subventionnés à très forte proportion. Et en fonction des financeurs, il y a également les entreprises, les bailleurs sociaux. »

Sandra MATHIAS : « Pour répondre à ta question Michel, lorsque les logements sociaux sont mis en place, la distribution, c'est une décision interne au propriétaire des logements sociaux. Il y a une partie qui va être réservée pour la mairie, nous aurons quelques logements, qui seront spécifiques à des propositions de demandes qui sont faites en mairie auprès des habitants de la commune ou autour. Il y en a certains qui vont être réservés à la préfecture et d'autres qui seront réservés directement aux logements sociaux. Les décisions se font par commission, c'est-à-dire que tu as la préfecture, également la mairie ainsi que certains du CISON, par exemple, puisque ce sont les derniers en date, qui vont justement statuer sur les différentes propositions de candidature qui auront été proposées lors de la commission. Cela se passe comme ça. C'est pour cela que lorsque nous avons un logement qui peut se libérer, ce logement n'est pas forcément réservé à la mairie, il peut aussi être réservé aux personnes qui sont salariées d'entreprise, où certaines qui bénéficient de ce que l'on appelle le 1 % patronal. Ils ont un accès sur certains des logements qui leur ont été réservés par les entreprises. Et

identiquement au loyer aussi, puisqu'après, c'est en fonction des plafonds de ressources que les logements sont proposés. Ce qui veut dire qu'il peut y avoir des loyers complètement différents d'une maison à une autre puisque là encore c'est statué en fonction des plafonds de ressources des personnes. »

Michel THABARD : « Il y a-t-il actuellement des personnes qui occupent des logements sociaux, qui ont des revenus au-dessus du barème, et qui sont toujours dans ces logements ? »

Sandra MATHIAS : « C'est une question à laquelle je ne pourrais pas répondre en totalité parce que c'est une décision des propriétaires des logements sociaux. Mais il est vrai que lorsqu'ils sont rentrés à cette période-là, c'est forcément qu'ils étaient assujettis à pouvoir y entrer. Après, fort heureusement pour eux, ils s'en sont sortis, tant mieux, c'est le but de pouvoir arriver après à être un peu mieux, au niveau financier. Et là encore, je sais qu'ils étaient en pourparlers, pour qu'il y ait justement quelque chose de prévu. »

Michel THABARD : « Il y a certains abus de ce côté-là. »

Sandra MATHIAS : « Alors abus, je ne sais pas, mais toujours est-il qu'à partir du moment où ils ont un contrat de location, et en fonction des ressources, le loyer va augmenter dans tous les cas, puisque c'est toujours en fonction des ressources. »

Michel THABARD : « Parce qu'il y a une liste d'attente assez conséquente, et il y a toujours des gens qui occupent ces logements sociaux qui n'y auraient pas le droit. »

Sandra MATHIAS : « Ce n'est plus de l'ordre de la mairie. Il faudrait plutôt aller voir directement les bailleurs sociaux pour leur en parler. »

Yves BLANCHARD : « Ce n'était pas 72 logements mais 73. »

Michel THABARD : « Mais ces 73 logements, c'est sur les 3 ans qui viennent ? »

Yves BLANCHARD : « Oui, tout à fait, cela fait à peine 25 logements par an. »

Michel THABARD : « Il y a du rattrapage à faire. »

Yves BLANCHARD : « Et même s'ils ne sont pas construits, c'est à partir du moment où le bailleur social signe le contrat avec l'aménageur. Ce n'est pas à la fin de la construction des logements que ça vient dans les comptes. Par exemple, le projet que nous avons vu avant, où nous avons nommé la rue des Sarcelles, ça ne rentre pas dans ce compte-là, ça rentre dans le compte 2025. Parce qu'ils ont signé cette année la prise en charge des logements, alors qu'il n'y a pas eu un coup de pelle de donné. Si, il y a eu un coup de pelle pour les fouilles archéologiques, mais à part ça, rien. C'est comme cela que ça fonctionne. »

- *Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 1 voix contre (Michel THABARD) 3 voix favorable avec réserve (Alain DURRENS et son pouvoir, Delphine HOUAS) et 22 voix pour donne un avis favorable/~~favorable sous réserve/défavorable~~ à la signature du Contrat de mixité Sociale 2026-2028*

11. VIE ASSOCIATIVE : DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Nancy PINEAU présente au conseil municipal la demande de subvention exceptionnelle de l'amicale laïque de l'école Victor SCHOELCHER.

Cette demande porte sur une classe découverte à la montagne en janvier 2026.

L'association demande la somme de 950 €.

La commission vie associative a émis un avis favorable sur cette demande.

Michel THABARD : « Monsieur Louis ECOMARD ne les a pas déjà aidés ? »

Laurent PIRAUD : « Non pas encore, ça va venir. C'est supposé les aider mais ce n'est pas encore sur leur compte. Donc ça ne finance pas le voyage qui est prévu dans 2 mois. »

Le Conseil municipal après délibéré, à l'unanimité,

- ACCORDE une subvention d'un montant de 950 € à l'association,
- DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à ce sujet.

12. POLICE MUNICIPALE : CONVENTION POUR LE RAMASSAGE DES ANIMAUX ERRANTS AVANT LA MISE EN FOURRIERE

Yves BLANCHARD présente au conseil municipal un projet de convention avec la SARL « Sous Mon Aile Capture » pour la capture, le transport et la mise en fourrière des animaux errants sur la commune de Villeneuve-en-Retz.

La prestation d'intervention est facturée 92 €.

Le recours à la SARL ne serait pas systématique.

Les horaires d'intervention sont de 9h à 17h du lundi au samedi et de 9h à 12h le dimanche et les jours fériés.

Michel THABARD : « C'est le propriétaire qui règlera les frais ? »

Yves BLANCHARD : « Tout à fait, comme c'est le cas aujourd'hui à la SPA, comme c'était le cas avant quand c'était Bernard qui récupérait les chiens. »

Michel THABARD : « Parce que Bernard il a arrêté ? »

Yves BLANCHARD : « Bernard était conventionné par l'Agglo jusqu'au 31 décembre 2024. L'Agglo a lancé un nouvel appel d'offre à partir de 2025, et c'est la SPA de Pornic qui a récupéré le marché, sur toute l'Agglo, puisque ce sont eux qui ont la compétence. »

Michel THABARD : « Alors désormais, si nous retrouvons un chien, il faut qu'on l'emmène à la SPA de Pornic ? »

Yves BLANCHARD : « Si tu l'emmènes, ça sera bien, nous n'aurons pas besoin d'y aller. »

Michel THABARD : « Cela va coûter combien pour le propriétaire, la journée ? »

Yves BLANCHARD : « Je ne sais pas, je n'ai pas la convention de la SPA. »

Michel THABARD : « Il faut mieux ne pas perdre son chien aujourd'hui. »

Yves BLANCHARD : « Si on va le récupérer rapidement, je pense que ça ne coûte rien, de mémoire. Si c'est dans la journée, je pense que ça ne coûte rien. S'il commence à passer une nuit et qu'ils commencent à le nourrir, là cela coûte. Mais si c'est rapide, ça ne coûte rien aux administrés. »

Le Conseil municipal après délibéré, à l'unanimité,

- APPROUVE la convention avec la SARL « Sous mon Aile Capture »,
- AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous documents afférents à ce transfert.

13. RESSOURCES HUMAINES : CREATION DE NEUF POSTES D'AGENTS RECENSEURS ET MONTANT DE LEUR INDEMNITE

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale, notamment son article 3 alinéa 2 et le Décret n° 88-145 du 15 février 1988, relatif aux agents non titulaires ;

VU la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V ;

VU le Décret n° 2003-485 du 5 juin 2003, relatif au recensement de la population ;

Monsieur La Maire informe l'assemblée que la Loi n° 2002-76 du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité confie aux communes, sous la responsabilité et le contrôle de l'INSEE, l'organisation du recensement de la population.

Il précise que cette mission s'applique pour la commune tous les 5 ans.

Pour mettre en œuvre cette opération, la commune perçoit une dotation financière forfaitaire de l'Etat d'un montant d'environ 9 000 €. En contrepartie, la collectivité prend en charge les recrutements nécessaires, les traitements et les charges sociales afférentes. Le montant restant à charge de la collectivité est estimé aux alentours de 11 000 €.

Pour assurer cette mission et sur les recommandations des Services de l'INSEE, il convient de confier la réalisation des opérations de la future enquête à 9 agents recenseurs pour la période allant du 5 janvier au 15 février 2026, et de créer les postes correspondants de vacataires, en fixant leur rémunération.

Il est proposé de rémunérer les agents de la façon suivante :

- 5.50 euros par logement enquêté
- Dédommagement frais de déplacements :
 - 2 agents à 65 euros (district le plus éloigné)
 - 5 agents à 50 euros (districts moyens)
 - 2 agents à 0 euros (districts autour du bourg)
- Prime internet (recommandé par l'INSEE), l'objectif étant d'atteindre le plus de réponse possible par internet (moins de travail pour les coordonnateurs)
 - 50 € si 60 % des feuilles de logement sont remplies sur internet dans les 15 premiers jours de la collecte
 - 50 € si plus de 80 % des feuilles de logement sont remplies au final sur internet

Michel THABARD : « Les agents recenseurs sont-ils recrutés actuellement ? »



Yves BLANCHARD : « C'est en cours de recrutement. En septembre-octobre il y a eu l'offre de poste qui a été proposée. »

Le Conseil municipal après délibéré, à l'unanimité,

- *DECIDE de créer neuf postes d'agents recenseurs, pour la période du 5 janvier au 27 février 2026, comprenant les deux demies-journées de formation du 5 janvier et du 9 janvier, et chargés du carnet de tournée, de la mise sous pli de la lettre d'information à remettre à chaque administré entre le 9 et le 11 janvier, puis de la collecte entre le 15 janvier et le 14 février,*
- *FIXE la rémunération à 5,50 € par feuille de logement enquêté*
- *FIXE le montant des frais de déplacement à :*
 - District le plus éloigné : 65 euros (2 agents concernés)
 - Districts moyens : 50 euros (5 agents concernés)

- Districts autour du bourg : 0 euros (2 agents concernés)
- *INSTAURE une prime Internet :*
 - 50 € si 60 % des feuilles de logement sont remplies sur internet dans les 15 premiers jours de la collecte
 - 50 € supplémentaires si plus de 80 % des feuilles de logement sont remplies au final sur internet
- *INSCRIT au budget 2026 les crédits correspondants*
- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire*

14. AFFAIRES DIVERSES

-  Date du prochain conseil municipal : 16 décembre
-  Questions des élus :
 - Questions du groupe « Villeneuve pour Tous »

Question N°1 : Durant cette mandature, plusieurs biens ont été achetés autour des halles pour le projet A.M.I Cœur de bourg. Pouvez-vous nous informer sur l'avancement de ce projet ?

Yves BLANCHARD : « Effectivement, l'îlot entre les halles et la place de l'église sur le bourg de Bourgneuf est en cours d'acquisition par l'établissement public foncier (EPF) pour le compte de la commune de Villeneuve en Retz. Il reste 2 biens à acquérir : un appartement situé 6 place du marais qui est en vente (en attente d'estimation des domaines pour faire une proposition) et un logement au 20 rue de la taillée.

Question N°2 : Pouvez-vous nous dire où en est l'opération d'aménagement de l'ancien site V. Schoelcher ?

Yves BLANCHARD : « Des études de faisabilité ont été réalisées sur l'emprise foncière du site de l'ancienne école et vérifier que le projet correspond bien au souhait de la commune : mixité générationnelle et sociale ; aucun promoteur et bailleur ne souhaite actuellement nous accompagner sur ce projet. D'autres rendez-vous sont planifiés dans les prochaines semaines, avec bon espoir d'aboutir. »