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

Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 24 VOTANTS : 28	**PROCES-VERBAL** **CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2026** L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux septembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-en-Retz dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie – salle du conseil sous la présidence de Monsieur BLANCHARD Yves, maire. Date de convocation du Conseil Municipal : 16 Septembre 2026

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, Frédéric SUPIOT, Isabelle CALARD, Xavier LE LAY, Nancy PINEAU, Jérôme BLANCHARD, Marie-Agnès PICOT-TESSIER, Axel GAYRAUD, Aurore FLEURY MARTINEZ, Robert JOUANNO, Ghislaine MAHE, Christèle MARTIN, Yannick JEANNIN, Aurore FORRE, Christelle BLANCHARD, Sandrine BAILLY, Etienne FLAMBEAUX, Anne-Sophie ROLLAND, Gaël GARNAUD, Joris CHAUVIN, Yannick MINAUD, Céline FERTILLET, Fleur LOISON, Eloïse MOYEN.

Pouvoirs : Pierre BROSSEAU a donné pouvoir à Yves BLANCHARD, Nelly D'ARPA a donné pouvoir à Xavier LE LAY, Frédéric MOINET a donné pouvoir à Christèle MARTIN, Benoît FERRE a donné pouvoir à Yannick MINAUD.

Excusés : Ronan WIJSCHOGROD

Absents :

Secrétaire de séance : Xavier LE LAY.

1. APPROBATION COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2026

Sujet reporté car le procès-verbal est réalisé mais il n'a pas été déposé sur la plateforme dédiée.

2. DECISIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal, pour information, des décisions prises depuis le dernier conseil municipal, qui en prend acte, sans vote.

09/06/2026	Matériel EV	William Dumas	1 891.29 €
10/06/2026	Contrat de maintenance ascenseur mairie	ORONA	1 440.00 €
15/06/2026	Attribution marché mobilier médiathèque (Lot 1 et Lot 2)	DPC	116 668.80 €
15/06/2026	Maintien loyers budget commune		
15/06/2026	Avenant 02 - Lot 9 - marché médiathèque	SAS PERRIN GRAND OUEST	7 163.90 €
24/06/2026	Avenant 01 - Lot 8 - marché médiathèque	EGDC	- 4 620.37 €
24/06/2026	Avenant 01 - Lot 10 - marché médiathèque	ISOLYA	251.96 €
24/06/2026	Avenant 01 - Lot 1 - marché médiathèque	MABILEAU	4 080.50 €
28/06/2026	Travaux étanchéïté terrasse salle de sport Bourgneuf	PLANTADE	5 244.02 €
01/07/2026	Migration logiciel GESCIME	GESCIME	1 520.00 €
01/07/2026	Frais annuel utilisation logiciel GESCIME	GESCIME	1 800.00 €
02/07/2026	Avenant n°1 marché mobilier médiathèque (lots 1 et 2)	DPC	- 13 796.58 €
03/07/2026	Travaux étanchéité logement 27 rue de la taillée	AU BAC D'EAU	3 825.99 €
08/07/2026	Matériel gymnastique salle l'évasion	GYMNOVA	60 395.00 €
13/07/2026	Climatisation atelier de production Boulangerie Le Fournil de Fresnay	DMS Plomberie	5 387.30 €
13/07/2026	Curage annuel	2LTP	13 567.60 €
15/07/2026	Etude de faisabilité ZA les Sorinières	2LM	5 200.00 €
20/07/2026	Diag amiante route de machecoul	AGIR	2 147.89 €
30/07/2026	Armoires sécurisée pôle proximité	Bureau Vallée	1 786.72 €
30/07/2026	Chariot médiathèque	CSG Education SAS	1 466.50 €
30/07/2026	Matériels divers cuisine centrale	ECOTEL	1 864.78 €
06/08/2026	Potelets rue de la taillée	SIGNAPOSE	1 921.00 €
14/08/2026	Fourniture et pose volet roulant solaire OSTREA - côté gauche	SARL ETOUBLEAU - FERRE MENUISERIE	12 477.00 €
14/08/2026	Fourniture et pose volet roulant solaire OSTREA - côté droit	SARL ETOUBLEAU - FERRE MENUISERIE	17 294.00 €
21/08/2026	Bâche saison culturelle	2D Pub	1 125.00 €
26/08/2026	Banderoles Manifestations	LASER TROPHEE	810.00 €
26/08/2026	Oriflamme manifestations	LASER TROPHEE	1 075.68 €
01/09/2026	Avenant 01 - Lot 14 - marché médiathèque	BOULFRAY	992.52 €
01/09/2026	Avenant 02 - Lot 14 - marché médiathèque	BOULFRAY	630.59 €
01/09/2026	Avenant 02 - Lot 10 - marché médiathèque	ISOLYA	- 1 146.45 €
01/09/2026	Avenant 03 - Lot 9 - marché médiathèque	SAS PERRIN GRAND OUEST	5 256.04 €
01/09/2026	Avenant 02 - Lot 7 - marché médiathèque	SERRURERIE LUCONNAISE	- 772.50 €
03/09/2026	Cocktail inauguration complexe culturel et sportif	GB TRAITEUR	2 977.50 €
03/09/2026	Réparation IVECO EV	BOURGNEUF Automobiles	1 075.25 €
04/09/2026	Panneaux voirie	SIGNAPOSE	930.00 €
06/09/2026	Entretien et réparation IVECO ST	BOURGNEUF Automobiles	2 155.08 €
08/09/2026	Fourniture et pose borne de recharge véhicule electrique	SARL GOUY LAHOREAU	3 932.70 €
11/09/2026	Entretien Master III ST	BOURGNEUF Automobiles	1 606.79 €
14/09/2026	Fourniture et pose climatisation reversible salle poly Fresnay	ANGEL FROID	2 858.00 €
14/09/2026	Modification informatique Médiathèque et installation softphone	CENTRALCOM	952.80 €
14/09/2026	panneaux commune	SELF SIGNAL SIGNALISATION	1 303.70 €
14/09/2026	Sacs médiathèque	2D Pub	1 491.00 €

3. FINANCES : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis ;

Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, notamment ses dispositions relatives à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Considérant que l'article 1406 bis du Code général des impôts permet aux communes d'instituer une taxe annuelle sur la vacance des locaux d'habitation ;

Considérant que cette taxe est due au titre des logements d'habitation non meublés et vacants depuis une durée minimale prévue par l'article 1406 bis du Code général des impôts, sous réserve des exonérations et exceptions prévues par ce même article ;

Considérant que sont notamment pris en compte, pour l'application de cette taxe, les logements habitables, non meublés, qui ne sont pas affectés à l'habitation principale et qui sont durablement vacants dans les conditions définies par la loi ;

Considérant que l'article 1406 bis du Code général des impôts prévoit également les situations dans lesquelles les logements ne sont pas soumis à la taxe, notamment lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire ou lorsque les logements sont destinés à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans les conditions prévues par la loi ;

Considérant que l'institution de cette taxe constitue un outil permettant à la commune de favoriser la remise sur le marché de logements durablement vacants et de contribuer ainsi à une meilleure mobilisation du parc de logements existant ;

Considérant que la taxe est établie au nom du propriétaire ou de l'usufruitier du logement vacant ;

Considérant que le taux de la taxe sera fixé ultérieurement par délibération distincte du conseil municipal, dans les limites prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts ;

Considérant que la présente délibération doit être prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions établies au titre de l'année suivante ;

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

- *INSTITUE à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts, sur le territoire de la commune de Villeneuve-en-Retz,*
- *DIT qu'une prochaine délibération viendra fixer le taux de la taxe dans les conditions et limites prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts*
- *CHARGE Monsieur le Maire de procéder à toutes les démarches nécessaires à l'exécution de cette délibération at l'autorise à signer tout document relatif à cette affaire*

Robert JOUANNO : « Une question. Est-ce qu'on a une idée du nombre de logements vacants sur la commune ?»

Pierrick PRIOU : « On pourra répondre à la question précisément, puisqu'on l'a dans le rapport du recensement de cette année (NDLR : autour de 170 recensés). »

4. FINANCES : ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DEFINITIVES 2026

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 27 novembre 2025, le Conseil Communautaire a arrêté le montant des attributions de compensation provisoires pour 2026. Ces attributions de compensation provisoires doivent désormais être actualisées au regard du compte financier unique 2025.

Dans ce cadre, la CLECT du 11 juin 2026, a arrêté, à l'unanimité, les montants définitifs des attributions de compensation à reverser aux communes membres au titre de l'année 2026.

Ces attributions de compensation 2026, prennent en compte les évolutions suivantes :

Dans la <u>partie fixe</u> des Attributions de Compensation (fonctionnement) : les modifications relatives aux transferts intervenus au 1er janvier 2026 (Gymnase transféré à la Ville de Pornic et Site de Monval transféré à l'Agglomération ; reprise de l'adhésion à l'Association Nationale des Elus des Littoraux par l'Agglomération)

Dans la <u>partie variable</u> des Attributions de Compensation (fonctionnement) : ajustement des montants au regard des coûts réels des services

Sont intégrés les co-financements des services et prestations à savoir :

- Service commun « recherche de financements et assistance au montage de projets »
- Service commun « Conseil et assistance en matière juridique »
- Service commun « Ingénierie territoriale sur les documents d'urbanisme »
- Service commun « 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 commun « Direction des Systèmes d'Information »
- Prestation hébergement infrastructures informatiques
- Service commun « Conseiller numérique »
- Service mutualisé « prestation d'hébergement des infrastructures informatiques »

Le coût réel des services et prestations a pu être arrêté au regard des CFU 2025 et est donc régularisé sur les attributions de compensation définitives 2026.

Par ailleurs, la part variable des AC prévoit également :

- le remboursement aux villes concernées du prélèvement effectué en 2025 pour le financement de la coupe régionale de voile
- le reversement à l'Agglomération du soutien au Service Publique de la Petite Enfance reçu en 2025 par les Villes de plus de 3500 habitants

Dans la <u>partie fixe</u> des Attributions de Compensation (Investissement) :

- Prise en compte du transfert du Gymnase Joseph Girard et du site de Monval au 1er janvier 2026 nécessitant un transfert de charge dans la partie investissement

Dans la <u>partie variable</u> 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 2025 et régularisé sur les attributions de compensation définitives 2026**.**

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 2026 au regard des montants définitifs arrêtés par la CLECT, tels que définis dans le tableau ci-dessous :

<u>Fonctionnement :</u>

	AC prévisionnelles 2026 *votées 27.11.2025*	**AC définitives 2026**
Chaumes-en-Retz	614 991 €	615 610 €
Chauvé	322 773 €	322 814 €
Cheix-en-Retz	52 913 €	52 929 €
La Bernerie-en-Retz	583 301 €	590 635 €
La Plaine-sur-Mer	721 719 €	723 117 €
Les Moutiers-en-Retz	250 320 €	248 496 €
Pornic	3 489 342 €	3 459 768 €
Port-Saint-Père	44 657 €	45 566 €
Préfailles	259 441 €	259 834 €
Rouans	56 340 €	56 674 €

Sainte-Pazanne	288 820 €	291 015 €
Saint-Hilaire-de-Chaléons	79 913 €	80 678 €
Saint-Michel-Chef-Chef	1 029 558 €	1 028 514 €
Villeneuve-en-Retz	493 364 €	494 297 €
Vue	29 881 €	30 446 €
CA Pornic Agglo Pays de Retz	**-8 317 335 €**	**- 8 300 392 €**

Investissement :

	AC prévisionnelles 2026 *votées 27.11.2025*	**AC définitives 2026**
Chaumes-en-Retz	- 71 767 €	-71 767 €
Chauvé	- 55 430 €	-55 430 €
Cheix-en-Retz	- 6 818 €	-6 818 €
La Bernerie-en-Retz	- 97 780 €	-95 555 €
La Plaine-sur-Mer	- 62 446 €	-61 010 €
Les Moutiers-en-Retz	- 35 088 €	-35 088 €
Pornic	- 193 529 €	-188 316 €
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	**826 349 €**	**817 475 €**

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

- *VALIDE le rapport 2026 de la CLECT de la Communauté d'agglomération « Pornic agglo Pays de Retz » joint en annexe ;*
- *CHARGE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué de notifier cette décision à l'EPCI et aux services Préfectoraux*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toute pièce relative à ce dossier.*

5. AFFAIRES FONCIERES : RETROCESSION DE VOIRIE ET DES RESEAUX DIVERS RUE DES SARCELLES ET CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC

Isabelle CALARD présente la requête reçue par courrier de Madame HERISSE Virginie, demandant que l'ensemble des espaces publics (voiries, réseaux, …) d'une contenance totale de 2082 m² soit rétrocédé à la commune, comme indiqué ci-dessous :

Sections	**N° de parcelles**	**Nom de la rue**	**Contenance**
AD	311	Sarcelles	1903 m2
AD	309	Sarcelles	179 m²

<u>Voirie concernée</u> : rue des Sarcelles



Considérant d'une part, la demande écrite formulée par le maître d'ouvrage Madame HERISSE Virginie et d'autre part, la fourniture de l'ensemble des plans de récolement, plans parcellaires, notices descriptives des VRD, fiches techniques des matériels d'éclairage public, de contrôle de conformité des réseaux notamment Assainissement et EU, une procédure classique de rétrocession et de classement dans le domaine public prévue à l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière peut être mise en œuvre sans enquête publique dans la mesure où les fonctions de desserte et de circulation ne sont pas remises en cause.

La rétrocession à l'amiable et sans indemnité de l'ensemble des espaces figurant dans les états parcellaires relèvent du domaine privé de la commune. Aussi, il convient également de procéder au classement et à l'intégration desdits espaces dans le domaine public communal.
Le classement dans le domaine public est limité aux voies publiques de circulation, leurs accessoires ainsi qu'aux espaces verts communs.

Les frais de notaire liés à la rédaction de l'acte de transfert seront supportés par Madame HERISSE Virginie.

Yves BLANCHARD : « C'est une rue structurante de la commune donc c'est important qu'on la reprenne, peut-être qu'il y en aura d'autres qui auront moins de justifications. »

VU le Code Général des Collectivités territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code de la Voirie Routière et notamment son article L. 141-3, stipulant que les délibérations de classement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,
VU la demande écrite de Madame HERISSE Virginie reçu en mairie le 09 mai 2026 pour la rétrocession des équipements publics et voirie,
VU les rapports d'inspections télévisées des réseaux eaux usées et assainissement,
VU le dossier technique comportant les rapports de contrôle, le procès-verbal d'arpentage, les procès-verbaux d'essais des ouvrages d'assainissement, d'eau potable, de voirie, défense incendie, …, les cahiers des clauses techniques particulières faisant office d'état descriptif des matériels employés lors des travaux et les plans de récolement des réseaux secs et humides,
VU l'avis favorable de la commission cycle de l'eau en date du 08 juillet 2026,
VU l'avis favorable du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz en date du 09 juillet 2026,

CONSIDERANT QUE la rétrocession relève d'un intérêt général et que, par leurs caractéristiques techniques, leurs usages et leurs états, les espaces publics et de voirie faisant l'objet de la demande remplissent parfaitement les conditions d'une part, pour que la rétrocession soit acceptée et d'autre part, pour qu'ils soient classés dans le domaine public de la commune,

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

- *PREND ACTE du courrier de Madame HERISSE Virginie,*
- *JUGE que les caractéristiques, l'état et les usages des voiries et réseaux divers sont suffisants pour que la rétrocession soit acceptée,*
- *VALIDE la rétrocession de l'ensemble des espaces publics cadastrés AD 311 et AD 309 d'une contenance de 2082 m2,*
- *APPROUVE l'incorporation et le classement des espaces rétrocédés au domaine public communal comme indiqués ci-dessus,*
- *APPROUVE la rétrocession des ouvrages d'assainissement, d'eaux pluviales, d'eau potable, d'éclairage public et poteaux incendie,*
- *AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document et tout acte découlant de ces décisions par devant Notaire notamment pour la formalisation de l'acte de transfert de propriété,*
- *AUTORISE le Maire ou son représentant à procéder à l'intégration comptable des espaces publics et de voirie à l'actif de la commune,*
- *APPROUVE la prise en charge des frais de Notaire par Madame HERISSE Virginie,*

6. AFFAIRES FONCIERES: ACTES ADMINISTRATIFS

Les collectivités territoriales peuvent recourir à l'établissement d'actes en la forme administrative pour la vente, l'acquisition ou l'échange d'immeubles.

En effet, aux termes de l'article L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, les maires sont habilités à recevoir et à authentifier les actes administratifs :

«Les maires, les présidents des conseils départementaux et les présidents des conseils régionaux, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale ou regroupant ces collectivités et les présidents des syndicats mixtes sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de

leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics.

Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la collectivité territoriale ou l'établissement public partie à l'acte est représenté, lors de la signature de l'acte, par un adjoint ou un vice-président dans l'ordre de leur nomination ».

Ainsi, l'exercice de fonction notariale de réception et d'authentification d'actes administratifs est un pouvoir propre du maire, qui ne peut être délégué.

Afin d'assurer l'indépendance et la neutralité de l'autorité recevant l'acte, le Conseil Municipal est appelé à désigner un adjoint qui représente la collectivité partie à l'acte (vendeur ou acquéreur) et signe en son nom.

Les actes susceptibles d'être concernés par leur authentification en la forme administrative sont ceux qui sont soumis à l'obligation de publicité foncière (ventes, acquisitions d'immeubles, servitudes…).

Considérant l'intérêt pour la commune de régulariser certaines transactions immobilières sous cette forme, il est proposé de désigner Isabelle CALARD, maire déléguée de Fresnay-en-Retz, adjointe, pour représenter la commune.

Cette procédure sera utilisée au cas par cas, selon les caractéristiques des acquisitions ou cessions à réaliser.

Yves BLANCHARD : « En fin de compte, le maire remplace le notaire. Et ça fait qu'on a des frais qui sont moindres parce que le maire a moins de frais que le notaire. C'est une partie d'explication quand même malgré tout. Ça nous fait faire des économies. Et donc, comme je reçois l'acte, je ne peux pas le signer forcément pour la commune. Donc il faut qu'il y ait quelqu'un d'autre qui le signe à mon lieu et place. Sur la mandature précédente, M. le maire de l'époque, Jean-Bernard FERRER, ne pouvait pas signer un acte de l'achat de l'ancien SDIS. C'était moi qui avait signé, qui était désigné par le conseil municipal pour signer l'acte pour le compte de la commune. »

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

- *DESIGNE Isabelle CALARD, Maire déléguée de Fresnay-en-Retz, adjointe, comme représentant de la collectivité,*
- *AUTORISE celle-ci à signer les actes authentiques en la forme administrative au nom de la commune.*

7. AFFAIRES FONCIERES: DON DE LA PARCELLE AD62

Isabelle CALARD informe l'assemblée que les Consorts BONFILS souhaitent rétrocéder à titre gratuit à la commune la parcelle AD 62 longeant la RD 13.





Après délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 1 abstention (Aurore FORRE)

- *APPROUVE l'acquisition de la parcelle AD 62 à titre gratuit par les consorts BONFILS*
- *DIT que cette acquisition sera réalisé grâce à un acte administratif*
- *DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour tout sujet relatif à cette affaire*

8. AFFAIRES FONCIERES : RETROCESSION A LA COMMUNE DES ESPACES COMMUNS DE LA TRANCHE 2 ET 3 DE LA ZAC MULTISITES DE FRESNAY-EN-RETZ

Monsieur le Maire rappelle que la société BESNIER AMÉNAGEMENT est le concessionnaire aménageur de la Z.A.C. multisites de Fresnay-en-Retz suite à la signature d'un traité de concession signé le 18 février 2014.

Un premier avenant au traité de concession a été signé le 24 juillet 2019 substituant la « S.N.C. BeausoleilCabiterie » à la S.A.S. BESNIER AMÉNAGEMENT.

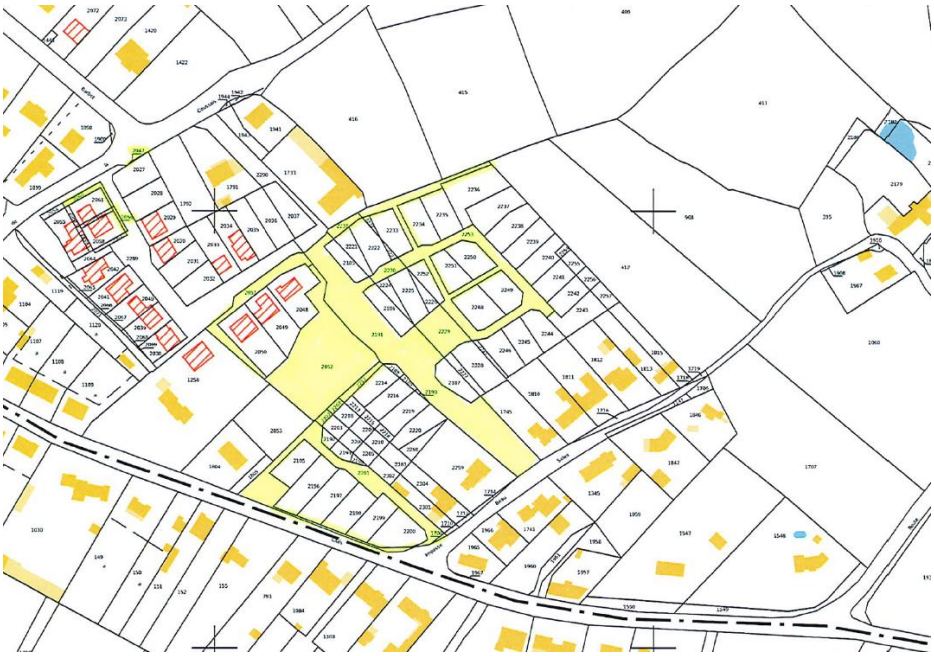
Un deuxième avenant a été signé pour modifier le programme des équipements publics, suite à la délibération n°2022-52 du 5 juillet 2022.

Un trosiième avenant, modifiant la durée du traité de concession, a été validé le 16 décembre 2025 par la délibération n°2025-81.

Les équipements publics (voirie, réseaux et plantations) de la tranche 1 sont à ce jour réalisés et contrôlés. Il convient donc que ceux-ci soient rétrocédés à la commune par la « S.N.C. Beausoleil Cabiterie » sous la forme d'un acte notarial à la charge de ladite société.

La demande de rétrocession porte sur les parcelles ci-dessous :

A 2047
A 2056
A 2060
A 1708
A 2051
A 2052
A 2201
A 2202
A 2207
A 2212
A 2191
A 2229
A 2230
A 2231
A 2253



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

- AUTORISE la rétrocession à titre gratuit des parcelles ci-dessus dans le domaine public communal,

- DIT que cette rétrocession se fera par acte notarié,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

9. AFFAIRES FONCIERES : CESSION DE LA PARCELLE 059 A 2289P – RUE DE SIRIUS

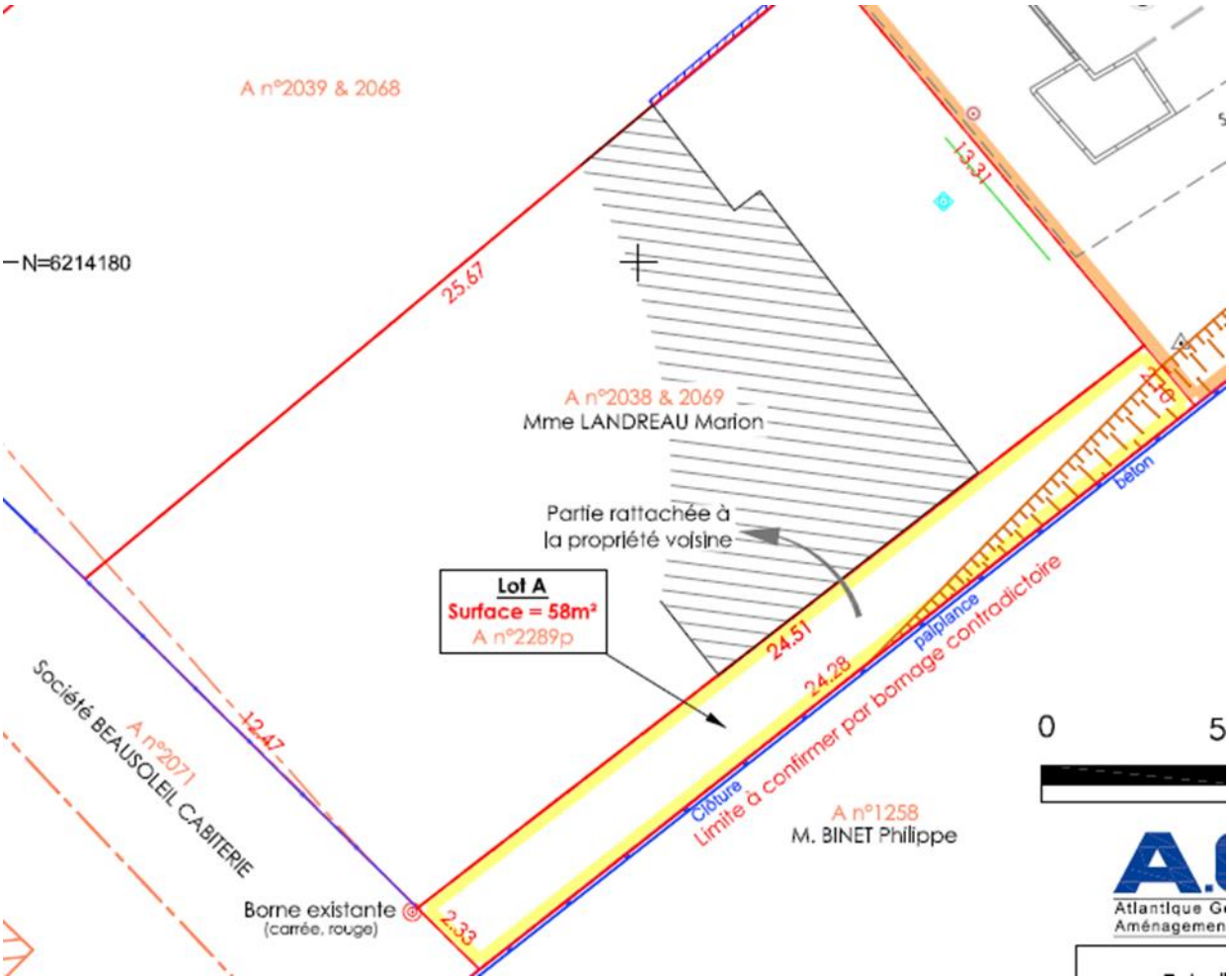
Isabelle CALARD informe le Conseil Municipal qu'il est envisagé de céder une partie de la parcelle cadastrée section 059 A 2289p, issue d'un délaissé de voirie, au profit de Madame Marion LANDREAU,

La désaffection et le déclassement du domaine communal ont été délibéré au conseil municipal du 23 juin 2026.

La surface de la parcelle à céder est de **58 m²**,Cette cession permettra un rattachement de cette parcelle au terrain de Madame Marion LANDREAU.

Le prix de vente est fixé à **15 € le mètre carré**, soit un montant total de **870 €**,

Les frais liés à l'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.,

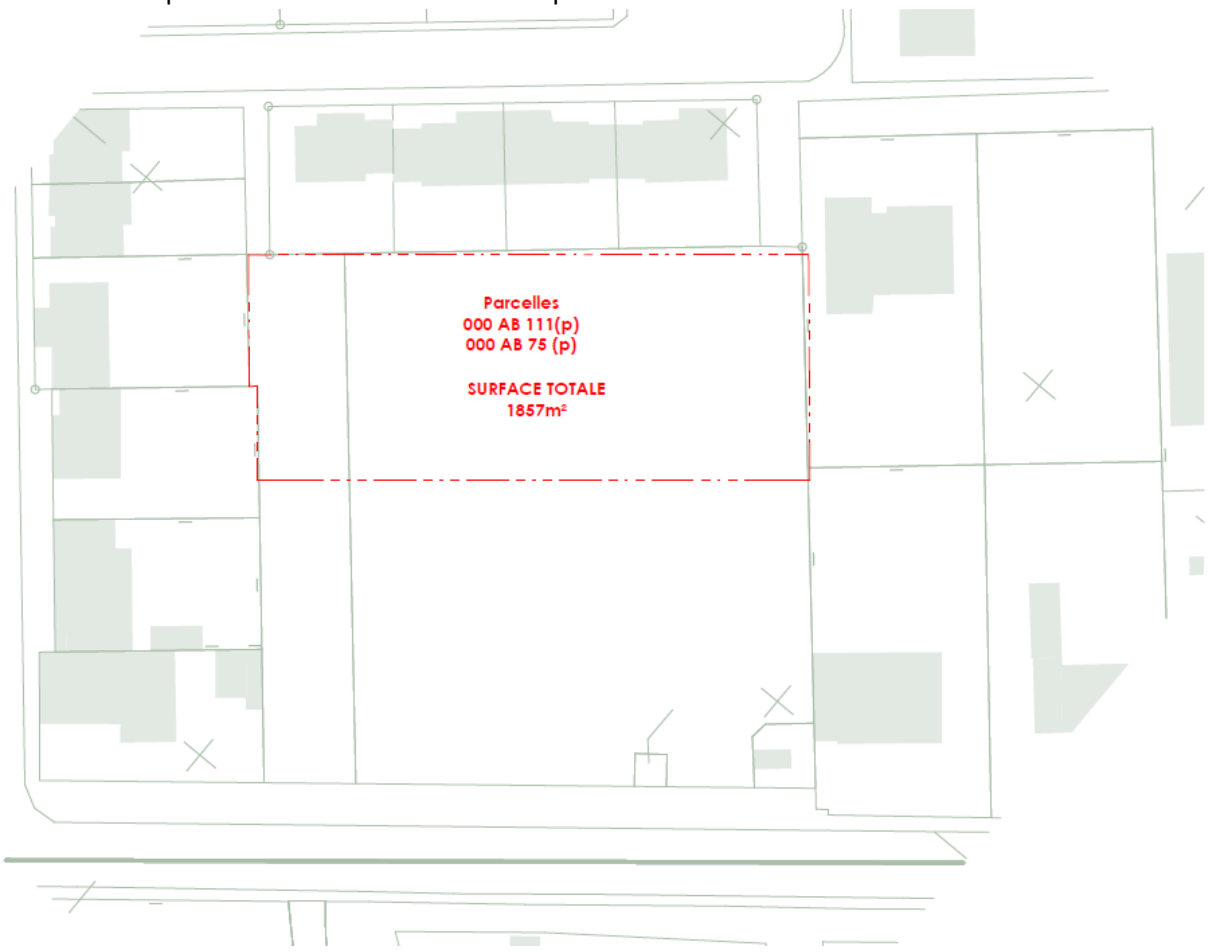


Le Conseil municipal après délibéré, à l'unanimité,
Vu l'avis des domaines n°2026-44021-60807 estimant cette parcelle à 4050 €,
Considérant que le prix estimé est au-dessus du marché, ce délaissé ne permettant pas de détachement de terrain et qu'il ne saurait être estimé comme de la zone vraiment constructible,

- *AUTORISE la cession de la parcelle A 2289p, d'une superficie totale de 58 m² auprès de Madame Marion LANDREAU,*
- *DIT que cette cession se fera au prix de 15€ le m²,*
- *DIT que cette cession s'effectuera au moyen d'un acte notarié,*
- *DONNE pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer tout document relatif à ce sujet.*

10. AFFAIRES FONCIERES : CESSION DES PARCELLES AB 75P ET AB 111P

Isabelle CALARD présente le projet d'aménagement immobilier situé rue de la beauche, derrière le nouveau complexe médiathèque/salle sportive.
Celui-ci prévoit la construction d'une vingtaine de logements sur une parcelle d'environ 1857 m².
Le prix de vente négocié est de 100 000 € net vendeur.
Le conseil municipal est amené à délibérer sur ce prix de cession.



Isabelle CALARD : « Et à titre informatif, on peut aussi vous dire qu'on avait une deuxième proposition d'une autre société qui elle était à 40 ou 45 000 euros. Donc au final, le projet qu'on a présenté en commission urbanisme, qu'on a vu en bureau d'adjoints, nous semblait cohérent avec les besoins sur la commune. Nous avions à l'époque demandé à Terravia de rajouter quelques appartements grande surface T4, T5, sachant que ce bâtiment est situé à proximité des écoles. Donc on va probablement pouvoir aussi accueillir des familles qui fréquenteront les écoles. »

Yannick MINAUD : « Pourquoi ne pas envisager des personnes à revenus plus forts de façon à diversifier un petit peu tout ça, tout simplement. Parce qu'en fait là on fait 20 logements sociaux ici ce qui fait qu'ils ne seront pas à faire sur les autres communes vu que c'est la commune de Villeneuve. Ça veut dire que si on fait 20 logements sociaux ici on n'a pas à les faire dans les prochaines constructions sur Fresnay ou sur Saint-Cyr. Sur Saint-Cyr, il y en a eu de construits récemment et il y en a qui sont en construction aujourd'hui. »

Yves BLANCHARD : «A Fresnay, il y a un projet sur l'ancienne école où il y aura des logements sociaux. Sur le lotissement de la cabiterie, il y en a aussi prévu. De toute façon, aujourd'hui, on doit atteindre les 25%. On est à 7% de logements sociaux sur la commune. Donc, on peut en faire partout. »

Yannick MINAUD : « Oui, mais là, dans ce que vous expliquez, Monsieur le Maire, c'est que par exemple, à la cabiterie, vous allez dire qu'il y a des logements sociaux, mais il y a d'autres logements aussi. Et je me pose la question pourquoi ici, il y a 20 logements sociaux et il n'y a pas moitié-moitié, par exemple ? Comme on pourrait faire ailleurs. »

Yves BLANCHARD : « Parce que vis-à-vis de l'espace qu'on avait sur ce terrain, c'est un terrain où on pouvait densifier je dirais assez facilement. C'est un terrain qui est communal donc c'est aussi pour montrer l'exemple aux privés ou aux propriétaires fonciers privés que la commune va dans ce sens-là, donc eux ils peuvent aussi suivre le mouvement de façon peut-être moins importante, ne pas être à 100%, mais c'est sur des espaces aussi qui sont beaucoup plus importants, beaucoup plus grands. Donc c'est possible que nous demandions au bailleur qui prendra les logements, qu'il y en ait une partie qui soit en accession, ce qui permet un temps soit peu, même si c'est des gens avec des revenus plus faibles, mais justement de permettre à des gens qui ont des revenus plus faibles d'acquérir un logement comme ça a été le cas au clos des poètes (ancienne école Marc Elder). »

Yannick MINAUD : « Oui, mais ça a été mixé justement dans le clos des poètes. Il y a eu accès à la propriété, ça a été mixé en fait. Alors que là non c'est carrément 20 d'un seul coup, donc c'est pour ça qu'on peut se poser des questions. »

Yves BLANCHARD : « À côté c'était tous des logements sociaux même s'il y en a eu en accession à la propriété. »

Xavier LE LAY : « L'accession sociale, c'est une typologie de logement social, ça fait partie de ce qu'on appelle les logements sociaux, ce n'est pas uniquement des habitations au loyer modéré. »

Yannick MINAUD : « Tout à fait, mais dans ces cas-là autant mettre aussi directement dans le projet ces logements. Je ne sais pas comment va s'appeler ce bâtiment, mais je trouve que ça fait beaucoup. »

Yves BLANCHARD : « Après, à proximité, il y a des terrains qui sont libres de constructeurs. Il y a bien une mixité dans la rue. »

Yannick MINAUD : « Oui, c'est vrai. J'ai posé la question, tout simplement. »

Isabelle CALARD : « Oui, tout à fait. Je voudrais donner deux informations supplémentaires. À l'échelle nationale, donc je n'ai pas les données à l'échelle de Villeneuve, on a 70% des ménages qui sont éligibles au logement social. Ça veut dire qu'en ouvrant une opération comme celle-ci, on offre à des populations qui ne pourraient pas se permettre d'avoir un terrain de 400-500 m², d'être logées. Et comme vous l'a dit Yves, ce n'est pas seulement de la location, ça peut aussi être de la propriété. Ça veut dire qu'on facilite l'accès à des ménages qui n'ont pas des hauts revenus, on facilite l'accès à la propriété. Donc en effet c'est du logement social. Et puis le deuxième point sur lequel je voulais revenir, excusez mon intervention, c'est du logement social avec des critères de revenus. On ne parle pas – je vais être très directe – on ne parle pas de cas sociaux, on parle de logements sociaux avec des niveaux de revenus. Donc je pense qu'on a probablement, en tout cas c'est la ligne de conduite qu'on veut tenir, on veut favoriser le plus possible l'accès au logement. L'idée ce n'est pas tout centré sur Bourgneuf, ce n'était pas du tout le propos. On va voir dans les projets qui vont venir qu'on aura d'autres parties de projet d'aménagement qui eux aussi auront des tranches différentes, un pourcentage de logement social et puis il vous l'a redit on est très en retard sur le taux de logements sociaux sur notre commune, on a bénéficié pour l'instant d'exemption et de report de taxes, mais il

faut qu'on puisse montrer notre bonne foi à vouloir développer le logement social qui est un besoin évident sur notre commune, mais partout ailleurs sur le territoire probablement. Mais voilà, notre volonté c'est sur ce premier projet et bien on ouvre pour 100%, on ne rentrera jamais à 30% la cible mais au moins on va commencer à concourir à augmenter le nombre de logements sociaux sur le territoire. »

Après délibéré, le Conseil Municipal, par 23 voix pour, 4 abstentions (Yannick MINAUD et son pouvoir, Céline FERTILLET, Fleur LOISON) et 1 voix contre (Aurore FORRE)
Vu l'avis des domaines 2026-44021-59400 estimant les parcelles au prix de 155 000 €
Considérant que cette cession de parcelles est faite dans le but de promouvoir un projet de logements sociaux et que la valeur du terrain n'est donc pas la même que pour un projet d'aménagement foncier au prix du marché,

- *AUTORISE la cession des parcelles AB 111p et AB 75p, d'une superficie approximative de 1857 m² auprès de la société TERRAVIA,*
- *DIT que cette cession se fera au prix de 100 000 € net vendeur,*
- *DIT que cette cession s'effectuera au moyen d'un acte notarié,*
- *DONNE pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer tout document relatif à ce sujet.*

11. AFFAIRES FONCIERES : AVENANT N°4 AVEC EPF 44

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain du centre-bourg, la commune de Villeneuve-en-Retz a engagé, avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique (EPF), une opération foncière portant sur plusieurs biens situés place du Marais et rue de la Taillée, constituant l'îlot Marais.

Cette opération a pour objectif de permettre, à terme, la requalification de cet îlot et la réalisation d'un projet comprenant notamment de nouvelles cellules commerciales et des logements.

Une convention d'action foncière a ainsi été signée entre la commune et l'EPF de Loire-Atlantique le 17 novembre 2021. Elle a depuis fait l'objet de trois avenants afin d'intégrer les acquisitions successivement réalisées par l'EPF.

À ce jour, l'EPF a notamment acquis les biens situés 4, place du Marais, 18 et 20 bis rue de la Taillée, 6 place du Marais – lot 1/2, et 5 place du Marais.

Le présent avenant intervient afin d'intégrer à la convention l'acquisition du bien situé 6, place du Marais, correspondant au lot 2/2 de la parcelle cadastrée section AE n°178, d'une superficie de 61 m².

L'EPF a reçu l'accord du propriétaire pour procéder à cette acquisition. Le montant prévisionnel de cette dernière est fixé à 155 000 € HT, auquel s'ajoutent des frais de notaire estimés à 2 900,33 € HT et des frais d'agence estimés à 4 166,67 € HT.

Cette nouvelle acquisition conduit à actualiser le coût global prévisionnel de l'opération foncière.

Le montant total des dépenses prévisionnelles liées au portage foncier s'établit ainsi à 1 274 168 € HT. Le prix de rétrocession à la commune est évalué au même montant, sous réserve de la TVA qui sera calculée au moment de la rétrocession.

L'avenant actualise également l'échéancier prévisionnel de remboursement. La convention prévoit une durée de portage de 10 ans, avec un différé d'amortissement de 5 ans. Les premiers versements sont prévus à compter de 2027, pour une rétrocession prévue en 2034.

L'échéancier détaillé permet de répartir les remboursements entre les différentes acquisitions réalisées dans le cadre de l'opération.

Les autres dispositions de la convention d'action foncière demeurent inchangées.

Yannick MINAUD : « Maintenant que ce logement va être acheté, combien de logements restent-ils à acheter pour bénéficier de la totalité de ce pâté d'immeubles ? »

Yves BLANCHARD : « Un seul. Nous rencontrons, jeudi, c'est bien ça ? Jeudi nous rencontrons des étudiants qui vont réaliser sur la commune, sur trois sites de la commune, une étude de faisabilité. On leur a proposé justement d'étudier cet îlot pour sa réhabilitation, sa transformation. Donc c'est déjà un îlot qui avait été étudié par l'AMI-Cœur de Bourg il y a quelques années. Il avait permis de donner une idée de ce que ça pouvait devenir, sans préjuger vers quoi on voulait aller. Et ça permet de nous aiguiller vers des aménagements dans cette zone-là. Donc on aura une deuxième vision des choses d'ici le début de l'année prochaine. »

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- *APPROUVE l'avenant n°4 à la convention d'action foncière conclue avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique concernant l'opération de l'îlot Marais, annexé à la présente délibération ;*
- *APPROUVE l'intégration à la convention de l'acquisition du bien situé 6, place du Marais – lot 2/2 de la parcelle cadastrée section AE n°178, pour un montant d'acquisition prévisionnel de 155 000 € HT, ainsi que les frais associés prévisionnels ;*
- *PREND ACTE de l'actualisation du montant prévisionnel de l'opération, portant le prix de rétrocession à 1 274 168 € HT, hors TVA applicable au moment de la rétrocession ;*
- *PREND ACTE de l'échéancier prévisionnel de remboursement annexé à l'avenant ;*
- *AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n°4 ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.*

12. URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La modification simplifiée n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal 26-02-056 en date du 23 février 2026. Celle-ci vise à actualiser et simplifier certaines règles du PLU.
Ces éléments ont été transmis aux Personnes Publiques Associées le 10 mars 2026 et mis à disposition du Public en Mairie et sur le site internet de la Commune du 04 mai 2026 au 08 juin 2026. Ils ont fait l'objet de deux observations des Personnes Publiques Associées (communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz).
Lors de la mise à disposition du public, aucune remarque n'a été faite.
L'objet de la Modification simplifiée n°1 du PLU porte sur :

- La modification du zonage des parcelles ZV 293 et ZV 291 suite à erreur matérielle
- La modification du périmètre de l'OAP « les Hauts Vents »
- La modification du programme de l'OAP « les Hauts Vents »
- L'ajustement du périmètre EBC concernant la parcelle ZC 50
- La modification de l'article 4 (zones UA, UB et UM)
- La modification de l'article 4 (zones A, AN, AI, N, NL et NR)
- La modification de l'article 4 (zone UC)
- La modification d'un paragraphe concernant les clôtures (zone UA, UB, UM, A*)
- La précisions sur la hauteur des clôtures (zone UB et UM)
- La modification d'un paragraphe concernant les règles de stationnement
- La modification de l'emplacement d'un paragraphe (zone A)
- L'intégration du zonage eaux pluviales aux annexes du Plan Local d'Uranisme

Monsieur le Maire indique que la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée étant achevée et que les observations ayant été prises en compte, il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée telle que détaillée dans le rapport de présentation annexé, pour sa mise en vigueur.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal du 04 février 2025 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ;
Vu l'arrêté en date du 23 février 2026, prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU visant à actualiser et simplifier certaines règles du PLU ;
Vu la Délibération du Conseil Municipal n°2026-04 en date 24 février 2026 définissant les modalités de mise à disposition du Public du dossier de Modification Simplifiée ;
Vu le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;
Considérant que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 04 mai 2026 au 08 juin 2026 et le registre de mise à disposition du public ne font l'objet d'aucune remarque ;
Considérant que la mise à disposition des Personnes Publiques Associées à fait l'objet de deux observations (Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz) ayant été étudiées et modifiées dans le règlement final ;
Considérant que la modification simplifiée du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Isabelle CALARD : « Juste en synthèse, la seule observation qui n'a pas été prise en compte c'est le coefficient de naturalité qui a semblé compliqué à mettre en œuvre et pour autant lorsque le PLU a été élaboré cette option n'avait déjà pas été choisie mais elle est compensée par le coefficient de pleine terre qui est supérieur à celui qui est demandé par Pornic Agglo Pays de Retz. Donc il nous a semblé que c'était un juste équilibre de ne pas prendre en compte le coefficient de naturalité, mais en revanche, de travailler sur le coefficient de pleine terre qui est lui supérieur aux exigences de l'agglo. »
Xavier LE LAY : « Du coup je suppose que tout ce qui est dans l'article 4, vu que là on a quasiment toutes les zones possibles et imaginables dans le PLU, c'était par rapport aux limites séparatives des parcelles je suppose ? »
Isabelle CALARD : « Alors il y a ça notamment, il n'y a plus l'obligation qu'une construction se fasse systématiquement en limite de propriété. »
Xavier LE LAY : « La règle d'implantation ? L'implantation, oui. D'accord, merci. »

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

- *ADOPTE le bilan de la mise à disposition du public joint en annexe.*
- *APPROUVE la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) telle qu'elle est présentée dans le rapport de présentation et le dossier final annexés à la présente délibération.*
- *DIT que le PLU ainsi modifié est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.*
- *CHARGE Monsieur le Maire d'accomplir l'ensemble des mesures de publicité et d'affichage réglementaires, de téléverser le dossier approuvé sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU), et de transmettre la présente délibération au titre du contrôle de légalité.*
- *PRÉCISE que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.*

13. VIE ASSOCIATIVE: TARIFS DES LOCATION DE SALLE

Sujet reporté au prochain conseil municipal

14. VIE ASSOCIATIVE: SUBVENTION EXCEPTIONNELLE TWIRLING CLUB DE FRESNAY

Jérôme BLANCHARD expose au Conseil municipal avoir reçu une demande de subvention exceptionnelle de la part de l'association Twirling Club de Fresnay.

En effet, lors d'un déplacement de l'association, le minibus mis à sa disposition a subi une panne mécanique majeure sur la route. Afin d'assurer le rapatriement des membres de l'association et des jeunes sportifs en toute sécurité vers la commune de Vertou, l'association a dû engager en urgence des frais imprévus de transport par taxi.

Considérant le caractère imprévisible et exceptionnel de cet événement, et afin de ne pas pénaliser l'équilibre budgétaire de cette association sportive, il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 753,40 € pour couvrir l'intégralité de ces frais de transport imprévus.

Isabelle CALARD : « On peut peut-être préciser par l'occasion que le club de twirling de Fresnay a quand même brillé par ses résultats puisqu'ils étaient au championnat national à Bourg-en-Bresse et que plusieurs équipes, parce que ça se joue en équipe, ont été médaillées donc bravo à eux aussi et pas de chance puisqu'au retour ils ont eu la panne. »

Yannick JEANNIN : « Le club n'a pas d'assurance pour couvrir ce genre de pépins ?»

Yves BLANCHARD : « C'est notre véhicule. C'est le minibus avec la pub qu'on met à disposition des associations pour leur déplacement en général. Je pense qu'ils sont assurés s'ils ont un accident sur la route, en tant que conducteur. Ils payent le carburant qui est utilisé. Nous on prend le reste en charge. En plus il a fallu qu'on fasse la réparation quand même et qu'on rapatrie le véhicule. »

Après délibéré, le Conseil Municipal, par 26 voix pour et 2 abstentions (Frédéric SUPIOT et Anne-Sophie ROLLAND)

- *DÉCIDE d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 753,40 € au Twirling Club de Fresnay au titre de la prise en charge des frais de rapatriement par taxi suite à la panne du minibus ;*
- *DIT que cette dépense sera imputée au budget de la commune, sur la nature 6574 (Subventions de fonctionnement aux associations) ;*
- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs et comptables nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

15. MANIFESTATION: TARIF RANDONNEE OCTOBRE ROSE

Chaque année, la campagne nationale « Octobre Rose » mobilise les acteurs publics et associatifs afin de sensibiliser le public au dépistage du cancer du sein et de récolter des fonds pour soutenir la recherche et les personnes touchées par la maladie.

Dans le cadre de son engagement en faveur de la santé publique, de la solidarité et de l'animation de son territoire, la Commune de Villeneuve-en-Retz organise une manifestation solidaire intitulée « Marche Octobre Rose », qui se déroulera le samedi 10 octobre 2026 à St-Cyr-en-Retz (départ de l'Espace Polyvalent Les Constellations).

Pour cet événement, trois boucles de randonnée pédestre sont proposées aux participants afin d'adapter l'effort à tous les publics :

- Un circuit court de 2 km ;
- Un circuit intermédiaire de 6 km ;
- Un circuit long de 11 km.

En complément de ces marches, des animations et une buvette seront mis en place pour le public.

Afin de formaliser l'accès à ces circuits et de garantir la clarté financière de l'événement, il convient de fixer par délibération le tarif d'inscription de cette manifestation, dont les recettes (ou les bénéfices) seront reversés à une entité de lutte contre le cancer.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'adopter les tarifs suivants :

- Plein tarif (15 ans et plus) : 10,00 € ;
- Tarif mineur (moins de 15 ans) : Gratuit.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-30 ;

Vu le projet d'organisation de la manifestation « Marche Octobre Rose » du 10 octobre 2026 ;

Considérant l'intérêt général et le caractère solidaire de cet événement ;

- APPROUVE l'organisation de la manifestation solidaire « Marche Octobre Rose » par la commune le 10 octobre 2026.
- FIXE les tarifs d'inscription aux différents circuits de randonnée (2 km, 6 km et 11 km) comme suit :
    - Tarif unique par participant (à partir de 15 ans) : 10,00 €
    - Gratuité : Pour les enfants de moins de 15 ans
- DIT que les recettes perçues à ce titre seront encaissées par la régie municipale dédiée avant leur reversement à un organisme bénéficiaire.

16. CULTURE : TARIFS SAISON CULTURELLE 2026-2027

Nancy PINEAU présente au conseil municipal les tarifs proposés pour la programmation de la deuxième saison culturelle qui débutera le 9 octobre prochain.

La proposition de la commission est la suivante:

Tarif adultes	15 €
Tarif enfants (moins de 12 ans)	5 €
Tarif réduit (sur justificatifs : étudiants, demandeurs d'emploi)	10 €
Pack 5 représentations	50 €

Il est demandé au conseil municipal de valider la proposition de la commission.

Le Conseil municipal après délibéré, à l'unanimité

- *FIXE les tarifs de la saison culturelle comme indiqués dans le tableau ci-dessus*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document en rapport avec ce sujet,*

17. CULTURE : REGLEMENT MEDIATHEQUE

Nancy PINEAU présente aux conseillers le projet de règlement de la médiathèque ainsi que la charte d'engagement des bénévoles.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de règlement intérieur du réseau des bibliothèques de Villeneuve-en-Retz ;

Vu le projet de charte de coopération du bénévole en bibliothèque et son annexe ;

Considérant que la médiathèque « L'Évasion des mots » et la bibliothèque « La Symphonie des mots » fonctionnent en réseau et constituent un service public culturel ;

Considérant que le règlement intérieur fixe les principales règles de fonctionnement et d'utilisation du réseau, notamment les conditions d'inscription et de prêt, les modalités de réservation et de prolongation, ainsi que les règles applicables en cas de retard, de perte ou de détérioration des documents ;

Considérant que l'accès aux bibliothèques et la consultation sur place sont libres et ouverts à tous, l'inscription étant gratuite et obligatoire uniquement pour l'emprunt à domicile ;

Considérant que le prêt est limité à 8 documents et 1 jeu de société pour une durée de 28 jours, et que la prolongation peut être autorisée sous certaines conditions ;

Considérant qu'en cas de perte ou de détérioration d'un document, l'usager est invité en priorité à racheter le même document ou, lorsque celui-ci n'est plus édité, un document de valeur équivalente, et qu'à défaut d'accord le prix d'achat du document peut être facturé ;

Considérant qu'en cas de perte ou de vol de la carte nominative d'usager, son remplacement fait l'objet du paiement forfaitaire fixé par le Conseil municipal ;

Considérant que le règlement fixe également les règles de comportement nécessaires au respect des lieux et des usagers, ainsi que les obligations de confidentialité applicables aux bibliothécaires professionnels et bénévoles ;

Considérant que la commune fait appel à des bénévoles pour contribuer au fonctionnement du service de lecture publique et que la charte précise leurs missions, leurs engagements et ceux de la collectivité ;

Considérant que les bénévoles interviennent sous la responsabilité des professionnels, notamment pour l'accueil du public, les opérations de prêt, les collections et les animations, et s'engagent à respecter le règlement intérieur et la confidentialité des informations relatives aux usagers ;

Considérant que la charte prévoit en contrepartie l'accompagnement, la formation et des conditions de travail adaptées pour les bénévoles ;

Frédéric SUPIOT : « Moi j'avais juste deux remarques mais c'est plus de la forme. La première c'était sur les inscriptions moi j'aurais bien mis une période. L'inscription à la bibliothèque est gratuite pour la période de …. jusqu'à…. . Et l'autre, c'était pour les relances. Les relances pourront avoir lieu par téléphone et par lettre. Je me dis que par lettre, c'est un peu du temps perdu et autre. Si déjà c'est fait par téléphone et par mail... »

Yves BLANCHARD : « Si les livres ne sont pas rendus, s'ils sont abîmés ou perdus, ils doivent être remplacés à l'identique. Si l'édition n'existe plus, ils doivent remplacer le livre par quelque chose d'équivalent, à la discrétion des professionnels de la médiathèque. »

Yannick MINAUD : « Je n'ai pas bien compris le système de période que vous voulez mettre du 31, c'est gratuit, du 31 au 1er janvier ? Ça veut dire qu'en janvier on va revoter pour la gratuité ? Pour la médiathèque ? Si on met une période-là, comme vous voulez, la période du 1er octobre au 31 janvier. Avant le 31 janvier, il va falloir qu'on revote pour la gratuité à partir du 31 janvier jusqu'à la fin de l'année ou pas ? Pourquoi ne pas essayer sur une année complète ? »

Frédéric SUPIOT : « Je n'ai pas dit 31 janvier 2026. J'ai dit toute l'année 2027. La gratuité a été actée au dernier Conseil municipal. Il y a eu un débat. On a eu dans le débat, on a dit peut-être qu'on reviendrait sur la gratuité aussi. Donc c'était juste de définir une période. Aujourd'hui, c'est gratuit jusqu'au 31 décembre 2027.»

Yves BLANCHARD : « On va conserver la gratuité et si on souhaite revenir dessus, on fera une délibération à l'occasion.»

Nancy PINEAU : «On a parlé d'une perte de la carte d'adhérent et en cas de perte, il sera demandé 5 euros la carte, c'est ce qu'on a proposé et on propose des horaires d'ouverture de la bibliothèque. Il y

avait deux propositions et la commission a acté sur une première proposition avec 17 heures d'ouverture hebdomadaire. »

Yves BLANCHARD : « On va commencer comme ça, si vous le voulez. Et puis s'il faut évoluer, on évoluera. »

Nancy PINEAU : « Voilà, c'était dans l'idée en fait. »

Yves BLANCHARD : « Mais bon, ça fait partie du règlement intérieur, donc on va voter... Ceux qui ne sont pas d'accord ne voteront pas ou votent contre, mais on va voter le règlement des bibliothèques en état. Ça c'est ce que je vous propose de faire. Et puis s'il y a besoin d'amender dans un sens ou dans un autre, il sera toujours temps de le faire de toute façon. Donc, d'autres remarques ou questionnements ? »

Le Conseil municipal après délibéré, à l'unanimité,

- *APPROUVE le règlement intérieur du réseau des bibliothèques de Villeneuve-en-Retz, annexé à la présente délibération.*
- *APPROUVE la charte de coopération du bénévole en bibliothèque et son annexe, annexées à la présente délibération.*
- *FIXE le tarif de renouvellement d'une carte de médiathèque à 5€, dans le cadre d'une perte*
- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.*

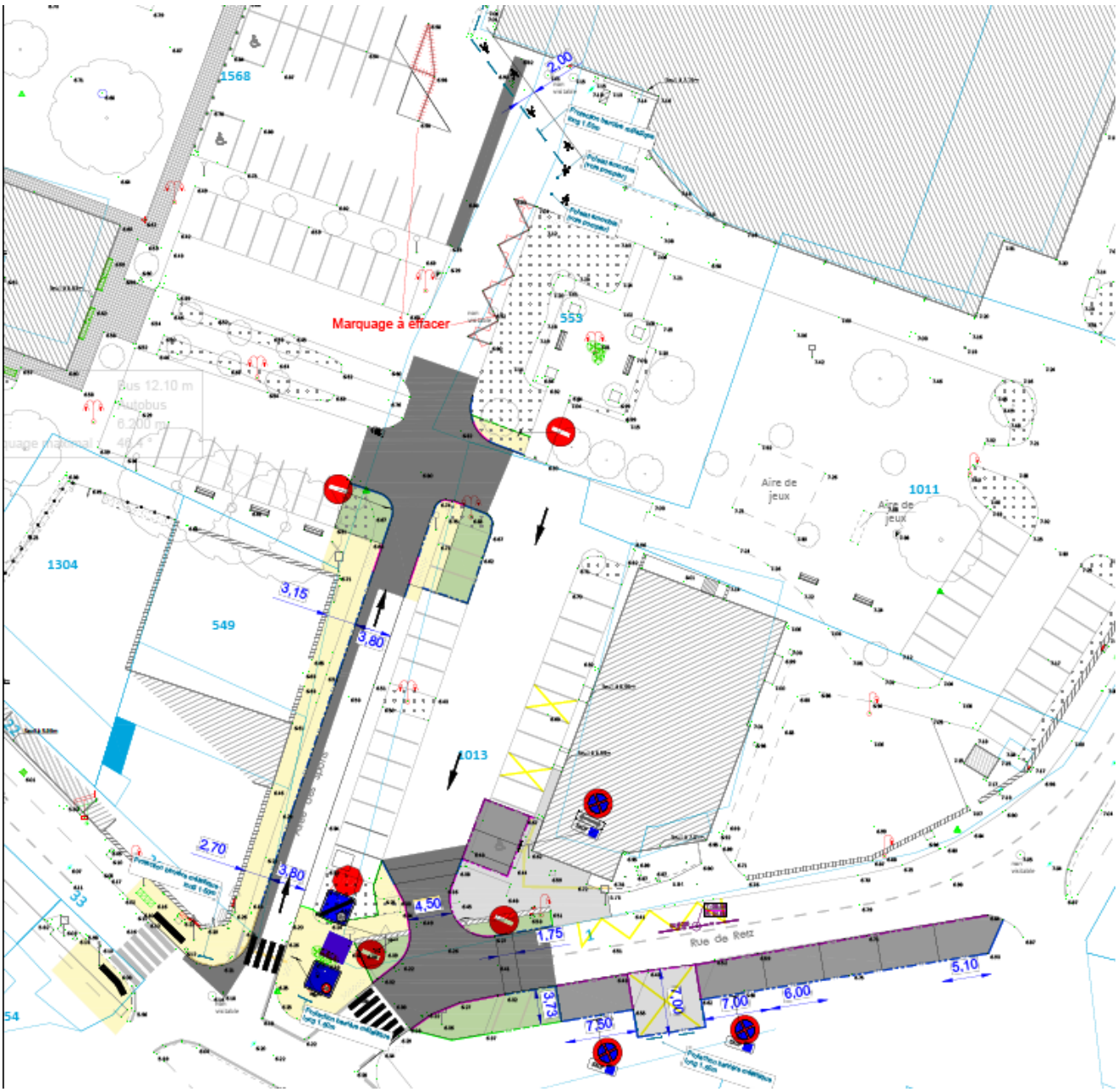
18. MARCHE PUBLIC : APPROBATION DU PROJET DE VOIRIE ALLEE DES SPORTS / RUE DE RETZ

Yves BLANCHARD présente aux conseillers le projet de voirie situé allée des sports et rue de retz à Fresnay-en-Retz.

Ces travaux visent à améliorer la qualité et la sécurité des cheminements, à moderniser les réseaux d'évacuation des eaux pluviales, à mettre en accessibilité les espaces publics pour les personnes à mobilité réduite, et à requalifier les revêtements de chaussée et de trottoirs.

Le montant estimatif des travaux s'élève à 95 167.25 € HT.

La maîtrise d'œuvre sera assurée par la commune.



Xavier LE LAY : «La rue de Retz qui est une route départementale est limitée à 50 km heure ? »
Yves BLANCHARD : « Ça peut être 30. »
Xavier LE LAY : « Est-ce que du coup l'objectif ce serait de passer en zone 30 ? »
Yves BLANCHARD : « Il y a une partie qui passe en zone 30, après on peut l'étendre, on peut même mettre une zone de rencontre si on veut. Normalement, les piétons sont plutôt sur le parking, même s'il y a quand même des piétons. On a aussi d'autres possibilités pour les piétons de rejoindre les lotissements qui sont au-delà de l'école ou qui sont de l'autre bord de la rue de Retz. Donc il y a des passages piétons qui sont au niveau de la salle. Donc la continuité piétonne avec les passages piétons pour accéder au théâtre se fera par le côté, par le passage piéton où il y a un feu clignotant qui passe au rouge maintenant, parce qu'il ne passait plus au rouge. Suite à l'intervention de ma voisine de gauche, il passe au rouge. Non, non, c'est un administré qui ne comprenait pas qu'il ne passait pas au rouge. Et donc la dernière fois que Isabelle a été l'essayer pour voir s'il fonctionnait, quand elle a appuyé sur le bouton rouge, la voiture qui se présentait a accéléré pour ne pas être bloquée au feu rouge. Voilà, les comportements qu'on rencontre un petit peu partout sur le territoire et ailleurs d'ailleurs. Ce n'est pas qu'ici. »

Axel GAYRAUD : « Est-ce que dans le projet il y avait aussi l'idée de revoir le stationnement devant l'église ? »
Yves BLANCHARD : « Alors, c'était projeté mais comme on envisage de requalifier l'ensemble de l'espace, on va laisser pour l'instant cette partie-là qui fera partie de la requalification de la place.»
Axel GAYRAUD : « Est-ce que dans le marché de maîtrise d'œuvre, ça inclut de revoir les panneaux de signalisation, leur emplacement et autres ? »
Yves BLANCHARD : « Oui cela va être revu. »
Xavier LE LAY : « On voit là sur le plan qu'il y a un arrêt de bus, enfin un arrêt de car devant le théâtre. Aujourd'hui il n'existe pas ? Il n'y en a pas aujourd'hui ?
Yves BLANCHARD : « Non, mais il faudra le tracer. Il faudra marquer l'emplacement d'un arrêt du bus qui viendra amener des enfants à la saison culturelle. Par exemple. »

Le Conseil municipal après délibéré, à l'unanimité,

- *APPROUVE le dossier de consultation des entreprises pour cet aménagement de voirie*
- *DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2026*

19. Affaires Scolaires : Demande de subvention fonds vert

La Commune de Villeneuve-en-Retz est engagée dans une stratégie d'amélioration progressive de son patrimoine bâti afin de renforcer sa performance énergétique, d'accroître le confort des usagers et d'adapter les équipements publics aux évolutions climatiques.

Depuis plusieurs années, la municipalité constate une augmentation significative des épisodes de fortes chaleurs durant les périodes scolaires, notamment aux mois de mai et juin. Les salles de classe de l'école et du restaurant scolaire d'Ostrea, ainsi que celles de l'école Victor Schœlcher, tout comme les salles de restauration du restaurant scolaire de Saint-Cyr connaissent des hausses importantes de température (atteignant parfois 32°C en classe), ce qui dégrade fortement les conditions d'accueil, d'apprentissage des élèves et de travail des équipes pédagogiques.

Face à ces enjeux de transition écologique et de confort d'été, la commune souhaite mettre en œuvre un programme de rénovation énergétique combinant des solutions passives et actives de régulation thermique :

1. Mesures passives (École Ostrea et restaurant scolaire de St CYR, l'école Victor SCHOELCHER est déjà équipée) : L'installation de volets roulants extérieurs et de stores extérieurs sur les façades les plus exposées aux rayonnements solaires afin de bloquer les apports thermiques directs tout en préservant l'éclairement naturel.
2. Mesures thermiques actives (RS Saint Cyr, Écoles Ostrea et Victor Schœlcher) : L'installation de systèmes de pompes à chaleur (PAC) Air/Air performants, permettant un traitement thermique adapté et une optimisation de la consommation d'énergie lors des pics de température.

Ce projet global s'inscrit pleinement dans la dynamique territoriale de transition écologique, en cohérence avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) révisé par Pornic agglo Pays de Retz et les orientations du Contrat de Réussite de la Transition Écologique (CRTE) du territoire.

Afin de financer cette opération de rénovation énergétique des bâtiments publics, la commune est éligible au dispositif d'accompagnement financier de l'État nommé « Fonds vert **»**.

Les crédits nécessaires à la réalisation de l'opération seront inscrits au budget communal dès la notification officielle des financements octroyés par l'État.

Aurore FORRE : «Il y a trois écoles privées, bien que ce n'est pas du tout des bâtiments publics, est-ce qu'on envisage un accompagnement aussi pour ces écoles-là ? Peut-être dans une autre mesure parce que tout le monde a chaud ? »

Yves BLANCHARD : « Oui, mais le financement des écoles privées est fait par les écoles privées et le fait que l'on fasse des travaux dans les écoles publiques, on abonde d'une certaine manière les financements que la commune verse aux écoles privées. Tous les ans, on donne des subventions aux écoles privées. Et ces subventions dépendent des dépenses que l'on fait dans les écoles publiques.»

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la note de présentation du projet d'amélioration thermique des groupes scolaires de la commune ;

Vu les lignes directrices du dispositif de l'État « Fonds vert » dédié à la rénovation énergétique des bâtiments publics ;

- *APPROUVE le projet d'amélioration thermique et de rénovation énergétique des groupes scolaires Ostrea et Victor Schœlcher, du restaurant scolaire de Saint Cyr comprenant l'installation de protections extérieures et de pompes à chaleur (PAC) Air/Air.*
- *SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet au titre du Fonds vert, l'octroi d'une subvention au taux le plus élevé possible pour le financement de cette opération.*
- *S'ENGAGE à assurer le financement du reste à charge de l'opération par ses fonds propres (autofinancement).*
- *AUTORISE Monsieur le Maire, à signer toutes les pièces administratives, techniques et financières nécessaires au dépôt, à l'instruction et au suivi de cette demande de subvention auprès des services de l'État.*

20. Ressources Humaines : Contrat d'Assurance des Risques Statutaires (01/01/2027 – 31/12/2030) – Mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique

Le Maire, Yves BLANCHARD, expose :

Le statut de la fonction publique territoriale impose aux collectivités de maintenir tout ou partie de la rémunération de leurs agents lors de congés pour raisons de santé ou de famille. Dans le cadre de la gestion de ses ressources humaines, la Commune de Villeneuve-en-Retz doit ainsi faire face à des charges financières souvent imprévisibles découlant de ses obligations statutaires en cas d'absence de ses agents (maladie, accident de travail, maternité). Ces coûts importants peuvent impacter l'équilibre budgétaire de notre collectivité.

Afin de mutualiser ces risques et de bénéficier de conditions tarifaires avantageuses, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique propose de lancer une procédure de mise en concurrence pour le compte des collectivités du département.

Il apparaît donc opportun pour la Commune de Villeneuve-en-Retz de s'associer à cette démarche globale. Ce mandat permettra d'interroger le marché de l'assurance de manière groupée pour la couverture des risques liés aux agents affiliés à la CNRACL et à l'IRCANTEC, pour la période du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2030. La commune conservera la liberté finale d'adhérer ou non au contrat proposé en fonction des garanties et des tarifs obtenus.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique ;
Vu le Code de la commande publique ;
Vu le Code des assurances ;
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 26 alinéa 5 qui autorise les centres de gestion à souscrire des contrats d'assurance prévoyance pour le compte des collectivités locales afin de couvrir les charges financières découlant de leurs obligations statutaires ;
Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités et établissements territoriaux ;

Le Conseil municipal après délibéré, à l'unanimité,

- *DONNE mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique pour le lancement d'une procédure de mise en concurrence visant à conclure un contrat groupe d'assurance statutaire,*
- *AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce sujet*

La Commune de Villeneuve-en-Retz se réserve la faculté d'y adhérer en fonction des conditions tarifaires et des garanties proposées.

Le contrat groupe prévoira la prise en charge de tout ou partie des risques suivants :

- *Agents CNRACL (régime spécial) :*
  Maladie ordinaire, maternité/paternité/adoption, accident de service/maladie professionnelle/imputable au service, décès, longue maladie/longue durée (y compris le temps partiel thérapeutique, la disponibilité d'office et l'invalidité temporaire).
- *Agents IRCANTEC (régime général) :*
  Maladie ordinaire, maternité/paternité/adoption, accident de service/maladie professionnelle/imputable au service, grave maladie.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés pourront proposer à la Commune de Villeneuve-en-Retz une ou plusieurs formules.

21. RESSOURCES HUMAINES : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une ouverture de poste (en vert) et deux fermetures de poste (en rouge) sont à effectuer au tableau des effectifs.

Il est ainsi demandé au conseil municipal de bien vouloir valider le tableau des effectifs présenté ci-dessous :

Filière Emploi Fonctionnel				
Catégorie	TC/TNC		Grade	POURVU
A	TC		DGS des communes de 2000 à 10000 habitants	O
Filière Administrative				
A	TC		Attaché	O
	TC		Attaché	O
	TC		Attaché principal	N
B	TC		Rédacteur principal de 1ère classe	O
C	TC		Adj adm territorial	N

	TC		Adj adm territorial principal de 1ère classe	O
	TC		Adj adm territorial principal de 1ère classe	O
	TC		Adj adm territorial principal de 1ère classe	O
	TC		Adj adm territorial principal de 1ère classe	O
	TC		Adj adm territorial principal de 1ère classe	O
	TP	80	Adj adm territorial principal de 2ème classe	O
	TP	80	Adj adm territorial principal de 1ère classe	N
Filière Technique				
B	TC		Technicien principal 1ère classe	O
	TC		Technicien territorial	O
	TP	90	Technicien territorial	O
	TC		Technicien principal 2ème classe	O
C	TC		Agent de Maîtrise principal de 2ème classe	O
	TC		Agent de Maîtrise Principal de 2ème classe	O
	TNC	28/35	Adjoint technique territorial principal 1ère classe	O
	TC		Adj technique territorial principal 1ère classe	O
	TC		Agent de maitrise	O
	TNC	23,52/35	Agent de maitrise	O
	TNC	30.5	Adj technique territorial principal 2ème classe	O
	TNC	33.22	Adj technique territorial principal 2ème classe	O
	TC		Adj technique territorial	O
	TC		Adj technique territorial	O
	TC		Adj technique territorial	O
	TC		Adj technique territorial	N
	TC		Adj technique territorial principal 2ème classe	O
	TC		Adj technique territorial	N
	TC		Adj technique territorial principal 2ème classe	o
	TC		Adj technique territorial	O
	TC		Adj technique territorial	O
	TNC	3,81/35	Adj technique territorial	O
	TNC	24,8/35	Adj technique territorial	O
	TNC	3,81/35	Adj technique territorial	O
	TC		Adj technique territorial	O
	TNC	20,95/35	Adj technique territorial principal 2ème classe	O
	TNC	20,38/35	Adj technique territorial principal 2ème classe	O
	TNC	20/35	Adj technique territorial principal 2ème classe	N
	TNC	20/35	Adj technique territorial	O
	TNC	20/35	Adj technique territorial	O
	TNC	15/35	Adj technique territorial	O
Filière Sociale				
C	TNC	31.75/35	ATSEM principal 2ème classe	O
	TNC	31,75/35	ATSEM principal 1ère classe	O
	TNC	33/35	ATSEM principal 1ère classe	O
Filière Police Municipale				

C	TC		Brigadier chef	O
Filière Animation				
C	TNC	14,48/35	Adjoint d'animation territorial	O
Filière culturelle				
B	TC	35/35	Assistants territorial de conservation du patrimoine et des bibliothèques	O
C	TC		Adjoint territorial du patrimoine PPl 2ème classe	o

Le Conseil municipal après délibéré, à l'unanimité,

- *MODIFIE le tableau des effectifs ci-dessus,*
- *DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à ce dossier*

22. AFFAIRES DIVERSES

- Questions des élus

Question du groupe « Villeneuve, on se réveille »

Yves BLANCHARD : « J'ai reçu une question. Il y a un texte avant qui explique la question.

Confusion dans la communication municipale sur la santé ?

En tant qu'élu, il est de notre responsabilité de vérifier la qualité, la conformité et la fiabilité des informations diffusées par la commune à nos concitoyens. À ce titre, nous souhaitons attirer l'attention des services de la mairie sur plusieurs irrégularités importantes concernant la communication municipale autour de la santé, tant dans le magazine communal que sur le site internet. Dans le magazine municipal numéro 37 de juillet 2026, la mairie a fait un dossier sur la fibromyalgie et présente les kinésiologues réflexologues magnétiseuses comme des professionnels de la santé. Ces professions libérales ne sont ni reconnues ni encadrées par l'État. Ce sont des professionnels de l'accompagnement sans aucun diplôme d'État. Les mettre au même rang que nos médecins, kinés, infirmières indiquent une méconnaissance de la loi et de notre système de santé. Pour rappel, classer un réflexologue-kinésiologue magnétiseur ou un coach de vie sous une rubrique intitulée médicale ou paramédicale induit le public en erreur. Le Code de la consommation, article L121-2 interdit les pratiques commerciales trompeuses, notamment celles qui créent une confusion sur la qualification réelle d'un professionnel.

Les collectivités locales sont soumises à un principe de neutralité et de clarté lorsqu'elles informent leurs administrés. Si une commune souhaite lister l'ensemble des activités économiques ou de bien-être de son territoire, elle doit impérativement séparer les professionnels de santé, médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, des praticiens de méthodes non conventionnelles, magnétiseurs, sophrologues, réflexologues, coachs.

Les dénominations recommandées pour être en conformité avec la loi : la commune doit modifier la structure de son répertoire. Rubrique santé médicale/paramédicale réservée exclusivement aux professionnels titulaires d'un diplôme d'État et inscrits au RPPS, la rubrique bien-être, médecine douce, pratiques alternatives dédiées aux activités non réglementées comme le magnétisme, le coaching de vie ou la réflexologie en précisant que ces pratiques ne se substituent pas à un avis médical.

Alors que notre commune est à la recherche de nouveaux professionnels de la santé, cet amalgame peut en décourager plus d'un et en tout cas a mis en colère ceux en place. Est-il prévu un éclaircissement dans le prochain Villeneuve & Vous ? Une mise à jour du site internet ? Et enfin des excuses aux professionnels de la santé de notre commune ? »

Yves BLANCHARD : « J'ai reçu le texte de la question que je viens de vous lire par mail vendredi dernier 18 septembre et à cette heure, ni moi ni le service communication n'avons reçu de protestation ni de remarques de professionnels de santé de la commune ni d'ailleurs. Le classement de profession sur nos supports comme professionnels de santé est en effet inapproprié. Les modifications seront donc apportées dans les plus brefs délais. Cette confusion n'était absolument pas intentionnelle et ne vise pas à porter préjudice à qui que ce soit. Je souhaite vous rappeler que les membres de la commission communication qui reçoivent les projets de publication avant parution sont tous légitimes pour relire et corriger des informations avant la publication, pour éviter les omissions, les erreurs et incohérences. En d'autres termes, il aurait été préférable et plus constructif que vous fassiez vos commentaires avant la parution du dossier fibromyalgie plutôt qu'à travers une question au conseil municipal postérieure aux différentes parutions. Malgré ceci, le dossier fibromyalgie reste un support qui a permis de donner des informations au grand public sur cette maladie. »

- Prochains conseils municipaux :
    - 10 novembre 2026
    - 15 décembre 2026