

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

<p>Nombre de Conseillers en exercice :</p> <p>INSCRITS : 29</p> <p>PRESENTS : 20</p> <p>VOTANTS : 26</p>	<p>PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025</p> <p>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.</p> <p>Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025</p>
---	--

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, 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 : Isabelle CALARD, Gilbert GOUY.

Absents : Hervé YDE

Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN.

FINANCES : PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LA SOCIETE ATLANTIQUE OUVERTURES

Yves BLANCHARD informe le conseil du litige ayant opposé la commune et 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 des deux parties et les jurisprudences sont pauvres sur ce cas précis.

Les deux parties se sont retrouvés dans les locaux de la DREETS des Pays de la Loire pour entamer une médiation.

Un protocole d'accord a été trouvé. Celui-ci vous 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.*

Date de signature de l'acte : 07/11/2025

Date de transmission au contrôle de légalité : 07/11/2025

Monsieur le Maire Yves BLANCHARD

AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20251121-11-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-11-2025

Publication le : 21-11-2025



Yves BLANCHARD
Maire,

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

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025	
Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 20 VOTANTS : 26	<p>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.</p> <p>Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025</p>

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, 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 : Isabelle CALARD, Gilbert GOUY.

Absents : Hervé YDE

Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN.

FINANCES: ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DEFINITIVES 2025

Frédéric SUPIOT 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 Préfailles

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 charge 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 votées 30.01.2025	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 votées 30.01.2025	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

Date de signature de l'acte : 07/11/2025

Date de transmission au contrôle de légalité : 07/11/2025

Monsieur le Maire Yves BLANCHARD

Yves BLANCHARD
Maire,

AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20251121-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-11-2025

Publication le : 21-11-2025



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

<p>Nombre de Conseillers en exercice :</p> <p>INSCRITS : 29</p> <p>PRESENTS : 20</p> <p>VOTANTS : 26</p>	<p>PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025</p> <p>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.</p> <p>Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025</p>
---	--

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, 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 : Isabelle CALARD, Gilbert GOUY.

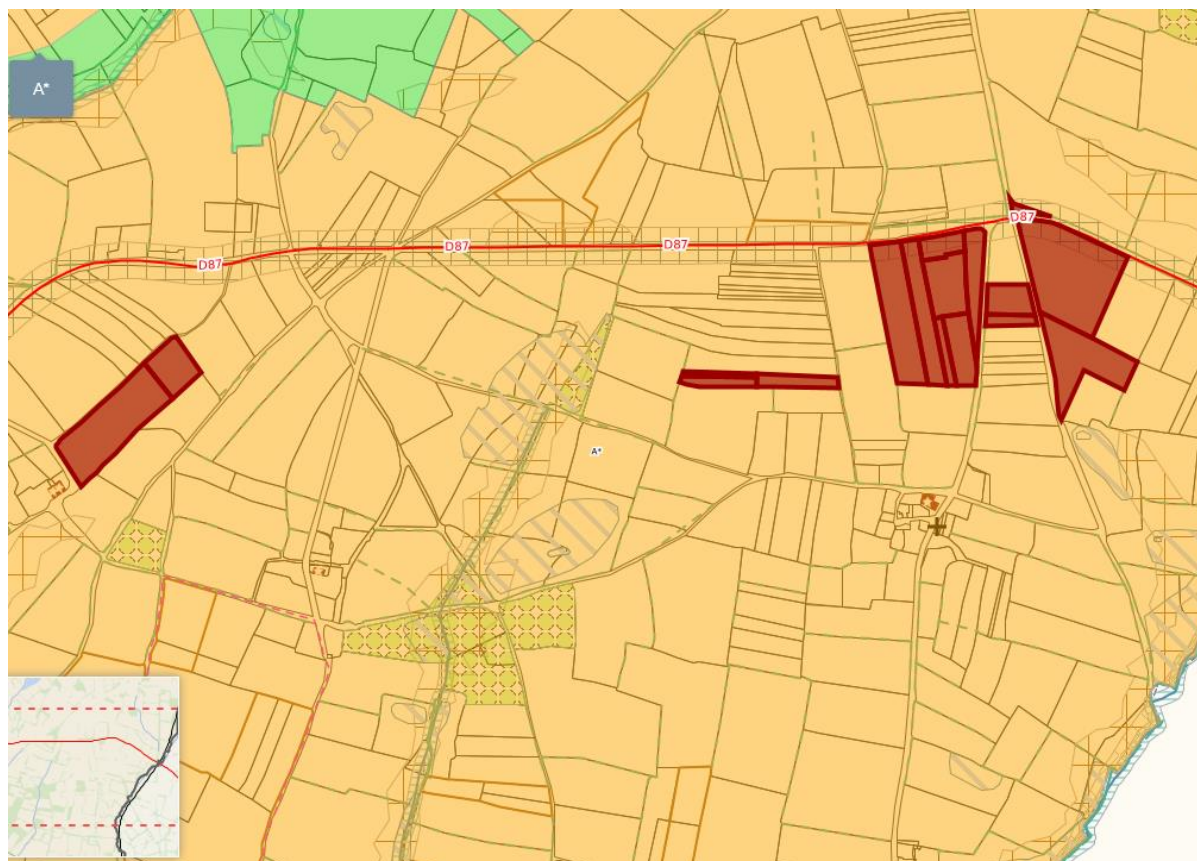
Absents : Hervé YDE

Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN.

AFFAIRES FONCIERES : CESSION 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

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.

Date de signature de l'acte : 07/11/2025

Date de transmission au contrôle de légalité : 07/11/2025

Monsieur le Maire Yves BLANCHARD

Yves BLANCHARD
Maire,



AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20251121-9-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-11-2025

Publication le : 21-11-2025



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

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025	
Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 20 VOTANTS : 26	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, 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 : Isabelle CALARD, Gilbert GOUY.

Absents : Hervé YDE

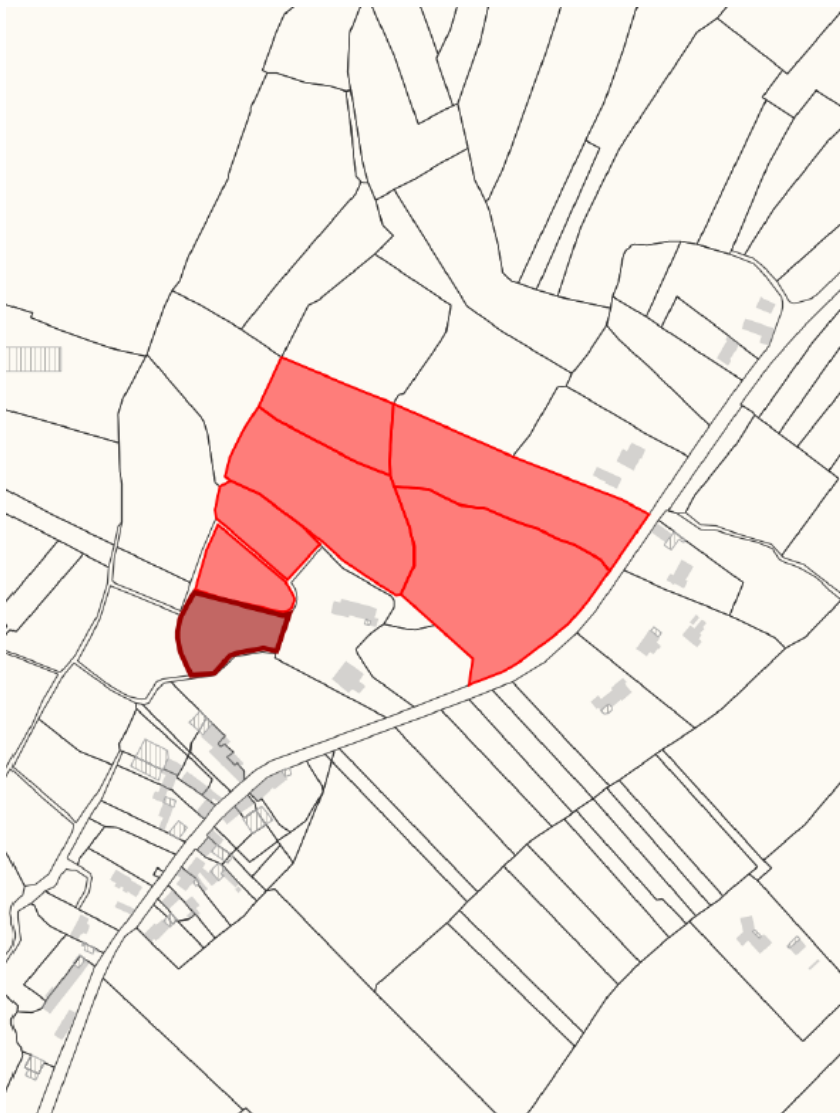
Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN.

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.



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

- *APPROUVE l'acquisition des parcelles C556, 1440, 553, 566, 932, 933 et 928 appartenant aux consorts GUIHAL pour la somme totale de 8042 €,*
- *DIT que cette acquisition 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.*

Date de signature de l'acte :

07/11/2025

Date de transmission au contrôle de légalité :

07/11/2025

Monsieur le Maire Yves BLANCHARD

Yves BLANCHARD
Maire,

AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20251121-7-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-11-2025

Publication le : 21-11-2025



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

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025	
Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 20 VOTANTS : 26	<p>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.</p> <p>Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025</p>

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, 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 : Isabelle CALARD, Gilbert GOUY.

Absents : Hervé YDE

Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN.

AFFAIRES FONCIERES : SERVITUDE DE TREFONDS

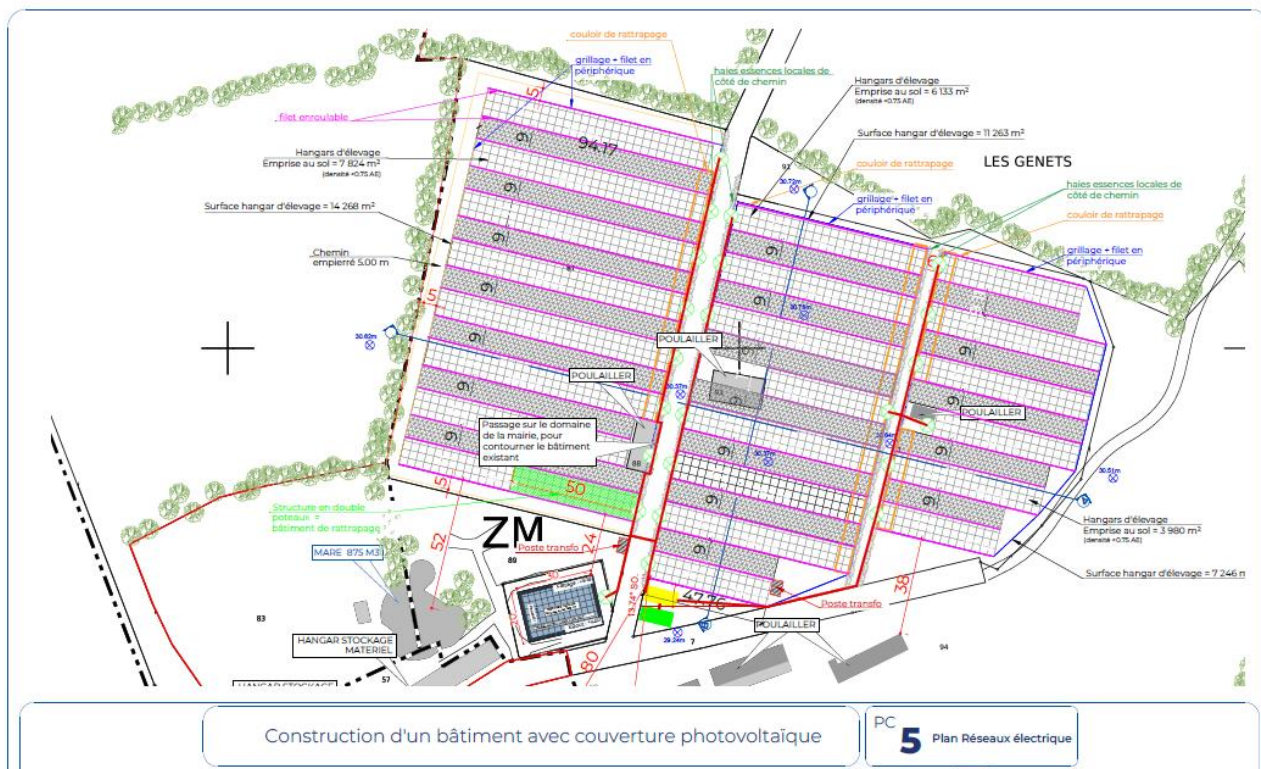
Laurent PIRAUD présente un projet d'aménagement agricole.

Il s'agit de la construction de volières avec l'installation d'une centrale photovoltaïque.

Pour l'aménagement de ce projet, une servitude de passage et de tréfonds (réseaux) est nécessaire sur le domaine public.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur cette servitude de passage et de tréfonds à inscrire sur un prochain acte notarié. Le projet d'acte vous est soumis en annexe.

Le plan du projet est le suivant :



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

- AUTORISE la création d'une servitude de passage et la constitution d'une servitude de tréfonds, d'un montant de 10€ HT le mètre linéaire (hors frais d'acte) sur le domaine public, au lieudit La Nobletterie,
- 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.

Date de signature de l'acte : 07/11/2025

Date de transmission au contrôle de légalité : 07/11/2025

Monsieur le Maire Yves BLANCHARD

Yves BLANCHARD
Maire,

AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20251121-8-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-11-2025

Publication le : 21-11-2025



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

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025	
Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 20 VOTANTS : 26	<p>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.</p> <p>Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025</p>

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, 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 : Isabelle CALARD, Gilbert GOUY.

Absents : Hervé YDE

Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN.

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.

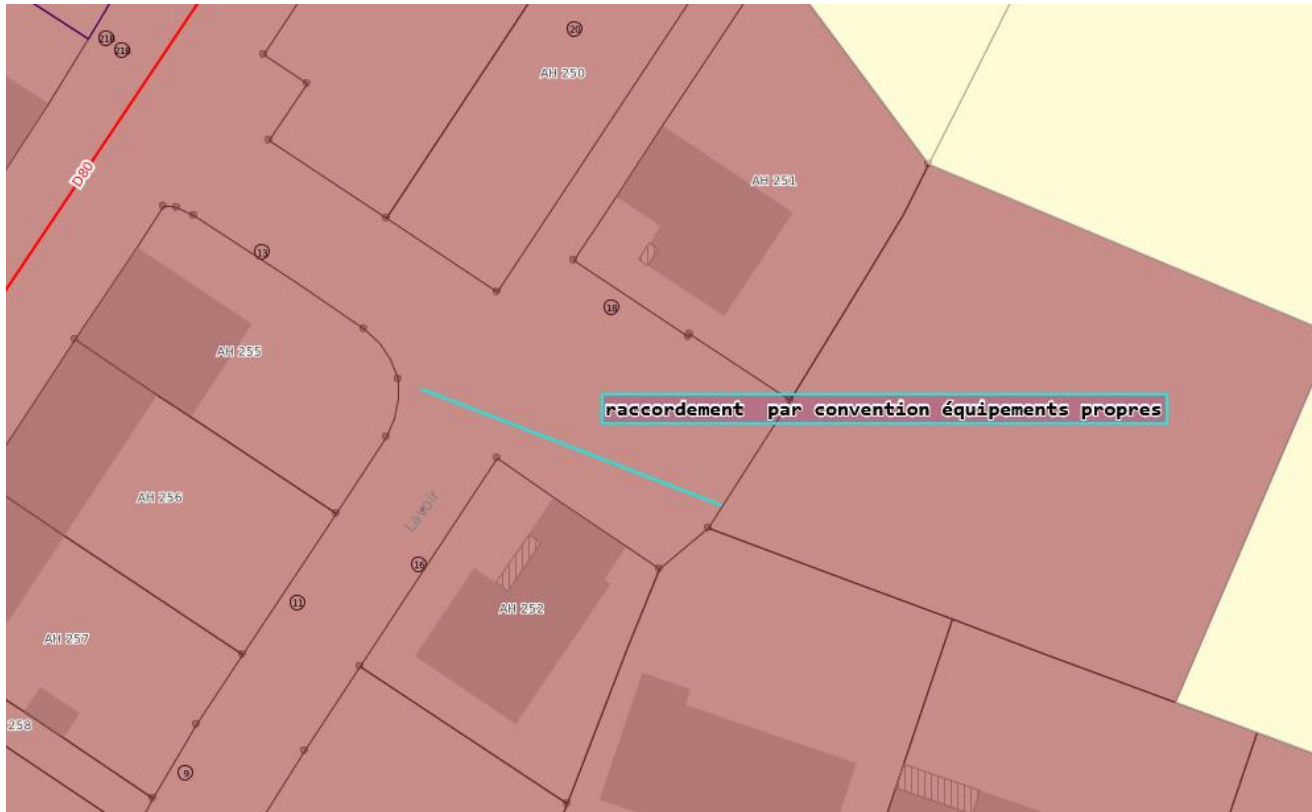
Au titre de l'article L332-15 du code de l'Urbanisme, tous ces équipements peuvent être mis à la charge du pétitionnaire:

« 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.

Date de signature de l'acte : 07/11/2025

Date de transmission au contrôle de légalité : 07/11/2025

Monsieur le Maire Yves BLANCHARD

Yves BLANCHARD
Maire,

AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20251121-6-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-11-2025

Publication le : 21-11-2025



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

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025	
Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 20 VOTANTS : 26	<p>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.</p> <p>Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025</p>

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, 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 : Isabelle CALARD, Gilbert GOUY.

Absents : Hervé YDE

Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN.

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 vous montre le lieu d'implantation de cette opération.

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

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025	
Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 20 VOTANTS : 26	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, 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 : Isabelle CALARD, Gilbert GOUY.

Absents : Hervé YDE

Secrétaire de séance : Fabrice RONCIN.

LOGEMENT : APPROBATION DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE ENTRE PORNIC AGGLO, L'ETAT ET LA COMMUNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment l'article L.302-8-1,

Vu la loi n°2013-61 du 13 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN),

Vu la loi dite « 3DS » du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration portant diverses mesures de simplification de l'action publique et venant 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,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) et, notamment son article 55,

Vu l'ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 relative à la partie législative du livre VIII du Code de la Construction et de l'Habitation

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 oeuvre, 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 oeuvre 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.

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 à la signature du Contrat de mixité Sociale 2026-2028

Date de signature de l'acte : 07/11/2025

Date de transmission au contrôle de légalité : 07/11/2025

Monsieur le Maire Yves BLANCHARD

Yves BLANCHARD
Maire,



AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20251121-2-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-11-2025

Publication le : 21-11-2025



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

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025	
Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 21 VOTANTS : 27	<p>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.</p> <p>Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025</p>

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, Frédéric SUPIOT, Laurent PIRAUD, Isabelle CALARD, 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.

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.

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.

Date de signature de l'acte : 07/11/2025
Date de transmission au contrôle de légalité : 07/11/2025
Monsieur le Maire Yves BLANCHARD

AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20251121-4-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-11-2025

Publication le : 21-11-2025



Yves BLANCHARD
Maire,

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

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025	
<p>Nombre de Conseillers en exercice :</p> <p>INSCRITS : 29</p> <p>PRESENTS : 21</p> <p>VOTANTS : 27</p>	<p>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.</p> <p>Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025</p>

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, Frédéric SUPIOT, Laurent PIRAUD, Isabelle CALARD, 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.

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.

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.

Date de signature de l'acte :

Date de transmission au contrôle

Monsieur Le Maire Yves BLANCHARD

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 03-12-2025

Publication le : 03-12-2025



Yves BLANCHARD
Maire,



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

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 NOVEMBRE 2025	
Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 21 VOTANTS : 27	<p>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.</p> <p>Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2025</p>

Présents : Mesdames et Messieurs Yves BLANCHARD, Frédéric SUPIOT, Laurent PIRAUD, Isabelle CALARD, 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.

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

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 :*
 - 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)
- *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

Date de signature de l'acte : 07/11/2025
Date de transmission au contrôle de légalité : 07/11/2025
Monsieur le Maire Yves BLANCHARD

Yves BLANCHARD
Maire,



AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200054229-20251121-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 21-11-2025

Publication le : 21-11-2025

