

Procès-verbal

Séance du 17 Décembre 2025

L' an 2025 , le 17 Décembre à 20 heures , le Conseil Municipal de la commune de Riaillé, régulièrement convoqué, s' est réuni, à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur André RAITIERE, maire.

Présents : Mmes : BAUDOUIN Astrid, BERNARDEAU Stéphanie, BOURSIER Isabelle, LEVEQUE Annelyse, LOREE Stéphanie, MARCHAND Gwladys, PEROCHEAU-ARNAUD Véronique, TESTARD Marine, MM : COGREL Tanguy, DRAPEAU Léopold, GAUTIER Bertrand, GAUTIER Yvan, HAUTDECOEUR Francis, MARTIN Joachim, MONNIER Jean-Félix, RAITIERE André

Absents ayant donné procuration: Mme BUREAU Sandra à M. COGREL Tanguy, M. GRIMAUD Clément à M. RAITIERE André

Absente : Mme FOURAGE-TOUBLANC Jennifer

A été nommé secrétaire : M. HAUTDECOEUR Francis

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 16

Date de la convocation : 12/12/2025 - **Date d'affichage** : 12/12/2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 19/12/2025 et publication ou notification du : 19/12/2025

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

Le procès verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

DCM2025_086 - DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire fait part des décisions prises dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal :

N°	Date	Objet	Détail
DEC 2025-050	13/11/2025	Contrat pour le contrôle et la maintenance des extincteurs et désenfumage	Société Extincteurs Nantais - 1 an renouvelable - 1 146,06 € ttc / an
DEC 2025-051	21/11/2025	Renonciation au droit de préemption urbain	Parcelle F 1402 - Chemin de la Brianderie
DEC 2025-052	21/11/2025	Renonciation au droit de préemption urbain	Parcelle YC 108 -96 Rue des Chênes - ZA les Fuzeaux
DEC 2025-053	28/11/2025	Bail à ferme avec le GAEC JOUSSELIN	Parcelle YD 5 (1ha 51a) - 100€ /ha
DEC 2025-054	02/12/2025	Virement de crédits n°2	Section d'investissement- Diminution de crédits - chapitre 21 : 21 235 € - Augmentation de crédits - chapitres 16 et 27 : 21 235,00 €

DEC 2025-055	02/12/2025	Appel des fermages 2025	2 075,63 € pour 26ha 38ca
DEC 2025-056	04/12/2025	Remboursement des frais d'affranchissement par le SIVOM	758,52 €
DEC 2025-057	04/12/2025	Remboursement des frais de consommation d'eau par le SIVOM	187,89 €
DEC 2025-058	04/12/2025	Remboursement des frais de personnel pour le service de restauration de l'ALSH du mercredi et des vacances scolaires par le SIVOM	5 311,66 €
DEC 2025-059	04/12/2025	Remboursement des frais de personnel pour le ménage de l'espace France Services par le SIVOM	3 160,24 €
DEC 2025-060	04/12/2025	Avenant au marché pour la reprise de concessions	Entreprise Marbrerie Fabrique - + 590,00 € ttc pour la reprise d'une concession supplémentaire
DEC 2025-061	04/12/2025	Création d'un caveau 2 places	Marché avec l'entreprise Marbrerie Fabrice - 2 500,00 € ht (3 000,00 € ttc)

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n° DCM 2025-073 du 15 Octobre 2025
relative aux délégations accordées par l'assemblée à Monsieur le Maire,
Considérant que les décisions mentionnées ci-dessus sont conformes aux délégations accordées,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE (à l'unanimité)

Article unique : De donner acte à Monsieur le Maire de la présentation des décisions municipales mentionnées ci-dessus prises en vertu des délégations accordées par le Conseil Municipal.

ACTION FONCIERE RUE DU CEDRE - DEMANDE DE CESSION ANTICIPEE DES PARCELLES B 590, 591, 593, 594 ET 595

Monsieur Bertrand GAUTIER, adjoint en charge des bâtiments et de la voirie, rappelle que dans le cadre du projet d'aménagement foncier portant sur l'extension et la requalification de la place de l'Echeveau, la Commune a sollicité l'EPF de Loire-Atlantique en vue de l'acquisition de plusieurs parcelles.

À cet effet, une convention d'action foncière d'une durée de dix ans a été signée le 10 juillet 2023. Depuis le 10 janvier 2024, votre établissement est propriétaire des parcelles cadastrées B 590, 591, 593, 594, 595 et 1802.



Par délibération du 17 septembre 2025, le Conseil municipal a approuvé la cession partielle anticipée du garage de la parcelle B 1802 au profit des propriétaires mitoyens.

Les parcelles B 590, 591, 593, 594, 595, supportent 170 m² de bâtis destinés à être démolis courant mars 2026.

Afin d'éviter que l'espace ainsi dégagé ne demeure en friche et de permettre son ouverture au public pour améliorer la circulation piétonne ainsi que l'extension de la place de l'Echeveau, il est proposé de solliciter l'EPF de Loire-Atlantique pour la cession anticipée, au profit de la Commune, des parcelles B 590, 591, 593, 594 et 595, au prix de l'euro symbolique.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la propriété des personnes publiques,

Vu la convention d'action foncière conclue avec l'Agence Foncière de Loire-Atlantique,

Considérant que cette parcelle fait partie du domaine privé et n'est pas affectée à l'usage du public,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE (à l'unanimité)

Article 1: De solliciter l'EPF de Loire-Atlantique pour la cession anticipée, au profit de la Commune, des parcelles B 590, 591, 593, 594 et 595, au prix de l'euro symbolique.

Article 2: D'autoriser M.le Maire à signer tout document se rapportant à cette demande

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN IMMEUBLE ET DE TERRAINS APPARTENANT AU DEPARTEMENT - SITE DE LA PROVOSTIERE

M.le Maire rappelle que le Département est propriétaire d'un bâtiment dite « maison du garde » et de terrains sur le site de La Provostière. (parcelles L29, YN 21, L 568, L 569, L 570, L 572 et L 573).

Ces biens sont mis à la disposition de la commune, à titre gratuit, dans le cadre d'une convention dont l'échéance est fixée au 12 janvier 2026.

La commune a ensuite conclu une convention d'occupation temporaire du domaine public avec la SARL Guillaume CRUAU pour l'exploitation d'une activité de restauration sur ces parcelles. L'échéance de cette convention est également fixée au 12 janvier 2026.

Par délibération en date du 17 novembre 2025, la commission permanente du Département de Loire-Atlantique a approuvé le renouvellement de la convention de mise à disposition pour une durée de 5 ans.

Afin de favoriser la mise en valeur et l'accueil touristique sur le site de la Provostière, il est proposé d'accepter le renouvellement de cette mise à disposition en signant une nouvelle convention.

Par ailleurs, afin de permettre l'engagement d'une procédure de sélection préalable de candidats pour l'exploitation d'une activité commerciale sur ce site (articles L 2122-1-1 à L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques), une nouvelle convention d'occupation temporaire pourrait être conclue avec la SARL Guillaume CRUAUD pour une durée de 2 ans.



Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2007 constatant le transfert de propriété au 1er janvier 2008 du Canal de Nantes à Brest et de son réseau d'alimentation, de la rivière Erdre et de la Sèvre, au Département de Loire-Atlantique,

Vu la convention de mise à disposition de la maison du garde et de ses terrains départementaux sur le site de La Provostière à Riaillé, établie le 12 janvier 2021 et arrivant à échéance le 12 janvier 2026,

Vu la délibération de la commission permanente du Département de Loire-Atlantique en date du 17 novembre 2025 relative à la mise à disposition de la maison du garde et ses terrains à la commune de Riaillé,

Considérant que cette mise à disposition présente un intérêt communal pour la mise en valeur et l'accueil touristique sur le site de la Provostière,

Considérant que la convention d'occupation temporaire conclue avec la SARL CRUAUD Guillaume arrive à échéance le 12 janvier 2026,

Après en avoir délibéré,

DECIDE (à l'unanimité)

Article 1 : D'approuver le projet de convention de mise à disposition de la "Maison du garde" et des terrains attenants sur le site de La Provostière entre le Département de Loire-Atlantique et la commune, pour une durée de 5 ans à compter de sa signature

Article 2 : D'autoriser M.le Maire à signer la convention et tout document s'y rapportant ainsi que les avenants techniques

Article 3 : D'autoriser M.le Maire à signer une convention d'occupation temporaire, d'une durée de 2 ans, avec la SARL CRUAUD Guillaume et de fixer le montant de la redevance mensuelle à 845.04 € ht

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS (PPGDID) DE LA COMPA POUR LA PERIODE 2026-2032.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2029 de la COMPA prévoit la mise en œuvre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et des outils de la réforme des attributions des logements sociaux (Action n°7).

Dans ce cadre, lors de sa séance du 18 avril 2024, le conseil communautaire de la COMPA engageait la révision de son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) de logements sociaux. Etabli pour 6 ans, le PPGDID doit définir :

- les modalités d'accueil, d'information et d'enregistrement des demandes de logements sociaux à l'échelle intercommunale,
- une grille de cotation de la demande,
- les modalités de pilotage, d'animation et de suivi du plan.

Le travail d'élaboration du PPGDID 2026-2032 de la COMPA a permis de rassembler l'ensemble des acteurs locaux du logement social : communes, bailleurs sociaux, services de l'état, associations, etc. Ce travail partenarial a abouti sur la rédaction d'un document opérationnel devant permettre de :

- Garantir l'accès à une information complète et homogène sur la totalité du territoire, pour permettre un accompagnement adapté à chaque demandeur de logement social ;
- Prendre en compte les publics les plus fragiles (publics prioritaires du Code de la construction et de l'habitat (CCH) et publics prioritaires locaux) dans le processus d'attribution des logements sociaux.

Pour se faire, il a été décliné en 5 actions :

Action n°1 : Assurer le pilotage, l'animation et le suivi du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)

- Organiser la réunion plénière de la CIL
- Mettre en place un groupe technique à l'échelle intercommunale
- Assurer le suivi du PPGDID
- Réaliser les évaluations annuelles, à mi-parcours et le bilan final
- Assurer une veille réglementaire

Action n°2 : Elaborer un socle commun d'informations relatives au parc locatif social

- Réaliser un recensement du parc social
- Mettre en place une cartographie du parc social en ligne
- Mettre à jour les données annuellement

Action n°3 : Mettre en œuvre et suivre le Service d'Information sur le Logement Social (SILS)

- Déployer le SILS organisé sur deux niveaux d'accueil et un guichet d'enregistrement
- Formaliser l'engagement de chaque point d'accueil à assurer ses missions
- Identifier les besoins de chaque niveau d'accueil et les outiller
- Concevoir un guide du logement social à destination des agents d'accueil
- Mettre en place un groupe technique à l'échelle intercommunale (cf. Action n°1)

Action n°4 : Communiquer auprès des demandeurs de logement social

- Uniformiser et compléter les informations disponibles sur les sites internet des communes et de la COMPA
- Elaborer et diffuser un livret d'information à destination des demandeurs de logement social

Action n°5 : Mettre en œuvre et suivre la cotation de la demande

- Elaborer la grille de cotation de la COMPA dans un cadre partenarial (étape réalisée)
- Tester la grille de cotation de la COMPA sur un temps donné
- Evaluer la phase test et, le cas échéant, faire évoluer la grille de cotation
- Mettre en application la grille de cotation et assurer son suivi

Le document a été présenté aux membres de la CIL à l'occasion de sa réunion plénière du 23 septembre 2025, laquelle a émis un avis favorable.

Il appartient au conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de PPGDID

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L. 441-2-8,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays d'Ancenis du 18 avril 2024 décidant la mise en révision du PPGDID,

Considérant l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui s'est réunie en réunion plénière le 23 septembre 2025,

Considérant le courrier du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis du 16 octobre 2025, sollicitant l'avis de chaque commune membre de l'EPCI, sur le projet de PPGDID,

Considérant que le projet de PPGDID n'appelle aucune observation particulière,

Après en avoir délibéré,

DECIDE (à l'unanimité)

Article unique : D'émettre un avis favorable sur le projet de PPGDID

REHABILITATION ET EXTENSION DE L'ESPACE CULTUREL DE LA MAUVRAIE - AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE MANDAT DE REALISATION CONCLUE AVEC LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT

Madame Isabelle BOURSIER, 1ère adjointe, rappelle que dans le cadre de la réhabilitation et l'extension de l'espace culturel de La Mauvraie, une convention de mandat de réalisation a été conclue avec Loire-Atlantique Développement pour une rémunération forfaitaire de 135 100.00 € ht (162 120.00 € ttc).

Par délibération en date du 18/12/2024, un avenant d'un montant de 19 850.00 € ht a été conclu pour la réalisation d'un dossier de dérogation Espèces Protégées suite à la découverte de la présence de chiroptères et oiseaux dans les combles.

Aujourd'hui, Loire-Atlantique Développement sollicite la passation d'un nouvel avenant en raison :

- De la relance des appels d'offres en raison d'offres inacceptables ou d'absence d'offres
- De l'allongement du délai prévisionnel de l'opération (18 mois au lieu de 12 mois)
- De l'augmentation du coût prévisionnel de l'opération

A ce titre, Loire-Atlantique Développement estime le temps supplémentaire de la mission à 50 jours pour un montant global de 37 400.00 € ht..

- 37 jours pour le responsable d'opération : 29 600.00 € ht
- 13 jours pour le service administratif et financier : 7 800.00 € ht

Il appartient au Conseil municipal d'émettre un avis sur cette demande qui porterait la rémunération de Loire-Atlantique Développement à la somme de 192 350.00 € ht (230 820.00 € ttc). (+42.38 %)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la convention de mandat de réalisation pour la réhabilitation et l'extension de l'espace culturel de La Mauvraie, conclue le

21/06/2022 avec la société Loire-Atlantique Développement,

Considérant qu'il convient de prendre en compte le temps supplémentaire à consacrer à la mission en raison notamment de l'allongement du délai de réalisation de l'opération,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE (à la majorité - 10 voix pour - 8 abstentions)

Article 1 : D'approuver l'avenant n° 2 relatif aux jours supplémentaires à consacrer à la mission pour un montant de 37 400.00 € ht (44 880.00 € ttc)

Article 2 : D'arrêter le nouveau montant de la rémunération du mandataire, Loire-Atlantique Développement, à la somme de 192 350.00 € ht (230 820.00 € ttc)

Article 3: D'autoriser M.le Maire à signer l'avenant n°2 et tout document s'y rapportant

Article 4: D'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au compte 2313-225 du budget principal

INTERCOMMUNALITE

COMPA

1/ Loi de finances pour 2026

Les collectivités territoriales seront associées aux efforts de réduction du déficit public à hauteur de 4.6 milliards d'euros.

Pour la COMPA, cela se traduit par une perte de dotation estimée à 1.8 M d'euros.

2/ Transports scolaires

La Région des Pays de la Loire COMPA assume depuis 2017 la compétence des transports scolaires.

Par délégation, la COMPA est organisatrice de 2nd rang. Toutefois, face aux difficultés rencontrées pour apporter des améliorations à ce service et en l'absence de réel pouvoir de décision, la COMPA souhaite se dégager de cette délégation à compter de 2026.

3/ Service déchets

Augmentation de la redevance incitative à compter de 2026 sur une durée de 3 ans (~10%).

SIVOM

1/ Résultats budgétaires 2025

Fonctionnement : + 26 300 €

Investissement : - 8 500 €

Résultat de clôture approchée : + 143 000 €

Participation des communes 2026 : 590 000 €

2/ Rédaction d'un guide de l' élu

Un guide a été réalisé pour accompagner les futurs élus intercommunaux en début de mandat.

3/ Travaux d'aménagement des locaux de l'Espace France Services

Une vidéo est projetée pour présenter les travaux d'aménagement des bureaux de l'Espace France Service.

QUESTIONS DIVERSES

1/ Point financier La Mauvraie

A ce stade, le montant des avenants atteint à 90% l'enveloppe affectée aux imprévus (133 500 €).

2/ Bulletins annuels

Les bulletins annuels seront livrés en fin de semaine. Les conseillers sont invités à participer à la distribution qui devrait être terminés pour le 24 décembre.

3/ Voeux des communes de la COMPA

- Vendredi 2 Janvier 2026 : Ligné
- Samedi 3 Janvier 2026 : Joué-sur-Erdre
- Dimanche 4 Janvier 2026 : Mouzeil ; Bonnoeuvre
- Mercredi 7 Janvier 2026 : Ancenis -Saint Géréon
- Jeudi 8 Janvier 2026 : Riaillé
- Vendredi 9 Janvier 2026 : Montrelais ; Oudon ; Pannecé ; Saint Mars la Jaille ; Teillé
- Samedi 10 Janvier 2026 : Loireauxence ; Ingrandes-Le Fresne sur Loire ; Maumusson
- Dimanche 11 Janvier 2026 : Couffé ; La Roche-Blanche ; Saint Sulpice des Landes

4/ Conseil Municipal des Jeunes (CMJ)

Les membres du CMJ ont réalisé des cartes de voeux à destination des personnes inscrites au registre des personnes vulnérables.

AGENDA

- Voeux : jeudi 08 janvier 2026 à 19h00 salle de la Riente Vallée
- Sainte Barbe : samedi 10 janvier 2026
- Commission finances vie associative : subventions aux associations - 19 janvier 2026 à 18h30

La séance est levée à 21h00