

## Procès-verbal

### Séance du 21 Mai 2025

L' an 2025 , le 21 Mai 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, PEROCHEAU-ARNAUD Véronique, TESTARD Marine, MM : COGREL Tanguy, GAUTIER Bertrand, GAUTIER Yvan, MARTIN Joachim, MONNIER Jean-Félix, RAITIERE André

**Absents ayant donné procuration**: Mmes : BUREAU Sandra à M. COGREL Tanguy, LEVEQUE Annelise à Mme BOURSIER Isabelle, MARCHAND Gwladys à M. MARTIN Joachim, MM : DRAPEAU Léopold à Mme TESTARD Marine, GRIMAUD Clément à M. RAITIERE André, HAUTDECOEUR Francis à M. GAUTIER Bertrand  
Absentes : Mmes : FOURAGE-TOUBLANC Jennifer, LOREE Stéphanie

**A été nommée secrétaire** : Mme BOURSIER Isabelle

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 11

**Date de la convocation** : 16/05/2025 - **Date d'affichage** : 16/05/2025

**Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le** : et publication ou notification du :

### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE**

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

### **DCM2025\_038 - RENOVATION ENERGETIQUE, MISE AUX NORMES ET EXTENSION DE L'ESPACE CULTUREL DE LA MAUVRAIE - AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHES PAR LE MANDATAIRE - (HORS LOT 9 CLOISONS SECHES)**

M.le Maire rappelle qu'après la réalisation d'une étude de pré-programmation confiée à L'Atelier Préau, le conseil municipal a décidé, par délibération DCM 2022-053 du 15 juin 2023, de signer une convention de mandat de réalisation avec la société publique locale Loire-Atlantique Développement (SPL-LAD).

La maîtrise d'œuvre a été attribuée au cabinet Architecture Blanchard-Marsault-Pondevie.

Par délibération n° DCM2024-089 du 18/12/2024, l'Assemblée a approuvé la phase « Projet » pour une enveloppe financière des travaux actualisée de 2 237 000.00 € ht. et autorisé la consultation des entreprises dans le cadre d'une procédure adaptée.

Le coût prévisionnel total de l'opération s'élève à 3 108 036.30 € ht (3 729 643.56 € ttc) répartis comme suit:

HT	Acquis	Taux
DETR 2024 (acquise)	200 000,00 €	6,43%
DETR 2025 (sollicitée)	200 000,00 €	6,43%
Département (acquise)	200 609,00 €	6,45%
Fds de concours (acquise)	374 400,00 €	12,05%
Leader (acquise)	64 000,00 €	2,06%
Autofinancement	1 000 000,00 €	32,17%
Emprunt	1 069 027,30 €	34,40%
<b>Total</b>	<b>3 108 036,30 €</b>	<b>100,00%</b>

Le plan de financement prévisionnel associé à cette opération s'établit comme suit:

Travaux	2 237 000,00 €
Honoraires MOE	288 614,08 €
Rémunération LAD	154 950,00 €
Autres frais (diag-publicité-assurance)	92 145,43 €
Raccordement-branchements	19 974,19 €
Signalétique-extincteurs- alarme	8 000,00 €
Divers - imprévus	133 474,50 €
Actualisations / révisions travaux et PI)	173 878,10 €
<b>Total ht</b>	<b>3 108 036,30 €</b>

Par ailleurs, une subvention d'un montant de 82 387.22 € a été perçue pour les études préalables au titre du programme SEQUOIA.

Procédure:

Une consultation des entreprises a été mise en ligne du 8 janvier 2025 au 10 février 2025 dans le cadre d'une procédure adaptée ouverte pour 20 lots..

Le lot n°20 "fauteuils" fait l'objet d'une procédure adaptée annexe (marché inférieur à 90 000 € ht). La consultation a été mis en ligne du 06 février 2025 au 5 mars 2025.

Par délibération n° DCM 2025-027, la procédure adaptée ouverte du 08/01/2025 a été déclarée sans suite pour 11 lots pour cause d'infructuosité pour 3 lots et pour des motifs d'intérêt général d'ordre financier, d'insuffisance de concurrence pour 8 lots.

Une nouvelle consultation a été lancée par avis d'appel public à la concurrence du 05 mars 2025 au 16 avril 2025.

A l'issue de la remise des offres et de la phase de négociation, les résultats de la consultation pour les offres les mieux-disantes (50% prix et 50% valeur technique) sont les suivants:

Enveloppe financière des travaux (21 lots - 2 237 000 € ht)

Intitulé du lot	Nom de l'entreprise / Commune Offres mieux-disantes	Montant Total HT Offre de BASE après négociation	PSE	Montant retenu
LOT N°01 - DESAMIANTAGE & DECONSTRUCTION	Ets KERLEROUX / 29290 MILIZAC	94 000,00 €		94 000,00 €
LOT N°02 - VRD & AMENAGEMENTS EXTERIEURS	Ets GUILLOTEAU TP / 44370 LOIREAUXENCE	74 000,00 €		74 000,00 €
LOT N°03 - DEMOLITIONS / GROS ŒUVRE / RAVALEMENTS	Ets BOUCHEREAU BÂTIMENT / 44150 ANCENIS ST GEREON	450 000,00 €		450 000,00 €
LOT N°04 - CHARPENTE BOIS / BARDAGE	Ets CM BATIM / 44440 TEILLE	138 453,45 €	-6 676,60 €	131 776,85 €
LOT N°05 - COUVERTURES ARDOISES & METALLIQUES	Ets LE LOREC GUESNEAU / 44300 NANTES	126 000,00 €		126 000,00 €
LOT N°06 - ETANCHEITE	Ets EXETANCH / 49000 ECOUFLANT	19 585,38 €		19 585,38 €
LOT N°07 - MENUISERIES EXTERIEURES & METALLERIE	Ets ATELIERS 1920 / 35390 GRAND FOUGERAY	83 716,11 €		83 716,11 €
LOT N°08 - MENUISERIES INTERIEURES / GRADINS	Ets MENUISERIE L.PELE / 53500 MONTENAY	205 189,72 €		205 189,72 €
LOT N°09 - CLOISONS SECHES & PLAFONDS	Lot infructueux pour offre inacceptable			
LOT N°10 - FAUX-PLAFONDS	Ets LE GAL COMISO / 49140 RIVES DU LOIR EN ANJOU	46 000,00 €	-4 606,20 €	41 393,80 €
LOT N°11 - REVETEMENTS DE SOLS & MURS CERAMIQUES	Ets LEFEVRE FACADES / 44100 NANTES	26 116,21 €		26 116,21 €
LOT N°12 - REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	Ets FREMONDIERE DECORATION / 49270 OREE D'ANJOU	30 600,00 €		30 600,00 €
LOT N°13 - PARQUETS	Ets PAO ROSA - UNIVERS PARQUET / 72100 LE MANS	29 500,00 €		29 500,00 €
LOT N°14 - PEINTURE & REVETEMENTS MURAUX	Ets LEFEVRE FACADES / 44100 NANTES	71 215,67 €		71 215,67 €
LOT N°15 - ELECTRICITE / COURANTS FORTS & FAIBLES	Ets VFE / 85170 DOMPIERRE SUR YON	159 775,00 €		159 775,00 €
LOT N°16 - CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOMBERIE	Ets RAMERY ENERGIES / 44980 STE LUCE SUR LOIRE	226 000,00 €		226 000,00 €
LOT N°17 - PLATEFORME ELEVATRICE	Ets ERMHES / 35504 VITRE	17 661,00 €		17 661,00 €
LOT N°18 - NETTOYAGE	Ets CLEAN ATTITUDE / 44390 PUCEUL	4 399,00 €		4 399,00 €
LOT N°19 - EQUIPEMENTS SCENOGRAPHIQUE	Ets B LIVE / 44470 CARQUEFOU	152 860,85 €		152 860,85 €
LOT N°20 - FAUTEUILS	Ets SIGNATURE F	59 703,00 €		59 703,00 €
LOT N°21 - PHOTOVOLTAIQUE	Ets PHOTOVOLT / 44470 THOUARE SUR LOIRE	24 296,81 €		24 296,81 €
	<b>TOTAL HT GENERAL</b>	<b>2 039 072,20 €</b>	<b>-11 282,80 €</b>	<b>2 027 789,40 €</b>

Il appartient à l'Assemblée d'approuver l'attribution des marchés aux entreprises ayant présenté l'offre la mieux-disante et de se prononcer sur la relance d'une procédure pour le lot 09 "cloisons sèches".

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code général des collectivités territoriales,**

**Vu le Code de la commande publique,**

**Vu la convention de mandat de réalisation conclue le 21/06/2022 avec Loire-Atlantique**

**Développement-SPL,**

**Vu rapport d'analyse des offres présenté conjointement par des représentants du mandataire et de l'équipe de maîtrise d'oeuvre,**

Considérant qu'il convient de se prononcer sur l'attribution des marchés de travaux aux entreprises dont l'offre est jugée la mieux-disante,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE (à l'unanimité)**

**Article 1:** D'attribuer les marchés de travaux conformément aux conclusions du rapport d'analyse des offres, tel que mentionné ci-avant et avec les PSE pour les lots 4 et 10, pour un montant de 2 027 789.40 € ht (2 433 347.28 € ttc)

**Article 2:** De déclarer infructueux le lot 09 "cloisons sèches" pour motif d'intérêt général d'ordre financier

**Article 3:** D'autoriser le mandataire, Loire-Atlantique Développement-SPL, à signer les marchés de travaux conformément à l'article 9.4 de la convention de mandat

**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 2025-017	29/04/2025	Redevance d'occupation du domaine public 2025	Réseau fibre - Fibre44- 129,67 €
DEC 2025-018	09/05/2025	Renonciation à l'exercice du DPU	Parcelles B 761-1482-2007-2010 - 129 Rue d'Anjou
DEC 2025-019	09/05/2025	Renonciation à l'exercice du DPU	Parcelles B 1119-1122--1233 - 253 Rue des Rochettes
DEC 2025-020	09/05/2025	Renonciation à l'exercice du DPU	Parcelle B 843 -150 Rue de l'Erdre
DEC 2025-021	09/05/2025	Redevance d'occupation du domaine public 2025	Pylône de téléphonie - ATC France - 2 460,47 €

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu la délibération n° DCM 2024-056 du 10 juillet 2024 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.

## **INSTALLATION CLASSEE - GAEC DES IFS A TEILLE - AVIS FAVORABLE SUR L'AUGMENTATION DU CHEPTEL DE VACHES LAITIERES SUR LE SITE DU BOIS MACQUIAU**

M.le Maire expose qu'une enquête publique est ouverte du 19 mai 2025 au 20 juin 2025 au titre des installations classées pour une demande présentée par le GAEC des IFS en vue d'augmenter les effectifs de vaches laitières sur le site d'élevage situé au Bois Macquiau à Teillé.

Le GAEC des IFS, implanté à Teillé, dispose de 2 sites d'exploitation, « Le Bois Macquiau » (siège social) et de « La Charpenterie ».

La présente demande du GAEC des IFS concerne le site du Bois Macquiau pour augmenter ses effectifs de vaches laitières de 150 à 210 suite à une augmentation du volume accordé par la laiterie.

Le projet consiste en :

- Modification des effectifs connus
- Mise à jour du plan d'épandage (avec import d'effluents)
- Mise aux normes
- Construction d'une fosse circulaire non couverte (permis de construire)

Ce changement est dû à l'augmentation du droit à produire en lait qui nécessite plus de vaches en production pour pouvoir le réaliser.

Communes dont les limites sont situées à moins de 1 Km du projet : TEILLE

Communes concernées par le plan d'épandage : TEILLE - VAIR SUR LOIRE – MESANGER

Le GAEC relèverait alors du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à Enregistrement.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral de consultation du public n°2025/ICPE/141, le conseil municipal est invité à émettre un avis sur la demande d'enregistrement présentée par le GAEC des IFS.

L'Assemblée a pu consulter le dossier complet sur le site de la préfecture de Loire-Atlantique.

## **AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE CONCESSION DE 2 PLACES DE STATIONNEMENT POUR LE LOGEMENT SITUÉ AU 89 RUE DU CALVAIRE**

M.le Maire rappelle que par délibération n° DCM 2020-024 en date du 19 février 2020, le conseil municipal a autorisé la conclusion d'une convention pour la concession de 2 places de stationnement à Monsieur Bruno LEFEZ afin de permettre au projet immobilier de ce dernier de répondre au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

La convention, d'une durée de 15 ans, concerne de 2 places de stationnement respectivement situées 89, Rue du Calvaire et Place de l'Echeveau pour une redevance annuelle de 240 €.

Monsieur Bruno LEFEZ a sollicité la commune afin de solder la totalité de la redevance de cette concession.

Le montant de la redevance totale, hors révision, s'élève à 3 600 € (15 x 240 €).

Le montant de la redevance totale, révisée selon l'indice du coût de la construction (ICC) tel que prévu par l'article 3 de la convention, s'élève à 4 418,56 €. (3 600€ \* ICC 3<sup>ème</sup> trim.2024) / ICC 3<sup>ème</sup> trim. 2019).

Compte tenu des sommes déjà versées, le montant restant dû s'élève à 3 289,08 €. (4 418,56 € - 1 129,48 €).

Afin de permettre le versement de la totalité de la redevance de concession de places de stationnement par Monsieur Bruno LEFEZ, il est proposé de modifier l'article 3 de la convention comme suit :

### « Article 3 : Modalités financières

*Le montant forfaitaire annuel de l'indemnité s'élève à 120 € par place de stationnement soit la somme globale de 240 €.*

*Ce montant pourra être révisé annuellement suivant l'indice du coût de la construction (ICC).*

*Le preneur a la faculté de s'acquitter, à tout moment, de la globalité de la redevance, déduction faite des sommes déjà versées, à condition d'en informer préalablement la Commune (propriétaire) qui procédera au décompte et à la liquidation du montant de la redevance. »*

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code général des collectivités territoriales,**

**Vu le Code de l'urbanisme,**

**Vu la convention pour la concession de longue durée de places de stationnement conclue le 2 mars 2020 avec Monsieur LEFEZ,**

**Considérant qu'il convient d'offrir la possibilité au preneur de s'acquitter de la totalité du montant de la redevance de concession de stationnement pour faciliter la vente de son bien immobilier,**

**Après en avoir délibéré,**

### **DECIDE (à l'unanimité)**

**Article 1 : D'approuver l'avenant n°1 à la concession de places de stationnement conclue le 2 mars 2020 avec Monsieur LEFEZ modifiant l'article 3 comme suit :**

**"Le montant forfaitaire annuel de l'indemnité s'élève à 120 € par place de stationnement soit la somme globale de 240 €.**

**Ce montant pourra être révisé annuellement suivant l'indice du coût de la construction (ICC).**

**Le preneur a la faculté de s'acquitter, à tout moment, de la globalité de la redevance, déduction faite des sommes déjà versées, à condition d'en informer préalablement la Commune (propriétaire) qui procédera au décompte et à la liquidation du montant de la redevance.»**

**Article 2: D'autoriser M.le Maire à signer ledit avenant n°1**

**Article 3: D'imputer la recette correspondant au compte 70323 du budget principal**

### **INTERCOMMUNALITE**

#### **1/ Anniversaire du SIVOM :**

Madame Asdtrid BAUDOUIN, vice-présidente du SIVOM, fait part du bon déroulement de la manifestation organisée à l'occasion des 30 ans du SIVOM.

#### **2/ COMPA**

M.le Maire indique qu'une séance privée du Conseil communautaire aura lieu le 5 juin prochain sur les conséquences de la dégradation des résultats du budget annexe Déchets.

### **QUESTIONS DIVERSES**

#### **1/ Bilan de l'éclairage public**

Monsieur Bertrand GAUTIER, adjoint en charge des bâtiments, de la voirie et des réseaux, fait part des données relatives à l'éclairage public transmises par Territoire d'Energie 44 (TE44).

#### **I. Transfert de compétence**

Transfert de compétence investissement EP le : 01/06/2008

Transfert de compétence investissement + maintenance EP le : 01/10/2014

• Niveau de maintenance : 1 jusqu'au 31/12/2024 puis niveau unique depuis le 01/01/2025

Transfert de compétence investissement EP le : 01/06/2008

## II. Patrimoine éclairage public

Le parc d'éclairage public se compose de :

- \* 425 points lumineux
- \* dont 5 mats autonomes solaires
- \* 30% de LED (luminaires + lampes)
- \* 12 armoires
- \* 12.7 km de réseau éclairage public souterrain
- \* 1.9 km de réseau éclairage public aérien

Type de source	Année 2023	Année 2024	Année 2025
LED	85	102	127
Lampe LED	0	0	0
Sodium haute pression	303	294	277
Iodures métalliques	11	11	11
Cosmopolis	0	0	0
Vapeur de mercure	2	0	0
Autres	8	11	10
Total	418	425	425

Dont luminaire avec contraintes règlementaires

Type lumière	Année 2023	Année 2024	Année 2025
Vapeur de mercure	2	0	0
Type boule	25	25	20

## III- Investissement en éclairage public

Année	2023	2024	2025
Coût travaux	45 611.93 € ht	0	0
Participation commune	34 286.40 € ht	0	0

## IV- Maintenance

Montant des investissements engagés au titre de la maintenance 2024 : 0 € TTC

Contribution forfaitaire annuelle 2024 : 4045.2 € TTC

Montant des prestations curatives 2024 : 919.28 € TTC

## 2/ Agenda

- Commissions :
  - \* Communication le lundi 26 mai à 18h30
  - \* Commission urbanisme lundi 02 juin à 18h00
  - \* Commission voirie le vendredi 06 juin à 10h30
  - \* Commission vie associative mardi 10 juin
  - \* Reste à programmer Commission enfance
- Portes ouvertes : LAEP Bulle d'Erdre jeudi 05 juin
- Soirée conviviale COMPA : jeudi 12 juin 18h30 Château de Vair
- Exercice PCS : lundi 16 juin Préfecture Nantes

Séance levée à: 22:15

