



CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU LUNDI 22 SEPTEMBRE 2025 à 19 h 30

à la Mairie

Présidente de séance : Mme GUERIN Marie-Pierre, Maire de La Meilleraye de Bretagne

PRESENTS : Mmes GUERIN - ROUSSEL - TRILLARD – BELLIER – THOMAZI - VANRENTERGHEM - Mrs GICQUEL – ROBERT- PLOTEAU – BERTIN - QUELENNEC

EXCUSES- ABSENTS : Mrs MASSÉ, LEVEQUE, JULIENNE - Mmes ROBERT, BELLEIL, LORAND, CHANTOME

Nombre de membres du conseil municipal en exercice : 18

Nombre de présents : 11

Exprimés : 11

Date de convocation : 16 septembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 16 septembre 2025

Secrétaire de séance : Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du CGCT, il est procédé à la nomination du secrétaire de séance. Madame BELLIER Nathalie est désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal et accepte cette fonction.

Ordre du jour :

- 1- Approbation du compte rendu du conseil municipal du 7 juillet 2025
- 2- Droit de préemption urbain
- 3- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable 2024
- 4- Avis à formuler sur la demande d'enregistrement présentée par la SCEA LA FERME DE BEL AIR en vue de procéder à l'extension de l'atelier porc sur paille qu'elle exploite en cette commune au lieu dit « Bel Air »
- 5- Réforme de la Protection sociale complémentaire – convention de participation pour la couverture du risque santé des agents
- 6- Demande de participation communale du RASED
- 7- Opérations de rénovation de l'éclairage public
- 8- Communication de l'étude de potentialité : implantation boulangerie pâtisserie
- 9- Point sur les travaux
- 10- Demande d'autorisation pour l'installation d'un food truck (pizza)
- 11- Recherche de local – psychologue
- 12- Questions diverses

Point 1 : Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 07 juillet 2025 : Le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 7 juillet 2025 est soumis à l'approbation des membres du conseil. Aucune observation n'ayant été relevée par le Maire, le procès-verbal du Conseil municipal du 19 juin 2024 est approuvé.

Point n° 2 : Droit de préemption urbain

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, de ne pas exercer de droit de préemption :

- sur les parcelles C 599 ET C 1999 d'une superficie totale de 382 m², sise 36 rue des Frères Templé appartenant à Mr MASSON Jacky demeurant 7 la Haute Morais – 44520 MOISDON LA RIVIERE
- sur la parcelle B 1751 d'une superficie totale de 717 m², sise 7 La Gannerais appartenant aux consorts DURAND (Mme Pascale Durand née HUGUES et Mr Stéphane DURAND)
- sur la parcelle A 815 d'une superficie totale de 277 m², sise 29 la Corbière appartenant à Mr BUGEL Anthony demeurant 29 la Corbière en cette commune

Point n° 3	Objet : RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE EN 2024
------------	--

Madame le Maire donne lecture au Conseil – en vertu de l'article D.2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales – d'un rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable d'ATLANTIC EAU au titre de l'année 2024.

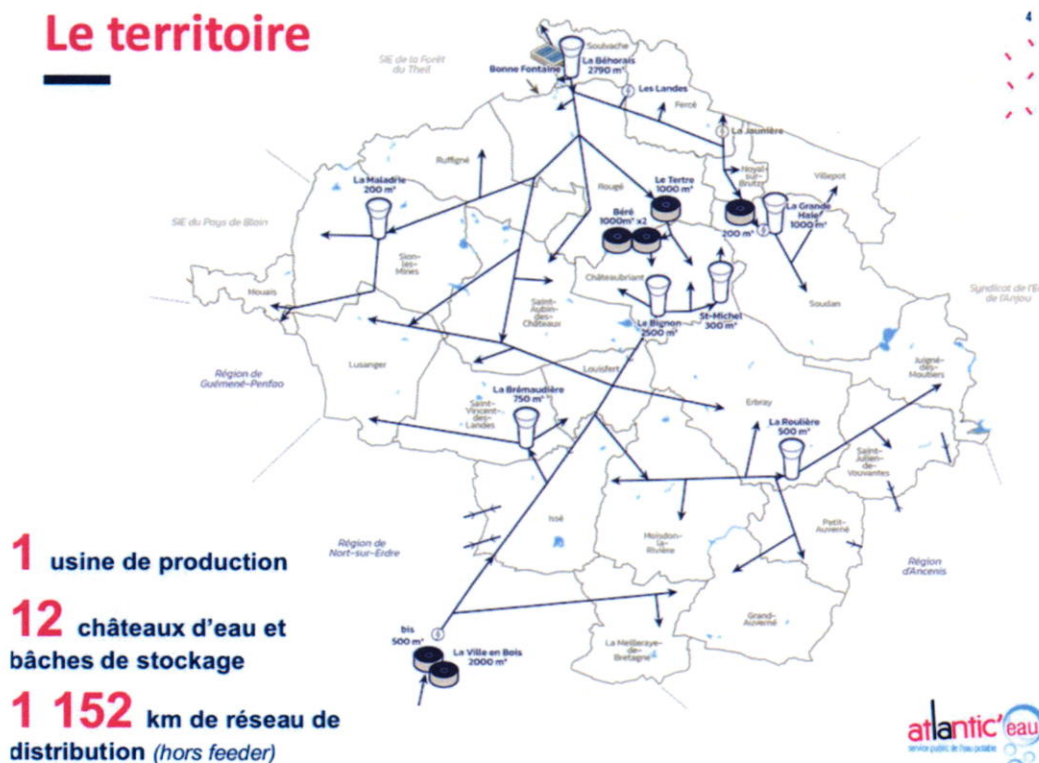
ATLANTIC EAU, sous la présidence de Frédéric MILLET, Maire de Guenrouët

- regroupe au 31 déc 2024 148 communes
- avec 257 799 abonnés dont 720 abonnés à la Meilleraye de Bretagne
- moyenne de consommation : 105 litres /jour/personne contre 110 litres en 2023
- prix de l'eau au m³ TTC au 1^{er} janvier 2025 est de 2,28 € € TTC (calcul effectué sur la base d'une facture de 120 m³ redevance de l'agence de l'eau incluse)
- gestion déléguée : 3 opérateurs privés SAUR, VEOLIA et STGS : 11 contrats
- patrimoine : 10 413 kilomètres en distribution avec 92 châteaux d'eau ou réservoirs à partir de 14 sites de captages d'eaux souterraines ou superficielles
- production : 38,1 millions de m³ d'eau potable
- consommation : 26.7 millions de m³ par les abonnés du territoire

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, DONNE ACTE à Mr le Président d'ATLANTIC EAU

Zoom sur le SIAEP du PAYS DE LA MEE

Le territoire



La station de pompage d'Abbaretz, alimentée par l'usine d'eau potable de Saffré, assure la distribution sur le pays de la Mée et alimente principalement le château d'eau du Bignon à Châteaubriant

Qualité de l'eau traitée et distribuée



Maîtrise de la qualité et des vols d'eau

Proposition d'action Veolia :

→ Déploiement d'un autocollant sur les poteaux incendie afin de prévenir les prises d'eau illicites*



*proposition Veolia à l'étude au sein des services d'atlantic'eau

Point n° 4

Objet : AVIS SUR LA DEMANDE PRESENTEE PAR LA SCEA LA FERME DE BEL AIR

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2025/ICPE /259 portant ouverture d'une consultation du public sur la demande d'enregistrement présentée par la SCEA LA FERME DE BEL AIR en vue de procéder à l'extension de l'atelier porc sur paille qu'elle exploite en cette commune au lieu dit « Bel Air »

Vu le courrier de la direction de la coordination des politiques publiques en date du 4 août 2025 ;

Considérant que la consultation du public est organisée pour une période de quatre semaines en mairie de La Meilleraye de Bretagne du 15 septembre au 15 octobre 2025

Considérant que le conseil municipal de la commune est appelé à formuler un avis sur cette demande d'enregistrement au plus tard dans les quinze jours suivant la fin de la consultation de public

Mme le Maire expose que le projet consiste en l'actualisation du droit d'exploiter en production porcine avec :

- Un basculement au régime de l'enregistrement ICPE avec augmentation légère des effectifs porcs (passage de 426 animaux équivalents porcs à 640 animaux équivalents porcs)
- Construction de bâtiment en vue de remplacer les bâtiments existants vieillissants
- Mise à jour du plan d'épandage.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

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

- de donner un avis favorable à la demande d'enregistrement présentée par la SCEA LA FERME DE BEL AIR en vue de procéder à l'extension de l'atelier porc sur paille qu'elle exploite en cette commune au lieu dit « Bel Air »
- d'autoriser le maire ou, en cas d'empêchement un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Point n° 5 - COMPLEMENTAIRE SANTE

Comme évoqué lors de la dernière réunion de conseil,

A compter du 1^{er} janvier 2026, les employeurs publics territoriaux devront obligatoirement contribuer au financement des garanties couvrant le **risque santé** de leurs agents et leur famille

La participation à verser sera au minimum de **15 euros mensuel brut** par agent (soit 180 euros par an) dans le cadre d'un contrat individuel labellisé souscrit par les agents : cette proposition a reçu un avis défavorable des représentants des syndicats qui préconisent une participation de 20 euros.

Le conseil municipal décide de réévaluer la participation à 20 euros mensuel brut et de redéposer ce dossier au sein de la CST du Centre de Gestion LA.

Point n° 6	Objet : Participation aux frais de fonctionnement du RASED
-------------------	---

Madame le maire donne lecture au conseil municipal du courrier reçu de la commune de VALLONS DE L'ERDRE sollicitant le renouvellement des frais de fonctionnement du RASED (réseau d'Aide Spécialisé des Enfants en Difficulté) pour l'année scolaire 2025/2026 à hauteur de 92 € correspondant à un euro par élève scolarisé au sein de l'école publique.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

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

PARTICIPE aux frais de fonctionnement de RASED pour l'année scolaire 2025/2026 à hauteur de 92 €

Point n°7 - OPERATIONS DE RENOVATION D'ECLAIRAGE PUBLIC

En vu d'améliorer la qualité de l'éclairage et la qualité du bilan énergétique global, TE 44 a transmis des devis s'y rapportant afin de procéder au changement de 117 lampes en led pour un montant global d'environ 16 000 €

Au vu du bilan des consommations en énergie 2024 la priorité se porte sur 2 armoires

- Chemin de la Vieille Cure qui consomme le plus d'électricité 11 K sur 25 k (consommation totale) : changement de 42 lampes pour 5 735 €
- Rue des Frères Templé consommation 2,9 k : changement de 20 lampes 2 776 €

Le conseil municipal décide de procéder dans une première phase au changement de 62 lampes et autorise Mme le Maire à signer les devis s'y rapportant

Point n°8 - ETUDE DE POTENTIALITE : IMPLANTATION BOULANGERIE PATISserie

Extrait de l'étude réalisée par Thierry LEMAIRE de la Chambre des Métiers et de l'artisanat

Le mot de votre conseiller Chambre de Métiers



OBJECTIFS :

La commune de La Meilleraye de Bretagne se situe au sein d'une zone de 10 minutes autour du projet qui est déjà bien équipée en boulangeries-pâtisseries, la chalandise de la commune est limitée au nord par Moisdon La Rivière, à l'est par Riaillé et Le Grand-Auverné, au sud par Joué-sur-Erdre et plus relativement à l'ouest par Abbaretz (cf. carte p 22).



Pour notre travail, nous n'avons donc retenu que La population résidente de la commune comme marché potentiel, soit 654 ménages. Pour élaborer ce marché, nous avons retenu un taux de pénétration de 64% qui correspond à la moyenne de la profession.

Ce marché, non négligeable (210 714 €), pourra être renforcé par le passage de la D178 qui passe en plein centre bourg avec un flux routier de 2 850 véhicules par jour en 2022. Il faudra cependant un bon professionnel pour atteindre ces objectifs et assurer la viabilité de cette activité artisanale.

Cependant, la capacité d'accueil d'un nouvel établissement pour un potentiel de marché en hypothèse moyenne est de l'ordre de 0,8 (p28), à peine égal à 1. Le projet reste donc fragile même si cela permet théoriquement d'envisager de faire travailler entre 2 et 3 personnes (données comptables moyennes).

Il conviendra d'être très prudent pour sa mise en place et son accompagnement par la collectivité. La rentabilité de l'entreprise est également liée au volume des investissements et des charges. À tous ces éléments, s'ajoutent des critères de commercialité, tels que les coûts immobiliers ou locatifs (qui peut faire évoluer substantiellement les charges), la desserte et les coûts d'exploitation qui ont eu tendance à augmenter ces dernières années.

Toutes ces informations ne tiennent pas compte de la qualité du professionnel et de l'offre proposée dans un futur établissement pour permettre la viabilité d'un tel projet. Il faudra donc bien peser les contraintes et envisager le soutien de la collectivité dans l'accompagnement d'un porteur de projet, notamment en termes de communication.

POINT n° 9 – POINT SUR LES TRAVAUX

- Eglise : devis SARAROLS en attente (enduits/infiltrations)
- Emplacement du baptistère restant à définir
- Balcon de la gendarmerie suite au diagnostic : solliciter des devis
- Equipements à prévoir : alarme à l'atelier municipal et arroseur pour terrain de foot (en attente)
- Sanitaires Eglise : travaux semaine 43
- Travaux de voirie : curage à venir (au Patis Vert, Guimaurais, Guiltais) d'un linéaire de 4 683 mètres

POINT n° 10 - Demande d'autorisation pour l'installation d'un food truck – El Patio Pizza

Accord de principe sur le domaine public sans branchement électrique et moyennant une redevance d'occupation du domaine public de 8 €

Point n° 11 - Recherche de local - psychologue

Accord de principe dans les bureaux de l'Herbier des Ages : 3 mois de gratuité puis 270 €/mois

Point n° 12 – Questions diverses

Point sur les effectifs rentrée scolaire 2025

Année	ECOLE PUBLIQUE	ECOLE PRIVEE	TOTAL
2020	121	88	209
2021	109	80	189
2022	108	72	180
2023	101	76	177
2024	92	74	166
2025	92	57	149

- Courrier des riverains de la Résidence des Tilleuls Argentés : dysfonctionnement éclairage public
- Communication des échanges de courrier entre la Communauté du Chemin Neuf et la Commune (antenne clocher)

DIVERSES :

Dates de réunions :

- Réunion avec les associations : agenda 2026 le lundi 02 octobre 2025
- Prochaine réunion d'adjoints : 06 octobre 2025 : 19 h 00
- Conseil municipal : 13 octobre 2025 : 19 h 30

Après avoir épuisé l'ordre du jour, Madame le Maire clôt la séance.

Le secrétaire de séance


Nathalie BELLIER

Le Maire,


Marie-Pierre GUERIN



