



## COMMUNE DE ROCHEFORT SUR LOIRE

### CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 27 JANVIER 2026

#### --- LISTE DES DELIBERATIONS ---

Lettres de convocations adressées le vingt-trois janvier deux mille vingt-six en vue de la réunion qui doit avoir lieu à la salle du conseil municipal de Rochefort-sur-Loire le vingt-sept janvier deux mille vingt-six, à dix-huit heures trente.

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept de janvier, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil, en session ordinaire, sous la présidence de Didier LE GALL, Maire.

Etaient présents : Didier LE GALL, Alain MARGUET, Catherine BECQUART, Mélissa MERCIER, Pascal MACE, David PERRAULT, Julie DURAND, Aurélia GAILLARD, Daniel FOUCHARD, Pascale GRELET

Absents : Isabelle ROUSSEAU (Mélissa MERCIER), Marie Noëlle COCTON (pouvoir à Catherine BECQUART), Liv VINCENTEAU (pouvoir à Didier LE GALL), Pascal MANOURY (pouvoir à Julie DURAND), Stéphane LECOMTE (pouvoir à Alain MARGUET), Nicolas MELIS, Sandrine PAPIN DRALA, Nicolas PARVEDY, Joanne MEIGNANT,

Secrétaire de séance : Mélissa MERCIER

| N° de délibération | Intitulé                                                                                          | Décision                                                      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| DEL20260127 – 01   | FINANCES : DEPENSES D'INVESTISSEMENT – AUTORISATION DE MANDATEMENT                                | Dépenses d'investissement autorisées                          |
| DEL20260127 – 02   | FINANCES : REMBOURSEMENT DE RECETTES PISCINE                                                      | Remboursement décidé                                          |
| DEL20260127 – 03   | OPERATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG : DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA REALISATION DE LA PHASE 1 | Projet d'aménagement du centre bourg (phase 1) approuvé       |
| DEL20260127 – 04   | ACQUISITION DE PARCELLES CLASSEES « ENS » A LA CIRETTERIE ET AU GRAND AIRAULT                     | Acquisition validée                                           |
| DEL20260127 – 05   | POUSS'COOP : CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT – MODIFICATION DE MODALITES                         | Modalités de la convention de garantie d'emprunt modifiée     |
| DEL20260127 – 06   | COMPTE RENDU DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE                                        |                                                               |
| DEL20260127 – 08   | CCLLA : ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2026                                             | Montants provisoires des attributions de compensation arrêtés |
| DEL20260127 – 09   | CCLLA : CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG                    | Convention de co-maitrise d'ouvrage approuvée                 |
| DEL20260127 – 10   | CCLLA : CHARTE VOIRIE COMMUNAUTAIRE - APPROBATION                                                 | Charte Voirie approuvée                                       |
| DEL20260127 – 11   | CCLLA : CONTRAT TERRITORIAL POUR LE LOGEMENT SOCIAL - APPROBATION                                 | Convention territoriale validée                               |

Le Maire de Rochefort sur Loire certifie que la présente liste des délibérations a bien été affichée à la porte de l'hôtel de ville conformément à l'article L2121-25 du CGCT





La délibération autorisant ces dépenses précise le montant et l'affectation des crédits. Les crédits correspondants seront inscrits au budget lors de son adoption.

Il faut donc comprendre par « affectation », la détermination des dépenses d'investissement autorisées et la ventilation des sommes correspondantes aux chapitres et articles budgétaires d'imputation.

Un état des dépenses engagées en vertu de cette autorisation doit être dressé par l'ordonnateur, adressé au comptable et joint au budget lors de sa transmission au Préfet.

**Les dépenses concernées pour ce nouvel exercice sont :**

| Opération | Intitulé | Imputation | Objet                                   | Montant<br>(en € TTC) | Inscription<br>BP 2025 |
|-----------|----------|------------|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| 19        | Eglise   | 21318      | Travaux urgents                         | 10 000                | 10 000 €               |
| 102       | Ecole    | 2188       | Achat d'une table de tennis<br>de table | 250 €                 | 5 250 €                |
|           |          | 21312      | Remplacement porte                      | 5 000 €               |                        |
| 103       | Mairie   | 213211     | Mission de maîtrise d'œuvre             | 38 784,14             | 38 784,14€             |

**Explications :**

**Opération 19 :** Enveloppe en cas de travaux urgents à réaliser.

**Opération 102 :** Achat d'une table de tennis de table + remplacement d'une porte (issue de secours)

**Opération 103 :** Mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation de la façade de la mairie + création d'une salle d'archive complémentaire + insonorisation de la salle du conseil

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** les dépenses d'investissements proposées

-----

**DEL20260127 - 02 – FINANCES : REMBOURSEMENT DE RECETTES PISCINE**

Toute demande de remboursement d'une inscription à une activité aquatique dispensée par le service « piscine du Louet » se matérialise par l'émission d'un mandat pris en application d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité qui se prononce favorablement sur cette demande au vu d'un motif jugé recevable.

Ainsi :

- Il est demandé au conseil d'approuver le remboursement d'un montant de 210 euros (deux-cent-dix euros) à Mme BILLET SOUCHET Marie pour le motif suivant : Non-participation de son enfant BILLET Samuel à l'activité « cours enfants » (créneau supprimé suite à la réorganisation du projet d'exploitation de la piscine).

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

- **DECIDE** le remboursement d'un montant de 210 euros (deux-cent dix euros) à Mme BILLET SOUCHET Marie

-----

**DEL20260127 - 03 – OPERATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG : DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA REALISATION DE LA PHASE 1**

La Communauté de communes Loire Layon Aubance et la Commune de Rochefort-sur-Loire envisagent, sur le territoire de cette dernière et dans le cadre de leurs compétences respectives, le réaménagement du centre-bourg.

L'estimation prévisionnelle globale de l'ensemble de cette opération, divisée en trois phases, s'élève à 4 465 000 € HT.

Au vu des montants estimatifs des travaux et du calendrier prévisionnel de l'opération qui s'échelonne sur le temps long, il est proposé de réduire ce projet à sa seule phase 1 dans un premier temps. La commune interrogera l'opportunité de conduire les phases 2 et 3 de cette opération globale ultérieurement.

Le coût prévisionnel des travaux de la première phase est estimé à 471 017,32 € HT pour la commune (maîtrise d'œuvre et provision pour imprévus incluses).

Le planning prévisionnel des travaux pour cette première phase prévoit un démarrage des travaux fin 2026 pour un achèvement durant le premier trimestre 2027.

Le plan de financement proposé pour parvenir à l'équilibre financier de l'opération est le suivant :

|                                                                                            |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Etat<br/>DETR</b>                                                                       | <b>164 856,06 €<br/>(35%)</b>  |
| <b>Département du Maine et Loire<br/>Programme d'aide aux investissements des communes</b> | <b>94 203,46 €<br/>(20%)</b>   |
| <b>CCLLA<br/>Gestion environnementale</b>                                                  | <b>47 101,73 €<br/>(10%)</b>   |
| <b>Amendes de police</b>                                                                   | <b>29 909,6 €<br/>(6,35%)</b>  |
| <b>Agence de l'eau Loire Bretagne</b>                                                      | <b>40 743,01 €<br/>(8,65%)</b> |
| <b>Commune de Rochefort sur Loire<br/>Autofinancement</b>                                  | <b>94 203,46<br/>(20%)</b>     |
| <b>TOTAL</b>                                                                               | <b>471 017,32 € HT</b>         |



Il est demandé au conseil d'approuver la phase 1 du projet d'aménagement du bourg et son plan de financement prévisionnel, d'inscrire au budget 2026 les crédits nécessaires à sa réalisation et d'autoriser M. le Maire à solliciter toute subvention à laquelle cette opération est éligible.

### Travaux phase 1



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

- **APPROUVE** le projet d'aménagement du centre bourg (phase 1)
- **APPROUVE** le plan de financement proposé et toute éventuelle modification de ce plan dès lors qu'elle permet d'intégrer d'autres sources de financement aujourd'hui non identifiées/sollicitées
- **AUTORISE** le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires, notamment auprès des différents financeurs (demande de subvention, signature des dossiers de demande de subvention...)

- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget primitif

-----

#### **DEL20260127 - 04 – ACQUISITION DE PARCELLES CLASSEES « ENS » A LA CIRETTERIE ET AU GRAND AIRAULT**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que M. et Mme Gachet, propriétaires des parcelles A.962 (l'Aimioderie) et B.1867 (le Grand Airault), souhaitent vendre à la commune, à l'euro symbolique et au titre de sa politique de préservation de l'environnement, ces deux terrains classés Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Une délibération du conseil municipal est nécessaire afin de formaliser la décision d'acquisition de la commune et autoriser le Maire ou son représentant à signer les actes d'acquisition auprès d'un office notarial.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Vu l'arrêté publié au journal Officiel du 11 décembre 2016 fixant les seuils applicables à la consultation du service des domaines

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **VALIDE** l'acquisition, par la commune de Rochefort sur Loire, des parcelles A.962 et B.1867
- **FIXE** le prix de cession de ces parcelles à l'euro symbolique, conformément au souhait du vendeur
- **APPROUVE** le recours à l'acte authentique de vente ou l'acte administratif de vente pour officialiser cette acquisition
- **AFFECTE** au budget communal tous les frais inhérents à l'acquisition de ces parcelles (frais de notaire etc.)
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente ou l'acte administratif de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la finalisation de cette opération

-----

#### **DEL20260127 - 05 – POUSS'COOP : CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT – MODIFICATION DE MODALITES**

Par délibération n°DEL20250401-11 du 1<sup>er</sup> avril 2025, la commune a accordé sa garantie à la SAS POUSS'COOP à hauteur de 25% du coût du prêt locatif social pour son projet de construction de 12 logements indépendants sur le territoire communal.

Cependant, pour des raisons techniques, le Crédit mutuel, prêteur, doit mettre en place deux prêts au lieu d'un seul, du fait de l'obtention de deux décisions favorables d'agrément (DFA) auprès du département. Ces prêts seront établis de la façon suivante, sans que le coût global du financement en soit impacté :

- Un prêt de 1 400 000€ relatif à la DFA 1
- Un prêt de 440 000€ relatif à la DFA 2

Pour rappel, le coût total du projet s'élève à 3 028 000 € (dont les loyers des habitants rembourseront les emprunts, charges et provisions). Le montage juridique et financier du projet est financé, en plus de fonds propres et subventions, par les prêts susmentionnés (dont la commune et la CCLLA se portent garant pour 25% chacune), d'un montant total de 1 840 000 €, prêts aidés de l'Etat sur 40 ans, avec des taux plafonnés, taux d'intérêt annuel du livret A à 2.4 % au 1<sup>er</sup> février 2025. Ces prêts sont délivrés par des banques privées, aussi, s'ajoute un taux bancaire de 1.11 %.

Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil de valider :

- Les nouvelles modalités de prêt demandées par le Crédit Mutuel ;
- La convention de garantie tripartite modifiée en ce sens, sans remettre en cause les modalités précédemment établies à savoir : la durée limitée et le caractère d'avances recouvrable de la garantie en cas de mobilisation ainsi que l'insertion d'une clause supplémentaire de sûreté qui permet en cas de mise en jeu de la garantie, de prendre toute hypothèque sur les biens de l'emprunteur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la délibération n°DEL20250401 du 1<sup>er</sup> avril 2025 approuvant l'apport de garantie de la commune à la SAS Pouss'coop

Considérant les modifications d'offres de prêt

Considérant la convention de garantie modifiée, ci-annexée

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **ACCORDE** la garantie de la commune, pour la durée totale du concours des emprunts, soumise au régime du cautionnement tel que défini aux articles 2288 et suivants du Code civil, à hauteur de 25%, à la Sas Pouss'Coop pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre des deux Prêts Locatif Social d'un montant total de 1.840.000 € auprès du Crédit Mutuel, dont les caractéristiques du projet sont précisées ci-dessus.

Cette garantie est accordée, après avoir pris connaissance du tableau d'amortissement établi par le Crédit Mutuel, en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues, la commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du Crédit Mutuel, envoyée en lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **LIBERE**, pendant toute la durée du concours, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts ;

- **AUTORISE** le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la banque et la Sas Pouss'Coop et de l'habiliter à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de garantie tripartite avec la commune et la Sas Pouss'Coop, ci-annexée, conditionnant la mise en jeu de la garantie.
- **RENONCE** à opposer au Crédit Mutuel le bénéfice de discussion et de division conformément aux dispositions de l'article 2297 du Code civil mais également la convention de garantie que la commune aurait éventuellement conclue avec l'emprunteur ou toute autre condition subordonnant la mise en jeu de sa garantie ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent aux contrats portant garantie des prêts susvisés consentis au projet de Sas Pouss'Coop, et tout document s'y rapportant.

## DEL20260127 – 06 – COMPTE RENDU DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Le Maire rend compte :

Par décision n°2025/029, le maire est autorisé à signer l'acte d'engagement pour le marché public de services pour le lot n°1 Assurance des responsabilités et risques annexes avec GROUPAMA pour un montant annuel de 5412,27 € TTC, à compter du 01/01/2026 et pour 48 mois.

Par décision n°2025/030, le maire est autorisé à signer l'acte d'engagement pour le marché public de services pour le lot n°2 Assurance protection juridique de la collectivité et des agents et des élus avec CFDP Assurances pour un montant annuel de 685,53 € TTC, à compter du 01/01/2026 et pour 48 mois.

Par décision n°2025/031, le maire est autorisé à signer l'acte d'engagement pour le marché public de services pour le lot n°3 Assurance des prestations statutaires avec CNP Assurances pour un montant annuel de 17882,87 € TTC, à compter du 01/01/2026 et pour 48 mois.

Par décision n°2025/032, le maire autorise les virements de crédits suivants :

| SECTION INVESTISSEMENT |                          |                                               | dépenses              |                         |
|------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                        |                          |                                               | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| N° Opération           | Libellé                  | Article                                       |                       |                         |
| 41                     | Autres batiments publics | 21318 - Construction autres batiments publics | 7 100,00 €            |                         |
| 19                     | Eglise                   | 21318 - Construction autres batiments publics |                       | 7 100,00 €              |
| Total INVESTISSEMENT   |                          |                                               | 7 100,00 €            | 7 100,00 €              |

Par décision n°2025/033, le maire est autorisé à signer le projet d'étude de diagnostic général pour l'église Sainte Croix avec la SARL ARCHI TRAV pour un montant total de 33 884,80 € TTC.



-----  
**Par décision n°2026/001**, le maire est autorisé à signer la convention annuelle 2026 relative au traitement et à l'enlèvement des matières recyclables avec l'association Alise pour un prix de 21,20 € par collecte mensuelle.

-----  
**Le droit de préemption urbain n'a pas été exercé** sur la parcelle AC n° 49, située 57 impasse du Petit Chemin, qui a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner n° 0492592500030.

-----  
**Le droit de préemption urbain n'a pas été exercé** sur la parcelle AA n° 78, située 98 avenue d'Angers, qui a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner n° 0492592500031.

-----  
**Le droit de préemption urbain n'a pas été exercé** sur la parcelle AB n° 148, située 101 rue du Chêne Galant, qui a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner n° 0492592500032.

-----  
**Le droit de préemption urbain n'a pas été exercé** sur les parcelles AA n° 251, AA n° 5, AA n° 6 et AA n° 7, situées 13 quai du Louet, qui ont fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner n° 0492592500033.

-----  
**Le droit de préemption urbain n'a pas été exercé** sur les parcelles AE n° 35, AE n° 40 et AE n° 41, situées 5 rue du Bas Martreau, qui ont fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner n° 0492592500034.

-----  
**Le droit de préemption urbain n'a pas été exercé** sur la parcelle AE n° 47, située 58 rue René Gasnier, qui a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner n° 0492592500035.

## **07 – POINTS DIVERS**

A compléter en séance si nécessaire.

////////////////////////////////////

## **QUESTIONS INTERCOMMUNALES**

////////////////////////////////////

### **DEL20260127 - 08 – CCLLA : ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2026**

En 2025, les attributions de compensation (AC) ont été modifiées pour les 18 communes membres des services communs pour intégrer la réévaluation des parts 1 ainsi que l'augmentation de l'auto assurance des personnels techniques et des frais de structures. Pour ces derniers, il avait été décidé une augmentation en deux temps : de 2 % à 2,9 % en 2025 et de 2,9 % à 3,8 % en 2026.

Par ailleurs, les élus ont également validé le principe que les attributions de compensations provisoires votées chaque année avant le 15 février seraient déterminées en fonction du budget de ladite année validée par les commissions de gestion.

Toutes les commissions de gestion s'étant réunies avant le 31 décembre 2025 et ayant validé le budget 2026 proposé, il convient d'ajuster les attributions de compensation en conséquence.

Il est toutefois rappelé qu'un atterrissage aussi précis que possible sera fait à la fin de l'été afin d'ajuster le montant des AC définitives au plus tard au conseil du mois d'octobre 2026. L'objectif est de limiter autant que faire se peut les parts 2 à verser ou à mandater en N+1 pour l'exercice écoulé

Enfin, sur le secteur 3, les communes ont validé un changement de clé de répartition en raison d'un transfert d'heure de travail entre les communes de Denée et Mozé : la clé de Dené passe donc de 13,55 % à 14,46% et celle de Mozé passe de 13,68 % à 12,77 %. Les parts des autres membres sont inchangées.

C'est sur ces bases que les montants des attributions de compensations sont arrêtés provisoirement pour 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu les compétences de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance

Vu le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 25 octobre 2023

Considérant les avis favorables des 5 commissions de gestion sur les budgets 2026

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **ARRETE** les montants provisoires des attributions de compensation 2026 sur la base des montants 2025 corrigés des évolutions de part 1 liées aux budgets des services communs 2026 comme suit :

| <ul style="list-style-type: none"><li>• Négatif : la commune verse à la CC</li><li>• Positif : la CC verse à la commune</li></ul> | AC<br>Fonctionnement<br>provisoires 2026 | AC<br>Investissement<br>provisoires 2026 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| AUBIGNE SUR LAYON                                                                                                                 | 26 713,00                                | - 8 000,00                               |
| BEAULIEU SUR LAYON                                                                                                                | - 130 304,00                             | - 116 710,47                             |
| BELLEVIGNE EN LAYON                                                                                                               | - 627 891,00                             | - 208 201,62                             |
| BLAISON-SAINT SULPICE                                                                                                             | - 222 229,00                             | - 73 782,00                              |
| BRISSAC LOIRE AUBANCE                                                                                                             | - 551 742,00                             | - 570 156,00                             |
| CHALONNES SUR LOIRE                                                                                                               | - 412 545,00                             | - 297 841,85                             |

|                        |              |              |
|------------------------|--------------|--------------|
| CHAMPTOCE SUR LOIRE    | 251 766,00   | - 66 874,40  |
| CHAUDEFONDS /LAYON     | - 156 841,00 | - 50 534,15  |
| DENEE                  | - 138 136,00 | - 54 553,07  |
| GARENNES SUR LOIRE     | - 318 290,00 | - 250 448,00 |
| LA POSSONNIERE         | - 247 105,00 | - 76 156,00  |
| MOZE SUR LOUET         | - 101 770,00 | - 81 697,64  |
| ROCHEFORT SUR LOIRE    | - 361 240,00 | - 117 991,77 |
| ST MELAINE SUR AUBANCE | 15 972,00    | - 250 006,93 |
| ST GEORGES SUR LOIRE   | - 216 697,00 | - 158 789,00 |
| ST GERMAIN DES PRES    | - 97 356,00  | - 36 385,60  |
| ST JEAN DE LA CROIX    | - 11 212,00  | - 3 057,45   |
| TERRANJOU              | - 593 056,00 | - 205 277,38 |
| VAL DU LAYON           | - 210 980,00 | - 159 261,60 |

-----

#### **DEL20260127 – 09 – CCLLA : CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG**

La Communauté de communes Loire Layon Aubance (CCLLA) et la Commune de Rochefort-sur-Loire envisagent, sur le territoire de cette dernière, dans le cadre de leurs compétences respectives, l'aménagement du centre-bourg de la commune de Rochefort-sur-Loire.

La CCLLA, pour ce qui concerne ses compétences, envisage d'aménager le domaine public d'intérêt communautaire c'est-à-dire l'aménagement de la rue Grande Rue (RD 106), Rue René Gasnier (RD751 entre la rue de l'ancienne Cure et la Grande Rue), rue Ancienne Cure Sud (RD 106), rue Ancienne Cure Nord (RD 106), route de Beaulieu (RD 106), Place du Pilori (zone circulée), Place Sainte- Croix (zone circulée).

La Commune, pour ce qui concerne ses compétences, envisage la création d'espaces végétalisés et l'aménagement de la place du Pilori et la Place Sainte-Croix.

Afin de mener à bien et de façon cohérente la réalisation des aménagements liés aux compétences respectives de la CCLLA et de la Commune, les travaux doivent être réalisés concomitamment et, de ce fait, constituer un projet unitaire et continu.

Il est donc convenu qu'un seul maître d'ouvrage assurera la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'ensemble des travaux.

Le montant des dépenses pour les études est estimé à 121 641.40 € HT dont :

- 58 095.93 € HT pour la part CCLLA (47.76%)
- 63 545.47 € HT pour la part communale (52.24%)

Le montant des dépenses pour les travaux est estimé à :

- 1 228 000.00 € HT pour les travaux de voirie à la charge de la CCLLA
  - Phase 1 : 695 000.00 € HT (voirie)
  - Phase 2 : 533 000.00 € HT (voirie)
- 1 343 000.00 € HT pour les travaux à la charge de la Commune :
  - Phase 1 : 429 000.00 € HT
  - Phase 2 : 914 000.00 € HT

Ces montants sont prévisionnels et seront confirmés lors de l'établissement du décompte général.

Les travaux devraient débuter en octobre 2026 et se terminer fin juin 2028.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de valider la convention de co-maitrise d'ouvrage.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de la commande publique

Vu les statuts de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance en vigueur

Considérant l'intérêt de réaliser des travaux conjoints sous une seule maîtrise d'ouvrage

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** les termes de la convention co-maitrise d'ouvrage
- **AUTORISE** le Maire à la signer et à prendre toutes les mesures nécessaires à son application

-----

#### **DEL20260127 - 10 – CCLLA : CHARTE VOIRIE COMMUNAUTAIRE - APPROBATION**

La Communauté de communes Loire Layon Aubance (CCLLA) dispose de la compétence « création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire » depuis le 1er janvier 2019.

De fait, cette prise de compétence a entraîné la mise à disposition de l'ensemble des voiries communales ouvertes à la circulation publique et de ses accessoires.

Après quelques années d'exercice de la compétence voirie, la création d'une Charte Voirie s'est avérée nécessaire pour en préciser les contours, et ses modalités précises :

- La définition de la compétence (réglementaire et intérêt communautaire)
- L'organisation de la compétence
- La définition des niveaux de service
- Les modalités de financement de la compétence

Cette Charte Voirie, document interne à la CCLLA, constitue :

- Un document complémentaire au règlement voirie
- Indispensable pour définir clairement les compétences transférées à l'EPCI, et celles qui restent de la prérogative des communes, ainsi que les modalités financières de l'exercice de cette compétence
- Le guide d'exercice de la compétence voirie sur le seul territoire de la CCLLA
- Evolutive : devant s'adapter aux contraintes réglementaires et politiques communautaires

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles L. 141-11 et R. 141-13 et suivants

Vu le code général de la propriété des personnes publiques

Vu les statuts de la Communauté de communes Loire Layon Aubance en vigueur

Vu les travaux menés par la commission Infrastructures de la communauté de communes

Vu les arbitrages du Bureau Communautaire en date des 25 novembre et 2 décembre 2025

Considérant le projet de la Charte Voirie Communautaire joint en annexe de la présente délibération

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (2 oppositions) :**

- **APPROUVE** le contenu du document de la Charte Voirie tel qu'il est joint à la présente délibération
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à son application

#### **DEL20260127 - 11 – CCLLA : CONTRAT TERRITORIAL POUR LE LOGEMENT SOCIAL - APPROBATION**

La CCLLA a approuvé sa stratégie habitat dans le cadre de son 1<sup>er</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par le conseil communautaire le 20 mars 2025.

L'un des objectifs est l'accroissement de la production de logements sociaux sur le territoire, le parc actuel étant loin de répondre à la demande.

Le PLH a été l'occasion de nouer un partenariat régulier avec les communes et les acteurs du logement social : Département, bailleurs sociaux, Action Logement Services, Etat. Le maintien de cette dynamique est fondamental et matérialisé par l'action n°23 du PLH, « Mettre en place les instances de débat, de suivi et de validation des objectifs du PLH - Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux ».

Le projet de Contrat Territorial pour le Logement Social s'inscrit dans ce contexte. En effet ce contrat, créé en 2023 par l'Etat, permet aux EPCI, chefs de file de la politique locale de l'habitat, de dialoguer avec les opérateurs de logements locatifs sociaux sur leur stratégie patrimoniale et ainsi de faire valoir les objectifs locaux dans une logique d'adaptation de l'offre aux besoins. Ce contrat donne de la visibilité sur les programmations de logements, instaure un suivi régulier de leur mise en œuvre et facilite la résolution collective des éventuels écueils de mise en œuvre.



Deux acteurs historiques de la production de logements locatifs sociaux en Loire Layon Aubance s'engagent dans ce partenariat : Meldomys et Podeliha. Deux autres bailleurs (Logi-Ouest et Gambetta) sont gestionnaires de quelques logements sociaux sur le territoire mais ne souhaitent pas y produire de nouveaux logements. Ils ne sont donc pas signataires de ce 1<sup>er</sup> contrat.

D'autres acteurs, non présents aujourd'hui sur notre territoire, pourraient s'intégrer à l'avenir.

Ce premier contrat s'articule autour de 3 principaux objectifs :

- Objectif n°1 : Produire plus de logements et diversifier le parc de logement social,
- Objectif n°2 : faire de la CCLLA un interlocuteur local sur le logement social,
- Objectif n°3 : Développer une stratégie partagée sur la durée pour mieux répondre aux besoins des habitants

Sa préparation a donné lieu à des réflexions conjointes sur les opérations envisagées par les bailleurs sur notre territoire en termes de réhabilitation, rénovation du parc existant, d'acquisition-amélioration de logements, de construction et de vente. Il inclut l'intégration des objectifs de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette dans le respect du volet foncier de PLH, en recherchant de manière partenariale un nouveau modèle de production de logements répondant aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques actuels (densification des propriétés des bailleurs à partir d'un travail de la CCLLA sur les potentiels existants dont la qualité est saluée par l'Etat).

La CCLLA et ses communes membres, le Département en sa qualité de délégataire des aides à la pierre, Meldomys et Podeliha, mais également Action Logement Services et l'Etat, s'engagent donc à travers ce contrat à mener une action coordonnée et partenariale afin de répondre aux objectifs du PLH, dans le cadre du contrat territorial pour le logement social sur la période 2026-2028.

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé le 20 mars 2025 par le conseil communautaire ;

Vu la proposition de convention territoriale pour le logement social 2026-2028 ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **VALIDE** la convention territoriale pour le logement social 2026-2028
- **AUTORISE** le président à signer le contrat avec les partenaires
- **INVITE** les communes à délibérer sur ce projet de contrat d'ici fin janvier 2026 afin d'en être signataires

////////////////////////////////////

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h**

////////////////////////////////////

**Fait à Rochefort-sur-Loire,**  
**Le 28/01/2026**

**Le Maire,  
Didier LE GALL**

