

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 12 FEVRIER 2026

L'An Deux Mil Vingt-six, le 12 février 2026,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Ludovic BIRE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : douze

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/02/2026

Présents : MM. BIRE Ludovic, ROBIN Florence, MANDIN Alain, BAUDRY Frédéric, POUPARD Laurent, BONNANFANT Sandra, DESIRE Catherine, TRACHEZ Hugo

Absents excusés : ROCHE PRIVE Angélique, BONNAUD Bastien, DUBIN Céline

Absents : MICHOT Tony

Madame ROBIN Florence est désignée secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR :

Approbation du dernier procès-verbal

Avenants marché « Réaménagement de la mairie »

Approbation du Compte Financier Unique (CFU)

Affectation du résultat de l'exercice 2025

Bail mixte

Questions diverses

**2026-6 AVENANT N°1 – LOT N°02 : MENUISERIE ACIER - SERRURERIE
REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE****AVENANT N°1 – LOT N°02 : MENUISERIE ACIER - SERRURERIE**

Monsieur le Maire explique que cet avenant a pour objet de prendre en compte une plus-value pour le lot N°2 Menuiserie acier – serrurerie de l'entreprise SARL CSM 79.

En effet, pour la pose des baies prévues au marché la création et la pose de barres d'appuis réglementaires ont été omis. Par conséquent, l'entreprise SARL CSM 79 propose la création et la pose de ces barres d'appui afin de respecter les normes de sécurité en vigueur.

. La maîtrise d'œuvre a demandé à l'entreprise CSM 79 un devis des travaux supplémentaires pour donner suite à cet aléa. Ci-dessous les travaux demandés à l'entreprise :

Plus-value pour création et pose e barres d'appui réglementaire

Après en avoir discuté, lors d'une réunion de chantier, avec le maître d'ouvrage, l'entreprise concernée et le maître d'œuvre, il a été demandé à l'entreprise SARL CSM 79 de chiffrer ces travaux et, de demander à l'assemblée délibérante de se prononcer sur cette plus-value.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par :

- 8 voix « pour »
- 0 voix « contre »
- 0 voix « abstention »

➤ De conclure l'avenant d'augmentation ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération de réaménagement de la mairie

Entreprise attributaire : SARL CSM 79, rue du Pontreau – ZA le Petit Niortreau 79310 Mazières en Gâtine

Marché initial : délibération 2025-29 portant attribution d'un marché public – marché de travaux réaménagement de la mairie

Montant pour le lot N° 2 : 38 951.25 € HT soit 46 741.50 € TTC

Avenant n°1 : montant : 1 852.40 € HT soit 2 222.88 € TTC

Nouveau montant du marché pour le lot N° 5 : **40 803.65 € HT soit 48 964.38 € TTC**

➤ D'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

**2026-7 AVENANT N°1 – LOT N°04 : CLOISON SECHE – PLAFOND - ISOLATION
REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE****AVENANT N°1 – LOT N°04 : CLOISON SECHE – PLAFOND - ISOLATION**

Monsieur le Maire explique que cet avenant a pour objet de prendre en compte une moins-value pour le lot N°4 cloison sèche – plafond - isolation de l'entreprise SARL VERGNAUD.

En effet, suite à la réalisation du nouveau plancher de type ISOLTOP au droit du plancher haut du secrétariat par l'entreprise FRAFIL CONSTRUCTION (avenant N°1), l'isolation du plancher entre les solives est à supprimer du marché, ainsi que le changement du degré coupe-feu des parois des archives passant de 2h à 1h.

. La maîtrise d'œuvre a demandé à l'entreprise SARL VERGNAUD un devis en moins-value des travaux suite aux modifications apportées. Ci-dessous les travaux en diminution demandés à l'entreprise :

Moins-value pour suppression de l'isolation prévue dans le marché entre les solives du plancher ancien bois et changement du degré CF (coupe-feu) des parois des archives passant de 2h CF à 1h CF

Après en avoir discuté, lors d'une réunion de chantier, avec le maître d'ouvrage, l'entreprise concernée et le maître d'œuvre, il a été demandé à l'entreprise SARL VERGNAUD de chiffrer ces modifications de travaux et, de demander à l'assemblée délibérante de se prononcer sur cette moins-value.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par :

- 8 voix « pour »
- 0 voix « contre »
- 0 voix « abstention »

➤ De conclure l'avenant d'augmentation ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération de réaménagement de la mairie

Entreprise attributaire : SARL VERGNAUD, 5 la Guittonnaire 79450 Saint Aubin Le Cloud

Marché initial : délibération 2025-29 portant attribution d'un marché public – marché de travaux réaménagement de la mairie

Montant pour le lot N° 4 : 49 246.39 € HT soit 59 095.67 € TTC

Avenant n°1 : montant : - 1 577.89 € HT soit - 1 893.47 € TTC

Nouveau montant du marché pour le lot N° 5 : **47 668.50 € HT soit 57 202.20 € TTC**

➤ D'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

**2026-8 AVENANT N°1 – LOT N°05 : CHAPE SOLS SCELLES FAIENCE
REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE****AVENANT N°1 – LOT N°05 : CHAPE SOLS SCELLES FAIENCE**

Monsieur le Maire explique que cet avenant a pour objet de prendre en compte une plus-value pour le lot N°5 Chape sols scellés faïence de l'entreprise MOTARD SARL.

En effet, la chape existante dans l'ancienne partie hall d'entrée, agence postale et circulation est trop dégradée pour réaliser un ragréage renforcé fibré. Par conséquent l'entreprise SARL FRAFIL CONSTRUCTION propose de casser la chape existante sans plus-value et de faire réaliser une nouvelle chape.

. La maîtrise d'œuvre a demandé à l'entreprise MOTARD un devis des travaux supplémentaires pour donner suite à cet aléa. Ci-dessous les travaux demandés à l'entreprise :

Plus-value pour réalisation d'une chape traditionnelle ciment armé

Après en avoir discuté, lors d'une réunion de chantier, avec le maître d'ouvrage, l'entreprise concernée et le maître d'œuvre, il a été demandé à l'entreprise MOTARD SARL de chiffrer ces travaux et, de demander à l'assemblée délibérante de se prononcer sur cette plus-value.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par :

- 8 voix « pour »
- 0 voix « contre »
- 0 voix « abstention »

➤ De conclure l'avenant d'augmentation ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération de réaménagement de la mairie

Entreprise attributaire : MOTARD SARL, 32 rue de Bel Air 79310 Verruyes

Marché initial : délibération 2025-29 portant attribution d'un marché public – marché de travaux réaménagement de la mairie

Montant pour le lot N° 5 : 5 750.00 € HT soit 6 900.00 € TTC

Avenant n°1 : montant : 1 669.20 € HT soit 2 003.04 € TTC

Nouveau montant du marché pour le lot N° 5 : **7 419.20 € HT soit 8 903.04 € TTC**

➤ D'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

2026-9 CONTINUITÉ D'UN BAIL MIXTE COMMUNAL – SUBSTITUTION DE LOCATAIRE

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Georges de Noisné,

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

Vu le Code civil ;

Vu le bail mixte conclu le 29 novembre 2021 entre la commune de Saint-Georges de Noisné et Sarah PAJOT, portant sur le bien communal situé 4 route du Vieux Chêne à Saint-Georges de Noisné, relevant du domaine privé communal ;

Vu la demande de Mme Sarah PAJOT tendant à la substitution du bail au profit de M. Jean-Marie PELLET ;

Considérant que le bail porte sur un usage mixte d'habitation et professionnel ;

Considérant que la commune souhaite assurer la continuité de l'occupation du bien, sans modification substantielle des conditions contractuelles ;

Considérant que la substitution de locataire ne porte pas atteinte aux intérêts de la commune ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 :

La commune de Saint-Georges de Noisné approuve la continuité du bail mixte conclu le 29 novembre 2021, par substitution de locataire, au profit de M. Jean-Marie PELLET en remplacement de Mme Sarah PAJOT.

Article 2 :

Le bail se poursuit sans interruption, aux mêmes clauses et conditions, notamment en ce qui concerne la durée restante, le loyer et l'affectation des locaux.

Article 3 :

La substitution de locataire prendra effet à compter du 27 avril 2026

Article 4 :

Monsieur le Maire ou son remplaçant est autorisé à signer l'acte de substitution / avenant au bail, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 :

Les frais d'acte de substitution / avenant au bail seront à la charge du nouveau locataire

Article 6 :

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et notifiée aux parties concernées.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire ou son remplaçant à la signature de tous documents se référant à ce contrat

Approbation du Compte Financier Unique (CFU) et l'affectation du résultat de l'exercice 2025 : sursoit à ces délibérations en raison de dysfonctionnement de la plateforme DDFIP

QUESTIONS DIVERSES

Présentation et complétude des plannings de présence pour les élections municipales

Présentation du nouveau contrat 2026 concernant l'entretien des espaces verts par l'ADAPEI : le conseil demande de renégocier la proposition

Demande de diminution du loyer commercial par le nouveau repreneur

Revalorisation de l'indemnité forfaitaire pour la tenue de l'Agence Postale Communale : 1364 €/mois

Le devis pour la réfection de trottoirs par l'entreprise DUBIN Maxime s'élève à 7 723 € TTC.

Demande des architectes aux entreprises du marché « Réaménagement de la mairie » de faire apparaître le montant dédié à l'Agence Postale Communale pour l'obtention de la subvention accordée par La Poste

Signallement d'une entrée de champs inondée à la Marotière : les entrées de champs sont à la charge du propriétaire du terrain

Information sur le commencement de l'exercice ORION 26 : exercice militaire impliquant les trois armées françaises et les armées de certains pays de l'OTAN

Présentation du bilan consommation électrique par Séolis : réalisation d'économie suite au passage en led de l'éclairage public

Présentation par le président de l'association A Capella du projet de festival 2026 « la cabane sort le son », les 14 et 15 juin 2026. L'association demande au conseil de s'associer à ce projet pour concrétiser la manifestation du dimanche 15 juin en proposant un concert pour les enfants suivi d'un bal traditionnel.

La séance est clôturée à 22h 15

2026-06	AVENANT N°1 – LOT N°02 : MENUISERIE ACIER - SERRURERIE REAMENGEMENT DE LA MAIRIE AVENANT N°1 – LOT N°02 : MENUISERIE ACIER - SERRURERIE
2026-07	2026-7 AVENANT N°1 – LOT N°04 : CLOISON SECHE – PLAFOND - ISOLATION REAMENGEMENT DE LA MAIRIE AVENANT N°1 – LOT N°04 : CLOISON SECHE – PLAFOND - ISOLATION
2026-08	AVENANT N°1 – LOT N°05 : CHAPE SOLS SCELLES FAIENCE REAMENGEMENT DE LA MAIRIE AVENANT N°1 – LOT N°05 : CHAPE SOLS SCELLES FAIENCE
2026-09	CONTINUITÉ D'UN BAIL MIXTE COMMUNAL – SUBSTITUTION DE LOCATAIRE

Approbation du procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 12 février 2026 avec :

- 9 voix « pour »
- 0 voix « contre »
- 0 voix « abstention »

Le Secrétaire de séance,
Le 3ème adjoint

Florence ROBIN



Le Maire

Ludovic BIRE

