

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 22 JANVIER 2026

L'An Deux Mil Vingt-six, le 22 janvier 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 : 15/01/2026

Présents : MM. BIRE Ludovic, BONNAUD Bastien, ROBIN Florence, MANDIN Alain, BAUDRY Frédéric, POUPARD Laurent, ROCHE PRIVE Angélique, DUBIN Céline, BONNANFANT Sandra

Absents excusés : TRACHEZ Hugo (donne pouvoir à BIRE Ludovic)

Absents : MICHOT Tony, DESIRE Catherine

Madame DUBIN Céline est désignée secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR :

Approbation du dernier procès-verbal

Redevance d'occupation du domaine public

Avenant N° 2, lot N°1 GROS ŒUVRE / COUVERTURE entreprise FRAFIL CONSTRUCTION

Halte randonneur

Mise à disposition d'une licence de débit de boissons de 4ème catégorie au profit de l'exploitant du commerce

Contractualisation Stratégie Habitat

Questions diverses

2026-1 REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER ET NON ROUTIER COMMUNAL DUE PAR LES OPERATEURS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le code des postes et des communications électroniques, notamment son article L. 47,

Vu le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public,

Considérant que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Le Maire propose au conseil municipal de fixer au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public routier dues par les opérateurs de télécommunications.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

DECIDE :

1/ D'appliquer les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public **routier** due par les opérateurs de télécommunications, à savoir, pour 2025 :

48.65€ par kilomètre et par artère en souterrain,

64.87 € par kilomètre et par artère en aérien,

2/ De revaloriser chaque année ces montants en fonction de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics.

3/ D'inscrire annuellement cette recette au compte 7032.

4/ De charger le Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recette.

**2026-2 AVENANT N°2 – LOT N°01 : GROS-ŒUVRE / COUVERTURE
REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE****AVENANT N°2 – LOT N°01 : GROS-ŒUVRE / COUVERTURE**

Monsieur le Maire explique que cet avenant a pour objet de prendre en compte une plus-value pour le lot N°1 Gros-œuvre – couverture de l'entreprise SARL FRAFIL CONSTRUCTION.

En effet, suite à la démolition de l'accès principale de la mairie une extension de cet accès serait nécessaire jusqu'à la porte de la salle des fêtes afin d'aplanir le dénivelé constaté.

Des travaux de voirie sont à prévoir pour le raccordement des eaux usées ainsi qu'une saignée dans le dallage béton pour l'alimentation électrique. La maîtrise d'œuvre a demandé à l'entreprise FRAFIL un devis des travaux supplémentaires pour donner suite à cet aléa. Ci-dessous les travaux demandés à l'entreprise :

Plus-value pour extension de la rampe vers l'entrée mairie
Plus-value pour raccordement aux eaux usées
Plus-value pour tranchée alimentation électrique

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 FRAFIL CONSTRUCTION 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 :

- 10 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 FRAFIL CONSTRUCTION, 34 route de Bressuire 79 200 Châtillon-sur-Thouet

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

Montant pour le lot N° 1 : 95 500.00 € HT soit 114 600.00 € TTC

Avenant n°1 : montant : 11 364.84 € HT soit 13 637.81 € TTC

Avenant N°2 : montant : 5 959.30 € HT soit 7 151.16 € TTC

Nouveau montant du marché pour le lot N° 1 : **112 824.14 € HT soit 135 388.97 € TTC**

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

2026-3 ACQUISITION DU SITE DIT DE LA HALTE RANDONNEURS SUR LA COMMUNE DE SAINT GEORGES DE NOISNÉ

Le Conseil Communautaire lors de sa séance du 25 novembre 2025 a délibéré sur la cession du site dit de la « halte randonneurs » à la commune de Saint-Georges de Noisé pour la somme de 100 €.

Ce site dit de la « halte randonneurs » consiste en une parcelle de 3 780 m² cadastrée B 275 et contenant des sanitaires publics.

M. le Maire propose à l'assemblée de l'autoriser d'acquérir ce bien au nom de la commune et de l'autoriser à signer tous documents afférant à ce dossier.

DÉLIBÈRE et DECIDE à l'unanimité :

AUTORISE l'acquisition du site dit de la « halte randonneur » cadastré B 275 pour une somme 100 €.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier

2026-4 MISE A DISPOSITION D'UNE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS DE 4^{ème} CATEGORIE AU PROFIT DE L'EXPLOITANT DU COMMERCE SITUÉ 4 ROUTE DU VIEUX CHENE

Le Conseil Municipal, Ouï l'exposé de Monsieur le Maire informant l'assemblée que la Commune est propriétaire d'une licence de débit de boissons de 4^{ème} catégorie (Licence IV) ; Considérant la volonté de la commune de maintenir une activité commerciale et d'animation sur le territoire communal ;

Considérant que l'exploitation de cette licence est confiée à M. Jean-Marie PELLET futur acquéreur du fonds de commerce situé 4, route du Vieux Chêne 79 400 Saint-Georges de Noisné ;

Considérant qu'il convient de formaliser cette mise à disposition afin de préserver la propriété communale de ladite licence ;

DÉLIBÈRE et DECIDE à l'unanimité :

AUTORISE la mise à disposition de la licence IV de la commune au profit de M. Jean-Marie PELLET, sous réserve de la finalisation de l'achat du fonds de commerce.

PRÉCISE que cette mise à disposition est faite à titre Gratuit.

PRÉCISE que la commune demeure l'unique propriétaire de la licence et que celle-ci ne pourra être cédée, transférée ou déplacée par l'exploitant.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition jointe à la présente ainsi que tous les documents afférents (déclaration de mutation en mairie)

2026-5 PROGRAMME LOCAL POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2021 (PDALHPD) ;

VU la délibération de la Communauté de Communes Val de Gâtine en date du 10 décembre 2024 ;

VU la convention de partenariat entre les communautés de communes Parthenay Gâtine, Val de Gâtine, Haut Val de Sèvre et Mellois en Poitou en date du 7 mai 2025 et son avenant autorisant la signature des avenants à la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine par le représentant du maître d'ouvrage du pacte territorial ;

VU l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région sur l'avenant 1 à la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine ;

VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la délégation locale des Deux-Sèvres, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation en date du 19 décembre 2025 ;

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et messieurs,

Depuis 2022, les communautés de communes Val de Gâtine, Mellois en Poitou, Haut Val de Sèvre et Parthenay Gâtine ont l'habitude de travailler ensemble pour ouvrir à la rénovation énergétique de l'habitat avec notamment la constitution, en 2022, de la plateforme de la rénovation énergétique France Rénov' « Mellois Sèvre Gâtine ».

Malgré une certaine attractivité résidentielle, des disparités s'observent entre les communes du territoire de la Communauté de communes Val-de Gâtine et certains enjeux ont émergé : une croissance démographique qui a tendance à stagner ; la tranche des 60-74 ans qui augmente, mais en parallèle de cette tendance une dynamique marquée par l'arrivée de jeunes ménages est observée ; un parc de logements anciens et de plus en plus concernés par la précarité énergétique ; une offre locative, notamment sociale, insuffisante ; et une vacance des logements modérée mais qui s'accroît tendanciellement.

Pour toutes ces raisons, et alors que la Communauté de communes Val-de-Gâtine n'avait pas encore initié de programme local pour l'amélioration de l'habitat, l'intercommunalité s'est engagée dans une démarche volontariste de reconquête de son parc de logements. L'étude menée a permis d'identifier les enjeux liés à l'habitat sur les 31 communes du territoire.

Ainsi, la Communauté de communes en concertation avec l'État a souhaité intégrer dans son pacte territorial un volet 3 « accompagnement ».

La convention présentée au titre du volet 3 « accompagnement » couvre les champs d'intervention suivants, sur l'ensemble des 31 communes du territoire communautaire :

- Financer l'accompagnement des ménages sur l'ensemble du territoire de la CCVG
- Accompagner financièrement les projets d'amélioration de l'habitat et valoriser le parc privé de manière ciblée sur les publics sur l'ensemble du territoire avec une ingénierie spécifique et renforcée pour les communes en périmètre RU.

Plus précisément il s'agira de :

- Lutter contre les logements indignes et très dégradés ;
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Lutte contre la vacance,
- Mettre sur le marché des logements locatifs à loyers abordables.

Les publics ciblés sont les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs, toutes ressources confondues.

La Communauté de communes propose aux communes volontaires d'abonder sur certaines thématiques pour améliorer leur cadre de vie et leur attractivité sur les aides suivantes, sur les montants suivants :

Projet	Coût pour la commune pour 1 dossier (aide financière au propriétaire)
Propriétaire bailleur Loc'Avantages Très dégradé	8 000€
Propriétaire bailleur Loc'Avantages Dégradé	3 000€
Lutte contre la vacance (sous condition projet Loc'Avantages)	1 000€
Prime ravalement de façade	2 500€

- Forte dégradation : 10% du montant des travaux dans un max. de 8 000 € par logement
- Moyenne dégradation : 5% du montant des travaux dans un max. de 3 000 € par logement

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

De ne pas donner suite à ce programme.

QUESTIONS DIVERSES

Compétence DECI par le SMEG, tarif 2026 : 4 950.00 € (cotisation prévisionnelle communale)

Présentation du bilan annuel 2025 de la gendarmerie (intervention, prévention,...)

Journée sécurité routière pour des élèves du primaire, CE2 – CM 2 (écoles du Chambon et de Verruyes) sur l'ancien stade de foot de Saint-Georges de Noisné, le 31 mars 2026

Fond de Compensation pour la TVA : 13 345.81 €

Proposition de visite du Sénat, le 17 février 2026

L'association A Cappella organise son festival « La Cabane sort le son » les 13 et 14 juin 2026

Nouvelle compétence de la communauté de communes Val de Gâtine : « Ressources en eau »

Information sur le bail mixte

La séance est clôturée à 22h 15

2026-01	REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER ET NON ROUTIER COMMUNAL DUE PAR LES OPERATEURS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
2026-02	AVENANT N°2 – LOT N°01 : GROS-ŒUVRE / COUVERTURE REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE
2026-03	ACQUISITION DU SITE DIT DE LA HALTE RANDONNEURS SUR LA COMMUNE DE SAINT GEORGES DE NOISNÉ
2026-04	MISE A DISPOSITION D'UNE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS DE 4ème CATEGORIE AU PROFIT DE L'EXPLOITANT DU COMMERCE SITUE 4 ROUTE DU VIEUX CHENE
2026-05	PROGRAMME LOCAL POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Approbation du procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 22 Janvier 2026 avec :

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

Le Secrétaire de séance,
Le 1^{er} adjoint

Céline DUBIN



Le Maire

Ludovic BIRE



