COMMUNE DE ST GEORGES SUR LOIRE

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 17 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept du mois de Novembre à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Capitulaire de la Mairie de Saint Georges sur Loire, sous la présidence de Monsieur Philippe MAILLART, Maire.

Etaient présents : M. MAILLART Philippe – *Maire* – Mme CHRÉTIEN Florence, M. GIL Miguel, Mme JOUAN Christine, M. NOYER Robert, Mme LIVET Marie-Christina, M. CHEVALIER Yves – *Adjoints* – Mme LAFLEUR Mireille, M. REY Philippe, M. BROUILLET Eric, M. KEITA Lassiné, M. BERTRAIS Mikaël, Mme BRIAND Laetitia, M. HOPQUIN Arnaud, M. ABELLARD Gwénaël, M. HERGUAIS Matthieu, Mme FRANCO Araceli, Mme PERROUIN Karine – *Conseillers municipaux*

Absents excusés ayant donné pouvoir :

- M. CORABOEUF Olivier, *conseiller municipal,* à M. GIL Miguel
- M. RICHY Jean-Claude, *conseiller municipal,* à M. KEITA Lassiné

Absents excusés :

- Mme GENDRY Marie-Odile, *conseillère municipale*
- Mme GRAVELEAU Céline, *conseillère municipale*
- Mme SCIMECA Rosaria, *conseillère municipale*
- Mme FERRARD Audrey, *conseillère municipale*
- Mme FOUCHER Léa, *conseillère municipale*

Secrétaire de séance : M. CHEVALIER Yves

****

Convocation : 10 novembre 2025
Nbre Conseillers en ex. : 25
Nbre Conseillers présents : 18 (+ 2 pouvoirs)
Quorum : 13
Publication dématérialisée : 22 décembre 2025

****

ORDRE DU JOUR

1) Actualité communautaire
2) ALTER – Transfert de la concession d'aménagement de la ZAC des Fougères
3) CCLLA – Attributions de compensation définitives 2025
4) Validation du nouveau logo de la Commune
5) Siéml – Conventions d'audit énergétique pour les salles Plantagenêt, Jeanne de Laval et Maison des Associations
6) Marché de travaux de réhabilitation de la salle Anjou 2000 et du Dojo – Approbation d'avenants
7) Location de bureau à la Maison des services sociaux à M. Jolivet
8) Location du logement sis 13 rue des Lauriers à Mme Marsault
9) Compte-rendu de commission
10) Décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil municipal au Maire

****

Le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 13 octobre 2025 est adopté à la majorité (1 opposition).

I – ACTUALITE COMMUNAUTAIRE

M. le Maire explique que des critères ont été déterminés pour l'attribution des places d'accueil pour la petite enfance sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.

II – ALTER – TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES FOUGERES

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Par Convention Publique d'Aménagement en date du 09 septembre 2002, la Commune de Saint Georges sur Loire a confié à la SODEMEL l'aménagement et l'équipement des secteurs d'habitat et d'activité des Fougères, à Saint Georges sur Loire, conformément aux dispositions des articles 8 à 10 de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU du 13 décembre 2000), reprise dans les articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Cette Convention Publique d'Aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera des missions, sous le contrôle de la Collectivité Publique, à l'intérieur d'un périmètre d'opération, annexé à ladite Convention Publique d'Aménagement.

Aujourd'hui, le projet est conduit par la Commune de Saint Georges Sur Loire, disposant initialement de la double compétence habitat et activité. Le secteur habitat de la ZAC des Fougères est désormais achevé, subsistant seulement le secteur activité, dont la maitrise revient à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance suite au transfert de cette compétence de la commune vers l'intercommunalité.

La durée initiale de la Convention Publique d'Aménagement était de 15 ans. Cette dernière, signée le 1er octobre 2002, et rendue exécutoire le 06 novembre 2002 par visa de la Préfecture, a été prorogée par avenant pour une durée de 8 ans, portant son terme de 2018 à 2026.

Il est proposé de procéder au transfert patrimonial et financier de la zone précitée selon les modalités suivantes :

- Dans l'hypothèse où l'opération dégagerait à la clôture un boni, celui sera reversé intégralement à la Commune de Saint Georges sur Loire.
- En cas de déficit au terme de la Convention Publique d'Aménagement, la Commune de Saint Georges sur Loire prendra à sa charge la participation au déficit.
- A la signature de cette convention, l'entretien et le déploiement des réseaux, ouvrages de voirie et espaces verts seront à la charge de la Communauté de Commune Loire Layon Aubance.
- Par soucis de simplicité, la date retenue pour la comptabilisation des comptes est le 30 juin 2025, étant précisé que la Communauté de Communes Loire Layon Aubance n'a assuré aucun flux financier avant cette fin d'exercice.

De ces modalités, et au vu du Compte Rendu Annuel à la Collectivité locale (CRAC) arrêté au 30 juin 2025, il résulte :

- Participation des collectivités :

Il n'est pas attendu de participation financière de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance. Le déficit actuel de l'opération de 130 000 € sera pris en charge par la Commune de Saint Georges sur Loire, afin de transférer la concession avec une trésorerie à l'équilibre.

- Avance de trésorerie :

La Commune de Saint Georges sur Loire n'ayant pas engagé d'avance de trésorerie sur ce projet, la Communauté de Communes Loire Layon Aubance n'aura donc aucun remboursement de trésorerie à verser au terme de la concession.

Débat

A la demande de M. Keita, M. Noyer précise que la participation de la Commune s'explique par le principe de neutralité financière appliqué par la CCLLA dans le cadre de tout transfert de zone économique. M. Noyer précise que la Commune n'ayant pas la compétence de gestion des zones économiques, il est proposé de transférer la ZAC des Fougères à la CCLLA.

M. Noyer indique que ce transfert permet à la Commune de récupérer la gestion de la voirie au niveau du lotissement d'habitations. M. Gil souligne en effet que la situation actuelle n'est pas confortable pour gérer les problèmes de voirie.

M. Herguais considère qu'il n'y a pas d'intérêt à solder cette opération dès à présent : il est urgent d'attendre l'aménagement complet de cette ZAC. M. Noyer explique que l'objectif est avant tout de clarifier cette opération complexe, dans laquelle les compétences et les responsabilités des différentes entités ont évolué. M. Noyer indique également que si la Commune ne verse pas de participation, Alter va être contraint de réaliser un emprunt, ce qui va entraîner des frais financiers et aggraver le déficit de l'opération.

Mme Franco souligne qu'il apparaît opportun de verser dès aujourd'hui 130 000 € pour équilibrer l'opération : cela permet d'étaler la dépense en cas d'un éventuel déficit lors de la clôture de l'opération. De plus, cela permet à la Commune de récupérer la gestion de la place Jumilly.

M. Noyer rappelle qu'il s'agit d'une opération d'environ 4 millions d'euros, sur laquelle le déficit de la partie habitation, d'environ 850 000 €, a été compensé par le bénéfice de la partie commerciale. M. Noyer indique qu'en cas de déficit, celui-ci sera minime au vu des dépenses d'aménagement restant à faire pour l'ilot 1P.

A la demande de Mme Chrétien, M. Noyer précise que la Commune récupère la gestion de l'éco pâturage.

M. Hopquin souligne qu'il restera la voirie définitive à réaliser au niveau de la rue Bernard Crétin Guesdon.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-1 et suivants, l'article L.5211-17 et les articles L.5215-1 et suivants ;
VU les statuts de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance ;
VU l'article 4-A des statuts de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance fixant sa compétence en matière de développement économique ;

Le Conseil municipal à la majorité (6 oppositions, 5 abstentions) :

- ✓ Approuve les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance de la compétence en matière de développement économique.
- ✓ Approuve la participation à l'équilibre de l'opération avant transfert, pour un montant de 130 000 €.
- ✓ Approuve tous les articles de la Convention Publique d'Aménagement passée entre la Commune de Saint Georges sur Loire et Alter Cités, qui restent de rigueur pour tout ce qui n'y est pas dérogé par la présente délibération.
- ✓ Approuve le Compte-Rendu d'Activité à la Collectivité au 30 juin 2025, composé du bilan prévisionnel portant les dépenses et recettes de l'opération à 3 835 K€ HT ; et attestant la reprise de la concession par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, la rétrocession des espaces publics du secteur habitat et des espaces verts à la commune (plans en annexe), ainsi qu'une participation à l'équilibre de la commune de Saint Georges sur Loire.
- ✓ Autorise M. le Maire ou son représentant à signer toutes pièces nécessaires à la conclusion de ce transfert.
- ✓ Impute les dépenses au budget concerné de l'exercice 2025 et suivants.

III - CCLLA - ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DEFINITIVES 2025

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Lors du bureau communautaire du 17 décembre 2024, les membres ont validé le principe d'une réévaluation de l'auto-assurance des personnels techniques à intégrer en part 1 des services communs. Il en résulte l'augmentation suivante par secteur, augmentation répartie ensuite selon la clé de chaque secteur entre les communes :

- Secteur 1 l'auto-assurance passe de 24 553 € à 38 234.38 € soit + 13 681.38 €
- Secteur 2 l'auto-assurance passe de 24 074 € à 40 104.30 € soit + 16 030.30 €
- Secteur 3 l'auto-assurance passe de 21 536 € à 36 822.78 € soit + 15 286.78 €
- Secteur 4 l'auto-assurance passe de 20 657 € à 32 619.09 € soit + 11 961.49 €
- Secteur 5 l'auto-assurance passe de 35 262 € à 59 652.67 € soit + 24 390.67 €

Par ailleurs, le bureau communautaire a proposé une majoration des frais de gestion des services communs acquittés par les communes. Le coût de gestion des services communs s'élève en 2024 à environ 354 000 €. Le forfait fixé en 2019 à 2% des dépenses de fonctionnement et d'investissement se traduit par un produit de 133 000 € pour cette même année, soit un différentiel de 220 000 € laissé à la charge de la seule Communauté de communes. Après échanges, la proposition faite au Conseil communautaire du 13 février 2025 a porté sur une majoration du forfait (3,8 % au lieu de 2% actuellement), ce qui aboutit à un partage à 50/50 du différentiel de charge entre la Communauté de communes d'une part et les Communes d'autre part (contributions communales majorées de 110 000 €). Toutefois, cette majoration interviendra sur 2 exercices budgétaires : 2,9% des dépenses de fonctionnement et d'investissement en 2025 et 3,8% en 2026.

C'est sur ces bases que les montants des attributions de compensations ont été arrêtés provisoirement pour 2025.

Lors du bureau communautaire du 21 octobre 2025, une projection des parts 2 pour 2025 – c'est-à-dire la différence entre le coût réel des services communs en 2025 et les montants des attributions de compensation versés en 2025 – a été présentée et a montré que cette part

avait beaucoup progressé depuis 2023 (date de la dernière réévaluation) en raison notamment :

- Des décisions des commissions de gestions sur des créations de postes non inclues en part 1
- De la non inclusion des postes non permanents et saisonniers qui représentent pour certains secteurs un coût important et récurrent
- Des augmentations des coûts salariaux décidés par l'Etat (CNRACL, prévoyance…)

Il a donc été proposé d'inclure cette part 2 projetée dans les attributions de compensations selon trois échéanciers possibles :

- Part 2 en 2025 (intégration dans l'AC 2025 définitive votée en novembre) et ajustement de l'AC 2026 (écart entre AC définitive 2025 et prévisions budgétaires 2026)
- Part 2 et ajustement de l'AC en 2026
- Part 2 sur 2 exercices (2025/2026) et ajustement de l'AC en 2026

Le tableau ci-dessous est donc les résultats des décisions de Communes sur ce dernier point, étant entendu que les AC d'investissement sont inchangées.

Par ailleurs, les élus ont 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.

Débat

M. Herguais fait part de son inquiétude sur ce glissement de charges.

M. Noyer explique que l'auto-assurance permet un gain important pour la CCLLA (par rapport à ce que la Commune peut payer pour son propre personnel).

M. Herguais considère que l'augmentation des frais de gestion s'explique par l'effet de masse. La Commune subit cette situation et doit faire confiance sur les chiffres présentés.

M. Noyer indique que la hausse de l'attribution de compensation se justifie également par des mesures gouvernementales (augmentation de la cotisation de la CNRACL, augmentation du point d'indice, …) mais aussi par le fait que le secteur 1 a fait le choix de recruter une personne en charge du suivi des bâtiments communaux.

A la demande de Mme Jouan, M. Noyer précise que l'augmentation du personnel du service Tourisme de la CCLLA n'a pas d'impact sur les AC, cette dépense étant prise intégralement en charge par la CCLLA.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-4-2 relatif aux services communs et à l'imputation possible de leurs coûts sur les attributions de compensation ;
VU les compétences de la Communauté de Communes Loire-Aubance ;
VU le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 25 octobre 2023 ;
CONSIDERANT l'avis du bureau du 21 octobre 2025 et de la commission finances du 5 novembre 2025 ;

Le Conseil municipal à la majorité (2 abstentions) :

- ✓ Arrête les montants définitifs des attributions de compensation 2025 sur la base des montants 2024 corrigés des évolutions de part 1 tels que définis dans l'exposé des motifs :

- Négatif : la commune verse à la CC - Positif : la CC verse à la commune	AC Fonctionnement provisoires 2025	AC Fonctionnement définitives 2025	Précisions pour 2026	AC investissement définitives 2025 (inchangées)
AUBIGNE SUR LAYON	26 713,00	26 713,00	Pas de service commun	- 8 000,00
BEAULIEU SUR LAYON	- 121 075,00	- 127 968,00	Ajout de 1 156 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 116 710,47
BELLEVIGNE EN LAYON	- 514 803,00	- 585 221,00	Ajout de 5 156 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 207 987,54
BLAISON-SAINT SULPICE	- 178 497,00	- 194 987,00 = 50 % de la part 2	Ajout de 1 451 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer + 50 %	- 73 782,00
BRISSAC LOIRE AUBANCE	- 240 900,00	- 358 910,00 = 50 % de la part 2	Ajout de 10 889 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer + 50 %	- 570 156,00
CHALONNES SUR LOIRE	- 220 918,00	- 281 857,00 = 50 % de la part 2	Ajout de 9 858 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer + 50 %	- 297 841,85
CHAMPTOCE SUR LOIRE	292 889,00	268 564,00	Ajout de 2 312 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 66 874,40
CHAUDEFONDS /LAYON	- 136 644,00	- 149 766,00	Ajout de 1 053 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 50 534,15
DENEE	- 114 117,00	- 123 611,00	Ajout de 1 593 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 53 016,63
GARENNES SUR LOIRE	- 214 417,00	- 293 181,00	Ajout de 3 625 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 250 448,00
POSSONNIERE	- 200 433,00	- 228 041,00	Ajout de 2 625 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 76 156,00
MOZE SUR LOUET	- 100 245,00	- 109 829,00	Ajout de 1 608 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 83 234,08
ROCHEFORT SUR LOIRE	- 331 973,00	- 353 832,00	Ajout de 3 667 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 117 991,77
ST MELAINE SUR AUBANCE	68 804,00	28 569,00	Ajout de 1 877 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 250 006,93
ST GEORGES SUR LOIRE	- 129 529,00	- 181 091,00	Ajout de 4 902 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 158 789,00
ST GERMAIN DES PRES	- 76 216,00	- 88 721,00	Ajout de 1 189 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 36 385,60
ST JEAN DE LA CROIX	- 10 076,00	- 10 925,00	Ajout de 142 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 3 057,45
TERRANJOU	- 504 340,00	- 561 421,00	Ajout de 4 208 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 205 491,46
VAL DU LAYON	- 184 005,00	- 220 326,00	Ajout de 3 481 € pour les frais de gestion + BP 2026 à déterminer	- 159 261,60

IV – VALIDATION DU NOUVEAU LOGO DE LA COMMUNE

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Dans le cadre du projet de refonte du site internet, confié au cabinet Studio Ricom, il est prévu la refonte complète du logo de la Commune, avec un nouveau visuel, de nouvelles couleurs et une nouvelle typographie devant permettre ainsi d'être en accord avec la charte graphique du nouveau site internet. Les principaux objectifs de ce nouveau logo sont :

- Posséder un graphisme moderne
- Donner l'image d'une ville à la campagne, dynamique et vivante
- Conserver la présence de la silhouette de l'abbaye
- Être lisible et facilement identifiable quelle que soit la taille
- Être décliné en noir et blanc et monochrome

Suite au sondage réalisé auprès des conseillers municipaux et du personnel communal et après plusieurs échanges avec le groupe de travail, le Studio Ricom a présenté 3 propositions de logos, soumises au vote du Conseil municipal.

Débat

M. Gil s'étonne que ce travail ne soit pas reporté après les élections municipales du fait de l'impossibilité de communiquer à ce sujet auprès de la population. M. le Maire indique que le but est de réaliser la refonte du site internet, qui nécessite au préalable de déterminer la charte graphique et donc de définir le logo. M. Noyer précise qu'il est intéressant de faire ce travail avant les élections afin d'améliorer la communication en interne via la mise en place d'un extranet, notamment pour les nouveaux élus.

M. Keita se questionne sur le coût financier pour la refonte du logo.

A la demande de M. Hopquin, M. le Maire explique que le personnel communal a été associé au début de la démarche pour la refonte du logo mais qu'il revient aux élus de faire le choix final.

Délibération

Le Conseil municipal à la majorité (6 oppositions, 5 abstentions) :

- ✓ Adopte le nouveau logo de la Commune selon la proposition n°1.
- ✓ Dit qu'en raison de la période pré-électorale ce nouveau logo ne sera rendu public qu'après les élections de mars 2026, en même temps que le nouveau site internet de la Commune.

V – SIEML – CONVENTIONS D'AUDIT ENERGETIQUE POUR LES SALLES PLANTAGENET, JEANNE DE LAVAL ET MAISON DES ASSOCIATIONS

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le Siéml peut accompagner les collectivités dans la réalisation d'un audit énergétique afin de bâtir un scénario de travaux à partir de préconisations chiffrées. Pour ce faire, le Siéml se charge de retenir un bureau d'études spécialisé et finance l'audit à hauteur de 60 %. Ainsi, il est proposé de faire réaliser un audit énergétique au niveau des salles communales Plantagenêt, Jeanne de Laval et Maison des Associations. Pour la Commune, la participation demandée serait de :

	Plantagenêt / Jeanne de Laval	**Maison des Associations**
Coût de la prestation TTC	3.147,94 €	3.147,94 €
Participation du Siéml TTC	1.888,77 €	1.888,77 €
Participation de la Commune TTC	**1.259,17 €**	**1.259,17 €**

Débat

M. Keita s'étonne du délai pour signer cette convention, dans la mesure où ce sujet est évoqué depuis plusieurs années. M. le Maire précise qu'il y a deux ans le Siéml a réalisé un pré-diagnostic gratuit et que cet audit est la seconde étape. M. Gil indique que le Siéml a pris du retard en raison de la résiliation de son marché avec le bureau d'études en charge de réaliser les audits.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Valide les conventions d'audit énergétique pour les salles Plantagenêt, Jeanne de Laval et Maison des Associations.
- ✓ Autorise le Maire, ou son représentant, à signer lesdites conventions.

VI – MARCHE DE TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA SALLE ANJOU 2000 ET DU DOJO – APPROBATION D'AVENANTS

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

La Commune de Saint Georges sur Loire a lancé un marché de travaux pour la réhabilitation de la salle Anjou 2000 et du Dojo. Dans le cadre des travaux en cours, il est proposé plusieurs avenants qui font suite à des ajustements apparus en cours de chantier.

Ces modifications concernent les lots 4, 7, 11 et 12 du marché et ont pour objet :

- Lot 4 : Métallerie – Entreprise EGDC METALLERIE – Avenant n°1

Montant du marché initial : 38.280,57 € HT
Avenant n°1 : - 6.493,07 € HT soit -16,96 % d'écart introduit par l'avenant n°1
Nouveau montant du marché : 31.787,50 € HT
Objet : Travaux de moins-values liés au non remplacement de portes métalliques afin de conserver les unités de passage au niveau de sorties de secours
Référence juridique dans le Code de la commande publique : Article L.2194-1 2°

- Lot 4 : Métallerie – Entreprise EGDC METALLERIE – Avenant n°2

Montant du marché initial : 38.280,57 € HT
Avenant n°2 : + 24.789,45 € HT soit + 47,80 % d'écart introduit par l'avenant n°2
Nouveau montant du marché : 56.576,95 € HT
Objet : Travaux de plus-values liés au changement de menuiseries endommagées suite à des incivilités (accès extérieur Dojo et accès extérieur salle de convivialité Anjou 2000) et au remplacement des menuiseries dégradées du hall d'Anjou 2000
Référence juridique dans le Code de la commande publique : Article L.2194-1 2°

- Lot 7 : Revêtements de sol – Entreprise MALEINGE – Avenant n°1

Montant du marché initial : 22.688,62 € HT
Avenant n°1 : + 1.096,28 € HT soit + 4,83 % d'écart introduit par l'avenant n°1
Nouveau montant du marché : 23.784,90 € HT
Objet : Travaux de plus-values liés à la modification des sols au niveau des accès aux vestiaires
Référence juridique dans le Code de la commande publique : Article L.2194-1 6°

- Lot 11 : Ventilation, Plomberie – Entreprise SAS BORDRON ASSOCIES – Avenant n°1

Montant du marché initial : 126.000,00 € HT
Avenant n°1 : -11.300,00 € HT soit - 8,97 % d'écart introduit par l'avenant n°1
Nouveau montant du marché : 114,700,00 € HT

Objet : Travaux de moins-values liés à la modification des sanitaires et la suppression de la GTC
Référence juridique dans le Code de la commande publique : Article L.2194-1 6°

- Lot 11 : Ventilation, Plomberie – Entreprise SAS BORDRON ASSOCIES – Avenant n°2

Montant du marché initial : 126.000,00 € HT
Avenant n°2 : + 500,00 € HT soit - 8,57 % d'écart introduit par l'avenant n°2
Nouveau montant du marché : 115.200,00 € HT
Objet : Travaux de plus-values liés à l'ajout d'une résistance électrique dans le TGBT pour le chauffe-eau
Référence juridique dans le Code de la commande publique : Article L.2194-1 6°

- Lot 12 : Cloisons industrielles – Entreprise ISOLAC VDL – Avenant n°1

Montant du marché initial : 18.353,02 € HT
Avenant n°1 : + 435,11 € HT soit + 2,37 % d'écart introduit par l'avenant n°1
Nouveau montant du marché : 18.788,13 € HT
Objet : Travaux de plus-values liés à l'habillage des WC suspendus
Référence juridique dans le Code de la commande publique : Article L.2194-1 6°

TABLEAU RECAPITULATIF DES AVENANTS

Lot	Entreprise	Montant initial HT	Avenant HT Novembre 2025
Lot 1 : VRD, Gros Œuvre	SAS EGDC	**41.114,85 €**	
Lot 2 : Charpente, Couverture, bardage	SOPREMA	**87.653,22 €**	
Lot 3 : Menuiseries extérieures	EGDC METALLERIE	**18.193,09 €**	
Lot 4 : Métallerie	EGDC METALLERIE	**38.280,57 €**	+18.296,38 € **56.576,95 €**
Lot 5 : Menuiseries intérieures	SARL SIGMA	**27.084,80 €**	
Lot 6 : Plâtrerie, Faux plafonds	SARL SIGMA	**67.888,21 €**	
Lot 7 : Revêtements de sol	SAS MALEINGE	**22.688,62 €**	+ 1.096,28 € **23.784,90 €**
Lot 8 : Revêtements de sol sportif	SAS SPORTINGSOLS	**112.449,49 €**	
Lot 9 : Peinture	SARL FREMONDIERE DECORATION	**27.665,41 €**	
Lot 10 : Electricité	ATEBI ENERGIES	**74.917,76 €**	
Lot 11 : Ventilation, Plomberie	SAS BORDRON ASSOCIES	**126.000,00 €**	-10.800,00 € **115.200,00 €**
Lot 12 : Cloisons industrielles	ISOLAC VDL	**18.353,02 €**	+ 435,11 € **18.788,13 €**
TOTAL		**662.289,04 €**	+9.027,77 € **671.316,81 €**

Le marché passe donc de 662.289,04 € HT à 671.316,81 € HT, soit une hausse globale de + 1,36 %.

Débat

Mme Chrétien précise que la hausse importante pour le lot 4 - Métallerie s'explique par la vétusté des menuiseries. A la demande de M. Keita, Mme Chrétien explique que cela n'a pas été pris en compte dès le départ pour des raisons d'économies mais surtout du fait des dégradations apparues récemment (vandalisme, inondation). M. Gil précise que la franchise est trop élevée pour que les assurances prennent en compte ces remplacements.

Délibération

VU le Code de la Commande Publique ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Valide les avenants 1 & 2 pour le lot 4, 1 pour le lot 7, 1 & 2 pour le lot 11 et 1 pour le lot 12 dans le cadre des travaux pour la réhabilitation de la salle Anjou 2000 et du Dojo.
- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer les avenants ainsi que tous les documents s'y rapportant pour leur exécution.

VII – LOCATION DE BUREAU A LA MAISON DES SERVICES SOCIAUX A M. JOLIVET

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

M. JOLIVET Frédéric, photographe, souhaite occuper le bureau n°9, d'une surface de 17,40 m^2, de la Maison des Services Sociaux, sis 3 place Monprofit. Il est proposé de lui louer à compter du 1er décembre 2025, avec un loyer mensuel de 200 € HT soit 240 € TTC.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Décide de louer le bureau n°9 de la Maison des Services Sociaux, sis 3 place Monprofit, à M. JOLIVET Frédéric
- ✓ Valide l'établissement d'une convention d'occupation à compter du 1er décembre 2025 pour une durée d'un an, renouvelable une fois, avec un loyer mensuel de 200 € HT soit 240 € TTC.
- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.

VIII – LOCATION DU LOGEMENT SIS 13 RUE DES LAURIERS A MME MARSAULT

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le logement d'habitation sis 13 rue des Lauriers est disponible à la location. Mme Morgane MARSAULT souhaite louer ce logement à compter du 1er décembre 2025. Il est proposé de conclure une convention d'occupation précaire pour un an renouvelable une fois, avec un loyer mensuel de 650 €.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Décide de louer le logement d'habitation sis 13 rue des Lauriers à Mme Morgane MARSAULT.

- ✓ Valide l'établissement d'une convention d'occupation précaire pour une durée d'un an, renouvelable une fois, à compter du 1er décembre 2025.
- ✓ Fixe à 650 € le loyer mensuel.
- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.

IX – COMPTES RENDUS DE COMMISSIONS

a) Commission Bâtiments, Chantiers, Travaux, Voirie, Sécurité publique du 16 octobre 2025

- Vente du bâtiment sis 22 rue des Chenambeaux

A la demande de Mme Jouan, M. le Maire explique que la Commune historiquement ne met pas à la charge des locataires la taxe foncière. Mme Briand souligne qu'il serait opportun de requestionner cette pratique.

b) Commission Petite Enfance, Enfance, Jeunesse, Sports, Education du 28 octobre 2025

- Réhabilitation de la salle Anjou 2000 et du Dojo
- Création du Pôle mixte

A la demande de Mme Livet, Mme Chrétien précise que la salle de convivialité n'est pas réservée à l'usage exclusif du club de football. M. Chevalier souligne d'ailleurs qu'il est prévu un placard par association utilisatrice.
A la demande de Mme Lafleur, Mme Chrétien explique que les locaux de stockage n'ont pas été pensés pour une éventuelle extension mais répondent aux besoins actuels des utilisateurs, qui ont été concertés sur ce sujet.

- PEDT 2026-2030

A la demande de M. Keita, Mme Perrouin explique que la première version du PEDT n'a pas été validée car il manquait de consistance, notamment sur les actions envisagées. Mme Perrouin rappelle l'importance du PEDT qui permet des allègements sur les taux d'encadrement et des financements de la part de la CAF.

- Vente du bâtiment sis 22 rue des Chenambeaux
- Rencontre associative – Demande de subvention 2026

X – DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

M. le Maire présente les décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil municipal au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Décision n°	Libellé	Date	Créancier / Débiteur	Montant HT	Montant TTC
2025D119	Mission de Maîtrise d'Œuvre - Aménagement des jardins de l'Abbaye	15/10/2025	RESONANCE URBANISME & PAYSAGE (49)	24 535,00 €	29 442,00 €
2025D120	Etude géotechnique pôle mixte	15/10/2025	GINGER CEBTP	6 840,00 €	8 208,00 €
2025D121	Marche de renovation partielle Boucherie - Réattribution du Lot1 – Platrerie, Plafond & Isolation	23/10/2025	LG PLAQUISTE	5 070,00 €	6 084,00 €

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.

Dates des prochains Conseils :

- 15 décembre 2025
- 19 janvier 2026
- 2 février 2026
- 2 mars 2026

TOUR DE TABLE :

- Visite des sites des OAP dans le cadre de la révision du PLU
- Questionnement sur le taux de fréquentation et de rentabilité du local Le2bis

- Inquiétude sur la sécurité de la Commune : Installation de la vidéoprotection lors des semaines n°49 et 51
- Difficultés de fonctionnement au niveau des fermetures de la salle Beausite
- Mission zéro déchet organisée le 22/11 au Lion d'Angers par la CCLLA
- Marché de Noël de l'ADE le 05/12
- Questionnement sur le budget de l'association de jeunes
- Constat du manque de propreté sur la Commune
- Retour sur le concert Mikaher et l'accueil des nouveaux arrivants
- Prochain évènement culturel : Concert de chorale le 07/12
- Nécessité de repérer les arbres remarquables sur la Commune afin de les répertorier dans le PLU