

PROCES VERBAL SÉANCE DU 7 AOUT 2025

L'an deux mil vingt-cinq, 07 aout 2025, le Conseil municipal légalement convoqué, par convocation en date du 4 août 2025 de manière électronique, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme PINÇON Fabienne, Maire

PRESENTS	Mme Fabienne PINÇON Maire	M. Arnaud PERROUX 1er adjoint	Mme Alexa FISSEAU 2ème adjointe
	M Claude DAGUZAN 3ème adjoint	Mme Dominique RIBOUILLEAULT 4ème adjointe	M. Michel MINGOT
	M. Jean-Michel DARONDEAU	Mme Adeline HUET	Mr Pascal GUILLIER
	M. Jean-Michel CHIQUET	Mme Sylvie PELTIER	M. Pascal BRUNEAU
ABSENTS EXCUSES	Mme Sylvie MANCEAU	M.Daniel EVRARD	
ABSENTS	M. Bernard OLSZTYNSKI		

Mme Manceau Sylvie donne procuration à Mme Huet Adeline

APPROBATION DES PV DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07/08/2025 ET SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Pinçon ouvre la séance à 20h32.

Secrétaire de séance : Mme HUET Adeline

Madame Pinçon demande à l'assemblée si le dernier PV est approuvé (16/07/2025)

A l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 16/07/2025 a été approuvé.

Madame Pinçon rappelle l'ordre du jour.

Ordre du jour :

- ❖ Désignation Secrétaire de séance / Approbation du PV du conseil municipal du 16/07/2025
- ❖ Appel d'offre : rénovation énergétique
 - Décision sur les travaux à réaliser suite au résultat de l'appel d'offre
 - Validations des candidats
 - Impact sur les subventions et le budget
- ❖ Informations et Questions diverses

APPEL D'OFFRE RENOVATION ENERGETIQUE

Lot A : Isolation :

Lors du dernier conseil, il avait été demandé par la majorité des élus, de revoir les métrés auprès de chaque entreprise candidate, car ceux-ci étaient différents d'une entreprise à une autre.

Il a été expliqué à chaque entreprise les zones d'intervention précises, à savoir :

- Toilettes préau : isolation par l'extérieur côté rue, isolation par l'extérieur côté fresque
- Isolation combles bâtiment cantine (cuisine et réfectoire)
- Isolation sous-sol bâtiment cantine
- Isolation combles de tout le bâtiment garderie (garderie, classe, salle dojo)

Suite aux différents retours, et après analyse de la MOE, c'est l'entreprise PCI Décor qui a été retenue avec 89.51 points sur 100.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité valide la proposition de la MOE , à savoir retenir l'entreprise PCI Décor pour le lot A.

Vote :

Pour : 13 à l'unanimité

Contre: 0
Abstention : 0

Lot B et D : Chauffage GTC :

Afin de pouvoir comparer les différentes propositions des candidats, le conseil municipal s'était accordé à demander en complément une mission CVC. Un devis a été demandé à CDC Conseil. Le devis s'élève à 29 640 € TTC.

En accord avec la MOE, les différentes réponses apportées par les entreprises ont été étudiées. L'entreprise Pasteau ayant répondu à toutes les questions de la MOE, et se classant en première position avec 96 points sur 100 est retenue pour les lots B et D.

De ce fait, le devis de CDC Conseil ne sera pas validé.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité valide la proposition de la MOE, à savoir retenir l'entreprise Pasteau pour le lot B et D.

Mme Pinçon explique que l'entreprise Pasteau propose plusieurs options complémentaires à son devis de base :

Option 1 : Calorifugeage 3892.65 €

Option 2 : Maintenance 1 153.71 €

Option 3 : GTC 2 419.86 €

Option 4 : Batterie CTA 3502.48 €

Option 5 : CTA Hotte : 2406.36 €

Option 6 : Ballon d'eau chaude 3780.19 €

Avec les arguments et explications de la MOE et de l'entreprise, il est proposé de retenir les options 2 / 3 / 3 / 5.

L'option 1, calorifugeage, a déjà été réalisé et l'option 6 ballon d'eau chaude n'est pas nécessaire car le ballon d'eau chaude est encore en très bon état de fonctionnement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité valide la proposition de la MOE, à savoir retenir l'entreprise Pasteau pour le lot B et D en y incluant les options 2/3/4/5.

Vote :

Pour : 13 à l'unanimité

Contre: 0

Abstention : 0

Lot C : Menuiserie

Mme Pinçon explique qu'il y a qu'un seul candidat pour ce lot. Dans son devis d'origine il manquait les menuiseries de la garderie.

Un nouvel audit a été demandé à CDC Conseil en prenant en compte le « non-changement » des menuiseries.

Mme Pinçon rapporte les différents chiffres de l'audit :

- Audit avec les menuiseries : économie de 65 914 kWh/an (66%) soit 6094 € / an (41%)
- Audit sans les menuiseries : économie de 62 578 kWh/an (62.3 %) soit 5260 € / an (33%)

Le devis des menuiseries s'élevant à 357 817 € HT, il apparaît que la dépense est conséquente, par rapport au peu de gain que cela peut engendrer.

Il est proposé au conseil de ne pas effectuer le changement des menuiseries et de déclarer le lot infructueux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 12 voix pour et 1 abstention valide la proposition suivante, à savoir de rendre infructueux le lot Menuiserie et de ne pas retenir la candidature de l'entreprise Augereau.

Vote :

Pour : 12

Contre: 0

Abstention : 1 (Dominique Ribouilleault)

Mme Ribouilleault, concernant la menuiserie, explique, que si l'on ne fait pas les menuiseries, il faudra prévoir le changement des portes 3 points de la Bénévole.

Mme Ribouilleault s'interroge aussi concernant l'isolation : pourquoi ne pas isoler la cantine / le réfectoire car les agents se plaignent d'y avoir froid l'hiver.

Il est répondu que le bâtiment cantine sera isolé au plafond et au sous-sol comme indiqué sur l'audit énergétique de CDC Conseil (préconisations faites). L'audit énergétique indiquait une importante perte d'énergie au niveau des WC du préau d'où l'isolation extérieure prévue.

Mme Ribouilleault constate que la fresque sera masquée par l'isolation et ajoute qu'il est dommage de la supprimer vu son bon état et l'investissement qui avait été fait.

Mme Fisseau répond qu'une reproduction est possible. (On pourra voir avec Graphiloir).

Concernant l'incidence sur le budget :

La suppression des travaux de menuiserie, et l'impact sur les économies d'énergie auront une incidence faible sur les subventions : perte de la subvention du fond vert estimée à 60 000 €, mais un gain de 357 000 € pour le non changement des menuiseries.

DEVIS ENGAGES/ARRETES

- Claas : Changement Palier et roulement épareuse : 1549,94 € TTC
- CDC CONSEIL : Mise à jour de l'audit Version 4 : 390,00 € TTC
- Menuiserie PLUMERAND : Réparation porte Salle des Fêtes 1047,20 €TTC

INFORMATIONS LOCATAIRE

Mme Pinçon informe le conseil que les procédures d'impayés sont en courant (recouvrement, jugement, expulsion...). Il est donné lecture d'un courrier d'un locataire demandant la levée des mesures d'expulsion en justifiant qu'un échéancier a été mis en place avec la Trésorerie et que celui-ci est respecté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de poursuivre la procédure en cours. (à savoir courrier d'expulsion pour septembre 2025)

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Information Cuerda Rota / Exposition / Date Concert / **24 JANVIER 2026 à 18h**
- Eglise : Réunion début de chantier Mardi 2 Septembre à 14h45
- Marché LUTOPIA Halle Commerciale Dimanche 10 Aout 9h-13h
- Problème éclairage city Stade (Bouton accessible hauteur d'homme)
- CCLLB : Réunion commission économie 17/09 de 9h à 11h30

- Bénévole : Volet roulant petite salle avec Badge
- Stagiaire à MFR Verneil à la rentrée pour l'année 2025/2026 : 15 semaines en alternance
- Incendies à répétition : Lundi 04/08 : 2 incendies rte de coupepiéd (caserne Luceau et Thoiré)
- Assainissement : Artélia sur la commune pour procéder au relevé des tampons (schéma directeur)
-
- Date des prochains CM :
 - 24 Septembre
 - 15 octobre
 - 19 novembre
 - 17 décembre

Séance levée à 21h48

SIGNATURE DU PROCES VERBAL 7 AOUT 2025			
Mme PINÇON Fabienne		Mme PELTIER Sylvie	
Mr PERROUX Arnaud		Mr DARONDEAU Jean Michel	
Mme FISSEAU Alexa		Mme HUET Adeline	
Mr DAGUZAN Claude		Mr GUILLIER Pascal	
Mme RIBOUILLEAULT Dominique		Mr CHIQUET Jean-Michel	
Mr MINGOT Michel		Mr EVRARD Daniel	
Mme MANCEAU Sylvie		Mr BRUNEAU Pascal	
Mr OLSZTYNSKI Bernard			