

Procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du 11 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le onze mars, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-VARENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Mariages sous la présidence de Monsieur RAMBAULT Pierre, Maire de SAINT-VARENT.

✘ Date de convocation du Conseil municipal : 06/03/2026.

■ ETAIENT PRESENTS : M. RAMBAULT, Mme BRIT, M. AUBER, M. GAUTHIER, Mme BILLY, Mme SAGOT, Mme ROTUREAU, M. VOYER, M. THIBAUT.

■ ABSENTS EXCUSES : M. TALBOT, M. BERTONNIERE, M. MATHÉ, Mme TEXIER, Mme GUILLOT, Mme ALLAIN

■ PROCURATIONS : Mme Sonia GUILLOT à Mme Isabelle SAGOT.

Nombre de Conseillers : ➡ en exercice : 15 ➡ présents : 9 ➡ votants : 10

✘ Madame Séverine ROTUREAU a été élue secrétaire de séance.

✘

L'ordre du jour comprend 14 points.

Le quorum étant atteint la séance peut débuter.

Le Procès-verbal du conseil municipal du 3 février dernier est validé à l'unanimité.

Intervention de M. et Mme [REDACTED] :

Monsieur et Madame [REDACTED] ont évoqué la problématique concernant la sécurité d'un bâtiment leur appartenant sur la parcelle AD 0365, derrière la maternelle.

En effet, la situation du mur prêt à s'effondrer nécessite une attention particulière, surtout en raison de sa proximité avec le jardin pédagogique de l'école maternelle et de l'impact potentiel sur les enfants.

La proposition de racheter une partie de la parcelle AD 0366 à un tarif de 4 euros le mètre carré pourrait aider à la restauration du bâtiment, ce qui est une solution raisonnable pour préserver la sécurité des lieux. De plus, le fait que les frais de géomètre et de notaire soient à la charge de l'acquéreur est une pratique courante, mais il serait utile de s'assurer que Monsieur et Madame [REDACTED] soient bien informés de ces coûts supplémentaires.

✚ Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de deux décisions prises en vertu des délégations qui lui sont accordées :

N° 2026-004

CONVENTION POUR LE CONTROLE DES PRISES D'INCENDIE SITUEES SUR LE RESEAU D'EAU POTABLE

Le Maire de la Ville de Saint-Varent,

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2024 déléguant au Maire la passation des marchés n'excédant pas 40 000 € H.T. ;

DÉCIDE

1) De passer une convention avec le Syndicat du Val de Loire pour le contrôle des prises d'incendie situées sur le réseau de distribution d'eau potable. Le contrôle a lieu tous les 3 ans, avec une facturation annuelle. Ces contrôles sont réalisés par l'exploitant du réseau d'eau potable du SVL, à savoir AGUR, pour la période 2026 à 2035. La convention est conclue pour une durée minimale de 3 ans, avec tacite reconduction par période de 3 ans, sauf dénonciation par l'une des parties avec un préavis de 1 mois.

Le montant de la prestation annuelle est fixé à 18 € H.T. par an et par poteaux d'incendie (58 unités).

2) D'informer le Conseil municipal de cette décision lors de sa prochaine réunion.

SAINT VARENT, le 9 février 2026.

N° 2026-005

**AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN DES
BATIMENTS COMMUNAUX**

Le Maire de la Ville de Saint-Varent,

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2024 déléguant au Maire de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 40 000 € HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

DÉCIDE

1) D'accepter l'avenant de mise à jour du contrat d'entretien des bâtiments communaux avec la société NET 2000 (vitrierie, volets, sols, murs, sanitaires, les poutres, les luminaires et la hotte pour un montant total annuel de 6 826,13 € HT.

Cette dépense sera réglée à l'article 611 : « Contrats de prestations de services ».

2) D'informer le Conseil municipal de cette décision lors de sa prochaine réunion.

SAINT VARENT, le 23 février 2026.

N° 2026-006

**MAITRISE D'ŒUVRE MARCHE COMPLEMENTAIRE 2
POUR LA REHABILITATION DU GRENIER LEONARD
ET SES ANNEXES « MICRO FOLIE »**

Le Maire de la Ville de Saint-Varent,

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2024 déléguant au Maire la passation des marchés n'excédant pas 40 000 € H.T. ;

DÉCIDE

- 1) D'accepter la mission de maîtrise d'œuvre relative au marché complémentaire 2 pour la réhabilitation du Grenier Léonard et ses annexes « micro folie » avec TRIADE de Thouars pour un montant de 7 175,20 €HT soit 8 610,24 €TTC.
- 2) La dépense sera inscrite à l'article 21318 « autres bâtiments publics » de l'opération 195 « Réhabilitation Léonard de Vinci ».
- 3) D'informer le Conseil Municipal de cette décision lors de sa prochaine réunion.

SAINT VARENT, le 26 février 2026.

Ceci exposé, sont présentés les sujets à l'ordre du jour, énoncés sur la convocation :

1)

GARANTIE EMPRUNT FINANCEMENT DE L'OPERATION DE RESTRUCTURATION DE L'EHPAD LE GRAND CHENE A SAINT-VARENT

Vu le rapport établi par la Caisse des Dépôts et Consignations ;
La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.
Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil ;
Vu le contrat de Prêt n° 184168 en annexe signé entre : MAISON DE RETRAITE LE GRAND CHENE EHPAD ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE SAINT VARENT accorde sa garantie à hauteur de 30,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 12 149 570,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 184168 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 644 871,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

2)

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LA PRIME SORTIE DE VACANCE

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu la délibération n° 2024-34 du 9 octobre 2024 de l'ANAH relative à la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov' (PIG),

Vu la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 11 mars 2025,

Vu l'avenant n°1 du Pacte territorial France Rénov' du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais portant intégration du volet 3 « Accompagnement des ménages » en date du 6 mai 2025,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 janvier 2026,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement d'attribution de la prime de sortie de vacance, ci-annexé,

Considérant que l'attribution de la prime de sortie de vacance doit se faire via un règlement,

Considérant que la commune de SAINT-VARENT s'est engagée dans cette opération,

La Communauté de Communes du Thouarsais s'est récemment engagée dans un Pacte Territorial France Rénov' et plus particulièrement, dans un Volet 3 afin d'apporter un accompagnement renforcé des ménages sur des secteurs à enjeux. Les enjeux du Volet 3 portent sur différentes thématiques, dont la lutte contre la vacance structurelle, puisque cette problématique est prégnante dans les centres-bourgs des communes concernées.

Comme indiqué dans l'avenant n°1 du Pacte territorial France Rénov', afin d'encourager la réhabilitation des logements vacants, la Communauté de Communes du Thouarsais et les communes concernées souhaitent mettre en place une prime incitative pour la remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de deux ans. Cette aide aux travaux spécifique aux logements vacants permettra, d'une part, d'optimiser la performance énergétique des logements pour concurrencer les standards de l'offre neuve et, d'autre part, de participer à la valorisation du patrimoine bâti en requalifiant l'habitat dégradé et indigne.

En parallèle, la Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) en juillet dernier. Une des 17 fiches-actions vise à remettre sur le marché, près de 90 logements sur la durée du PLH (2025-2031), soit 15 en moyenne par an. La prime de sortie de vacance s'appuie sur l'atteinte de cet objectif fixé dans le PLH.

Ainsi, une prime de sortie de vacance pourra être accordée aux demandeurs, sous réserve des conditions fixées dans le règlement ci-joint, à hauteur de 1 500 € pour la CCT et 1 500 € pour les communes concernées.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- D'approuver le contenu du règlement d'attribution de la prime de sortie de vacance,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

3)

CONVENTION D'UNE SERVITUDE AVEC SEOLIS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune est propriétaire sur la commune de Saint-Varent de la parcelle cadastrée section YC numéro 54.

Monsieur le Maire ajoute que la Commune a conclu une convention de servitude avec la société SÉOLIS le 24 septembre 2021, celle-ci prévoyant le passage d'une canalisation souterraine de gaz sur la parcelle susvisée.

Monsieur le Maire ajoute que la régularisation de cette servitude de passage de canalisation souterraine de réseau gaz avec ses accessoires techniques nécessaires a été confiée à l'Office Notarial Louis TRARIEUX, 6 rue des Métiers à BRESSUIRE (79300).

Monsieur le Maire donne les conditions de la servitude :

Après avoir pris connaissance du tracé souterrain du réseau gaz sur la parcelle ci-après désignée, la commune reconnaît à SEOLIS qui l'accepte, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

- Établir à demeure, une canalisation souterraine de gaz sur une longueur totale d'environ CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ mètres et d'une largeur d'UN mètre, dont tout élément sera situé à au moins UN mètre de la surface après travaux.
- Si besoin, établir à demeure, dans une bande susvisée, une ligne de courant faible spécialisée.
- Si besoin, établir en limite des parcelles cadastrales des bornes de repérage, sur la même longueur et dans les mêmes conditions.
- Effectuer l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toute plantation, qui se trouvent à proximité de l'emplacement de la canalisation gaz ou de courant faible spécialisé, gêne sa pose ou pourrait par sa croissance occasionner des avaries aux ouvrages.
- SEOLIS aura la jouissance des droits présentement concédés à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention sous seing privé, savoir sa signature par l'ensemble des parties.
- En vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation de l'ouvrage, SEOLIS pourra en outre faire pénétrer sur la propriété ses agents ou entrepreneurs. Sauf urgence caractérisée, SEOLIS ou toute entreprise habilitée en informe préalablement le propriétaire du fonds servant.
- La Commune conservera la pleine propriété et la jouissance des parcelles mais renonce, au titre de la convention de servitude, à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages. Elle s'engage en outre, sans la parcelle du terrain ci-après désignée à garantir l'accès à l'ouvrage et à ne faire aucune modification du profil du terrain, construction, plantation d'arbres ou d'arbustes ni aucune culture préjudiciable à l'accès, l'entretien, la modification, l'exploitation et la solidité de l'ouvrage.
- La Commune pourra toutefois élever des constructions à conditions de respecter entre lesdites constructions et l'ouvrage les distances de protection prescrite par les règlements en vigueur. Dans cette hypothèse, et sans préjudice du respect de la réglementation en vigueur, la commune informera préalablement par écrit la société Séolis au plus tard 6 mois calendaires avant le démarrage des travaux de la construction envisagée et communique l'ensemble des documents correspondant au projet. Dans les trois mois qui suivent la réception de la totalité des éléments, la société Séolis formule par la suite toutes observations utiles en vue du respect par le propriétaire des prescriptions réglementaires en vigueur. La Commune s'engagera à s'y conformer.

Cette convention de servitude s'applique sur la parcelle cadastrée section YC numéro 54.

Monsieur le Maire ajoute que la Commune n'aura aucun frais à sa charge.

Il convient donc maintenant de valider la convention de servitude entre la Commune de Saint-Varent et la société Séolis.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- D'**AUTORISER** la constitution de la servitude de passage telle que décrite ci-dessus.
- De **VALIDER** la convention de servitude de passage.

- D'**AUTORISER** Monsieur le Maire, à défaut le 1^{er} adjoint, ou tout clerc de l'étude de Maître Louis TRARIEUX, notaire à BRESSUIRE, à signer tous les documents se rapportant à ce dossier, notamment l'acte authentique constatant la servitude de passage des canalisations telles que décrite ci-dessus.

Mais également :

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges ;

Faire toutes déclarations d'état civil, de situation hypothécaire ;

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière ;

Accepter toute déclaration sur le descriptif d'un terrain et spécialement dans le cadre des dispositions de l'article L. 111-5-2 du Code de l'urbanisme convenir que ce descriptif résulte ou non d'un bornage.

Établir toute convention sur l'évacuation des eaux et le raccordement aux services communaux, les contrôles effectués, les difficultés d'utilisation, les travaux nécessaires, établir toute convention à ce sujet.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

4)

VENTE DU MOBILIER

Plusieurs meubles et matériels sont actuellement stockés dans la salle des fêtes. Dans un souci de gestion du patrimoine communal et de valorisation de ces biens devenus inutilisés, leur mise en vente a été proposée aux usagers.

Toutefois, certains de ces biens étant inscrits à l'inventaire communal, leur cession doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'autoriser la mise en vente des biens suivants :

- Un orgue synthétiseur de marque YAMAHA, acquis en 2000 pour un montant de 686,02 €, inscrit à l'inventaire communal sous le numéro 242, article 2188, est proposé à la vente au prix de 20 € ;
- Un orgue électronique en bois, acquis en 1998 pour un montant de 609,80 €, inscrit à l'inventaire communal sous le numéro 114, article 2188, est proposé à la vente au prix de 30 € ;
- Une batterie de marque Pearl, acquise en 1998 pour un montant de 1 119,74 €, inscrite à l'inventaire communal sous le numéro 118, article 2188, est proposée à la vente au prix unitaire de 200 €.
- Cinq pupitres, acquis en 2008 pour un montant de 77,50 € le lot, inscrits à l'inventaire communal sous le numéro 2188-08-14, article 2188, sont proposés à la vente au prix unitaire de 5 €.
- Pupitres, acquis en 2010 pour un montant de 156,60 €, inscrits à l'inventaire communal sous le numéro 2188-10-19, article 2188, sont proposés à la vente au prix unitaire de 5 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- D'approuver la vente de l'orgue synthétiseur de marque YAMAHA, acquis en 2000, au prix de 20 euros.
- D'approuver la vente de l'orgue électronique ; acquis en 1998, au prix de 30 euros.
- D'approuver la vente de la batterie de marque Pearl, acquise en 1998, au prix unitaire de 200 euros.
- D'approuver la vente des cinq pupitres, acquis en 2008, au prix unitaire de 5 euros.
- D'approuver la vente de pupitres, acquis en 2010, au prix unitaire de 5 euros.
- D'inscrire la recette à l'article 024 du budget principal.
- DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

5)

REHABILITATION DU GRENIER LEONARD ET SES ANNEXES
AVENANTS , MARCHE COMPLEMENTAIRE ET DELAI D'EXECUTION LIES
AUX MARCHES DE TRAVAUX

Réalisation des Travaux de réhabilitation du Grenier Léonard et ses annexes :

- Vu la délibération du conseil municipal du 8 avril 2025 attribuant les marchés de travaux concernant la réhabilitation du Grenier Léonard et ses annexes ;
- **Vu l'évolution des travaux en cours de chantier**, il convient de prendre en compte les travaux complémentaires et/ou les modifications qui sont apparus dans le cadre de la réalisation des travaux **sur les lots 2, 6, 12,13 et 14 tels que précisés à l'annexe jointe** ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 13 janvier 2026 concernant la passation de marchés complémentaires aux marchés de travaux pour l'annexe « Micro-Folie » ;

Afin de réceptionner l'ensemble des marchés initiaux dans le délai imparti (11 mois), il est nécessaire de dissocier le délai d'exécution des marchés complémentaires de travaux pour l'annexe « Micro-Folie » (4mois).

L'exécution des marchés complémentaires débutera à compter de la date fixée par un ordre de service prescrivant de commencer lesdits travaux (lots 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14).

Il est donc proposé de déroger à l'article 6.1 – Délai global d'exécution des prestations du CCAP pour les marchés complémentaires liés à l'annexe « Micro-Folie ».

Il est précisé que les crédits sont inscrits au budget principal 2026 à l'article 21318 opération 195 « REHAB. ESPACE LEONARD VINCI ».

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- de passer un avenant n°1 au lot n°12 pour prendre en compte les compléments et/ou les modifications de travaux tels que précisés ci-dessus ;
- de passer un avenant n°2 aux lots n°2, 6 et 14 pour prendre en compte les compléments et/ou les modifications de travaux tels que précisés ci-dessus ;
- de passer un avenant n°2 et un marché complémentaire n°2 au lot n°13 pour prendre en compte les compléments et/ou les modifications de travaux tels que précisés ci-dessus ;
- de passer un avenant n°1 au CCAP pour déroger à l'article 6.1 - Délai global d'exécution des prestations tel que précisé ci-dessus ;
- de donner pouvoir à Monsieur le Maire ou à l'Adjoint faisant fonction pour signer les avenants, relatif aux marchés cités ci-dessus ainsi que toute pièce relative à cette affaire.

LOTS	INTITULE	ATTRIBUTAIRES	MONTANT	Avenants	Avenants	Avenants mars	Nouveau	%	Marché	Nature des travaux	
			INITIAL en €	septembre 2025	décembre 2025	2026	montant				
			HT	HT	HT		HT				
1	Désamiantage - Déplombage	EGD - 86190 VOUILLE	32 136,25				32 136,25	0,00%			
2	Terrassements - VRD	MTP 79 - 79350 FAYE L'ABBESSE	39 949,15	3 320,00		1 614,30	44 883,45	12,35%			
						1 614,30				TS Dévoiement réseau technique eau - reprise trottoir devant le bâtiment A	
3	Démolitions - Gros œuvre	CMG - 79200 LA CHAPELLE BERTRAND	131 999,43	-7 796,04	17 886,94		142 090,33	7,64%			
4	Charpente bois - Bardage bois	LA CHARPENTE THOUARSAISE - 79100 LOUZE	97 210,40	8 915,21			106 125,61	9,17%			
5	Couverture ardoises - Zinguerie	FBM - 79300 BRESSUIRE	36 265,61				36 265,61	0,00%			
6	Serrurerie	PEREIRA - 86240 LIGUGE	42 015,00	-4 119,00		1 717,00	39 613,00	-5,72%			
						1 717,00				TS garde-corps fenêtres sur rue	
7	Menuiseries Extérieures Aluminium	LEUL MENUISERIES - 79100 LOUZE	70 810,00				70 810,00	0,00%			
8	Menuiseries Intérieures Bois	CLOCHARD DOLOR SAS - 79300 BRESSUIRE	33 295,00				33 295,00	0,00%			
9	Cloisons sèches - Plafonds - Plafonds Suspendus	SARL VERGNAUD - 79450 ST AUBIN LE CLOU	79 036,16	-23,81			79 012,35	-0,03%			
10	Carrelage - Faïence	SARL GUERET - 79100 SAINT JEAN DE THOUARS	28 421,91				28 421,91	0,00%			
11	Revêtements de sols souples	Jaulin-Pasquier - 85500 LES HERBIERS	12 388,63	-1 116,88			11 271,75	-9,02%			
12	Peinture	SOLS ET PEINTURES - 17700 SURGERES	25 748,80			-888,08	24 860,72	-3,45%			
						-888,08				Moins-value liée au remplacement du doublage placo dans tout l'atelier par des panneaux bois OSB	
13	Plomberie - Sanitaire - Chauffage - Ventilation	MIGEON B - 79100 SAINT JEAN DE THOUARS	76 200,37	5 182,08		-3 562,29	77 820,16	2,13%	13 876,43		
						1 789,02				TS Oubli cuvette au DCE, Reprise réseau existant pour alimentation bâtiment école. Gaine de raccordement et registre de réglage pour régulation de débit pour ventilation des atelier sur demande des utilisateurs.	
						-5 351,31					Moins-value liée à la mise en place d'une GTC non prévue au CCTP
										13 876,43	TS GTB
14	Electricité	LUMELEC - 79330 SAINT VARENT	57 876,00		3 159,90	2 447,63	63 483,53	9,69%			
						1 250,72				TS alimentation des BSO oublié marché	
						173,94					TS Alimentation d'un écran salle 3
						1 022,97					TS prise de courant plafond Atelier (Demande utilisateurs)
TOTAL HT			763 352,71	4 361,56	21 046,84	1 328,56	790 089,67	3,50%			
TOTAL TTC			916 023,25				948 107,60			Page 8 sur 16 6 651,72	

6)

ADHESION AU FREDON 79
CONVENTION DU BASSIN DU THOUET – THOUARET : LUTTE CONTRE LES
RONGEURS AQUATIQUES NUISIBLES 2026 A 2028

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Fédération Régionale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles sollicite une nouvelle convention, pour les années 2026 à 2028, dans le cadre de l'opération de lutte collective contre les rongeurs aquatiques nuisibles du bassin du Thouet-Thouaret.

Le montant de la participation financière annuelle demandée s'élève à 815,00 €. Le montant de l'adhésion de base annuelle est de 40 €.

Les crédits seront inscrits à l'article 657382 : "subventions de fonctionnement aux autres organismes publics divers" des budgets 2026 à 2028 pour la convention et pour l'adhésion.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

♦ **DE VERSER** une participation financière annuelle de 815,00 € à la Fédération Régionale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON 79), afin de financer la lutte collective contre les rongeurs aquatiques nuisibles du bassin du Thouet-Thouaret.

➔ **D'ACCEPTER** d'adhérer aux services de base de la Fédération Régionale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles, d'un montant annuel de 40 €.

♦ **D'IMPUTER** cette dépense à l'article 657382 : " subventions de fonctionnement aux autres organismes publics divers " des budgets 2026 à 2028 pour la convention et pour l'adhésion.

♦ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou à défaut un de ses adjoints, à signer la convention de financement avec FREDON 79.

♦ **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

7)

VENTE D'UNE PARCELLE À M. ET MME [REDACTED]

Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux que Monsieur et Madame Bastien [REDACTED] souhaitent acquérir une partie (environ 260 m²) de la parcelle située 14 avenue de la Gare cadastrée section AD numéro 366 tel qu'il figure en jaune sur le plan ci-dessous, jouxtant sa propriété.

Il a été proposé la vente d'une partie de la parcelle servant actuellement de jardin pour l'école maternelle, moyennant le prix de 4 euros le mètre carré, soit environ 260 m² pour un prix global de 1 040,00 euros HT. Les frais de bornage ainsi que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Le découpage de la parcelle ci-dessus.
- De vendre moyennant le prix de 1 040,00 € HT la parcelle ci-dessus désignée d'une superficie d'environ 260 m², figurant en jaune sur le plan ci-joint, à Monsieur [REDACTÉ].
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer cette convention financière, ainsi que tout document se rapportant à la présente délibération.

8)

COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) – EXERCICE 2025 – APPROBATION BUDGET PRINCIPAL ET ANNEXES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
Vu la délibération 2021_11_02 en date du 18 novembre 2021 portant sur l'adoption du Compte Financier Unique (CFU) et en lien avec le Service de Gestion Comptable de Thouars ;
Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 de la Ville de SAINT-VARENT ;
Vu le Compte Financier Unique 2025 de la Ville de SAINT-VARENT ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 dressé par l'ordonnateur et par le Service de Gestion Comptable (SGC de Thouars) laisse apparaître un résultat de clôture de :

COMMUNE

- FONCTIONNEMENT

Résultat antérieur reporté	565 957,83 €.
Dépenses	2 177 610,80 €.
Recettes	2 688 121,94 €.
Excédent de clôture	1 076 468,97 €.

- INVESTISSEMENT

Résultat antérieur reporté	- 233 557,44 €.
Dépenses	845 287,68 €.
Recettes	908 782,61 €.
Déficit de clôture	-170 062,51 €.

- RESTES A REALISER

Dépenses à réaliser	921 459,00 €.
Recettes à réaliser	661 948,00 €.

LOTISSEMENTS SAINT-VARENT

- FONCTIONNEMENT

Dépenses	0,00 €.
Recettes	0,00 €.

- INVESTISSEMENT

Résultat antérieur reporté	8 808,50 €.
Dépenses	0,00 €.
Recettes	0,00 €.
Excédent de clôture	8 808,50 €.

Monsieur le maire n'a pas pris part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **DE PRENDRE** acte de la présentation du Compte Financier Unique.
- **D'APPROUVER** les résultats définitifs tel que résumés ci-dessus.
- **D'APPROUVER** l'ensemble des éléments constitutifs du Compte Financier Unique.

9)

AFFECTATION DU RESULTAT BUDGETS ANNEXES ET BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'après l'approbation du CFU 2025, il faut affecter le résultat d'exploitation de l'année 2025.

LOTISSEMENTS DE SAINT-VARENT

INVESTISSEMENT

Résultat antérieur reporté	N-1	+ 8 808,50
RECETTES réalisées	N	0,00
DEPENSES réalisées	N	0,00
Résultat de l'exercice		+ 0,00
Solde d'exécution (à reporter)	résultat comptable	+ 8 808,50
	Reprise au 001 N+1	
Restes à réaliser RECETTES	N	0,00
Restes à réaliser DEPENSES	N	0,00

FONCTIONNEMENT

Résultat antérieur reporté	N-1	0,00
RECETTES réalisées	N	0,00
DEPENSES réalisées	N	0,00
Résultat de l'exercice à reporter	N	0,00
Solde d'exécution (à reporter)	résultat comptable	0,00
	Reprise au 002 N+1	

COMMUNE

INVESTISSEMENT

Résultat antérieur reporté	N-1	- 233 557,44
RECETTES réalisées	N	908 782,61
DEPENSES réalisées	N	845 287,68
Résultat de l'exercice		+ 63 494,93
Solde d'exécution (à reporter)	résultat comptable	- 170 062,51
	Reprise au 001	
	N+1	
Restes à réaliser RECETTES	N	661 948,00
Restes à réaliser DEPENSES	N	921 459,00

FONCTIONNEMENT

Résultat antérieur reporté	N-1	+ 565 957,83
RECETTES réalisées	N	2 688 121,94
DEPENSES réalisées	N	2 177 610,80
Résultat de l'exercice à reporter	N	+ 510 511,14
Solde d'exécution (à reporter)	résultat comptable	+ 1 076 468,97
	Reprise au 002	
	N+1	

BUDGET COMMUNE

Résultat de fonctionnement

Résultat de l'exercice BP	+ 510 511,14
Résultat antérieur reporté BP	+ 565 957,83
Résultat à affecter	+ 1 076 468,97
Résultat d'investissement	
Solde d'exécution d'investissement N-1 BP	- 170 062,51
Solde des restes à réaliser d'investissement N-1 BP	- 259 511,00
Besoin de financement	- 429 573,51
Exécution du virement à la section d'investissement 1068	429 574,00
Résultat reporté R002	+ 646 894,97

- Les excédents ou les déficits d'investissement des budgets seront reportés à l'article "001" *excédent d'investissement reporté ou déficit d'investissement reporté*.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

⇒ **D'ADOPTER** l'affectation des résultats d'exploitations indiqués ci-dessus.

10)

BAISSE DU LOYER DU COMMERCE SITUÉ 10BIS RUE NOVIHÉRIA

Monsieur le Maire propose la baisse du loyer au 10 bis Rue Novihéria, occupé par Monsieur [REDACTED], actuellement fixé à 311,62 € HT.

Il est proposé de le réduire de 50 euros HT par mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- De proposer à Monsieur [REDACTED] un nouveau loyer d'un montant de 261,62 euros hors taxes par mois, pour le local commercial situé 10bis rue Novihéria, et ce, à compter du 1^{er} avril 2026.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette délibération.

11)

APPLICATION DE LA FONGIBILITE DES CREDITS POUR L'EXERCICE 2026

Monsieur le Maire précise que le référentiel M57 étend à toutes les collectivités territoriales les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions offrant une plus grande marge de manœuvre et de souplesse budgétaire aux gestionnaires et notamment en matière de fongibilité des crédits.

Considérant que la commune a adopté par la délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2021 la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2023, un certain nombre de décisions préalables doit être mise en application.

C'est dans ce cadre que la commune est appelée à définir la politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

En effet, la nomenclature M57 donne la possibilité pour l'exécutif, si l'assemblée l'y a autorisé de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section. Cette disposition permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre au Conseil municipal le pouvoir de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de la section concernée.

Cette disposition permettrait notamment d'amender, dès que le besoin apparaîtrait, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections. Elle permettrait également de réaliser des opérations purement techniques sans attendre. Ainsi, en dehors du cadre des autorisations de programme ou des autorisations d'engagement, aucune prévision ne doit apparaître dans le budget 2026 sur les chapitres des dépenses imprévues (chapitres 020 et 022).

Dans ce cas, le Maire serait tenu d'informer le Conseil Municipal des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) pour l'année 2026.
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

12)

VOTE DES TAUX DE LA FISCALITE DIRECTE LOCALE **POUR L'ANNEE 2026**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles suivants :

-1379, 1407 et suivants relatifs aux impositions directes locales,

-1639 A et 1636 B sexies et suivants relatifs au vote des taux,

Considérant le contexte budgétaire difficile, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal ne pas augmenter les taux d'imposition communaux et ce, pour la 10^{ème} année consécutive, afin de ne pas alourdir les charges reposant sur les contribuables.

Il rappelle que les taux actuels d'imposition sont fixés de la manière suivante :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 36,41 % (*taux global qui se décompose de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 17,53 % additionné à la part départementale à 18,88 %*)
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 62,56 %
 - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 13,86 %
- Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **DE MAINTENIR**, les taux des impôts en 2026 à chacune des taxes directes locales commue suit :
 - Taxe foncière sur les propriétés bâties : 36,41 %
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 62,56 %
 - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 13,86 %
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et le charge de notifier cette décision aux services préfectoraux.

13)

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 **BUDGETS ANNEXES ET BUDGET PRINCIPAL**

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le budget primitif 2026 arrêté comme suit :

LOTISSEMENTS SAINT-VARENT

- **FONCTIONNEMENT**

Dépenses	45 072,00 €.
Recettes	45 072,00 €.

- **INVESTISSEMENT**

Dépenses	44 901,00 €.
Recettes	44 901,00 €.

COMMUNE

- **FONCTIONNEMENT**

Dépenses	3 055 641,00 €.
Recettes	3 055 641,00 €.

- **INVESTISSEMENT**

Dépenses	1 820 558,00 €.
Recettes	1 820 558,00 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le projet de budget primitif présenté par Monsieur le Maire,

- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.
- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **D'APPROUVER** : le budget primitif 2026 tel qu'il est présenté.

14)

DEMANDES ET QUESTIONS DIVERSES

NÉANT.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures.

*La Secrétaire de séance,
Séverine ROTUREAU*

*Le Maire,
Pierre RAMBAULT*