05.49.64.60.21
mairie@saint-loup-lamaire.fr

PROCES-VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
LUNDI 21 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt et un juillet, le Conseil Municipal dûment convoqué en réunion ordinaire, s'est réuni à la salle de la Mairie de Saint-Loup-Lamairé, sous la Présidence de Monsieur Pascal BIRONNEAU, Maire.
Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 11 Votants : 13
Date de la convocation : 15/07/2025

PRESENTS : MM. BIRONNEAU Pascal — JEZEQUEL Alain - Mme RÉAU Micheline – RENAUDEAU Elodie – AUBRY Lucienne – MM. DEVROUTE Arnaud - GUENARD Olivier - ROSELL Anthony - Mmes HALLY Céline - PINET Annick et DOS SANTOS Maria.

Absent : M. DABIN Serge

Absents excusés : M. BARREAU Dominique (Procuration à Pascal BIRONNEAU), Mme DESETTE Sophie (Procuration à Micheline REAU) et M. BOUCHET Geoffrey.

Le quorum est atteint, la séance est déclarée ouverte.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, il convient de désigner un secrétaire de séance choisi au sein du conseil. Le Conseil municipal désigne **Mme RENAUDEAU Elodie** pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

Ordre du jour :

- Présentation du PADD de la CCAVT
- Rénovation d'un bien immobilier en salle multiculturelle : Avenants au marché
- CARUG : proposition de prestations
- Antenne de téléphonie mobile : proposition d'opérateurs
- Terrain Âges et Vie : Abandon du projet
- Rapport d'activités de la CCAVT
- Questions et informations diverses

Approbation dernier procès-verbal :

Le procès-verbal de la réunion du 24 juin 2025 est adopté sans observation à l'unanimité.

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL AIRVAUDAIS-VAL DU THOUET

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet du PADD du PLUi de la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet.

Un échange a eu lieu avec les membres présents.

RENOVATION D'UN BIEN IMMOBILIER EN SALLE MULTICULTURELLE : AVENANTS AU MARCHE

AVENANT N° 03 AU MARCHE LOT 01 – DEMOLITION – GROS ŒUVRE
D2025-07-21- 056 – 1.1 Marchés publics

Vu la délibération en date du 6 février 2024 attribuant les lots du marché,
Vu le Code de la commande publique,
Vu l'avis de l'ABF en date du 22 décembre 2023,
Vu le permis de construire accordé le 2 avril 2024,
Vu le rendez-vous technique avec le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les entreprises conviées en date du 03/07/2025,
Vu les contraintes techniques et les modifications associées lors de la phase des travaux,
Considérant que pour le lot 01 Démolition – Gros œuvre, il y a lieu de modifier certains points, à savoir :

Montant HT du marché initial		**239 884.92**
Avenant n° 1		-29 519.68
Avenant n° 2		0
		210 365.24
Travaux de plus-value Peinture blanche sur contremarche Dalle podotactile méthacrylate à coller Nez de marche 0.05 noir adhésif	2 871.00	
Total des modifications	**2 871.00**	**2 871.00**
Montant HT du nouveau marché		**213 236.24**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :
1. De conclure l'avenant n° 03 pour le lot n° 01 – Démolition – Gros Œuvre, lot attribué à l'entreprise Les BATISSEURS THOUARSAIS, pour un montant de 2 871.00€ HT de plus-value.
2. D'autoriser monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents nécessaires.

AVENANT N° 03 AU MARCHE LOT 05 - MENUISERIES EXTERIEURES
D2025-07-21- 057 – 1.1 Marchés publics

Vu la délibération en date du 6 février 2024 attribuant les lots du marché,
Vu le Code de la commande publique,
Vu l'avis de l'ABF en date du 22 décembre 2023,
Vu le permis de construire accordé le 2 avril 2024,
Vu le rendez-vous technique avec le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les entreprises conviées en date du 03/07/2025,
Vu les contraintes techniques et les modifications associées lors de la phase des travaux,
Considérant que pour le lot 05 – Menuiseries extérieures, il y a lieu de modifier certains points, à savoir :

Montant HT du marché initial		**51 241.00**
Avenant n° 1		22 588.00
Avenant n° 2		723.00
		74 552.00
Travaux de plus-value Barre antipanique pour porte du silo	373.00	
Total des modifications	**373.00**	**373.00**
Montant HT du nouveau marché		**74 925.00**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :
1. De conclure l'avenant n°03 pour le lot n° 5 Menuiseries extérieures, lot attribué à l'entreprise CPOTET, pour un montant de 373.00€ HT de plus-value.
2. D'autoriser monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents nécessaires.

AVENANT N° 06 AU MARCHE LOT 08 – PLAFONDS – CLOISONS SECHES - ISOLATION
D2025-07-21-058 – 1.1 Marchés publics

Vu la délibération en date du 6 février 2024 attribuant les lots du marché,
Vu le Code de la commande publique,
Vu l'avis de l'ABF en date du 22 décembre 2023,
Vu le permis de construire accordé le 2 avril 2024,
Vu le rendez-vous technique avec le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les entreprises conviées en date du 03/07/2025,
Vu les contraintes techniques et les modifications associées lors de la phase des travaux,
Considérant que pour le lot 08 – Plafonds – Cloisons sèches - Isolation, il y a lieu de modifier certains points, à savoir :

Montant HT du marché initial		**96 234.31**
Avenant n° 1		1 483.32
Avenant n° 2		1 210.00
Avenant n° 3		-4 912.90
Avenant n° 4		748.00
Avenant n° 5		990.00
		95752.73
<u>Travaux en moins-value</u> Cloison 98/48 coupe-feu 1h sur 3 faces pour le futur silo <u>Travaux en plus-value</u> Cloison 98/48 coupe-feu 1h sur mur extérieur	-6 208.55 +6 208.55	
Total des modifications	**0.00**	**0.00**
Montant HT du nouveau marché		**95 752.73**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :
1. De conclure l'avenant n° 06 pour le lot n° 08 – Plafonds – Cloisons sèches - Isolation, lot attribué à l'entreprise CPOTET, pour un montant de 0.00€ HT de plus-value.
2. D'autoriser monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents nécessaires.

AVENANT N° 03 AU MARCHE LOT 13 – ELECTRICITE – COURANTS FORTS ET FAIBLES
D2025-07-21-059 – 1.1 Marchés publics

Vu la délibération en date du 6 février 2024 attribuant les lots du marché,
Vu le Code de la commande publique,
Vu l'avis de l'ABF en date du 22 décembre 2023,
Vu le permis de construire accordé le 2 avril 2024,
Vu le rendez-vous technique avec le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les entreprises conviées en date du 03/07/2025,
Vu les contraintes techniques et les modifications associées lors de la phase des travaux,
Considérant que pour le lot 13 – Électricité – Courants forts et faibles, il y a lieu de modifier certains points, à savoir :

Montant HT du marché initial		**59 246.00**
Avenant n° 1 HT		**2 685.33**
Avenant n° 2 HT		**1 110.05**
		63 041.38
Travaux de plus-value - Déplacement BAES existant, compris reprise et prolongement câblage, rebouchage - Déclencheur manuel à membrane déformable compris câblage - Modification programmation SSI - Contrôle, mise en service et essais	362.60	
Total des modifications	**362.60**	**362.60**
Montant HT du nouveau marché		**63 403.98**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :
1. De conclure l'avenant n°03 pour le lot n° 13 – Électricité – Courants forts et faibles, lot attribué à l'entreprise GA TEC, pour un montant de 362.60€ HT de plus-value.
2. D'autoriser monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents nécessaires.

GARUG : PROPOSITION DE PRESTATIONS
D2025-07-21-060 – 8.9 - Culture

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le contrat de coréalisation avec l'association CARUG 46 boulevard Edgar Quinet 79200 Parthenay pour la Soirée du Patrimoine de Gâtine du mardi 22 juillet 2025. Le montage financier fait apparaitre un montant de 4200€ de charges dont la participation sera demandée à la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal donne son accord et autorise Monsieur le Maire à signer ledit contrat.

ANTENNE DE TELEPHONIE MOBILE : PROPOSITION D'OPERATEURS
CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC AU PROFIT DE LA SOCIETE PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES 3
D2025-07-21-061 – 3.5 – Acte de gestion du domaine public

VU le Code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT que la société Phoenix France Infrastructures 3, société par actions simplifiées immatriculée sous le numéro unique d'identification 938 463 221 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé 4 rue de Marivaux, 75002 Paris, souhaite implanter et exploiter sur le domaine public à **LA GASSE EN GAIN – 79600 SAINT-LOUP-LAMAIRE** une station radioélectrique, devant accueillir notamment les équipements de communications électroniques de la société Bouygues Telecom, et a négocié à cet effet avec la commune de **SAINT-LOUP LAMAIRE** une convention d'occupation privative du domaine public dont les conditions sont les suivantes :

- De valider l'emplacement de l'antenne de téléphonie mobile sur le terrain cadastré ZB, n°91
- D'approuver le montant de la redevance annuelle à 2500€ et son indexation à 2%

CONSIDÉRANT que la signature de cette convention s'inscrit dans le cadre d'un partenariat plus global entre la société Phoenix France Infrastructures 3 et la société Bouygues Telecom par lequel la société Phoenix France Infrastructures 3, dans laquelle la société Bouygues Telecom a vocation à devenir associé, a pour objet social de déployer et

d'exploiter des sites points hauts destinés à accueillir notamment les équipements de communications électroniques de la société Bouygues Telecom pour lui permettre d'assurer une couverture de téléphonie mobile de la zone.

CONSIDÉRANT que ce partenariat ne pourra toutefois être mis en œuvre qu'après l'obtention de différentes autorisations, notamment des créanciers financiers de la société Phoenix France Infrastructures 3 qui devrait intervenir au plus tard le 30 juin 2025.

CONSIDÉRANT que, dans le cas où les autorisations nécessaires à la mise en œuvre du partenariat entre la société Phoenix France Infrastructures 3 et la société Bouygues Telecom ne seraient pas obtenues, la société Phoenix France Infrastructures 3 sollicite dores et déjà la possibilité de transférer la convention d'occupation privative du domaine public à la société Bouygues Telecom, société anonyme immatriculée sous le numéro unique d'identification 397 480 930 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 13-15 avenue du Maréchal Juin - 92360 Meudon-la-Forêt.

CONSIDÉRANT qu'un avenant ayant pour objet de définir les modalités de substitution de la société Bouygues Telecom à la société Phoenix France Infrastructures 3 a donc été proposé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver la conclusion de la convention d'occupation du domaine public entre la commune de **SAINT-LOUP-LAMAIRE** et la société Phoenix France Infrastructures 3.

Article 2 : D'autoriser la société Phoenix France Infrastructures 3 à transférer à la société Bouygues Telecom les droits et obligations nés dans le cadre de la convention d'occupation du domaine public.

Article 3 : D'approuver la conclusion d'un avenant tripartite (entre la commune de **SAINT-LOUP-LAMAIRE**, la société Bouygues Telecom et la société Phoenix France Infrastructures 3) prenant acte de ce transfert, qui prendra effet au *30 juin 2025*.

Article 4 : En conséquence, d'autoriser Monsieur le Maire à signer :
- la convention d'occupation du domaine public
- l'avenant tripartite et
- toutes les pièces contractuelles y afférant.

TERRAIN AGES ET VIE / ABANDON DU PROJET

Le présent sujet sera évoqué au prochain conseil municipal.

RAPPORT D'ACTIVITES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AIRVAUDAIS VAL DU THOUET

Monsieur le maire présente le rapport d'activité 2024 de la communauté de communes Airvaudais- Val du Thouet et informe qu'il est à disposition au secrétariat de mairie.

QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

Néant.

Liste des délibérations pour la séance du 21 Juillet 2025.

Numéros	Objet	Classification
D2025-07-21-056	Avenant n° 03 au marché Lot 01 – Démolition – Gros Œuvre	1.1 – Marchés publics
D2025-07-21-057	Avenant n° 03 au marché Lot 05 – Menuiseries extérieures	1.1 – Marchés publics
D2025-07-21-058	Avenant n° 06 au marché Lot 08 – Plafonds – Cloisons sèches - isolation	1.1 – Marchés publics
D2025-07-21-059	Avenant n° 03 au marché Lot 13 – Électricité – Courants forts et faibles	1.1 – Marchés publics
D2025-07-21-060	CARUG : Proposition de prestations	8.9 - Culture
D2025-07-21-061	Convention d'occupation privative du domaine public au profit de la société Phoenix France infrastructures 3	3.5 - Acte de gestion du domaine public

Le Maire, La Secrétaire de Séance,