



DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE
ARRONDISSEMENT DE SAUMUR

Commune de NOYANT-VILLAGES

PROCES-VERBAL

Conseil Municipal

Séance du lundi 07 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le lundi sept septembre le conseil municipal de la commune de NOYANT-VILLAGES dûment convoqué par Monsieur le Maire le premier septembre deux mil vingt-six, s'est assemblé en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Adrien DENIS, Maire de la commune de NOYANT-VILLAGES.

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 45

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre de votants : 54

53 au point I et V

Date de convocation : 01 septembre 2026

ÉTAIENT PRÉSENTS : Adrien DENIS, Franck BUSSONNAIS, Chantal RABOUAN, Jean-Marie GEORGET, Céline LABBE, Eric CABRILLAC, Nathalie BOUTRUCHE, Laurent BOURDEAU, Martine CONSTANTIN, Vincent BAUDOUIN, Claude GAILLARD, Benoit MUSSAULT, Xavier CONOIR, Raymond LASCAUD, Dominique BOUIN, Thierry BARDET, Benjamin DAUPHIN, Armel DAUZON, Tony DUPIN, Maryline LOY, Jean-Luc BALOH, Isabelle HOURY, Denis BEAUJEON, Sylvie SAMEDI, Véronique JOREAU, Camille MORTREAU, Thierry DE BARROS, Agnès BRETON, Yannick TOURNEUX, Isabelle PIEDSNOIRS, Aurélie PLATON, Isabelle GARCIA, Isabelle DOIRE, Céline MARIN, Sabrina BERNARD, Marlène LEROY, Sébastien DESCHAMPS, Margot DESRUES, Jessica JUSTINE, Audrey BOUMIER, Tonny POILVILAIN, François-Xavier CHARBONNEAU, Pierre LE THENO, My-Linh GUYOT, Laura DE GRANDE.

ÉTAIENT EXCUSÉS : Jean-Claude CHAUSSEPIED, Sébastien SOUCHU, Delphine PAPIN, Clémence DUPUI, François NARBONNE, Michèle LESPAGNOL, Jérémy REFOUR, Chantal TAVEAU, Edgard VISEUR, Armelle JURE,

POUVOIRS :

Jérémy REFOUR ayant donné pouvoir pour voter en son nom et place à Benjamin DAUPHIN

Delphine PAPIN ayant donné procuration pour voter en son nom et place à Dominique BOUIN

Jean-Claude CHAUSSEPIED ayant donné procuration pour voter en son nom et place à Chantal RABOUAN

Michèle LESPAGNOL ayant donné procuration pour voter en son nom et place à Camille MORTREAU

Chantal TAVEAU ayant donné procuration pour voter en son nom et place à Tony DUPIN

Edgard VISEUR ayant donné procuration pour voter en son nom et place à Tonny POILVILAIN

François NARBONNE ayant donné procuration pour voter en son nom et place à Xavier CONOIR

Armelle JURE ayant donné procuration pour voter en son nom et place à Nathalie BOUTRUCHE

Clémence DUPUI ayant donné procuration pour voter en son nom et place à Véronique JOREAU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Nathalie BOUTRUCHE

1. La séance est ouverte à 20h00
2. Nathalie BOUTRUCHE est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.
3. Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.
4. Le Conseil Municipal prend acte à l'unanimité des membres présents, le procès-verbal du 06 juillet 2026.

L'ordre du jour sera le suivant : (Cf. Ordre du jour détaillé)

- 1-Désignation d'un secrétaire de séance
- 2-Approbation du PV de la réunion précédente

Proximité

I-Délibération portant sur la création d'un Conseil Municipal des Jeunes

Affaires foncières

II-Délibération portant sur l'urbanisation « Le Petit Verger » à Noyant et « le Bourg » à Parçay-les-Pins, commune de Noyant-Villages-Traité de concession avec Alter Public
III-Délibération portant sur la cession de la parcelle cadastrée 052 AB 0156 « Rue de Maulne » – BROU – 49490 NOYANT-VILLAGES

Finances

IV-Délibération portant sur l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027.
V-Délibération portant sur l'acquisition d'un écran tactile interactif d'occasion auprès d'un particulier

Marchés publics

VI-Délibération portant sur la signature de l'AVENANT N°3 LOT 06 (méletterie, serrurerie) - SALLE DE SPORTS
VII-Délibération portant sur la signature de l'avenant n°3 pour la maîtrise d'œuvre de la salle de sport
VIII-Délibération portant sur la signature de l'AVENANT N°2 LOT 03 (Charpente/Bois) - SALLE DE SPORTS
IX-Délibération portant sur la signature de l'AVENANT N°3 LOT 13 (plomberie chauffage) - SALLE DE SPORTS

Ressources Humaines

X-Délibération portant création et recrutement de contrats d'engagement éducatif (Contrat de droit privé) pour les mercredis et les vacances scolaires 2026-2027
XI- Délibération portant sur la mise à disposition partielle d'un agent à la commune de Courléon

Technique

XII-Délibération portant sur le programme 2026 « rénovation du réseau d'éclairage public ».

XIII-Délibération portant sur le versement d'un fonds de concours au SIEML pour les opérations de réparation du réseau d'éclairage public.

I-Conseil Municipal des Jeunes (CMJ)

Rapporteur : Mme Martine Constantin

Objectif : Créer un CMJ pour engager les jeunes (CM1-CM2) dans la vie locale de Noyant-Villages.

Missions :

Proposition d'initiatives pour les jeunes.

Représentation auprès des instances communales.

Organisation d'événements (culturels, commémoratifs).

Élu référent : Tony Dupin (responsable de la commission).

Prochaines étapes :

-Préparation du règlement intérieur et du montant de la subvention pour le prochain conseil puis validation du projet par le conseil municipal.

-Communication : Information relayée auprès des directeurs d'école, qui soutiennent le projet.

M. Adrien DENIS :

Rappel de la tournée scolaire effectuée avec Nathalie BOUTRUCHE pour informer les enseignants de CM1-CM2 sur l'organisation des élections.

Vote : Adoption à l'unanimité.

II. Affaires foncières : Lotissements au Petit Verger (Noyant) et à Parçay-les-Pins

Rapporteur : M. Adrien DENIS

Partenariat : Confier la maîtrise d'ouvrage à Alter Public (société publique locale) pour :

- Lotissement Le Petit Verger (Noyant) :

Terrain de 1 hectare 10 (déjà propriété de la commune).

15 terrains à bâtir (accession libre) + 12 logements collectifs locatifs sociaux.

Surface à vendre : 7 930 m².

Coût total de l'opération : 645 000 € (dont 464 000 € de travaux).

Participation d'équilibre de la commune : 140 000 € (étalée sur 10 ans, soit 14 000 €/an).

- Parçay-les-Pins ;

2 parcelles acquises (2 000 m² au total).
4 lots prévus.

Participation communale : 30 000 € (étalée sur 10 ans, soit 3 000 €/an).

Durée du partenariat : 10 ans (récupération du projet par la commune à l'issue, même si tous les terrains ne sont pas vendus).

Avantages :

Alter Public gère les études, le chantier, la commercialisation et bénéficie de tarifs avantageux (réseaux d'entreprises en Maine-et-Loire).

La commune évite de recruter un urbaniste ou un architecte (difficultés de recrutement, coûts, risques de turn-over).

Contexte :

Projet mûri depuis la création de la Commune Nouvelle (2016).

Difficultés à vendre des terrains en interne (ex. : 3 terrains de 900 m² non vendus à Dénezé-sous-le-Lude).

Absence d'intérêt des promoteurs privés pour les terrains de Noyant-Villages.

Questions de François-Xavier CHARBONNEAU :

-Intérêt de jumeler les deux opérations : Réponse du Maire : Gain de temps et d'efficacité (éviter de recruter pour chaque projet).

-Devenir des parcelles AD 132 à 136 (garage des Champs, zone polluée) :

Actuellement : Activité de lavage de voitures.

PLU : Zone urbanisable (potentiel pour artisanat, commerce, industrie ou extension du lotissement).

Pas de projet immédiat de rachat par la commune.

-Valeur ajoutée d'Alter Public :

Réduction des frais administratifs et suppression des frais financiers (la commune avance les fonds, évitant un emprunt à Alter).

Expertise en commercialisation.

-Durée du contrat (10 ans) :

Justifiée par les pratiques d'Alter Public dans d'autres communes.

Flexibilité : Si tous les terrains sont vendus avant, le partenariat peut être clôturé plus tôt.

-Bilan financier :

Coût au m² : ~7,80 € (hors valeur foncière des terrains).

Clarification : Les terrains ne sont pas vendus à Alter Public (ils restent propriété de la commune). Alter gère la commercialisation pour le compte de la commune.

Participation de la commune = coût net (pas de recette supplémentaire si vente à prix symbolique).

Réponses de M. Adrien DENIS :

-Pourquoi ne pas vendre les terrains à un privé ? Aucun intérêt des promoteurs (localisation peu attractive).

- Recrutement d'un urbaniste en CDD : Difficile (manque de candidats qualifiés, risques de turn-over).
- Engagement au-delà du mandat : Normal pour les projets communaux (ex. : emprunts, bâtiments).
- Risques : Si les terrains ne se vendent pas, la commune devra assumer les coûts résiduels.

Vote : Adoption à l'unanimité.

III-Vente d'une parcelle inconstructible (249 m²)

Rapporteur : M. Adrien DENIS

- Localisation : Parcelle contiguë à un terrain privé (propriétaire : Franck Pinault).
- Usage : Jardin (agrandissement du terrain voisin).
- Prix de vente : 2 490 € (soit 10 €/m²).

Contexte :

Parcelle inutilisée, en zone constructive mais difficile à raccorder (nécessiterait des conventions avec des propriétaires privés pour les réseaux).

Coût prohibitif pour la rendre constructive.

Vote : Adoption à l'unanimité.

IV-Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Rapporteur : M. Adrien DENIS

Contexte : Remplacement de l'ancienne Taxe sur les Logements Vacants (TLV) par la TVLH.

Conditions :

Logement vacant + habitable.

Si le logement nécessite trop de travaux, le propriétaire peut contester la taxe (mais la commune peut alors engager des mesures pour contraindre à la réhabilitation ou à la vente).

Objectif : Inciter à la mise en location ou à la vente des logements vacants.

Données locales :

13,2 % des logements vacants en 2023 (457 logements).

12 % de résidences secondaires (cumul : 1 logement sur 4 non occupé en permanence).

Actions envisagées :

Envoi de courriers aux propriétaires.

Travail avec les maires délégués pour identifier les logements vacants.

Procédures pour les biens sans maître (expropriation via les Domaines, puis réhabilitation par la commune).

Exemple : Logement vide depuis plusieurs années à Chigné (propriétaire anglais difficile à joindre).

Question de François-Xavier CHARBONNEAU :

Accès à la liste des logements vacants : Oui, la commune peut obtenir cette liste auprès des Impôts.

Moyens pour réduire le nombre de logements vacants :

Travail cas par cas (courriers, rencontres avec les propriétaires).

Possibilité de démarches globales (ex. : incitations fiscales, aides à la réhabilitation).

Vote : Adoption à l'unanimité.

V- Acquisition d'un écran tactile interactif d'occasion

Rapporteur : M. Franck BUSSONNAIS

Conflit d'intérêts : Éric CABRIAC étant un élu, il ne prend pas part au vote.

Vendeur : Éric CABRIAC (ancien entrepreneur en informatique).

Matériel : Écran Cliff Touch 75 pouces, résolution 4K, compatible visioconférence.

Prix : 550 € (valeur neuve : 2 100 €).

Usage : Réunions, formations, activités communales.

État : Très bon état (testé par Thibaut).

Remarque : Pas de garantie (matériel sorti du bilan de l'entreprise).

Vote : Adoption à l'unanimité.

VI. Avenant lié à la salle de sport : Avenant n°3 - Lot 6 (Métallerie-Serrurerie)

Rapporteur : M. Franck BUSSONNAIS

Contexte : Faillite de l'entreprise ACE (prestataire initial).

Objet : Mise en sécurité des toits terrasses (vestiaires, salle de gym, dojo).

Problème : Échelles provisoires non sécurisées (risque pour les travailleurs).

Solution : Installation d'une échelle permanente par l'entreprise S2M.

Coût : 1 885 € HT.

Vote : Adoption à l'unanimité.

VII- Avenant lié à la salle de sport : Avenant n°3 - Maîtrise d'œuvre (prolongation)

Rapporteur : M. Franck BUSSONNAIS

Contexte : Retards liés à la faillite d'ACE (vols de câbles sur la grue, étanchéité non terminée).

Objet :

Prolongation du marché pour les entreprises encore en activité.
Nouvelle consultation pour le lot étanchéité.

Coût :

37 000 € pour la prolongation.

2 200 € pour les consultations.

Total : 39 453 € (pour 5 mois de chantier supplémentaires).

Vote : Adoption à l'unanimité.

VIII- Avenant lié à la salle de sport : Avenant n°2 - Lot 3 (Charpente bois)

Rapporteur : M. Franck BUSSONNAIS

Contexte : Travaux d'étanchéité non terminés par ACE → risques d'infiltrations dans les murs (toits terrasses).

Objet : Pose de couvertines provisoires pour protéger les isolations et matériaux intérieurs.

Coût : 15 600 €.

Justification : Pluies importantes en été (40 mm en 15 jours) → risque de dégâts sans protection.

Vote : Adoption à l'unanimité.

IX-Avenant lié à la salle de sport : Avenant n°3 - Lot 13 (Plomberie-Chauffage)

Rapporteur : M. Franck BUSSONNAIS

Objet :

-Clapets coupe-feu :

Non prévus initialement entre les vestiaires et les autres salles.

Coût : ~2 200 € (recommandation du bureau de contrôle Socotech).

-Rehaussement des conduits de cheminée :

Nécessaire pour éviter les perturbations liées à la hauteur du nouveau bâtiment.

Solution : Renforcement avec un mât (refus du système de câblage initial par le bureau de contrôle).

Vote : Adoption à l'unanimité.

Question de M. François-Xavier CHARBONNEAU :

Demande d'un tableau synoptique :

Objectif : Visualiser les moins-values (travaux non réalisés par ACE) et plus-values (avenants votés).

Réponse de M. Franck BUSSONNAIS :

Un constat d'huissier a été réalisé pour évaluer les travaux mal faits ou non réalisés.

Les montants définitifs seront disponibles après la nouvelle consultation du lot étanchéité.

La maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) est chargée de produire ce tableau.

X- Contrat d'Engagement Éducatif (Mercredis et Vacances Scolaires)

Rapporteur : Mme Nathalie BOUTRUCHE

Objectif : Anticiper les effectifs pour les mercredis et vacances scolaires en cas d'arrêt (ex. : grèves).

Prévisions :

10 journées sur les mercredis.

25 journées sur les petites vacances.

50 journées + journées de préparation sur les vacances estivales.

Rémunérations :

Directeur : 90 €/jour.

Animateur qualifié (BAFA) : 70 €/jour.

Animateur stagiaire (BAFA) : SMIC journalier.

Objet de la délibération : Création des contrats et autorisation de recrutement.

Adrien DENIS :

Contexte scolaire :

Réorganisation des classes :

Chigné : Séparation des maternelles (petites/moyennes sections d'un côté, grandes sections de l'autre).

Genneteil : Accueil des grandes sections (équilibre des effectifs).

Noyant : Ouverture d'une 3ème classe de maternelle (passage de 2 à 3 classes).

Recrutements :

2 ATSEM supplémentaires (Genneteil et Noyant) → équivalent d'un temps plein.

Enjeux :

*Démographie : Baisse des effectifs dans le privé (-10), hausse dans le public (+7).
Réunion du 15 octobre avec l'inspection académique et la Préfecture : Annonces attendues sur les fermetures d'écoles rurales.
Finances : Coût supplémentaire pour les ATSEM sans augmentation des effectifs.*

Vote : Adoption à l'unanimité.

XI- Mise à disposition d'un agent (Géraldine Lambert)

Rapporteur : M. Adrien DENIS

Agent concerné : Géraldine Lambert (secrétaire de mairie, adjoint administratif principal de 1ère classe).

Poste actuel : Secrétaire à Parçay-les-Pins et Linières-Bouton.

Demande : Mutation vers Courléon (perte de sa secrétaire en septembre).

Solution proposée :

Mise à disposition de Géraldine Lambert à Courléon pour 4 heures/semaine jusqu'au 1er novembre (date de son départ).

Objectif : Permettre à Courléon de préparer les convocations de conseil municipal et de faciliter la transition.

Financement : Courléon remboursera à Noyant-Villages le coût réel des heures travaillées.

Réciprocité : Possibilité pour Courléon de rendre la pareille à l'avenir si besoin.

Vote : Adoption à l'unanimité.

XII- Rénovation de l'éclairage public (Traversée de Noyant, Route de Tours)

Rapporteur : M. Jean-Marie GEORGET

Projet : Rénovation du réseau d'éclairage public sur la traversée de Noyant (Route de Tours).

Périmètre : De la rue de la piscine jusqu'au garage citroën, route du Lude.

Nombre de candélabres :

Actuel : 56.

Futur : 52 (suppression des candélabres d'un côté, sauf sur la place de la Lune).

Type d'éclairage : LED (consommation divisée par 4 par rapport à l'ancien système).

Coût :

Part commune : 86 000 € (aides du CML et de l'État).

Économies : Réduction significative de la consommation électrique.
Calendrier : Chantier prévu pour l'automne 2025 (initialement prévu pour juillet, reporté en raison de la canicule et des retards des entreprises).

Autres travaux :

Suppression des protections au pied des candélabres (23 prévues au lieu de quasi-un par poteau) → économie de 10 000 €.
Pas de tranchées (réutilisation du réseau électrique existant).

Questions de M. François-Xavier CHARBONNEAU :

Travaux sur le réseau électrique : Non prévus (seulement remplacement des candélabres).

Éclairage nocturne :

Actuel : 1 candélabre sur 2 ou 3 allumés la nuit.

Futur : Pas de détecteurs de présence prévus (mais technologie existante).

Délai : Confirmation que le chantier sera réalisé en 2025.

Remarque de M. Adrien DENIS :

Optimisation des économies :

Proposition d'éteindre certains éclairages la nuit (ex. : traversée d'Auverse).

Installation de catadioptrés réfléchissants sur les ronds-points (solution moins coûteuse).

Vote : Adoption à l'unanimité.

XIII- Installation de caméras de vidéoprotection

Rapporteur : M. Adrien DENIS

Contexte :

Intervention de la colonel Guigichelli (chef de compagnie de gendarmerie de Maine-et-Loire) lors d'une réunion de l'association des maires :

Encouragement à installer des caméras et à développer la vidéoprotection.

Critique : L'État se désengage des missions régaliennes (sécurité, justice) et reporte la charge sur les communes.

Projet :

Financement : CML (65 % pris en charge par la commune, reste à charge : 2 267,93 €).

Localisations :

Ouvert (non précisé).

Breil.

Calendrier : Installation prévue en septembre-octobre 2025 (retards liés aux entreprises privées sous-traitantes du CML).

Utilité :

Aide aux enquêtes (ex. : résolution d'incendies criminels dans le nord-ouest du département).

Limite : Risque de déplacement de la délinquance (critique du Maire).

Vote : Adoption à l'unanimité.

Décision du Maire

Remboursement de frais à un administré :

Contexte : Un administré a engagé des frais vétérinaires pour faire avorter sa chienne (problème de chien errant signalé à plusieurs reprises).

Montant : 240 €.

LISTE DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 SEPTEMBRE 2026

(consultable en mairie, publiée sur le site internet et affichée sur la borne de la commune)

- Délibération n°D-2026-115 portant sur la création d'un Conseil Municipal des Jeunes, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-116 portant sur l'urbanisation « Le Petit Verger » à Noyant et « le Bourg » à Parçay-les-Pins, commune de Noyant-Villages-Traité de concession avec Alter Public, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-117 portant sur la cession de la parcelle cadastrée 052 AB 0156 « Rue de Maulne » – BROCC – 49490 NOYANT-VILLAGES, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-118 portant sur l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-119 portant sur l'acquisition d'un écran tactile interactif d'occasion auprès d'un particulier, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-120 portant sur la signature de l' AVENANT N°3 LOT 06 (métaillerie, serrurerie) - SALLE DE SPORTS, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-121 portant sur la signature de l'avenant n°3 pour la maîtrise d'œuvre de la salle de sport, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-122 portant sur la signature de l' AVENANT N°2 LOT 03 (Charpente/Bois) - SALLE DE SPORTS, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-123 portant sur la signature de l' AVENANT N°3 LOT 13 (plomberie chauffage) - SALLE DE SPORTS, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-124 portant création et recrutement de contrats d'engagement éducatif (Contrat de droit privé) pour les mercredis et les vacances scolaires 2026-2027, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-125 portant sur la mise à disposition partielle d'un agent à la commune de Courléon, *approuvée*
- Délibération n°D-2026-126 portant sur le programme 2026 « rénovation du réseau d'éclairage public », *approuvée*
- Délibération n°D-2026-127 portant sur le versement d'un fonds de concours au SIEMML pour les opérations de vidéoprotection, *approuvée*

Monsieur le Maire
Adrien DENIS



Séance levée à 21h40

Le secrétaire de séance
Nathalie BOUTRUCHE

