

Compte-rendu de la séance du 12 janvier 2026

Le douze janvier deux mil vingt-six à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis à la salle du Conseil, place Malvoviers à GIDY, sous la présidence de Monsieur Benoit PERDEREAU, maire,

Nombre de conseillers en exercice :	18
Nombre de conseillers présents :	13
Nombre de votants :	16
Date de convocation du Conseil :	06 janvier 2026

Présents : Benoit PERDEREAU, Christophe DUPRÉ, Annick BUISSON, Jean-Paul BERNABEU, Hélène FERNANDEZ, Ida FRIQUET, , Max BOURGEOIS, Erisvaldo PROENÇA DE LIMA, Séverine-Marie LE GUENNEC-PELLÉ, Jean-Christophe JOURDAIN, Aurélie BOURENS, Stéphane CHARBONNIER, Dominique PERRON.

Absents excusés : Eric BERLA (pouvoir à Mr MICHAUD), Dimitri MICHAUD (pouvoir à Mme LE GUENNEC-PELLÉ), Julie GUILLERY (pouvoir à Mme FERNANDEZ), Sébastien LAURENT, Sonia GUILLEMAIN.

Secrétaire de séance : Annick BUISSON

Lecture & approbation du compte-rendu du conseil municipal du 26 novembre 2025

Madame BOURENS demande que sa mention prudentielle « si la totalité des subventions sont accordées » soit rajoutées à son intervention, à l'occasion de la délibération n°2025-56.

Minute de silence suite au décès de Monsieur Gérard THENOT, conseiller municipal du 26 mars 1971 au 15 mars 2001 (cinq mandats, deux sous la présidence de Monsieur Pierre PERRON, trois sous la présidence de Monsieur Michel PERDEREAU).

Informations

Selon l'INSEE, la population de référence au 1^{er} janvier 2023 en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026 est de :

- Population municipale : 2084 habitants (+3.4%)
- Population comptée à part (étudiants par exemple) : 34 h.
- Population totale : 2118 h.

N°2026-01 Compte-rendu des délégations prévues par l'article L 2122-22 du CGCT approuvées par le Conseil Municipal lors de la séance du 23/05/2020

Monsieur le maire informe l'Assemblée qu'il a renoncé à exercer le droit de préemption urbain suite aux dépôts des déclarations d'intention d'aliéner concernant les biens suivants :

Date de la décision	Références cadastrales	Superficie (en m2)	Adresse
25/11/2025	M 240 M 242	149 272	118 rue de la Toussardière
25/11/2025	M 241 M 243	268 1106	118 rue de la Toussardière

01/12/2025	ZK 116	790	178 rue des Pommiers
03/12/2025	AB 60 AB 61 ZM 12	17 696 2130	110 rue du Bourg
22/12/2025	ZL 28	440	551 rue de la Mi-Voie

N°2026-02 Marché de maîtrise d'oeuvre

Monsieur le Maire informe que la Préfecture a attiré l'attention de la Commune quant au dépassement du seuil des procédures formalisées (221 K€ ht en 2025 ; 216 K€ en 2026 et 2027), à l'occasion de l'approbation de l'avenant au contrat de maîtrise d'oeuvre. Cette dernière demande que la délibération n°2025-54 soit retirée.

Monsieur le Maire propose ainsi de retirer la mission OPC (valeur de 51 K€ ht) qui serait assurée par nos moyens internes et de maintenir l'avenant correspondant à la valeur estimée des travaux à l'issue de l'étape APD (avant-projet définitif), soit la somme arrêté à 1 710 K€. Le montant actualisé des honoraires du maître d'oeuvre, déterminé à partir d'un taux de 12.3%, s'élève à 210 330.00 € ht.

Il est rappelé que le montant initial des honoraires avait été établi à partir de son estimatif d'un 1.5 M€ de travaux, soit des honoraires de 184 500.00 € ht (221 400.00 € ttc).

Il est par conséquent proposé :

- de retirer la délibération n°2025-54
- d'approuver l'avenant (25 830.00 € ht + tva) au titre de l'APD,
- d'arrêter définitivement le montant des honoraires de la maîtrise d'oeuvre à la somme de 210 330.00 € ht (252 396.00 € ttc)
- autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'oeuvre et toutes pièces s'y rapportant.

Monsieur PROENÇA DE LIMA souhaite avoir des précisions concernant le taux de rémunération. Monsieur le Maire affirme que ce taux résulte de la négociation et qu'il correspond au taux du marché ; il fait référence à un taux avoisinant celui de la précédente maîtrise d'oeuvre pour le marché des Trois maisons. Le Directeur des services technique reprendra la mission OPC.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité, approuve ces propositions.

N°2026-03 Cession d'un terrain nu

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune est propriétaire d'un terrain nu de 500 m2 cadastré ZE 313 situé dans le lotissement la Souche-sud. En effet la Commune, par délibération du 04/03/2009, a acquis deux parcelles (lots n°8 et n°9 du permis d'aménager) à l'occasion du projet d'aménagement du lotissement situé à la souche-sud. Celles-ci ont fait l'objet d'une dation en paiement le 15/10/2012 par Khor Immobilier. Par délibération n°2014-07, la parcelle viabilisée d'une superficie de 514 m2 correspondant au lot n°9 a été vendue pour une valeur de 80 000 € - quatre-vingt mille euros.

Monsieur le Maire envisage de céder la parcelle cadastré ZE 313, au motif qu'elle n'a plus d'utilité, au regard des négociations patrimoniales.

Le service des Domaines, dans son avis du 18/12/2025, estime la parcelle à la valeur vénale de 86 000 € avec une marge de négociation de +/- 10%. Il est précisé que cette valeur de 175 €/m2 a été déterminé à partir des quatre cessions de terrains constructibles situés dans la zone des Hauts Vergers pendant la période du 14/04/2023 au 08/07/2024. Monsieur le Maire souhaite atténuer cette valeur par les contraintes urbanistiques de ce terrain liées au voisinage direct

urbanisé, souhaitant ainsi limiter les risques de trouble pour perte d'intimité (problématique des ouvrants sur le voisinage).

C'est pourquoi, il propose que le Conseil :

- donne délégation à Monsieur le Maire pour mener à bien les démarches visant à négocier et céder ce bien, pour une valeur minimale de soixante-quinze mille euros – 75 000 € ht net vendeur,
- stipule que le transfert de la propriété de l'immeuble est conditionné à la signature de l'acte authentique et au paiement intégral du prix.
- à signer la promesse de vente incluant la clause conditionnelle ci-dessus
- et signer l'acte notarié correspondant incluant la clause conditionnelle ci-dessus.

Monsieur le Maire s'engage à informer le Conseil du montant final retenu de la vente et l'identité de l'acheteur dès la signature de la promesse de vente.

Monsieur le Maire évoque la précédente expérience d'un acheteur potentiel pour lequel son projet a créé des désaccords de la part du voisinage direct. Le projet avait alors été abandonné. Monsieur DUPRE rappelle également que la Commune avait confié la vente à un agent immobilier qui n'a pas abouti.

Madame BOURENS souhaite connaître le prix d'achat de ce terrain. Monsieur le Maire évoque lors de la création du lotissement au début des années deux mille la présence de biens sans maitre, qui au final sont revenus à la Commune.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité, approuve ces propositions.

N°2026-04 Alignement

Monsieur le Maire rappelle la demande d'alignement, déposée par les propriétaires le 25 novembre 2013, sur leur propriété cadastrée ZL 40 et ZL 41 située au 260 rue de la Renardière. Les nouvelles bornes ont été posées le 19 novembre 2013 et la parcelle frappée d'alignement renommée (ZL 249 d'une superficie de 73 m²). Le document d'arpentage a été établi le 06/12/2013. Néanmoins, la formalisation au bureau des hypothèques n'a pas eu lieu. C'est la raison pour laquelle il est proposé au Conseil d'autoriser Monsieur le Maire

- de formaliser ce plan d'alignement
- de signer l'acte notarié correspondant avec les actuels propriétaires
- et approuve la prise en charge des frais de notaire.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité, approuve ces propositions.

N°2026-05 Fouilles archéologiques

Monsieur le Maire rappelle le lancement de l'appel d'offre ouvert du 01/09 au 03/10/2025 portant sur les fouilles archéologiques préventives, préalables aux travaux d'aménagement du cœur du bourg. Deux entreprises ont déposé une offre. La Direction régionale des affaires culturelles, (DRAC) initiatrice du cahier des charges scientifiques de la consultation, a sollicité des précisions suite à l'analyse de leurs propositions. A l'issue du délai de réponse accordée à ces entreprises, l'une d'entre elles a retiré son offre en raison de son incapacité à répondre aux attentes de la DRAC.

La Commission d'appel d'offres, réunie le 06 janvier 2026 a attribué le marché à l'entreprise INRAP pour la somme de 228 908.65 € ht au titre de la tranche ferme et pour 21 863.75 € ht au titre de la tranche conditionnelle.

Il est proposé au Conseil d'autoriser Monsieur le Maire

- à signer ce marché relevant de la procédure d'appel d'offres, avec l'entreprise attributaire sous réserve qu'elle produise leurs attestations fiscales et sociales,
- et prendre toute mesure d'exécution relatives à ces marchés.

Mr PROENÇA DE LIMA regrette l'absence de choix au final, suite au retrait d'un candidat en raison de son incapacité à répondre aux attentes de la DRAC, et des conséquences financières désavantageuses pour la Commune. Monsieur le Maire rappelle les précédentes interventions du candidat retenu, jouxtant le terrain communal.

Monsieur BERNABEU souhaite rappeler que le cahier des charges scientifiques est légalement établi par la DRAC qui veille aux attendus patrimoniaux, pour lesquels la Commune doit tenir compte. Il précise que la Collectivité dispose malgré tout de son pouvoir de mettre un terme à cette procédure et de relancer un nouveau marché, en espérant davantage de concurrence. Néanmoins, cette possibilité différerait les opérations de fouilles et par conséquent le projet de réaménagement.

Madame BOURENS souhaite connaître l'écart de prix évoqué par Monsieur PROENÇA DE LIMA. Monsieur le Maire évoque une somme de 45 K€.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal, approuve ces propositions de la façon suivante :

- nombre de voix « abstention » : 2 (Mr PROENÇA DE LIMA, Mme BOURENS)
- nombre de voix « contre » : 0
- nombre de voix « pour » : 14

N°2026-06 Modification des effectifs

Monsieur le Maire rappelle qu'à l'occasion de la séance du Conseil du 15 octobre 2025, un projet de recrutement de responsable des espaces verts a été annoncé, faisant suite au départ d'un agent de ce même service. Il rappelle également que l'équipe des espaces verts est actuellement composée de trois agents à temps plein (un titulaire, un contractuel et un apprenti). La phase recrutement est achevée. Un agent expérimenté (32 ans d'ancienneté), titulaire de la fonction publique territoriale, est amené à être nommé à effet au 1^{er} février 2026. C'est la raison pour laquelle il est proposé d'ouvrir un poste d'agent de maîtrise principal à temps plein (35/35è) à compter du 1^{er} février 2026.

Madame BOURENS souhaite savoir si la Commune a reçu plusieurs candidatures. Monsieur le Maire répond positivement.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité, approuve ces propositions.

N°2026-07 Subventions aux associations 2025

Monsieur le Maire rappelle les précédentes délibérations n°2025-20 & n°2025-28 portant attributions de subvention aux associations locales et extérieures. Il informe que l'association FCCBG vient de nous transmettre les éléments financiers qui, jusqu'à ce jour, ont fait obstacle à l'inscription de l'attribution de leur subvention à l'ordre du jour du Conseil au cours de l'année 2025. Monsieur le Maire précise en effet la préalable communication des documents sollicités auprès des Associations à l'éventuelle attribution d'une subvention communale :

- le dernier procès-verbal de l'assemblée générale,
- le dernier bilan 2024 et du projet de budget 2025, les projets d'activités, leurs comptes bancaires,
- la charte signée (une fois par mandature)
- l'attestation d'assurance pour la mise à disposition régulière de(s) salle(s) municipale(s).

Il rappelle également la mise en place de la convention avec l'association FCBBG à l'occasion de la délibération n°2023-20 qui prévoit annuellement l'attribution d'une somme de 1600 € - mille six cent euros - versée en deux étapes ; la première étape, une somme de mille euros - 1000 € - est versée l'année « n » ; une somme complémentaire de six cent euros - 600 € - est versée l'année « n+1 » si l'Association répond aux attentes (satisfaction du niveau d'entretien des vestiaires de foot) de la Commune après l'état des lieux réalisé conjointement après la saison régulière de football.

C'est pourquoi Monsieur le Maire propose d'attribuer la somme de mille euros au titre de l'année 2025, dans le cadre de la journée budgétaire complémentaire, conformément à l'accord ci-dessus. Il rappelle que cette somme a été inscrite au budget en 2025.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité, approuve ces propositions.

Affaires diverses

Madame BOURENS a relevé que tous les mardis la présence d'une organisation en faveur des aidants. Elle regrette que l'information n'ait pas été diffusée sur PanneauPocket. Madame FERNANDEZ répond que l'information est présente sur ce média depuis le 08/01/2026, qui été complétée par un tract dans les boites aux lettres. Madame BOURENS déplore souvent la diffusion tardive d'informations.

Madame BOURENS a constaté, lors de la cérémonie des vœux du Maire, la diffusion d'un film dans lequel elle s'y est aperçue lors d'une séance de Conseil. Or, elle n'a pas été informée de la diffusion de ce film, ni donnée son accord en vertu du droit à l'image. Monsieur le Maire rappelle que le tournage a eu lieu au cours d'une séance publique, en balayant les conseillers municipaux présents autour de la table.

Monsieur DUPRE annonce la prochaine installation d'une psychologue (ados, enfants) à la maison de soins à compter du 1^{er} février 2026. Une visagiste est également installé depuis janvier 2026 à la maison des Associations.