

## CONSEIL MUNICIPAL DE ST AUBIN DU PLAIN RÉUNION DU LUNDI 12 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le douze janvier, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de Mme COTILLON Nicole, Maire.

Étaient présents :

Mrs et Mmes les conseillers municipaux : Olivier BERTRAND - Florence COLLARD - Nicole COTILLON - Lucie COURILLAUD - Véronique GOBERT - Lucie LANDUYT - Dominique MALLAISE - Sylvain MIRANDE - Patrick PASTUREAU - Thomas POINT - Chantal RATEAU

Étaient excusés :

Christophe BLANCHARD qui donne pouvoir à Florence COLLARD  
Jean-Michel MONNEAU qui donne pouvoir à Nicole COTILLON

Secrétaire de séance : Florence COLLARD

### **I – Adoption du procès-verbal de la séance du 08/12/2025**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents.

### **II - Compte-rendu des Commissions**

*Aucune commission s'est tenue entre le conseil municipal de décembre et celui de ce jour.*

### **III – Ouverture des crédits d'investissements 2026**

Avant le vote du budget principal 2026, et pour permettre les premiers paiements de factures en investissement, une ouverture de crédits doit être validée dans la limite de 25% des crédits ouverts pour 2025.

Le tableau ci-dessous retrace les crédits ouverts en 2025 et les ouvertures possibles pour 2026.

Chapitre	Article	Opération	Intitulé du compte	Montant prévu au budget 2025	Montant de l'ouverture de crédit 2026 (25%)
21	2111	35	Terrains nus	6 000,00 €	1 500,00 €
21	2112	35	Terrains de voirie	3 072,00 €	768,00 €
21	2128	35	Autres agencements et aménagements de terrains	12 980,00 €	3 245,00 €
21	2151	35	Réseaux de voirie	22 000,00 €	5 500,00 €
21	215384	35	Réseaux d'électrification	31 177,98 €	7 794,00 €
21	21568	35	Autre matériel et outillage	48 000,00 €	12 000,00 €
21	2135	70	Installations générales	5 027,70 €	1 256,00 €
21	215384	70	Réseaux d'électrification	122 000,00 €	30 500,00 €
21	21578	70	Autre matériel et outillage de voirie	2 000,00 €	500,00 €
21	2188	70	Autres immobilisations corporelles	4 106,56 €	1 026,00 €
21	21318	71	Autres bâtiments publics	127 000,00 €	31 750,00 €
21	2152	71	Installations de voirie	6 000,00 €	1 500,00 €
21	2188	71	Autres immobilisations corporelles	2 500,00 €	625,00 €
20	2031	74	Frais d'études	79 400,00 €	19 850,00 €
20	2051	74	Concessions et droits similaires	1 000,00 €	250,00 €
Totaux				472 264,24 €	118 064,00 €

*Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour ouvrir les crédits d'investissements comme présentés dans le tableau ci-dessus.*

## **IV – CA2B : approbation du rapport de la CLECT**

Le rapport CLECT a été transmis à chaque conseiller et a été repris en conseil municipal.

Deux remarques suite aux modalités de compensation de la taxe d'habitation :

- L'incertitude sur la durée de cette compensation,
- La dynamique fiscale disparue avec l'arrêt de la taxe d'habitation lorsque la construction reste très présente sur la commune.

*Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour l'approbation du rapport de la CLECT.*

## **V – CA2B : révision libre de l'attribution de compensation**

Le conseil municipal a pris connaissance des variations positives ou négatives qui viendront s'appliquer à notre montant de base 2026, à savoir : autorisations du droit des sols – retour des bâtiments Enfance – révisions du PLUI. Le montant de l'attribution de compensation de base 2026 passe donc de 18 168,42 € à 16 791,66 €.

*Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour valider ces éléments modifiant l'attribution de compensation pour 2026.*

## **VI – Transfert des contrats épicerie (refacturation)**

Depuis la reprise de l'épicerie par la gérante, les différents contrats liés à l'activité commerciale (téléphonie – caisse enregistreuse – balance – vidéo-surveillance ..... ) ont été modifiés à des dates différentes. Il y a donc un ajustement à faire selon le tableau ci-dessous.

Fournisseur	Débit	Crédit
Orange		
SEOLIS : du 01 au 11/10/2024	28,96 €	
PREFILOC Caisse JDC		
ADEMI - contrôle balance	55,25 €	
ADS		49,75 €
<b>TOTAUX</b>	<b>84,21 €</b>	<b>49,75 €</b>

**A refacturer à la gérante : 34,47€**

*Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour la refacturation de 34,47 € à la gérante de l'épicerie.*

**Précisions :** 2 contrats ne sont toujours pas actualisés, le contrat téléphone ORANGE, et le contrat JDC pour la caisse enregistreuse. Ils seront revus dès leur mise à jour.

## **VII – Avensia : devis pour le suivi des études et consultation des entreprises**

La mission d'AVENSIA se termine à la fin de la mission APD (avant-projet définitif). A la demande de Mme le Maire, ce bureau d'études nous a transmis un devis pour poursuivre son accompagnement. La proposition est décomposée par phase. Le conseil municipal en prend connaissance. Après discussion, il est décidé de poursuivre notre collaboration avec AVENSIA pour la phase suivante « Suivi des études et Consultation des entreprises » pour un montant total de 19 225 € HT, et qui se décompose de la manière suivante :

- Autorisation d'urbanisme : 1 450 € HT
- Projet : 4 950 € HT
- Dévolution des entreprises : 6 175 € HT

- Sélection Prestations intellectuelles (bureau de contrôle – SPS – assurances) : 6 650 € HT

**Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour valider la mission AVENIA « Suivi des études et Consultation des entreprises » pour 19 225€ HT.**

### **VIII – Réhabilitation du bâtiment salle socio/ mairie et restaurant scolaire : présentation des nouveaux plans**

Les nouveaux plans fournis par l'architecte FARDIN sont projetés. Un ensemble de remarques sont émises et nourriront notre travail lors de la prochaine réunion du 21 janvier 2026.

- Réorganiser le pôle cuisine (objectif : agrandir la cuisine en diminuant les locaux Ménage/Vestiaires)
- Déplacement du totem à l'entrée du restaurant scolaire
- Suppression du totem à la 2<sup>ème</sup> entrée de la salle socio
- Chiffrage des équipements sous le bar
- Régie : agrandir la partie vitrée et rehausser le local pour une meilleure visibilité sur la scène
- Suppression du WC à proximité du secrétariat de mairie et prévoir une tablette pour les visiteurs
- Remplacement de la cloison vitrée par une cloison classique entre le bureau du maire et la petite salle de travail
- Ajout d'une porte qui s'ouvrirait sur le secrétariat pour la salle de travail
- Scène et Arrière-scène (à l'exception du WC) : à retravailler à la suite de la rencontre de plusieurs personnes du théâtre.
- Motorisation de la rampe d'éclairage de la salle socio
- Relecture les exclusions citées en page 19 du dernier dossier FARDIN

### **IX – Architecture Fardin : Prestations Supplémentaires Eventuelles**

L'architecte FARDIN, retenu pour le projet de réhabilitation du bâtiment Mairie-Salle socio, propose deux options au-delà de ses honoraires (voir le tableau ci-dessous).

PSE 1 - OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination du chantier -) : 14 280 € HT

PSE 2 – STD (Simulation Thermique Dynamique) : 5 000 € HT

#### **ANNEXE N° 1 : RÉPARTITIONS DES HONORAIRES**

Forfait de rémunération mission de base : 149 940,00 Euros H.T.  
Taux de rémunération : 8,82 % (mission de base uniquement)  
Coût prévisionnel des travaux : 1 700 000,00 € HT (valeur mars 2025)  
Les pourcentages de chaque élément de mission sont les suivants :

Éléments de mission	Total sur	Total global HT	Répartition par coûtautant							
	Honoraires %		Architecture FARDIN Mandataire	Architecture FARDIN Économiste	EXEPLAN Moë d'exécution VRD - OPC	AREST Ingénierie structure	CLIMAT CONSEIL Ingénierie fluides	ACOUSTEX Acoustique		
ESQ / DIAG	5,00%	7 500,00 €	6 037,89 €	1 462,11 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
APS	10,00%	14 994,00 €	7 687,96 €	2 923,04 €	- €	800,00 €	2 500,00 €	1 083,00 €		
APD	12,00%	17 992,80 €	5 841,15 €	3 507,65 €	- €	1 200,00 €	6 000,00 €	1 444,00 €		
PC	5,00%	7 497,00 €	7 497,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
PRO	20,00%	29 988,00 €	9 679,26 €	5 846,09 €	3 507,65 €	1 900,00 €	7 250,00 €	1 805,00 €		
ACT	8,00%	11 995,20 €	7 003,70 €	2 338,44 €	1 403,06 €	- €	1 250,00 €	- €		
VISA	6,00%	8 996,40 €	900,00 €	- €	4 724,40 €	400,00 €	2 250,00 €	722,00 €		
DET	28,00%	41 980,20 €	5 000,00 €	- €	31 536,20 €	500,00 €	3 500,00 €	1 444,00 €		
AOR	4,00%	5 997,60 €	500,00 €	- €	3 525,60 €	- €	1 250,00 €	722,00 €		
DOE	2,00%	2 998,80 €	500,00 €	- €	2 498,80 €	- €	- €	- €		
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>149 940,00 €</b>	<b>50 646,96 €</b>	<b>16 077,33 €</b>	<b>47 198,71 €</b>	<b>4 800,00 €</b>	<b>24 000,00 €</b>	<b>7 220,00 €</b>		
Éléments de mission	Total eur	Total global HT	Répartition par coûtautant							
	Honoraires %		Architecture FARDIN Mandataire	Architecture FARDIN Économiste	EXEPLAN Moë d'exécution VRD - OPC	AREST Ingénierie structure	CLIMAT CONSEIL Ingénierie fluides	ACOUSTEX Acoustique		
PSE 1 - OPC	Forfait	14 280,00 €			14 280,00 €					
PSE 2 - STD	Forfait	5 000,00 €					5 000,00 €			
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>169 220,00 €</b>	<b>50 646,96 €</b>	<b>16 077,33 €</b>	<b>61 475,71 €</b>	<b>4 800,00 €</b>	<b>29 000,00 €</b>	<b>7 220,00 €</b>		

Ces éléments de mission ne doivent pas être intégrés au taux de rémunération calculé uniquement pour la mission de base.

*Signatures et cachets*

**Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour la PSE 1 - OPC pour un montant de 14 280 € HT.**

## **X – Questions diverses**

- Syndicat de voirie : le rapport 2025/2026 a été transmis à tous les conseillers.
- Conseils municipaux : le 2 février 2026 et le 2 mars 2026 à 20 h 30
- Commission Finances : le 26 janvier 2026 à 20 h 30
- Commission voirie/Environnement : le 21 janvier 2026 à 20 h
- Commission Enfance/Jeunesse le 28 janvier 2026 à 20 h
- Commission bâtiments : date à fixer avant la fin du mois de janvier.

Le Maire,  
Nicole COTILLON



La secrétaire de séance,  
Florence COLLARD

