



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Creuse

COMMUNE de LE GRAND-BOURG

L'an **deux mil vingt six, le vingt six janvier**, à **19h00**, le Conseil Municipal de la commune de **LE GRAND-BOURG**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Francky CHATIGNOUX**.

Étaient présents : M. Francky CHATIGNOUX, M. Gilles RICARD, Mme Françoise BRESSY, Mme Katy BOURLAUD, M. Armand GUERIN, Mme Céline VILLARD, M. Julien JEANNOT, Mme Angélique AUMEUNIER, Mme Carine BRAQUE, Mme Emilie MALLERET-REBOURSIERE, M. Robert CHERON, M. Joël GROS.

Étaient absents excusés : Mme Marion BERGOGNON, M. Quentin PICQUENOT, M. Gérard LESTERPT.

Étaient absents non excusés : -

Procurations : Mme Marion BERGOGNON en faveur de Mme Carine BRAQUE, M. Quentin PICQUENOT en faveur de Mme Céline VILLARD, M. Gérard LESTERPT en faveur de M. Francky CHATIGNOUX.

Quorum : Majorité des membres en exercice atteinte : 12

Secrétaire : Mme Céline VILLARD.

Ordre du jour :

- 01 - Délibération motivée en vue d'une construction d'habitation au village de BARRIAT
- 02 - RESSOURCES HUMAINES-Convention de mise à disposition de services entre la commune et la communauté de communes Bénévent Grand Bourg,
- 03 - PROJET PROVIDENCE- Avenant n°3- marché de maîtrise d'oeuvre-complément
- 04 - COMMANDE PUBLIQUE- autorisation de signature des futurs avenants du marché de travaux - PROJET PROVIDENCE
- 05 - PROJET PROVIDENCE-Validation du devis de pré-fibrage optique
- 06 - SALLES COMMUNALES- Mise à disposition de la salle polyvalente dans le cadre des prochaines élections municipales

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h00 et soumet au vote le procès-verbal du 16 décembre 2025.

Le PV est adopté avec 1 abstention de Mme Carine BRAQUE.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-001 : Délibération motivée en vue d'une construction d'habitation au village de BARRIAT

Le Maire explique au conseil municipal que M DURAND Thomas et Mme DURAND Marie souhaitent construire une maison d'habitation au village de Barriat sur la commune de Le GRAND-BOURG, parcelle YC 133 appartenant à la famille de Mme DURAND.

Ce terrain ne correspond pas aux critères imposés par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui régit les règles de construction sur notre commune. Par conséquent, la demande de certificat d'urbanisme, déposée par M et Mme DURAND, a été refusée.

Or ce terrain :

Est à proximité de constructions existantes,

- En application du dernier alinéa de l'article L332-15 du CU, il n'est pas possible de mettre à la charge du pétitionnaire le coût d'une extension du réseau électrique supérieur à 100 m. Pour le projet de construction de M et Mme DURAND, l'extension nécessaire est de 70 m.

Par conséquent, la commune s'engage à prendre à sa charge les frais d'extension du réseau électrique après déduction de la part du SDEC, jusqu'à 100 m maximum.

- En application de l'article L 111-4-4° du CU, Les constructions ou installations peuvent être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Monsieur le Maire confirme que l'autorisation de ce projet n'entraînera pas de surcroît important des dépenses publiques.

- Le Pétitionnaire, s'engage à prendre à sa charge les travaux de raccordement en eau. Les réseaux étant à proximité.

- L'agriculteur riverain déclare qu'en aucun cas cette nouvelle construction ne nuira à son exploitation,

- Le Pétitionnaire, s'engage à diviser la parcelle de façon à ce que la construction ait un impact limité.

Le Maire dit qu'il est inadmissible dans un territoire rural comme le nôtre que ce type de construction soit refusé.

Il est d'intérêt public que cette construction puisse être réalisée pour les raisons suivantes :

- le maintien de la population,
- le maintien des services, notamment de santé. M DURAND exerce au sein de la Maison de santé pluridisciplinaire de Le Grand Bourg en tant que kinésithérapeute,
- le développement économique de la commune par l'arrivée ou le retour de nouveaux habitants,
- le maintien des classes de notre école,
- l'accord écrit de l'exploitant agricole riverain,

Pour toutes ces raisons, le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la nécessité que ce projet de construction soit accepté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, ce positionne favorablement pour ce projet de construction, et dit que la commune n'a pas les moyens d'être privée de l'arrivée de nouveaux habitants.

15 VOTANTS

15 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-002 : RESSOURCES HUMAINES-Convention de mise à disposition de services entre la commune et la communauté de communes Bénévent Grand Bourg,

Dans le cadre d'une bonne organisation des services, conformément à la loi 2010-1563 du 16 décembre 2010, la commune de Le Grand Bourg décide de mettre à disposition de la Communauté de Communes Bénévent / Grand Bourg, pour l'exercice de ses compétences en matière d'enfance tout ou partie des services.

Le Maire explique au Conseil Municipal que le personnel de la commune doit effectuer des tâches de ménage, de restauration et de garderie pour le compte de la Communauté de communes Bénévent / Grand Bourg dans le cadre d'une mise à disposition.

Les compétences en matière d'enfance étant transférées à la Communauté de Communes Bénévent / Grand Bourg, celle-ci doit rembourser à la commune les coûts de cette mise à disposition. Ces derniers sont calculés dans une convention présentée au Conseil Municipal.

Montant prévisionnel: 19 847,90 €

Après délibération, le Conseil Municipal :

ACCEPTE les conditions de mise à disposition et de remboursement,

AUTORISE le Maire à signer la convention

15 VOTANTS

15 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-003 : PROJET PROVIDENCE- Avenant n°3- marché de maîtrise d'oeuvre-complément

VU la délibération n°2024-020 en date du 25 mars 2024, attribuant au cabinet d'architecture Pépin de Banane la mission de maîtrise d'oeuvre pour les travaux de réhabilitation d'un bâtiment en trois locaux commerciaux et en six logements, pour un montant de 112 365,00 € HT pour la mission de base et 12 000,00 € HT pour la mission complémentaire OPC,

VU la délibération n°2025-049 en date du 22 avril 2025 portant validation de l'avant projet définitif (APD) pour un montant de 134 715,10 € HT ,

Vu la délibération 2025-105 en date du 16 décembre 2025 portant validation de l'avenant 3 au marché de maîtrise d'oeuvre,

CONSIDERANT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2026.

CONSIDERANT la nécessité de conclure un avenant au marché de maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment en trois locaux commerciaux et en six logements, afin de réaliser une étude complémentaire (DIAG/ESQUISSES) pour l'évolution du projet de transformation de l'épicerie en boucherie/épicerie, dans le local de 175 m².

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter un complément d'information à la délibération 2025-105,

Monsieur le Maire indique que l'avenant 3 est destiné à adapter les honoraires d'études suite à l'évolution du projet par le remplacement de l'épicerie existante par une épicerie / Boucherie. Un porteur de projet avec un projet de location de cet espace est à l'initiative de cette demande pour une ouverture de commerce dès réception.

L'équipe de maîtrise d'oeuvre propose, pour la mission DIAG / ESQ complémentaires, les honoraires suivants :

- Architecte – PEPIN DE BANANE : 3 700,00 €
- BET Fluides – BEE ENERGETHICK : 1 600,00 €
- BET Économie – CO-TECH : 2 200,00 €

Total honoraires DIAG / ESQ complémentaires : 7 500,00 € HT

Les honoraires complémentaires relatifs aux missions PRO-DCE, DET et OPC, qui suivront cette phase, seront ajustés au prorata de la plus-value effective des travaux complémentaires à réaliser, sur la base du marché initial.

Ces études portent notamment sur :

- l'ajout de deux chambres froides,
- la création d'une plonge,
- un local de stockage sec,
- une salle de préparation,
- l'installation d'un four avec extraction,
- ainsi que l'aménagement intérieur de la boutique.
- Espace, bureau et vestiaires et stockage sec pour l'épicerie.

Récapitulatif des avenants:

Avenant 1 : Modification de l'équipe du maîtrise d'oeuvre sans changement de mandataire sans incidence financière sur le marché

Avenant 2 Montant actualisé du marché (notifié le 10 juin 2025) :

- Taux de la TVA : 20,00 %
- Montant HT initial avec OPC: 124 365.00€
- Montant HT actualisé avec OPC : 134 715.10 € + 14 386.88 € soit **149 101.98 € HT**
- Montant TTC actualisé avec OPC: **178 922.37 €**

Montant actualisé du marché (Avenant 3):

- Taux de la TVA : 20,00 %
- Montant HT initial avec OPC: 124 365.00€

- Montant HT actualisé avec OPC avenants 2 et 3 : 134 715.10 € + 14 386.88 € + 7 500 € HT soit **156 601.98 € HT**
- Montant TTC actualisé avec OPC: **187 922.38 €**

L'avenant 3 représente une augmentation de 7500,00 € HT, soit 5,03% (entre avenant 2 et 3).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de confier l'étude complémentaire (DIAG/ESQUISSE) au cabinet d'architecture Pépin de Banane pour un montant total de 7 500,00 € HT,

D'AUTORISER M le Maire, à signer l'avenant correspondant avec le cabinet d'architecture Pépin de Banane, ainsi que toutes pièces afférentes au dossier.

15 VOTANTS
14 POUR
0 CONTRE
1 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-004 : COMMANDE PUBLIQUE- autorisation de signature des futurs avenants du marché de travaux - PROJET PROVIDENCE

Le droit de la commande publique prévoit les cas et encadre strictement les conditions dans lesquelles les contrats peuvent être modifiés.

L'article L. 2194-1 du Code de la commande publique prévoit six cas de modification des marchés publics:

- 1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;
- 2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;
- 3° Les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues ;
- 4° Un nouveau titulaire se substitue au titulaire initial du marché ;
- 5° Les modifications ne sont pas substantielles ;
- 6° Les modifications sont de faible montant.

L'intégration d'un nouveau porteur de projet nécessite la réalisation d'études complémentaires qui donneront suite à la réalisation de travaux supplémentaires.

CONSIDERANT l'article R.2194-8 du code de la commande publique qui prévoit que le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au Code de la commande publique et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R.2194-7 sont remplies (Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles).

Il est demandé au conseil municipal, d'autoriser M le Maire à signer ces futurs avenants, dans la limite de 4000,00 € par avenant. Au-delà de ce montant, les avenants feront l'objet d'une validation par le conseil municipal.

M le Maire précise qu'un point d'information sera fait à chaque conseil municipal.

D'AUTORISER M le Maire à signer les avenants au marché de travaux pour la réhabilitation d'un bâtiment à usage commercial en 3 commerces et 6 logements, dans la limite de 4000,00€ par avenant.

15 VOTANTS
14 POUR
0 CONTRE
1 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-005 : PROJET PROVIDENCE-Validation du devis de pré-fibrage optique

Monsieur le Maire présente le devis d'Axione pour le pré-fibrage optique du bâtiment Providence (parties privées). Ce devis s'élève à 4 195,00 € HT. Il fait suite à la contractualisation avec DORSAL de la convention pour l'adduction au réseau public de fibre optique (partie publique).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE de retenir le devis d'AXIONE pour le pré-fibrage optique (parties privées) du bâtiment Providence, pour un montant de 4 195,00 € HT,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

15 VOTANTS
15 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-006 : SALLES COMMUNALES- Mise à disposition de la salle polyvalente dans le cadre des prochaines élections municipales

Dans le cadre des futures élections municipales, M le Maire propose de mettre à disposition des candidats, sur réservation et à titre gracieux, la salle polyvalente pour l'organisation de réunions privées ou publiques. Les réservations devront s'effectuer obligatoirement par mail. La date et l'heure de réception de la demande faisant foi.

La salle polyvalente sera alors attribuée en fonction des disponibilités et des besoins de l'administration.

M le Maire sera chargé de veiller au respect de l'égalité de traitement de tous les candidats, sans aucune distinction.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré:

ACCEPTTE, les modalités de mise à disposition de la salle polyvalente, comme énoncée ci-dessus.

CHARGE M le Maire de veiller au respect de l'égalité de traitement de tous les candidats, sans aucune distinction.

15 VOTANTS
15 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Points d'information:

PLUI: le prochain conseil communautaire devra se prononcer sur le PLUI.

Le présent procès-verbal est arrêté en date du _____

Signature Maire, M. Francky CHATIGNOUX

Signature Mme Céline VILLARD.