

CONSEIL MUNICIPAL DE VIRANDEVILLE
SEANCE ORDINAIRE DU 06 JUILLET 2026
PROCES-VERBAL

L'an deux mil vingt-six, le six du mois de juillet, à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué le deux juillet deux mil vingt-six, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur OLIVIER Stéphane, Maire.

Présents :

OLIVIER Stéphane, POUSSARD Christophe, MARTIN Rémi, DOURNEL Monique, LEVAVASSEUR Serge, VATINEL Isabelle, VISTE Christian, BENOIST Tatiana, BOURGET-HAMEL Maxime, LECLERC Christopher, THIMOLEON Elodie, LAUNAY Lydie.

Pouvoirs :

HENGOAT Catherine à VATINEL Isabelle
DOREY Solène à OLIVIER Stéphane

Absent excusé :

GRANGENET Stéphen

Secrétaire de séance :

LEVAVASSEUR Serge

Calcul du quorum : $15/2 = 8$ (nombre arrondi à l'entier supérieur).

Les conseillers municipaux absents, même s'ils ont donné pouvoir, n'entrent pas dans le calcul du quorum.

Le quorum étant atteint avec 12 présents au moment de l'ouverture de la séance, le conseil municipal peut délibérer valablement.

Il est proposé de désigner le secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Proposition : LEVAVASSEUR Serge

Exprimés : 14 – Pour : 14

Le Maire ouvre la séance à 18 heures 30.

Approbation du procès-verbal du 1^{er} juin 2026

MARCHE EXTENSION GROUPE SCOLAIRE
AVENANT 1 DU LOT 1
2026-07-06-01

Votants : 14

Pour : 14

Contre :

Abstentions :

Par délibération n° 2026-01-26-02 en date du 26 janvier 2026, le conseil municipal a procédé à l'attribution des offres du marché de travaux concernant l'extension du groupe scolaire.

Le lot n° 1 relatif aux VRD a été attribué à l'entreprise « Mastellotto TP » pour un montant de 130 759,28 € HT retenu.

En cours d'exécution, des modifications se sont avérées nécessaires pour mener à bien le projet à son terme. Des sujétions techniques imprévues ainsi que des travaux supplémentaires sont apparus. Il convient donc de réaliser un avenant n° 1 à ce lot.

L'avenant porte sur un montant de 4 504,37 € HT et concerne :

- la réalisation du branchement EU entre la sente et le domaine privé y compris démolition, réfection de la structure et enrobé pour 2 180,46 € HT,
- la réalisation du branchement EP entre la sente et le domaine privé y compris démolition, réfection de la structure et enrobé : 2 323,91€ HT.

Cet avenant porte le marché passé avec l'entreprise « Mastellotto TP » à :

- marché initial : 130 759,28 € HT soit 156 911,14 € TTC,
- marché après avenant n° 1 : 135 263,65 € H.T. soit 162 316,38 € TTC soit un écart de 3,44478% introduit par l'avenant.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer le présent avenant et notifier celui-ci auprès de l'entreprise « Mastellotto TP ».

MARCHE EXTENSION GROUPE SCOLAIRE
AVENANT 1 DU LOT 2
2026-07-06-02

Votants : 14

Pour : 8

Contre :

Abstentions : 6

Par délibération n° 2026-01-26-02 en date du 26 janvier 2026, le conseil municipal a procédé à l'attribution des offres du marché de travaux concernant l'extension du groupe scolaire.

Le lot n° 2 relatif au gros-œuvre a été attribué à l'entreprise « Leduc » pour un montant de 232 613,94 € HT retenu.

En cours d'exécution, des modifications se sont avérées nécessaires pour mener à bien le projet à son terme. Des sujétions techniques imprévues ainsi que des travaux supplémentaires sont apparus. Il convient donc de réaliser un avenant n° 1 à ce lot.

L'avenant porte sur un montant de 5 083,44 € HT et concerne :

- la création d'ouverture (allège urinoir) - 718,30 € HT,
- la création d'ouverture (façade ouest vers dégagement sanitaire) + 2 138,02 € HT,
- la réhausse du local technique : Agglos creux + Enduit monocouche +1 418,04 € HT,
- supplément réseaux EU sous dalle : Fourreaux sous dalle + 2 245,68 € HT.

Cet avenant porte le marché passé avec l'entreprise « Leduc » à :

- marché initial : 232 613,94 € HT soit 279 136,73 € TTC,
- marché après avenant n° 1 : 237 697,38 € H.T. soit 285 236,86 € TTC soit un écart de 2,18535% introduit par l'avenant.

Madame VATINEL demande si un recours est possible contre les avenants présentés en cours d'exécution du marché.

Après en avoir délibéré, avec 6 abstentions et 8 pour, le conseil municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer le présent avenant et notifier celui-ci auprès de l'entreprise « Leduc ».

**MARCHE EXTENSION GROUPE SCOLAIRE
AVENANT 1 DU LOT 7
2026-07-06-03**

Votants : 14

Pour : 13

Contre :

Abstentions : 1

Par délibération n° 2026-01-26-02 en date du 26 janvier 2026, le conseil municipal a procédé à l'attribution des offres du marché de travaux concernant l'extension du groupe scolaire.

Le lot n° 7 relatif au carrelage et faïence a été attribué à l'entreprise « Leduc » pour un montant de 7 178,81 € HT retenu.

En cours d'exécution, des modifications se sont avérées nécessaires pour mener à bien le projet à son terme. Des sujétions techniques imprévues ainsi que des travaux supplémentaires sont apparus. Il convient donc de réaliser un avenant n° 1 à ce lot.

L'avenant porte sur un montant de 1 530,91 € HT et concerne :

- la pose de carrelage dans l'office en remplacement du sol souple existant.

Cet avenant porte le marché passé avec l'entreprise « Leduc » à :

- marché initial : 7 178,81 € HT soit 8 614,57 € TTC,
- marché après avenant n° 1 : 8 709,72 € H.T. soit 10 451,66 € TTC, soit un écart de 21,3254% introduit par l'avenant.

Après en avoir délibéré, avec une abstention, le conseil municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer le présent avenant et notifier celui-ci auprès de l'entreprise « Leduc ».

PROCEDURE DE VENTE DU PRESBYTERE

2026-07-06-04

Votants : 14

Pour :

Contre :

Abstentions :

Conformément à l'article L.3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les collectivités territoriales cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers dans les conditions fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2241-1).

En septembre 2024, le cabinet Boisroux, architecte à Cherbourg-en-Cotentin, a réalisé un diagnostic du Presbytère. Le rapport a mis en lumière l'état de dégradation avancé du bâtiment avec un état sanitaire mauvais.

La commune a demandé une estimation à l'office notarial des Caps sis aux Pieux. L'avis du négociateur, en date du 19 mai 2025, donne une estimation à 180 000 €.

L'avis du domaine sur la valeur vénale, en date du 23 juin 2025, a estimé que si le bâtiment ne présente pas de défauts structurels importants nécessitant rapidement une consolidation des murs, la valeur retenue est de 210 000 € pour un bien occupé et de 230 000 € pour un bien considéré libre.

La conservation ou la réfection de cet immeuble représentent des dépenses hors de proportion au regard du budget communal. Par ailleurs, ce bâtiment n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal.

Les membres du conseil s'interrogent sur la faisabilité d'une vente partielle du bâtiment. Ils demandent un devis pour la démolition de la partie Sud de l'édifice.

Monsieur VISTE propose d'obliger le futur acheteur à démolir le pignon du Presbytère côté cimetière afin de conserver un passage de 4 m pour la Commune.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide d'ajourner sa décision, sine die, afin d'étudier toutes les possibilités, leur faisabilité ainsi que les coûts afférents.

EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE
PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL PARCELLE A 389
2026-07-06-05

Votants : 14
Pour :
Contre :
Abstentions :

Les travaux d'extension du groupe scolaire nécessitent des interventions sur la parcelle A 389, limitrophe au futur bâtiment.

Les propriétaires refusent d'autoriser l'accès à leur parcelle pour ces travaux. Après de nombreux échanges avec Monsieur le Maire, ceux-ci proposent un protocole d'accord transactionnel visant à réparer les préjudices subis selon eux (perte de l'usage de 130 m² de terrain pendant le chantier, enlèvement de la clôture existante, perte de plantations, moins-value immobilière liée à la perte d'ensoleillement et de tranquillité dues au futur bâtiment).

Dans cette convention, hormis l'autorisation d'accès à la parcelle, les propriétaires demandent un engagement de la part de la commune pour la création d'un accès carrossable par un pont de 4 m de large sur le bassin d'orage réalisés lors de la création des logements des Closets, avec une barrière d'accès, une servitude de passage et de tréfonds ainsi que la définition et le tracé de la viabilisation de ladite parcelle. La prise en charge financière de tous les travaux et l'entretien de l'ouvrage d'art restant à la charge de la Commune. Par ailleurs, un délai de 2 ans pour l'exécution des travaux est instauré.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- de demander un devis pour une finition complète du mur en limite de propriété pour, ainsi, éviter d'occuper la parcelle voisine,
- de demander un devis pour la création d'un accès sur un bassin d'orage,
- de rencontrer les propriétaires de la parcelle afin de trouver une solution équitable pour les deux parties.

Monsieur le Maire lève la séance à 20 heures 30.

Le Maire,



S. OLIVIER

Le secrétaire de séance,

S. LEVAVASSEUR