LISTE DES DELIBERATIONS EXAMINEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 NOVEMBRE 2026

SALLE DU CONSEIL, 6 PLACE DE LA MAIRIE

Date de la convocation : 28 octobre 2026

Présidents de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, Maire

Secrétaire de séance : M. Sylvain HOUDIN

Le Conseil municipal d'Erbray a délibéré sur les questions suivantes :

<table>
<tr><td></td><td>Désignation du secrétaire de séance</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU :
- 28 septembre 2026</td><td>APPROBATION</td></tr>
<tr><td></td><td>DÉCISIONS DU MAIRE :
<table>
<tr><td>1</td><td>29 sept. 2026</td><td>Renonciation au droit de préemption urbain concernant l'immeuble situé ZA du Bignon 44110 Erbray, parcelles cadastrées XD 0277, XD 0278 et XD 0305.</td><td>DEC-26-041</td></tr>
<tr><td>2</td><td>8 oct. 2026</td><td>Approbation du contrat avec la société DEKRA Industrial SAS, agence située à ORVAULT (44700), pour une mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé de catégorie 3, en phases de conception et de réalisation, relative à l'aménagement du lotissement « La Pommeraie », pour un montant de 2 550 € HT.</td><td>DEC-26-042</td></tr>
<tr><td>3</td><td>8 oct. 2026</td><td>Approbation du contrat avec la société VITAUFEU Services (NORMEO), située à MARTIGNE-FERCHAUD (35640), pour la location et la maintenance du matériel d'incendie des vestiaires de football et du club-house. Le contrat est conclu pour une durée de trois ans à compter de la mise à disposition du matériel, pour une redevance annuelle de 118,70 € HT (soit 142,44 € TTC), maintenance incluse.</td><td>DEC-26-043</td></tr>
<tr><td>4</td><td>8 oct. 2026</td><td>Renonciation au droit de préemption urbain concernant le bien situé au 6 Le Carrousel à Erbray (44110), parcelle cadastrée YI 0206.</td><td>DEC-26-044</td></tr>
<tr><td>5</td><td>8 oct. 2026</td><td>Renonciation au droit de préemption urbain concernant le bien situé au 19 La Bourgeoisie à Erbray (44110), parcelles cadastrées YS 295 et YS 296.</td><td>DEC-26-045</td></tr>
<tr><td>6</td><td>8 oct. 2026</td><td>Approbation du renouvellement du bail commercial consenti à Monsieur Sébastien EUGENE pour le local communal situé 8 rue de l'Église à Erbray, d'une superficie approximative de 28 m², cadastré section AA n° 316, selon les principales conditions suivantes :
• Nature du bail : bail commercial soumis aux articles L.145-1 et suivants du Code de commerce ;</td><td>DEC-26-046</td></tr>
</table></td><td>PRISE D'ACTE</td></tr>
</table>

			• **Durée :** neuf années, du 15 avril 2026 au 14 avril 2035 ; • **Loyer :** 3 200,00 € HT par an, soit 3 840,00 € TTC ; • **Paiement :** trimestriellement et d'avance, à raison de 800,00 € HT, soit 960,00 € TTC par trimestre ; • Révision **du loyer :** selon les modalités prévues au bail ; • **Taxe foncière :** à la charge de la Commune, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, refacturée au locataire ; • **Charges et travaux :** répartis conformément aux stipulations du bail et à ses annexes.		
	7	8 oct. 2026	Approbation du renouvellement du bail commercial conclu avec la SELARL PHARMACIE PRIOU, représentée par M. Eric PRIOU, pour le local communal situé 1 rue de la Gare à Erbray, d'une superficie approximative de 144 m², cadastré section AA n° 286, 287 et 288, selon les principales conditions suivantes : • **Nature du bail :** bail commercial soumis aux articles L.145-1 et suivants du Code de commerce ; • **Durée :** neuf années, du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2035 ; • **Destination :** exploitation d'une officine de pharmacie, avec utilisation accessoire du logement de fonction dans les conditions prévues par le bail ; • **Loyer :** 1 305,26 € HT par mois, soit 15 663,12 € HT par an, soumis à la TVA au taux applicable ; • **Paiement : mensuellement** et d'avance ; • **Révision du loyer :** révision triennale conformément aux dispositions du Code de commerce, sur la base de l'indice des loyers commerciaux (ILC) ; • **Taxe foncière :** à la charge de la Commune, à **l'exception** de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, refacturée au locataire ; • **Charges et travaux :** répartis conformément aux **stipulations** du bail et à ses annexes. Accord, à titre exceptionnel, d'une réduction temporaire du loyer, ramenant son montant à **1 000 € TTC par mois**, pour une durée de six mois, du **1er octobre 2026 au 31 mars 2027 inclus**. À compter du 1er avril 2027, le loyer retrouvera son montant contractuel, conformément aux dispositions du bail.	DEC-26-047	
	8	8 oct. 2026	Approbation de la modification des conditions du bail commercial conclu avec Monsieur Jérémy COUE pour les locaux commerciaux à usage de boulangerie consistant à supprimer l'obligation faite au Preneur de rembourser la taxe foncière afférente aux locaux loués, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères demeurant à sa charge.	DEC-26-048	
1	**INSTITUTION ET VIE POLITIQUE** ***Rapporteur : Isabelle DUFOURD-BOUCHET*** Rapport thématique de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire *(DEL-26-078)*				PRISE D'ACTE

2	**ENERGIE** ***Rapporteur : Isabelle DUFOURD-BOUCHET*** Convention de prestation avec le service de gestion des archives du CDG44 *(DEL-26-079)*	ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
3	**AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE** ***Rapporteur : Simon VIVIEN*** Lotissement La Pommeraie – Convention avec Atlantic'eau pour la desserte en eau potable *(DEL-26-080)*	ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
4	**EAU ET ASSAINISSEMENT** ***Rapporteur : Simon VIVIEN*** Redevance de l'agence de l'eau Loire-Bretagne – Fixation de la contre-valeur au titre de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pour 2027 *(DEL-26-081)*	ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
5	**EAU ET ASSAINISSEMENT** ***Rapporteur : Simon VIVIEN*** Régie assainissement – tarifs assainissement collectif 2027 *(DEL-26-082)*	ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ERBRAY, le 2 novembre 2026
Affichage et mise en ligne sur le site internet le : 4 novembre 2026

