

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 03 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois novembre à 18h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, par courrier le vingt-neuf octobre, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Martine MIRANDE.

Présents : Mesdames Céline FILLIATREAU, Bernadette LANTERNAT, Martine MIRANDE, Céline PELLETIER, Florence RAYNAL ; Messieurs François ABIER, Philippe BARANGER, Philippe BODY, Régis NÉGRIER.

Procuration : Monsieur Yves-Marie AUBRY donne pouvoir à Madame Florence RAYNAL

Secrétaire de Séance : Philippe BODY

ORDRE DU JOUR

DÉLIBÉRATIONS

VIREMENT DE CREDITS

- dépassement facture travaux trottoir entre l'école et la salle polyvalente

LOTISSEMENT LA FONT

- prix des lots
- nom de la nouvelle rue

CIMETIÈRE

- prix des colombariums et possibilité de nouvelles cavurnes
- escalier pour la remorque

SALLE POLYVALENTE

- devis pour la chambre froide

ENTENTE COMMUNALE

- installation d'une benne d'équarrissage

INFORMATIONS

MAINTENANCE

- signature du contrat de maintenance par Chubb

SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO ET DIVERS SYNDICATS

- présentation du rapport d'activité
- comptes-rendus

TENNIS

- haie à replanter ou non

QUESTIONS DIVERSES

AFFAIRES COMMUNALES

VIREMENT DE CREDITS

Afin de pouvoir honorer la facture de STPA correspondant à l'aménagement du trottoir entre l'école et la salle polyvalente, des virements de crédits doivent être réalisés.

- Section dépenses investissement :

- Compte 21311 « bâtiments administratifs » - 10 000 €
- Compte 2151 « réseaux de voirie » n° opération 313 + 10 000 €

Le Conseil Municipal prend acte de ces écritures budgétaires et donne son accord. **10 Pour**

LOTISSEMENT LA FONT – FIXATION DU PRIX DES LOTS

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a décidé la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage communale, d'une opération d'aménagement dénommée « La Font ».

Vu le permis d'aménager n° PA 017 289 25 00001 en date du 20 juin 2025,

Il est prévu sur ce lotissement d'une superficie cessible de 9 009 m² (dont 6 084 m² de surface aedificandi et 2 925 m² de surface non aedificandi) la réalisation de 15 lots libres, avec des superficies comprises entre 342 m² et 788 m².

Etant donné que pour fixer le prix de vente des 15 lots il convient d'abord de fixer le prix des terrains se trouvant en zone aedificandi ou non aedificandi.

Plusieurs propositions de prix sont à l'étude :

- 80 € le m² en zone aedificandi et 35 € en zone non aedificandi, choisi à 1 voix,
- 80 € le m² en zone aedificandi et 40 € en zone non aedificandi, choisi à 1 voix,
- 80 € le m² en zone aedificandi et 45 € en zone non aedificandi, choisi à 7 voix,
- 80 € le m² en zone aedificandi et 50 € en zone non aedificandi, choisi à 1 voix,
- 85 € le m² en zone aedificandi et 40 € en zone non aedificandi, choisi à 0 voix.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de fixer le prix de vente en zone aedificandi au prix de 80 € le m²,
- de fixer le prix de vente en zone non aedificandi au prix de 45 € le m²,
- de fixer le prix de vente de chaque lot comme suit :

N° lot	Zone aedificandi En m ²	Zone non aedificandi en m ²	Superficie totale en m ²	Prix en zone aedificandi	Prix en zone non aedificandi	Prix de vente du lot
1	261	527	788	20 880 €	23 715 €	44 595 €
2	310	473	783	24 800 €	21 285 €	46 085 €
3	265	467	732	21 200 €	21 015 €	42 215 €
4	263	444	707	21 040 €	19 980 €	41 020 €
5	249	465	714	19 920 €	20 925 €	40 845 €
6	342	0	342	27 360 €	0 €	27 360 €
7	447	0	447	35 760 €	0 €	35 760 €
8	372	0	372	29 760 €	0 €	29 760 €
9	520	19	539	41 600 €	855 €	42 455 €
10	348	308	656	27 840 €	13 860 €	41 700 €
11	368	160	528	29 440 €	7 200 €	36 640 €
12	577	34	611	46 160 €	1 530 €	47 690 €

13	626	5	631	50 080 €	225 €	50 305 €
14	567	23	590	45 360 €	1 035 €	46 395 €
15	569	0	569	45 520 €	0 €	45 520 €
15	6 084	2 925	9 009	486 720 €	131 625 €	618 345 €

- de dire que le montant HT devra apparaître distinctement dans l'acte notarié pour le calcul des droits de mutation auxquels les ventes sont susceptibles d'être soumises

- autorise Madame le Maire à signer les promesses de vente et les actes notariés de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la vente des lots.

- dit que les frais d'acte seront à la charge des différents acquéreurs.

- décide que les recettes seront imputées au budget annexe « Lotissement La Font ». **07 Pour et 03 contre.**

LOTISSEMENT LA FONT – ADRESSES DES LOTS

La dénomination des voies communales, et principalement celles à caractère de rue ou de place publique, est laissée au libre choix du conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L2213-28 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il convient, pour faciliter le repérage, l'accès des services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Les travaux du lotissement La Font devant débiter prochainement et le prix de vente des lots ayant été choisi, il convient donc choisir le nom de la nouvelle rue traversant le futur lotissement et les numéros des habitations tout en tenant compte du sentier des Chèvres déjà existant.

Les conseillers font plusieurs propositions :

- rue Nouvelle,
- rue de l'Espoir,
- rue des vestiges,
- rue Raymond Mohsen,
- rue des Lilas,
- rue de La Font,
- rue de l'Epervier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide la création de la voie libellée « **Rue des Lilas** ».

Les adresses de chaque lot sont donc définies comme suit :

Lot 1 : 9 rue des Lilas,
 Lot 2 : 7 rue des Lilas,
 Lot 3 : 5 rue des Lilas,
 Lot 4 : 3 rue des Lilas,
 Lot 5 : 1 rue des Lilas,
 Lot 6 : 2 rue des Lilas,
 Lot 7 : 4 rue des Lilas,
 Lot 8 : 6 rue des Lilas,
 Lot 9 : 8 rue des Lilas,
 Lot 10 : 12 sentier des Chèvres,
 Lot 11 : 10 sentier des Chèvres,
 Lot 12 : 8 sentier des Chèvres,
 Lot 13 : 6 sentier des Chèvres,
 Lot 14 : 4 sentier des Chèvres,
 Lot 15 : 2 sentier des Chèvres, **08 Pour et 02 abstentions**

PRIX DES COLOMBARIUMS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2121-29, l'article L 2223-13 relatif aux concessions dans les cimetières, l'article L 2223-14 relatif au types de concession et les articles L 2223-15 et R 2223-11 relatifs à la tarification des concessions,

Vu la délibération n° 2025-001 fixant les tarifs communaux en vigueur,

Vu la délibération n° 2025-014 du 24 mars 2025 actant la construction de six colombariums au cimetière communal,

Considérant qu'il convient de fixer le prix de chaque colombarium puisque les travaux sont achevés,

Considérant que chaque colombarium est une concession trentenaire qui peut recueillir deux urnes funéraires,

Après en avoir délibéré, les conseillers décident que la concession trentenaire d'un colombarium sera vendu au prix de 900 €.

De plus, toutes les cavurnes disponibles ayant été vendues, il convient de décider si la construction de nouvelles serait appropriée ou si le terrain peut être vendu seul.

Après en avoir délibéré, les conseillers décident de ne pas faire construire de nouvelles cavurnes et de fixer le prix du terrain de 1 m² à 70 €.

En conséquence, les tarifs communaux décidés en début d'année devront être modifiés pour inclure ces nouvelles dispositions qui sont présentées ci-jointes. **10 Pour**

ESCALIER POUR LA REMORQUE

Comme demandé au dernier Conseil Municipal, le devis de A6 SERVICES a été revu à la baisse et passe de 2 549,63 € H.T. soit 3 059,56 € T.T.C. à 1 293,59 € H.T. soit 1 552.31 € T.T.C.

La galvanisation a été retirée et la main d'œuvre sur place a été enlevée, bien qu'une heure en atelier ait été ajoutée sans qu'il soit fourni d'explication.

Les conseillers pensent que nous pouvons trouver moins cher ailleurs et souhaitent à nouveau le report de ce dossier à une date ultérieure.

La délibération est donc annulée.

SALLE POLYVALENTE

Concernant la chambre froide, pour le moment, seuls deux des trois devis demandés ont été reçus. L'étude comparative n'est donc pas faisable en l'état.

Il s'avère que la chambre froide est compartimentée en une chambre froide et un laboratoire, or nous avons besoin seulement d'une chambre froide. Il est donc nécessaire de revoir les 3 entreprises pour mieux définir la demande.

La délibération est donc reportée au prochain conseil.

INSTALLATION D'UNE BENNE D'ÉQUARRISSAGE

Lors du Conseil Municipal de mars dernier, la location d'une benne d'équarrissage pour les associations ACCA des communes de Préguillac, Thénac et Les Gonds avait été évoquée.

Puis en mai, les informations suivantes nous avaient été communiquées : Le point de ramassage coûte 1 140 € pour 25 passages par an, le coût serait donc de 380 € par commune auxquels il faudra ajouter les sacs à 11,15 €. Le total sera donc de 424,57 € par commune pour une saison de chasse.

Il sera possible également d'y déposer les animaux percutés par des véhicules.

Le sujet a de nouveau été évoqué lors d'une réunion de l'entente communale en octobre et, après en avoir discuté, les 3 communes sont a priori d'accord pour faire cette dépense.

Après en avoir débattu, les conseillers se prononcent en faveur de cette location au moyen d'une convention conclue entre la fédération départementale des chasseurs et les 3 communes.

Cette dépense sera à prévoir au BP 2026. **08 Pour et 02 Abstentions**

INFORMATIONS

MAINTENANCE

Madame le Maire informe les conseillers qu'un contrat de maintenance avec la société Chubb vient d'être signé pour tous les bâtiments communaux.

Celui-ci est nécessaire car la société SOCOTEC qui vient faire les vérifications annuelles obligatoires ne fait pas de maintenance sur les systèmes incendie.

Les différentes réparations à faire doivent donc être faites par une autre entreprise. En l'occurrence, c'est celle qui se charge déjà de la vérification et du remplacement des extincteurs qui a été choisie pour plus de cohérence dans le suivi de nos dossiers.

Le contrat s'élève à 683,62 € H.T. soit 820,34 € T.T.C.

SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO ET DIVERS SYNDICATS

• **Présentation du rapport d'activité 2024**

Le rapport d'activité 2024 est présenté par Madame le Maire. Il présente différents bilans, à commencer par les chiffres clés de l'agglomération qui comprend 36 communes pour 63 000 habitants environ représentés par 64 élus communautaires avec un budget de 53 643 000 € dont plusieurs points sont exposés ci-après :

- L'activité économique s'est intensifiée sur le territoire : 126 entreprises accueillies et aidées avec 749 096 € de subventions.

- La Région, le Département et l'Agglomération se partagent la compétence tourisme. La finalisation du schéma de développement de l'économie touristique regroupe 4 orientations déclinées en 13 fiches actions et un fil rouge : le développement durable.

De plus, une charte graphique s'appropriant les codes de la marque de territoire « le bonheur c'est si Saintes » a été mise en place. Les animations touristiques ont attirées 2 000 participants.

- Le service aménagement du territoire a la charge des procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux dans l'attente de l'entrée en vigueur du PLUI. 8 procédures d'évolution de PLU communaux ont été finalisées. 4 599 demandes d'urbanisme ont été instruites. 14 projets d'implantation économique ont été accompagnés.

- le 21 mai 2024, le Plan Local de l'Habitat a été lancé. Il soutient la construction du logement social et accompagne les habitants dans leurs projets de rénovations. Le guichet unique France rénov' a proposé 1 374 rendez-vous personnalisés. 207 501 € ont permis 5 acquisitions foncières et 496 000 € de subventions ont été attribués à la production de logements sociaux.

- le service politique de la ville, cohésion sociale et santé a élaboré le Contrat Local de Santé qui comprend 4 axes.

De plus, 71 enfants de 2 à 16 ans présentant des signes de fragilités ont été accompagnés et les projets collectifs ont rassemblé 237 participants pour un budget de 127 670 €. Le contrat de ville engagement quartiers 2030 a été signé le 27 mars 2024.

- le budget dédié à l'éducation, l'enfance et la jeunesse est un des plus conséquents de l'Agglomération avec 2 457 246 €. 4 165 élèves sont accueillis dans nos écoles et 2 050 accueils périscolaires et centre de loisirs. 530 000 repas ont été servis dans les restaurants scolaires pour un coût de 10,30 € par repas.

L'agglomération de Saintes mène une politique ambitieuse en faveur de la petite enfance. Elle accompagne les parents, les assistantes maternelles et les professionnels gardant les enfants à domicile à travers les Relais Petite Enfance puisque 422 familles ont été reçues par les relais et 210 enfants accueillis dans les crèches.

- le service mobilité facilite les déplacements des usagers avec 1 769 033 voyages réalisés en bus. 80 vélos à assistance électrique dédiés à la location longue durée sont disponibles et 200 primes d'achat d'un vélo à assistance électriques ont été versées à des particuliers.

- le plan climat air énergie a été mis en place avec 179 actions à réaliser en 6 ans.

- suite aux inondations de 2023-2024, l'agglomération a lancé l'opération « Charente alabri » pour financer à 100 % 60 diagnostics de vulnérabilité des bâtiments et des travaux qui en découleront en 4 mois.

- le projet alimentaire territorial est un règlement d'intervention pour les agriculteurs. Il propose deux aides pour l'installation et pour la transformation/vente, avec un soutien renforcé pour les projets engagés dans la qualité ou le bio.

- le service de collecte des déchets a réalisé une étude d'optimisation des déchets. Le ratio de production d'ordures ménagères par habitant et par an est de 170 kg. De nouvelles filières à responsabilité élargie du producteur ont été appliquées aux 5 déchetteries de l'Agglomération.

- le budget de 53 643 000 d'Euros est réparti en deux sections avec 43 698 000 € en fonctionnement et 9 945 000 € en investissement.

• **Comité Syndical de Saintonge Romane du 15 octobre**

Madame le Maire a assisté au comité où diverses délibérations ont été votées, notamment sur le recrutement d'un nouvel agent qui sera chargé de mission SIG/SCoT et environnement et l'ouverture d'un poste d'ingénieur à un technicien en poste actuellement.

Une montée de version du SIG (Système d'Information Géographique) va passer en version 11.5, sans passer par la version 11.4 initialement prévue. Ce changement pourrait entraîner quelques interruptions ponctuelles sur le site entre le 17 novembre et le 10 décembre.

Une convention de mise à disposition a été signée avec le service ADS (Application du Droit des Sols) de Saintes Grandes Rives l'Agglo. Les données seront utilisées afin d'avoir un portrait de la construction de logements sur le territoire le plus précis et le plus récent possible.

Une formation des nouveaux élus sera à prévoir pour la poursuite de l'élaboration du SCoT.

• **Saintonge Romane réunion SCOT du 20 octobre**

Madame le Maire s'est rendue à la réunion qui concernait les PPA (Personnes Publiques Associées). Ces personnes morales partenaires sont l'Etat avec la présence du sous-préfet, la Région, le Département, les EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), les maires, la Chambre d'Agriculture, les syndicats et les associations de protection de l'environnement.

Les 3 territoires de notre Schéma de Cohérence Territoriale, à savoir la Communauté de Communes Cœur de Saintonge, de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole et Saintes Grandes Rives l'Agglo étaient réunis.

- Constat d'une augmentation des inondations
- Constat du pôle majeur saintais avec des pôles d'équilibre.
- 840 emplois liés au tourisme avec une offre d'hébergement limitée (2% du département).
- Un grand projet le Ferrocampus sur 15000 m²

Le diagnostic du volet habitat fait apparaître que le territoire du Pays de Saintonge Romane comptabilise **50 644 logements en 2021** répartis entre les trois EPCI. Saintes Grandes Rives concentre 66.4 %, soit 33631 logements, suivie par Cœur de Saintonge et ses 17,8 % soit 9 009 logements, puis Gémozac avec 15,8 % et 8 004 logements.

La commune de Saintes à elle seule représente près d'un tiers des logements et presque la moitié de l'Agglomération, avec un total de 15 855 logements.

Chaniers, Saint-Georges-des-Coteaux et Foncouverte comptent également un nombre significatif de logement, avec chacune plus de 1 000 unités.

Entre 2015 et 2021, le nombre de logements a progressé à un taux annuel moyen de 0.80 %.

- 86,7% de résidences principales
- 5,2% de résidences secondaires
- 8,1% de logements vacants

Si la répartition des logements reflète globalement celle de la population, les disparités territoriales révèlent que les communes enregistrant les plus forts taux de croissance ne correspondent pas nécessairement à celles où la dynamique démographique est la plus soutenue.

Le diagnostic du volet démographie fait apparait que le territoire du Pays de Saintonge Romane regroupe **92 919 habitants en 2021** dont 65,3 % soit 60 641 vivent sur Saintes Grandes Rives, 18,9 % soit 17 563 vivent en Cœur de Saintonge et 15,8 % soit 14 715 vivent sur Gémozac.

La densité moyenne est de 92 habitants au kilomètre carré. Ce chiffre est proche de la moyenne départementale qui est à 96 hab/km² et supérieure à la moyenne régionale qui est de 72 mais inférieure à la moyenne nationale qui est de 120.

HAIE TENNIS

La haie derrière les toilettes du tennis a été arrachée par l'entreprise Saint Fiacre, comme prévu. Maintenant se pose la question d'en replanter une nouvelle ?

Après en avoir débattu, les conseillers votent à **1 voix pour, 2 abstentions et 7 contre**.

Pas de nouvelle haie donc, mais du gazon sera semé prochainement.

QUESTIONS DIVERSES

AIRE DE LOISIRS

Les travaux de l'aire de loisirs sont terminés.

Il reste à installer des panneaux de conditions d'utilisation. Philippe BARANGER a demandé un devis à L'entreprise PANO SIGN SERVICE qui nous fournira des autocollants à mettre sur les panneaux déjà existants.

BATIMENT DES WC DU TENNIS

Florence Raynal et Philippe Body ont vu avec Régis Négrier la nécessité de refaire un socle uni entre les 2 parties avant de refaire le carrelage.

L'électricité sera refaite le 17 novembre.

CONFÉRENCE DES MAIRES

La prochaine Conférence des Maires se tiendra le 12 novembre à 18 h 30 à la salle polyvalente de notre commune en présence des élus des 36 communes.

ETANG DU CLÔNE FLANQUET

Les travaux d'enrochement sont terminés.

La facture de l'entreprise BRANGER sera plus importante que le devis car 20 tonnes de pierres ont été installées.

COMMISSION DE CONTRÔLE DES LISTES ÉLECTORALES

La commission de contrôle des listes électorales aura lieu le lundi 1^{er} décembre à 18 h 30 à la Mairie.

Elle doit avoir lieu au moins une fois par an avant le 31 décembre.

Les 3 membres titulaires sont chargés de vérifier la régularité des inscriptions et des radiations sur les listes électorales.

REUNIONS ET CEREMONIES

- **CONSEIL MUNICIPAL** : lundi 8 décembre 2025 à 18 h 30