



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2025

Conseillers en exercice : 17

Conseillers présents : 11

Conseillers votants : 17

Date de convocation : 09/12/2025

Date d'affichage : 09/12/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 Décembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal des GONDS, régulièrement convoqué par le Maire, s'est réuni à la salle de la Mairie, au nombre prescrit par la loi et du tableau du Conseil Municipal du 05/04/2024, sous la présidence de M. Alexandre GRENOT, Maire.

Etaient présents : Christine BOUCHERIE, Davina CHALARD, Marie-Line CLOUX, Jacques CROUZET, Laurence DEBORDE, Alexandre GRENOT, Georges GROS, Charles MAGNIEN à partir de 20h10, Alain MALTERRE, Véronique METEREAU, Olivier ROUSSEAU

Absent excusé ayant donné pouvoir : Alain BAUDRY donne pouvoir à Marie-Line CLOUX, Bernadette HADJ donne pouvoir à Christine BOUCHERIE, Philippe LIMOUZIN donne pouvoir à Jacques CROUZET, Nicole MARINI donne pouvoir à Alexandre GRENOT, Christine MÉDINA donne pouvoir à Georges GROS, Marie-Thérèse PAILLAT donne pouvoir à Alain MALTERRE

Secrétaire de séance : Alain MALTERRE

M. le Maire ouvre la séance du Conseil municipal à 19h30.

Il rappelle les deux trophées, présentes en salle, obtenus de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Départementale puis Régionale pour les actions menées en faveur de l'Artisanat et du commerce (Réserve foncière, Appel à Manifestation d'Intérêt, mise en réseau avec les partenaires institutionnels, travaux d'aménagement et de mise aux normes, subventions obtenues,...). Les prix départemental et régional « Trajectoire d'Exception » catégorie Collectivités de 10 500 € d'études de marché vont permettre de poursuivre la dynamique lancée par la municipalité en faveur des artisans et commerçants et de soutenir l'équipe administrative restreinte, comparativement aux autres candidats au Trophée trajectoire, tels d'importantes intercommunalités.

Ce prix est une bonne nouvelle en cette fin d'année, dans le contexte national actuel, et lors du Conseil des délibérations importantes pour poursuivre la redynamisation du centre-bourg seront proposées.

M. le Maire procède ensuite à la désignation du secrétaire de séance, Alain MALTERRE, puis indique les absents et les pouvoirs communiqués et constate que le quorum est atteint.

Il propose au Conseillers municipaux l'ajout de la délibération suivante à l'ordre du jour : Loyer d'un bien communal à usage mixte commercial et d'habitation pour non augmentation du loyer de l'épicerie-logement courant janvier/février 2026 jusqu'à la signature de l'acte de vente. Le Conseil émet un avis favorable à l'ajour de cette délibération à l'ordre du jour de la séance.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 novembre 2025

M. le Maire soumet à approbation le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 novembre 2025.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 novembre 2025 est approuvé à l'unanimité par le Conseil municipal.

2. Transfert amiable à la commune de la voie et du réseau d'eau pluviale du chemin du bas du passage Martelet

M. le Maire rappelle la délibération de principe N°32/2025 du 19/06/2025 relative à l'acquisition amiable du chemin du bas du passage Martelet puis souligne le bon travail réalisé par l'association des riverains et la municipalité afin de finaliser ce dossier qui dure depuis plus de vingt ans.

M. le Maire expose :

Vu les articles L2121-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération de principe N°32/2025 du 19/06/2025 relative à l'acquisition amiable du chemin du bas du passage Martelet,

Vu la demande du 04/12/2025 de l'Association des Riverains du Bas du Passage Martelet de rétrocession du chemin du bas du passage Martelet après travaux d'enrobage et de récupération des eaux de pluie,

Considérant que les conditions de la délibération de principe N°32/2025 du 19/06/2025, à savoir :

- la justification du titre de propriété par l'association des parcelles AP n°719, 571, 626, 622, 619 et 616
- l'association de la collectivité à toutes les réunions de chantier
- la réalisation et achèvement des travaux d'enrobage dudit chemin, et de récupération des eaux de pluie, conformément aux règles de l'art
- la validation desdits travaux par les services de la collectivité
- la demande de cession du chemin par l'association propriétaire pour un euro symbolique

sont satisfaites afin de procéder à la cession pour l'euro symbolique du chemin du Bas du Passage Martelet (parcelles cadastrées section AP n°719, 571, 626, 622, 619 et 616), propriété de l'Association des Riverains du Bas du Passage Martelet, à la commune de Les Gonds,

Jacques CROUZET souligne que l'Association des Riverains du Bas du Passage Martelet a très bien suivi le dossier et l'excellent travail réalisé par l'entreprise en charge des travaux d'enrobage et de récupération des eaux de pluie. Un huissier mandaté par l'association a constaté les travaux réalisés.

M. le Maire rappelle que ce dossier aurait dû être traité par les anciens propriétaires du lotissement. Mais la municipalité ne pouvait pas laisser le chemin dans cet état. La rédaction de l'acte sera confiée au notaire qui a suivi le dossier.

Véronique MÉTÉREAU, concernée par cette délibération, sort de la salle, et par conséquent ne prend pas part aux débats ni au vote de la délibération.

Le Conseil municipal, après délibérations et vote (Pour : 15 ; Contre : 0 ; Abstention : 0) :

- accepte la cession à l'euro symbolique par l'Association des Riverains du Bas du Passage Martelet du chemin du Bas du passage Martelet constitué des parcelles cadastrées AP n°719, 571, 626, 622, 619 et 616
- accepte le transfert à la commune par l'Association des Riverains du Bas du Passage Martelet de la voie avec les équipements communs, dont le réseau d'eau pluviale, du chemin du Bas du passage Martelet constitué des parcelles cadastrées AP n°719, 571, 626, 622, 619 et 616
- autorise M. le Maire à signer l'acte authentique de cession et de transfert dressé par notaire, les frais d'acte étant à la charge de l'Association des Riverains du Bas du Passage Martelet.

3. Classement du chemin du bas du passage Martelet dans le domaine public communal et intégration au tableau de classement des voies communales
--

Olivier ROUSSEAU, rapporteur, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,

Suite à la cession chemin du Bas du passage Martelet à la commune, la voie est achevée et assimilable à de la voirie communale.

Il convient de classer cette voie dans la voirie communale et de l'intégrer au tableau de classement des voies communales et au cadastre.

Le chemin du Bas du passage Martelet, de 179 mètres de long, est constitué des parcelles cadastrées AP n°719, 571, 626, 622, 619 et 616.

L'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies, et qu'aux termes de l'article L 141-3 du code de la voirie routière, le classement et déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal.

Véronique MÉTÉREAU, concernée par cette délibération, sort de la salle, et par conséquent ne prend pas part aux débats ni au vote de la délibération.

Après délibérations et vote (Pour : 15 - Contre : 0 - Abstention : 0), le Conseil Municipal :

- accepte le classement dans la voirie communale du chemin du bas passage Martelet comme exposé,
- donne pouvoir au Maire pour procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du tableau de classement de la voirie communale et du document cadastral,
- accepte de mettre à jour les mètres linéaires déclarés supplémentaires dans le cadre de la DGF.
- autorise M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

Jacques CROUZET informe que des places de parking seront matérialisées après l'hiver sur le passage Martelet

4. Transfert amiable à la commune des voies, réseaux et équipements communs du lotissement « Le Clos des Champs »

Olivier ROUSSEAU, rapporteur, expose :

Vu le permis d'aménager n° PA 017 179 20 P0002 du lotissement de 3 lots « Le Clos des champs » accordé le 08/12/2020, sur un terrain sis rue de la Brassade 17100 Les Gonds, parcelles cadastrées AN 458, 459p et 460 avant division (AN 465, 466, 467, 468, 469 et 470 après division), propriété de la société AZZURRA RIVIERA,

Vu les comptes-rendus des réunions de chantier des 16/06, 07/07 et 15/07 2021,

Vu les plans de récolement des divers réseaux établis en 2021,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du permis d'aménager n° PA 017 179 20 P0002 en date du 06/05/2025,

Vu l'attestation du 09/12/2025 de non contestation de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux du permis d'Aménager n° PA 017 179 20 P0002,

Vu l'acte de vente du 26/11/2021 par la société AZZURRA RIVIERA à M. Guillaume MONNIER et Mme Pauline MONNIER née AUDOUIT, de la parcelle AN 467 (lot N°1 du lotissement) et du tiers indivis des parcelles AN 465 et AN 466 de voirie et espace vert,

Vu l'acte de vente du 22/02/2022 par la société AZZURRA RIVIERA à M. Florent BRANGER des parcelles AN 469 et AN 470 (lot N°2 du lotissement), AN 468 (lot N°3 du lotissement) et des deux tiers indivis des parcelles AN 465 et AN 466 de voirie et espace vert

Vu la demande du lotisseur AZZURRA RIVIERA, reçue en mairie le 18/06/2024, de rétrocession à la commune du lotissement « Le Clos des Champs » pour l'euro symbolique,

Vu les demandes écrites de transfert des voies, réseaux et équipements communs des colotis dont les parcelles cadastrées AN 465 et AN 466, le 25/10/2025 de M. Florent BRANGER et le 07/11/2025 de M. et Mme MONNIER,

Après délibérations et vote (Pour : 16 - Contre : 0 - Abstention : 0), le Conseil Municipal :

- accepte la rétrocession des voies, réseaux et équipements communs du lotissement « Le Clos des champs » dont les parcelles cadastrées AN 465 et AN 466, par les colotis M. Florent BRANGER et M. Guillaume MONNIER et Mme Pauline MONNIER née AUDOUIT, pour l'euro symbolique,
- autorise M. le Maire à signer l'acte authentique de rétrocession dressé par notaire, les frais d'acte étant à la charge des colotis M. Florent BRANGER et M. Guillaume MONNIER et Mme Pauline MONNIER née AUDOUIT.

5. Classement des parcelles AN0465 et AN0466 du lotissement « Le Clos des Champs » dans le domaine public communal et intégration au tableau de classement des voies communales

Olivier ROUSSEAU, rapporteur, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la voirie routière,

Suite à la rétrocession du lotissement « Le Clos des Champs » à la commune, la voirie et l'espace vert des parcelles AN0465 (113 m²) et AN0466 (456 m²) du lotissement le Clos des Champs sont achevées et la voirie est assimilable à de la voirie communale.

Il convient de classer les parcelles AN0465 et AN0466 dans la voirie communale et de les intégrer au tableau de classement des voies communales et au cadastre.

L'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies, et qu'aux termes de l'article L 141-3 du code de la voirie routière, le classement et déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal.

Après délibérations et vote (Pour : 16 - Contre : 0 - Abstention : 0), le Conseil Municipal :

- accepte le classement des parcelles AN0465 et AN0466 dans la voirie communale,
- donne pouvoir au Maire pour procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du tableau de classement de la voirie communale et du document cadastral,
- accepte de mettre à jour les superficies déclarées supplémentaires dans le cadre de la DGF.
- autorise M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

6. Acquisition amiable du bien immobilier cadastré AR0832 (anciennement AR0192 avant division parcellaire)

M. le Maire souligne l'importance de ce projet pour l'avenir de la commune.

Le prix de vente du bien était initialement de 240 000 €, puis 220 000 €, 200 000 € et l'avis du service du Domaine a donné la valeur maximum du bien de 196 800 €. M. et Mme Rivero-Gomez, les vendeurs, ont proposé une vente à terme sur 15 ans avec un taux d'intérêt fixe de 2.37 % l'an, soit 180 échéances mensuelles de 1 300.05 € chacune. Le taux de 2.37% est très inférieur aux taux d'emprunt actuellement pratiqués. Par la vente à terme, la commune devient propriétaire à la signature de l'acte, à la différence du viager ou d'une rente, et l'acquisition par versement de mensualités permet de réaliser d'autres projets d'investissement en parallèle.

La priorité des travaux portera sur la rénovation de la boucherie, qui formera par conséquent un pôle commercial avec le café-restaurant situé à côté. La vente de l'épicerie-logement financera les travaux de rénovation. Les travaux portant sur la partie logement seront réalisés ultérieurement.

Le boucher qui souhaite s'y installer a été formé par celui que M. Rivero-Gomez a formé. C'est une belle histoire de transmission du savoir entre artisans-commerçant. Un début d'activité au 1^{er} trimestre 2027 convient au futur boucher car c'est hors période d'intense activité tel que la période de fin d'année.

M. le Maire laisse la parole aux conseillers municipaux pour avis sur le projet d'acquisition du bien de boucherie-logement :

Alain MALTERRE souligne que le mode de financement du projet est idéal pour la commune.

Laurence DEBORDE demande s'il y a d'autres cas connus de ce mode de financement. M. le Maire indique que le notaire a informé de projets réalisés dans le cadre de vente à terme. Il existe aussi le viager libre, à savoir que le vendeur perçoit une rente chaque mois mais laisse le logement libre de toute occupation à l'acquéreur.

20h10 Arrivée de Charles MAGNIEN.

M. le Maire rappelle le futur versement de loyers pour la boucherie et le/les logements. Il pense qu'il ne faut pas passer à côté de cette opportunité de vente de ce bâtiment, d'autant plus situé à côté du futur café-restaurant.

M. le Maire expose le projet de délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant l'avis du Domaine n°2025-17179-50575 du 03/09/2025, en annexe,

Considérant la mise en vente par M. et Mme Antoine RIVERO-GOMEZ de l'ensemble immobilier cadastré AR0832 au 3 rue du stade à Les Gonds, d'une superficie de 446 m² regroupant une ancienne boucherie, un logement, garage et jardin,

Considérant la volonté des propriétaires, M. et Mme Antoine RIVERO-GOMEZ, de vendre ledit bien au prix de 196 800 €, selon une vente à terme sur 15 ans avec un taux d'intérêt fixe de 2.37 % l'an, soit 180 échéances mensuelles de 1 300.05 € chacune,

Considérant l'intérêt pour la commune de Les Gonds d'acquérir le bien décrit ci-dessus afin de permettre la réouverture de la boucherie et de disposer de logements pour redynamiser le centre-bourg et renforcer l'attractivité de la commune,

Considérant l'accord des propriétaires pour la réalisation de cette cession au profit de la commune de Les Gonds au prix de 196 800 € par vente à terme dans les conditions définies,

Considérant que cet accord doit être concrétisé par un acte notarié, dont la prise en charge des frais d'acte revient à la commune,

Considérant que les crédits afférents seront inscrits sur le budget 2026,

Après délibérations et vote (Pour : 17 Contre : 0 Abstention : 0), le Conseil municipal :

- approuve l'acquisition auprès de M. et Mme Antoine RIVERO-GOMEZ de l'ensemble immobilier cadastré AR0832 au 3 rue du stade à Les Gonds, d'une contenance de 446 m² regroupant une ancienne boucherie, un logement, garage et jardin, pour un montant de 196 800 € selon une vente à terme sur 15 ans avec un taux d'intérêt fixe de 2.37 % l'an, soit 180 échéances mensuelles de 1 300.05 € chacune,
- autorise M. le Maire à signer tous les documents et actes notariés nécessaires à l'acquisition dudit bien selon les conditions susmentionnées, les frais inhérents à la présente acquisition étant à la charge de la commune.
- autorise l'inscription des crédits afférents à compter du budget 2026.

7. Devis du SDEER pour complément d'éclairage suite à effacement ER179-1007 - rue Croix Nadeau

Jacques CROUZET, rapporteur, expose :

Dans le cadre du projet d'effacement coordonné des réseaux de basse tension, éclairage public et de téléphonie rue de la Croix Nadeau,

suite à la signature de la convention de travaux avec la société Orange autorisée par délibération n°47/2023 du Conseil municipal du 03/10/2023,

suite à l'acceptation par délibération n°06/2025 du 14/01/2025 du devis GC179-1000 du SDEER de Génie civil Télécom de 32 622.93 € HT (soit 39 147.52 € TTC) en 5 annuités à compter du Budget 2026 afin de coordonner l'ensemble des travaux Télécom (Orange) et l'effacement du réseau d'alimentation électrique,

suite à l'acceptation par délibération n°21/2025 du 27/03/2025 du devis EP179-1037 du SDEER de reprise de l'éclairage public (pose de 11 candélabres) de 12 682.90 € HT de participation communale (participation du SDEER à hauteur de 50%, TVA récupérée par le SDEER) en 5 annuités à compter du budget 2026,

suite à l'acceptation par délibération n°22/2025 du 27/03/2025 du devis EP179-1032 du SDEER de travaux annexes d'éclairage public avec effacement du Basse Tension ER179-1007 de 7 965.37 € HT de participation communale (participation du SDEER à hauteur de 50%, TVA récupérée par le SDEER) en 5 annuités à compter du budget 2026,

le SDEER propose le devis EP179-1043 suivant d'extension d'éclairage depuis la parcelle AP643 jusqu'à la rue Maurice Ravel (7 candélabres) suite à l'effacement ER179-1007 :

- Montant : 25 130.03 € HT restant à charge de la commune (participation du SDEER à hauteur de 50%, TVA récupérée par le SDEER)
- Remboursement immédiat au SDEER ou échelonnement en 2 à 5 annuités.

Les travaux débuteraient fin 2025 pour remboursement à compter de 2026.

M. le Maire précise que lors d'une visite du chantier en cours, il a constaté que 7 candélabres manquaient pour couvrir toute la rue.

Charles MAGNIEN demande si les lampadaires installés sont des lampadaires dits intelligents. M. le Maire répond que ce type de lampadaires coûtent beaucoup plus chers et rappelle que le financement de cette opération du SDEER, étalé sur 5 ans sans intérêt, sera inscrit en dépenses de fonctionnement et non plus en investissement comme les années précédentes.

Jacques CROUZET précise que suite aux travaux d'effacement des réseaux, des fils resteront en place un moment et que les traversées de route ne seront pas rebouchées de suite.

Après délibération et vote (Pour : 17 ; Contre : 0 ; Abstentions : 0), le Conseil municipal :

- autorise M. le Maire à signer le devis EP179-1043 exposé du SDEER,
- accepte d'échelonner le remboursement en 5 annuités,
- autorise l'inscription de cette dépense à compter du budget 2026, à l'article et chapitre dédiés.

8. Modification des statuts du SDEER (Autorité locale compétente du PCRS)

Jacques CROUZET, rapporteur, rappelle que les statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER, auquel adhère la commune) sont actuellement définis par l'arrêté préfectoral du 14 août 2024, date de leur dernière modification (la création du SDEER datant de 1949).

Lors de sa réunion du 24 novembre 2025, le Comité syndical du SDEER a délibéré pour faire modifier les statuts du SDEER, dans le but que le syndicat puisse réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corps de rue simplifié (PCRS) et s'en constituer Autorité locale compétente.

Est donné lecture de la délibération du SDEER et de cette modification qui consiste à amender les statuts du SDEER comme suit :

- A l'article 2, après le troisième alinéa du d) consacré aux « Activités accessoires », il est inséré l'alinéa suivant : « Le syndicat peut réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corps de rue simplifié ou d'un orthophotoplan compatible avec les exigences de la réglementation anti-endommagement (articles L554-1 et R554-1 et suivants du code de l'environnement). Il peut s'en constituer Autorité locale compétente. »

Après délibération et vote (Pour : 17 ; Contre : 0 ; Abstentions : 0), le Conseil municipal donne un avis favorable au projet de modification des statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime, tel qu'il a été voté par son Comité syndical le 24 novembre 2025.

M. le Maire précise que le Département va aider les syndicats dans la réalisation des PCRS qui coûtent très chers.

9. Adhésion à la convention de participation proposée par le CDG17 en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé

Georges GROS, rapporteur, expose, suite à la décision en informations et questions diverses lors du Conseil municipal du 13/11/2025 :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le code des assurances ;

Vu les codes de la mutualité et de la sécurité sociale ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ;

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la Charente-Maritime n°DEL-2025-07/n°04 du 8 juillet 2025 attribuant la convention de participation à MNT/RELYENS ;

Vu la convention de participation et son contrat collectif d'assurance signée entre le CDG17 et MNT/RELYENS ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial du 12 décembre 2025 ;

Est rappelé aux membres du conseil que par délibération n°26/2025 du 27 mars 2025, le conseil avait donné mandat au Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG17) pour lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation, à adhésion facultative, en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé.

A l'issue de la procédure de mise en concurrence, le contrat a été attribué au groupement Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) / RELYENS.

La convention de participation prendra effet à compter du 1er janvier 2026 pour une durée maximale de 6 ans (jusqu'au 31/12/2031), prorogeable 1 an pour motif d'intérêt général.

Il appartient à au conseil de se prononcer sur l'adhésion à la convention de participation en santé souscrite par le CDG17.

M. le Maire, en tant que Président du Conseil d'administration du CDG17 ne prend pas part aux délibérations ni au vote.

Le Conseil, après délibérations et vote (Pour : 16 ; Contre : 0 ; Abstention : 0), décide :

- D'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance souscrit par le CDG17 auprès du groupement MNT/Relyens, pour le risque santé, à effet du 1er janvier 2026 ;
- D'accorder exclusivement une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité ayant adhéré au contrat attaché à ladite convention de participation portant sur le risque santé ;
- De fixer le niveau de participation mensuelle brute, dans la limite de la cotisation versée par l'agent, comme suit : 30 € par agent et par mois (montant en euros : minimum de 15 euros) ;
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles à l'adhésion à la convention de participation et à son exécution ;
- D'inscrire au budget les crédits annuels nécessaires.

10. Loyer d'un bien communal à usage mixte commercial et d'habitation

M. le Maire rappelle :

- que la SNC HOURIEZ-ROGUE est locataire de l'épicerie-habitation, bien cadastré AR0784 sis au 16 et 18 rue Maurice Ravel 17100 Les Gonds, via un bail commercial qui a pris effet au 01/01/2023,
- que par délibération n° 09/2025 du 14/01/2025 le Conseil municipal a approuvé de ne pas appliquer d'augmentation du loyer de l'épicerie-habitation conformément au bail commercial établi avec la SNC HOURIEZ-ROGUE, pour la période allant du 01/01/2025 au 31/12/2025,
- que par délibération n°48/2025 du 13/11/2025 le Conseil municipal a approuvé la vente du bien cadastré AR0784 à la SCI L'Épicerie D'Ici dont les gérants sont M. HOURIEZ et Mme ROGUE, pour un montant de 112 000€ net vendeur (cent douze mille euros). Le compromis de vente a été signé le 03/12/2025.

Cette vente devant être actée par notaire courant janvier/février 2026, il est proposé au Conseil municipal de ne pas appliquer d'augmentation du loyer à compter du 01/01/2026, conformément au bail commercial établi, à la SNC HOURIEZ-ROGUE pour la location de l'épicerie-habitation jusqu'à la signature de l'acte de vente du bien cadastré AR0784 à la SCI L'Épicerie D'Ici.

En cas de non réalisation de la vente du bien cadastré AR0784 par la commune à la SCI L'Épicerie D'Ici, il est proposé d'appliquer l'augmentation de loyer de l'épicerie-habitation conformément au bail commercial à compter du 01/01/2026.

Après délibération et vote (Pour : 17 - Contre : 0 - Abstention : 0), le Conseil municipal approuve :

- de ne pas appliquer d'augmentation du loyer au 01/01/2026, conformément au bail commercial établi, à la SNC HOURIEZ-ROGUE pour la location de l'épicerie-habitation jusqu'à la signature de l'acte de vente par la commune à la SCI L'Épicerie D'Ici du bien cadastré AR0784, cette vente devant intervenir courant janvier/février 2026,
- d'appliquer l'augmentation du loyer à la SNC HOURIEZ-ROGUE à compter du 01/03/2026, conformément au bail commercial établi, en cas de non réalisation de la vente du bien cadastré AR0784 à la SCI L'Épicerie D'Ici.

11. Informations et questions diverses

- **Décisions du Maire dans le cadre des délégations consenties par le Conseil municipal par délibération n°39/2020 du 16/09/2020 :**

DM 07/2025 du 16/12/2025 : Marché public de travaux en procédure adaptée - Lancement d'une procédure de consultation des entreprises pour des travaux d'aménagement d'un commerce dans un bâtiment existant.

La définition de l'étendue du besoin à satisfaire sont les travaux d'aménagement d'un commerce dans un bâtiment existant sur la commune sont à réaliser selon 9 lots :

- Lot 1 : Démolition, VRD, gros œuvre, ravalement, couverture, zinguerie
- Lot 2 : Menuiseries extérieures bois et aluminium
- Lot 3 : Menuiseries intérieures
- Lot 4 : Cloisons, plafonds, isolation
- Lot 5 : Carrelage Faïences
- Lot 6 : Peinture
- Lot 7 : Cloisons isothermiques
- Lot 8 : Électricité
- Lot 9 : Plomberie sanitaires, Chauffage ventilation et climatisation

Le coût prévisionnel du marché selon la phase Études de projet est de 221 875,00 € HT

La procédure de passation du marché sera la procédure adaptée en application des articles L2123-1 et R2123-1-1° du Code de la commande publique.

La réception des offres étant clôturée le 19/01/2026 à 12h00 (midi), la Commission d'appel d'offres (CAO) est prévue le 21/01/2026 à 10h30 en mairie. Les membres titulaires de la CAO sont : Olivier ROUSSEAU, Jacques CROUZET, Alain MALTERRE, M. le Maire étant le Président de la CAO.

- **Présentation de l'étude d'Avant-Projet de création d'un espace public rue Maurice Ravel et choix des revêtements et matériaux** à transmettre à la MOE (Maîtrise d'Œuvre) pour la suite du programme et son chiffrage :

M. le Maire rappelle, par ce projet, la création d'un espace végétalisé, de jeux et de 15 places de parking en centre-bourg, face à la mairie et proches des futurs commerces.

- Revêtement pour les places de parking : choix des dalles bétons engazonnées

- Revêtement pour l'accès actuel (aux futures places de parking) : choix du béton désactivé (+ 12 400 €)

- Jeux :

- la cigogne : en connaître le prix et la voir → disposer des coordonnées de l'entreprise qui la fabrique, la vend et avoir proposition de SITEA d'autres jeux en lien avec les marais

- les plots et l'enchevêtrement de bois : voir auprès de Chaniers les plots mis dans la cour de l'école et le fournisseur. Étudier la possibilité de les faire réaliser et installer en régie.

Faire certifier la conformité des jeux après leur installation.

- Parvis devant la mairie (esplanade) : choix d'une borne électrique (sans eau) escamotable

- Sous Future halle évènements/animations (et non « alimentaire ») : pas de poteau camping avec prises. Prises dans le mur directement

- Entretien des végétaux : par les agents techniques communaux (plantation par entreprise du marché)

Les autres éléments de l'étude d'avant-projet sont inchangés.

La halle permettra des réunions extérieures en centre-bourg en cas de mauvais temps

- **Courrier de Mme Roseline DEBORDE, locataire du 1A rue Verdi** : Jacques CROUZET fait lecture du courrier de remerciements de Mme Roseline DEBORDE au Conseil municipal pour tous les travaux réalisés dans le logement et le dédommagement de deux mois de loyer le temps des derniers travaux pendant lesquels Mme Deborde n'a pu occuper le logement.

- **Inscriptions 2025/2026 de Gontais au Conservatoire de Musique et de Danse** dans le cadre de la convention avec la Ville de Saintes pour participation au fonctionnement du Conservatoire : Georges GROS informe les conseillers municipaux que 16 adhérents Gontais bénéficient depuis septembre des tarifs et priorités d'inscriptions des Saintais au Conservatoire de Musique et de Danse de Saintes suite à la convention signée entre la commune et la ville de Saintes pour participer aux charges de centralité du conservatoire et en contrepartie faire bénéficier les Gontais des tarifs et conditions préférentiels.

M. le Maire indique que les communes situées en première couronne de Saintes devraient participer à certaines charges de centralité de Saintes car leurs habitants utilisent plus les équipements de la ville (Conservatoire, gymnases, stade,...) que ceux des communes plus éloignées. La compétence Culture et sport devrait être celle de l'Agglomération après un état des lieux des équipements communaux et l'association préalable des communes avant réalisation des projets Saintais à usage intercommunal.

- **Prochaine séance du Conseil municipal prévue le** : jeudi 15 janvier 2026 (au lieu du 22/01/2026)

M. le Maire remercie les membres du conseil municipal et lève la séance du 16 décembre 2025 à 21h15.

Le Secrétaire de séance, Alain MALTERRE

BAUDRY Alain	BOUCHERIE Christine	CHALARD Davina	CLOUX Marie-Line
<i>Excusé. Pouvoir donné à Marie-Line CLOUX</i>			
CROUZET Jacques	DEBORDE Laurence	GRENOT Alexandre	GROS Georges
HADJ Bernadette	LIMOUZIN Philippe	MAGNIEN Charles	MALTERRE Alain
<i>Excusée. Pouvoir donné à Christine BOUCHERIE</i>	<i>Excusé. Pouvoir donné à Jacques CROUZET</i>		
MARINI Nicole	MEDINA Christine	METEREAU Véronique	PAILLAT Marie-Thérèse
<i>Excusée. Pouvoir donné à Alexandre GRENOT</i>	<i>Excusée. Pouvoir donné à Georges GROS</i>		<i>Excusée. Pouvoir donné à Alain MALTERRE</i>
ROUSSEAU Olivier			