

Nouvelles

Le Temple



Bulletin d'informations
de GÉMOZAC

Octobre
2025



Le Mot du Maire

Face à la crise du logement, aux mutations écologiques et sociétales, et aux impératifs de **sobriété foncière**, le Conseil d'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement de Charente-Maritime (voir dernière page) a lancé une programmation ambitieuse (2025-2027) sur le thème « **Habiter demain en Charente-Maritime** » pour faire émerger des pratiques concrètes et adaptées aux réalités de notre territoire.

Lors de la soirée de lancement, le 5 février dernier à Rochefort qui a réuni 170 professionnels du logement, GÉMOZAC faisait partie des quatre exemples présentés avec la création de plus de 80 logements par la Commune et la Communauté de Communes en majorité dans du patrimoine bâti.

La démarche du CAUE vise à valoriser des initiatives concrètes et reproductibles dans les territoires ruraux du département.

Ainsi s'en est suivi une visite de GÉMOZAC le 3 juillet, consacrée à la production de logements dans un contexte de revitalisation des centres bourgs ruraux : de la résidence accueil à l'ancien presbytère en passant notamment par l'ancienne gendarmerie ou l'ancienne école Marie Curie.

Le plan local d'urbanisme a été révisé cette année en tenant compte de l'objectif de **zéro artificialisation nette** des sols à l'horizon de 2050 posé par la loi climat et résilience de 2021. Cela a conduit à « sortir » de zone constructible de nombreuses surfaces.

Toutefois, la lutte contre l'artificialisation des sols avait déjà été prise en compte en visant à **convertir les friches** : entreprise de matériels agricoles rue du Maréchal Foch (Pôle Santé et Tremä), site de la coopérative agricole rue de l'Argonne (résidence accueil et futurs logements), entreprise agroalimentaire Moreau (Communauté de Communes et village d'enfants), centre de secours rue Carnot (centre de loisirs pour adolescents), supermarché avenue du Général de Gaulle (futurs locaux sportifs).

Et cette politique foncière se poursuit avec l'acquisition du site de la distillerie de l'avenue de la Victoire par la Communauté de Communes et de l'immeuble du 3 rue Gambetta par la Commune.

Le souci d'optimisation de l'utilisation de la ressource foncière se retrouve aussi dans l'objectif de recourir à un nouveau mode d'accès à la propriété du logement avec le nouveau lotissement communal (page 9).

Les ambitions de la Commune et de la Communauté de Communes en matière d'habitat sont rendues possibles par une bonne santé financière. Ainsi, GÉMOZAC disposait en 2024 d'une capacité d'autofinancement 2,6 fois supérieure à la moyenne régionale des communes de sa strate (2 500 à 3 499 habitants).

École Primaire «Emile Combes»



257 élèves de maternelle et d'élémentaire étaient présents à la rentrée.

Comme ailleurs, et pas uniquement en zone rurale, GÉMOZAC est concernée par la baisse de la démographie scolaire. Ainsi que cela était prévu depuis plusieurs années, après une ouverture de classe en 2011 puis en 2019, une fermeture est intervenue à la rentrée de septembre.

La Communauté de Communes siège à l'observatoire départemental des dynamiques rurales qui réunit, sous la présidence du préfet, des représentants des collectivités et de l'Éducation nationale. Il a pour but de proposer aux élus locaux des données et des outils pour alimenter la réflexion autour de l'organisation scolaire de leur territoire, communal ou intercommunal, en milieu rural. Lors de la réunion de début 2025, l'INSEE a fait part d'une **baisse de la population en âge d'avoir des enfants et d'une baisse du taux de fécondité de 1,9 à 1,57 en 10 ans en Charente-Maritime.**

Un **protocole d'accord** a été signé, en avril, par la **ministre de l'Éducation nationale et le président de l'association des maires de France** qui prévoit entre autres de « mieux anticiper les ouvertures ou les fermetures de classes » en « associant étroitement » les maires aux réflexions en amont. Les services

de l'Éducation nationale partageront avec les maires « une projection à trois ans sur l'évolution des effectifs scolaires ». La concertation sur « les mesures d'ajustement de la carte scolaire » prendra en compte « les projets de développement des communes », dont la construction de logements.

C'est dans cette logique de coopération et d'anticipation que les maires de la Communauté de Communes de GÉMOZAC ont engagé après la rentrée scolaire un cycle d'échanges avec l'inspectrice de l'Éducation nationale.



Des locaux dédiés pour Ados Loisirs



Le chantier de réhabilitation de l'ancien centre de secours s'achèvera fin 2025. Les nouveaux locaux sont constitués d'un espace d'accueil, d'un bureau, une salle d'environ 50 m², deux WC et un local rangement. Une terrasse en bois de 30 m² a été créée. **L'association Espace Forum Solidaire (EFS)** y tiendra notamment son activité d'**accueil de loisirs pour adolescents** au lieu du club-house du stade Repéré. L'association a reçu l'**agrément Espace de Vie Sociale de la Caisse d'Allocations Familiales** et bénéficie du soutien financier de celle-ci pour son fonctionnement et notamment pour proposer des services aux habitants et aux associations.

L'association Espace Forum Solidaire propose ainsi des activités à destination des jeunes de 11 à 17 ans (activités de loisirs, séjours, colos...) mais également des actions portées vers les habitants de tout âge.

Elle est aussi un point ressource pour les 15/30 ans pour les sujets de leur quotidien (formation, orientation...).

Les garages des camions des pompiers vont servir aux besoins de la société des courses et de la Commune.

Le bâtiment annexe du centre de secours qui a lui aussi été rénové sera partagé par l'EFS et l'association communale de chasse agréée (ACCA) qui n'en ont pas l'utilité aux mêmes moments.

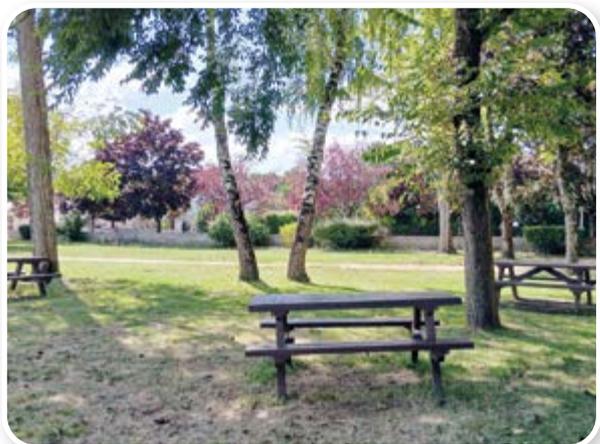
Le montant de l'opération (travaux et honoraires divers) est de 370 000 € HT. Elle bénéficie du soutien de la Caisse d'Allocations Familiales (162 800 €) et de l'Etat (110 600 €).

Nouvelle aire de jeux



Les jeux en bois de l'espace situé à droite du centre de loisirs dataient de près de 25 ans.

A l'occasion de leur remplacement, il a été décidé de les positionner de l'autre côté du centre pour occuper le reste du terrain qui a été acheté en 2004 pour agrandir le parking avant le regroupement des écoles. La commune dispose ainsi d'une réserve foncière de 2 500 m² à l'ancien emplacement des jeux.



Le jardin public compte désormais trois tables de pique-nique.

Aménagement du Square Jean Cocq et extension du Cimetière



Fin 2025, va débuter le chantier portant à la fois sur l'extension du cimetière, la création de places de stationnement avenue de la Victoire devant les locaux de la Communauté de Communes et le déplacement du monument aux morts dans le jardin public. La conception a été confiée au cabinet Urban Hymns de SAINT-SAUVANT après une étude menée par une architecte et une paysagiste du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Charente-Maritime (CAUE) pour définir les principes d'aménagement.

Le projet comprend :

- l'extension du cimetière pour pouvoir accueillir 252 concessions, un espace pour les cérémonies laïques en préservant les arbres et en élargissant la palette végétale et créant des haies diversifiées,
- la démolition des sanitaires situés au nord du cimetière et la création de sanitaires, d'un abri à vélos adossés au bâtiment de la Communauté de Communes,
- la suppression de l'accès actuel au parking de la Communauté de Communes, l'accès sera le même que celui du village d'enfants. Cela permettra d'apporter de la sécurité pour les piétons et de désimpermeabiliser l'ancienne zone circulée,
- la mise en place d'un sens unique de circulation devant les locaux de la Communauté de Communes avec la création (sur dalles engazonnées) de places de stationnement en épi,
- le développement des surfaces végétalisées et des cheminements doux le long de l'avenue de la Victoire.

Le Temple rénové

La réhabilitation du temple protestant s'est déroulée de septembre 2023 à juillet 2024.

Ouvert au culte en 1845, le temple de la rue du Maréchal Foch est le quatrième construit à Gémozac. Son architecte était Victor Fontorbe de Saintes. 180 ans plus tard, c'est un architecte originaire de Gémozac, Christophe GODET, du cabinet MG+ à Saintes, qui a contribué à donner une nouvelle vie à ce bâtiment historique mais méconnu.

En 2005, l'association culturelle a transféré la propriété du temple à la commune. Mais c'est en accord avec elle qu'il a été prévu d'engager des travaux lourds avec l'objectif d'en diversifier l'utilisation et de profiter de la Place Raoul Latreuille située à 50 mètres qui comprend plus de 120 places de stationnement.

Les travaux ont porté sur :

- le remplacement des menuiseries extérieures en bois
- le ravalement des murs extérieurs
- l'isolation des parois à l'intérieur
- la rénovation du sol
- l'installation d'un système de chauffage
- la pose de nouveaux luminaires
- l'aménagement d'un parvis pour la mise en accessibilité PMR
- l'aménagement des sanitaires, du bureau et du local ménage.

Les locaux annexes (anciens sanitaires et appentis) et les murs mitoyens ont été rénovés par l'association d'insertion le SAS de SAINTES.

Selon l'association culturelle, avec les 200 m² de la pièce principale, **le temple de GÉMOZAC est le deuxième plus grand de la Charente-Maritime** après celui de LA ROCHELLE. Sa rénovation va ainsi permettre la tenue de cérémonies nécessitant

une capacité d'accueil importante.

Il a désormais aussi vocation à accueillir **des réunions, des conférences ou des concerts**. En semaine, l'école primaire et le centre de loisirs, situés à 150 mètres, auront également la possibilité de l'utiliser.

Le projet d'un montant de 553 000 € HT a été financé par l'Etat (171 500 €), le Département de la Charente-Maritime (130 500 €), la Communauté de Communes de GÉMOZAC (125 000 €) et la commune (125 900 €).



Pour son 1er évènement musical, le temple a accueilli le 2 août 2025 le concert du quintette Fiori de MEXICO organisé par le comité des fêtes dans le cadre du festival des Eurochestries.



Face au coût pour reconstituer un plafond vaulté, il a été décidé de faire découvrir la charpente qui est mise en valeur par l'éclairage plutôt que de créer un plafond plat.

Église Saint-Pierre

Après les travaux d'urgence réalisés sur l'église en 2020, préalablement à l'aménagement de la place Saint-Pierre, la commune avait sollicité la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) afin de poursuivre les travaux de **rénovation du monument**. Le coût de l'opération, travaux et honoraires de l'architecte du patrimoine, est estimé à 1 135 000 € HT répartis en trois tranches définies par le service de l'Etat. L'accord de subvention de 40 % de l'Etat est intervenu en juillet pour la première tranche. L'objectif est de réaliser un seul appel d'offres pour les trois tranches, une fois acquises les subventions de l'Etat, de la Région et du Département dans les prochaines années.



Cimetière

Il est rappelé que les personnes dont la famille dispose d'une concession sont tenues d'en assurer l'entretien même si aucun défunt n'y a été inhumé.



L'INFORMATION EN DIRECT DE LA MAIRIE SUR PANNEAUPOCKET

Événements de la vie quotidienne, fête du village, travaux sur la voirie, arrêtés de la préfecture, alertes météo ou coupures réseaux etc... soyez informés et alertés en temps réel de l'actualité de votre commune grâce à l'application PanneauPocket.

SIMPLE ET GRATUIT

Pas de compte à créer : 100% anonyme !

1

Il vous suffit de télécharger gratuitement l'application sur votre téléphone ou tablette en recherchant PanneauPocket sur **AppStore, PlayStore ou AppGallery.**



2

Ouvrez PanneauPocket, recherchez **votre collectivité ou le code postal** et cliquez sur le ❤️ situé à côté de son nom pour l'ajouter à vos favoris.

Félicitations, vous recevrez désormais les notifications des Panneaux d'alertes et d'informations en temps réel !

Retrouvez aussi PanneauPocket depuis votre ordinateur sur app.panneaupocket.com

BONNE UTILISATION !



La Résidence Accueil inaugurée le 27 juin



La résidence accueil pour personnes avec handicap psychique est entrée en service en septembre 2024.

La gestion de l'établissement qui comprend 16 appartements de type 2 et un bâtiment collectif est géré par l'association **EMMANUELLE** déjà très présente à GÉMOZAC avec l'ESAT et la maison spécialisée pour personnes avec troubles autistiques au domaine de Bernessard et le foyer logements pour les travailleurs de l'ESAT et service d'aide à la vie sociale rue de l'Argonne (site de l'ancienne gendarmerie).

L'association verse un loyer à la Communauté de Communes et perçoit la « redevance équivalent loyer » de la part des résidents. L'Etat finance le fonctionnement du service. Deux personnes ont été recrutées pour 1,7 équivalent temps plein sur les fonctions de référente sociale et d'hôte de la résidence.

Le projet relève du logement social a ainsi été financé par un prêt de 40 ans de 2 millions d'euros de la Caisse des Dépôts auquel s'ajoutent une subvention de 264 000 € de l'Etat et une subvention du Département de 112 000 €.



De nouveaux logements locatifs à l'étude

La Communauté de Communes a construit en même temps que la résidence accueil quatre T2 et deux T3 pour répondre aux besoins d'actifs et de retraités.

La réflexion est engagée avec l'agence d'urbanisme DESURB, le CAUE 17 et Charente-Maritime Développement sur la définition du programme de logements, **environ 30 appartements en T2 et T3**, et les règles d'aménagement sur les 5 000 m² restant de l'ancien site de la coopérative agricole.

Des échanges ont déjà été engagés avec des organismes dont la gestion locative est la spécialité pour examiner les montages permettant de produire du logement correspondant aux ressources de la population du territoire.

Lotissement communal : accueillir des jeunes foyers demain (et toujours)

La commune va réaliser en deux phases un lotissement de **65 lots** : 64 pour des maisons individuelles d'une superficie moyenne de 470 m² et un pour des logements locatifs semi-collectifs.

La 1ère phase dont les travaux ont débuté fin mai comprend 31 lots.

En raison de l'évolution de la réglementation en matière d'urbanisme, qui a été traduite dans le nouveau plan local d'urbanisme, il s'agira du dernier lotissement d'importance. Aussi, la commune se dirige vers une solution qui permette de proposer de manière pérenne une offre immobilière accessible aux jeunes ménages primo-accédants. Pour le précédent lotissement communal dont le dernier lot a été vendu en décembre 2022, le conseil municipal avait déterminé une limite d'âge afin de proposer à des familles d'accéder à du foncier à un montant raisonnable notamment avec l'objectif de permettre aux actifs de se loger non loin de leur lieu de travail et conforter les établissements scolaires de la commune. Il fallait donc qu'au moins un des acquéreurs ait moins de 45 ans, ce qui n'était pas très contraignant. Or, dans le cadre classique, il n'était pas possible d'appliquer cette règle aux ventes successives ni d'empêcher la spéculation alors que la collectivité avait vendu le terrain pas cher.

Pour mieux poursuivre les mêmes objectifs et de manière pérenne, la solution réside dans la **dissociation de la propriété du terrain de celle du bâtiment**. Les personnes qui construisent ou rachètent la maison versent un faible loyer pour le terrain.

Il existe le bail réel solidaire (BRS) pour les zones où le marché immobilier est le plus tendu (grandes villes et littoral). Pour GÉMOZAC, la solution pourrait par exemple être le **bail réel immobilier** créé par une ordonnance de 2014 relative au logement intermédiaire.

Le BRI, bail de longue durée spécifique, permet de développer une offre de **logements à prix abordable**



et de soutenir la construction. Il garantit aussi une réduction significative du prix des logements et donc du coût d'acquisition pour les ménages, en réduisant la charge foncière.

Le BRI favorise l'accès à la propriété des foyers intermédiaires ainsi que la production de logements à des prix abordables en introduisant en droit français le **concept de propriété temporaire d'un logement**, très usité dans de nombreux pays tels que l'Angleterre, la Suède ou les Pays-Bas.

La démarche de la commune de GÉMOZAC n'est pas isolée même si elle est rare. Mais il faut noter qu'à terme, l'offre classique du marché privé restera largement majoritaire, avec sa souplesse mais aussi l'absence de régulation.

Toutefois, le BRI, en imposant des plafonds de revente, contribue à stabiliser les prix du marché immobilier en empêchant les hausses excessives de prix.

En proposant des biens **en location ou à la vente**, dans une gamme de prix située entre le parc locatif social et le parc de logement libre, le BRI doit concourir à diversifier l'offre de logement et proposer une offre immobilière plus accessible à la population locale.

Le BRI s'inscrit, comme le bail réel et solidaire, comme un outil essentiel pour une **politique de logement inclusive et durable**.

Des discussions sont en cours avec les services de l'Etat et les organismes spécialisés dans la construction de logements pour définir le montage le mieux adapté à une commune comme GÉMOZAC. L'information du public sur les modalités précises retenues sera faite courant 2026.



La Communauté de Communes est devenue propriétaire en juin 2025 de la propriété du 14 avenue de la Victoire suite à la proposition de Jean-Pierre YON. Le site qui accueillait une **distillerie** et comprend **un terrain de 5 400 m² et une maison de 220 m²** a été acheté 150 000 euros. Les bâtiments liés à l'activité économique ne seront pas conservés.



La Communauté de Communes va procéder à la démolition et à la mise à nu du terrain pour faciliter les discussions avec les organismes susceptibles d'y construire des logements. C'est la vocation de ce site très bien situé, **à 300 mètres du cœur du bourg**, et dont le fond est mitoyen du terrain sur lequel est implanté le pôle santé, ce qui rend possible la création d'une liaison piétonne vers l'école.

La commune a fait l'acquisition en novembre 2024 de l'immeuble de l'**ancien magasin de cycles du 3 rue Gambetta**.

Un permis de construire a été déposé pour rénover l'ensemble.



Le projet consiste à aménager le rez-de-chaussée pour **la boutique solidaire du Secours Catholique**. L'association est actuellement installée à l'étage de la Maison de la Solidarité, rue Pierre Jônain, où s'opère notamment la vente de vêtements. L'association se retrouve à l'étroit avec le développement de son activité. Le futur local, de plein pied, apportera une meilleure visibilité à la boutique et les bénévoles prévoient d'augmenter les plages d'ouverture pour s'adapter aux attentes des familles et des étudiants. L'association conservera le local actuel pour stocker les vêtements en fonction des saisons.

Deux logements locatifs, un T2 et un T3 seront créés aux étages. L'accès se fera par la cour qui donne sur la salle des fêtes. Des subventions seront sollicitées auprès de l'Etat et du Département et la Communauté de Communes pourra également apporter sa contribution en raison du caractère intercommunal de la boutique solidaire.



Pierre-Jean NAUD, orthophoniste a débuté son activité en juin dernier dans un local de la commune, à côté de l'école, libéré par le centre médico-psychologique lors de son déplacement en juillet 2023, dans le bâtiment communal du 1A Avenue de la Victoire.

Le conseil municipal avait fait le choix de conserver en réserve la partie en rez-de-chaussée afin d'être en mesure de répondre rapidement

en cas de sollicitation d'un professionnel de santé. Le même choix avait été fait lors de la réhabilitation de l'ancienne école Marie Curie et il avait permis de répondre en urgence fin 2007 à la recherche de local et à l'installation du cabinet médical de la rue de Boisgiraud. Monsieur NAUD rejoindra dans un second temps le Pôle Santé.



Le laboratoire d'analyse médicale de Synlab-Charentes a ouvert fin 2024 dans la zone de Pied-Sec



La nouvelle gérante du **magasin de presse-librairie-tabac-loto** a débuté son activité le 17 juin 2025. Cela est intervenu après quatre mois de fermeture, précédé de nombreux mois sans tabac et de l'arrêt de la vente de presse début janvier qui ont pénalisé d'autres commerces du bourg.

Situé auparavant au n° 9 de la rue Carnot, le tabac-presse a rejoint en 2008 l'ancienne école Marie Curie après le regroupement des classes élémentaires à l'école Emile Combes agrandie.

En proposant au couple de gérants de l'époque un local doublant la surface de vente à proximité immédiate d'un parking, la commune offrait les conditions pour la réussite de l'activité et son maintien dans le centre-bourg afin de faire bénéficier du flux les autres commerces.

En 2024 et 2025, **le service des douanes**, incontournable pour la poursuite d'activité en raison de la vente de tabac, a été un véritable partenaire pour conserver le commerce et **le président départemental des buralistes** a apporté un soutien appréciable.

Le service de **Paiement de Proximité** est également rétabli. Il permet de régler ses **impôts, amendes ou factures de service public** (cantine, crèche, hôpital, eau, etc.). Vous pouvez effectuer vos paiements en espèces, jusqu'à 300 €, et par carte bancaire. Attention, les avis d'impôts supérieurs au montant de 300 € ne peuvent pas être payés auprès des buralistes. Vous pouvez aussi , de nouveau acheter des **timbres fiscaux**.



Le salon de toiletteage Un Monde aux Poils a rejoint en avril le square Marie Curie. Il accueille les chiens, petits et grands, les chats et les nouveaux animaux de compagnie, juste à côté de l'institut de beauté pour les bipèdes.



L'aménagement de la **route de Royan** s'est achevé au printemps 2024 (voir bulletin municipal de mars 2024).



Les travaux d'aménagement de l'**avenue du Général de Gaulle**, de la **route de Pons** et de la **rue des Abeilles** se sont déroulés en plusieurs phases de fin août 2024 à mars 2025.



Les travaux d'**effacement des réseaux** électrique et téléphonique de la **rue des Ris**, de la **rue du Vivier** et du reste du **chemin Jean Thibaudeau** sont en cours. Le syndicat départemental d'électrification (SDEER) prend en charge les travaux du réseau électrique basse tension (150 000 € HT). Les travaux pour l'éclairage public et le génie civil du réseau télécom sont financés par la Commune (104 800 €) et le SDEER (46 800 €).

La prochaine opération concernera le secteur de la **rue du 19 mars** et la **cité des Chelleries** qui est le dernier du bourg dont les réseaux téléphonique et électrique basse tension sont aériens. Le programme d'effacement se poursuivra dans les villages en fonction des possibilités du SDEER.

La **rue des Ris**, dans le prolongement de cette dernière sera traitée dans un second temps en raison des travaux d'effacement des réseaux aériens. Les travaux d'un montant de 1 060 000 € HT sont subventionnés par l'Etat à hauteur de 269 000 €.

Avenue de la Victoire, en attendant l'aménagement de la voie et des trottoirs par le Département à une date inconnue en raison du contexte budgétaire (l'entreprise a été choisie en 2024), des plots ont été implantés et des places de stationnement délimitées afin de sécuriser le déplacement des piétons. Pour sécuriser celui des cyclistes, les îlots centraux ont été supprimés.





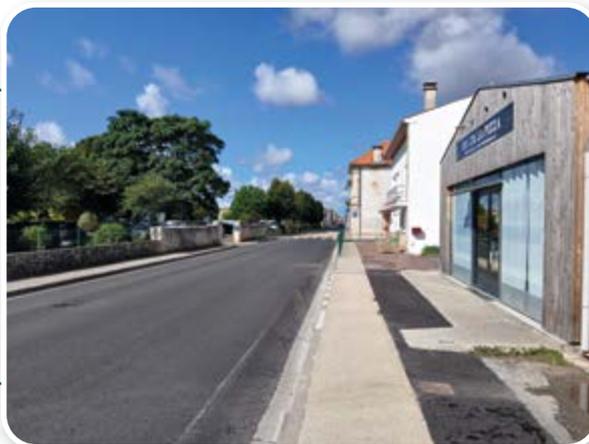
L'aménagement du **carrefour** de la rue de l'Argonne (départementale), de la rue du Maréchal Foch et de l'avenue du Général de Gaulle (communales) a été réalisé sous la **maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental**. La contribution de la commune s'élève à 65 % du coût de l'opération soit 66 500 €.

Le chantier s'est déroulé pendant trois semaines en juillet afin de ne pas gêner la circulation des cars scolaires. En juin, dans la **rue du Maréchal Foch**, la voirie a été refaite et les trottoirs ont fait l'objet de réparations ponctuelles pour un montant de 71 000 € HT. Préalablement, EAU 17 avait remis à neuf des branchements d'assainissement.



Le nouveau plateau ralentisseur devant l'école élémentaire et l'allée qui mène à l'école maternelle a été raccourci afin de faciliter la traversée des personnes à mobilité réduite sur le passage piétons situé devant l'entrée de l'école élémentaire qui dessert aussi le centre médico-social.

Le nouvel aménagement prévoit la **circulation piétonne** uniquement **sur le trottoir** en béton lavé et non sur l'accès au commerce qui ne permet pas la continuité pour les personnes à mobilité réduite. Le stationnement des véhicules n'est donc pas possible.



La **route de Saint-Germain**, départementale, va faire l'objet d'un rajeunissement courant 2026. La commune va prendre en charge la réfection des trottoirs avec la création de parterre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et le Département financera le renouvellement de la chaussée.

La bande de roulement sera réduite car la largeur actuelle ne se justifie plus en raison de la déviation poids lourds.

La Plateforme Bois – Énergie double sa capacité

Mise en service en **novembre 2014**, la plateforme située dans la zone d'activité des Grands Champs permet la préparation de **plaquettes bois** pour alimenter les chaudières collectives locales et le réseau de chaleur de la commune de GÉMOZAC.

L'exploitant, la **société Valdéfis**, avait sollicité la Communauté de Communes, à laquelle elle loue le site, pour qu'elle agrandisse la surface du bâtiment par extension sur une parcelle mitoyenne avec la volonté :



- d'augmenter la capacité de traitement de matière
- de **diversifier les matières traitées** (bois, souche, bois d'emballage non traité, pieds de vigne...)
- de diversifier l'offre et d'**ouvrir le site aux clients professionnels et particuliers**

Pour continuer à développer la filière, optimiser l'utilisation de la ressource et répondre aux nouveaux besoins (paillage pour espaces verts, litières animales...), le projet a porté sur :

- le doublement du hangar de stockage pour arriver à une surface de 2 000 m², la capacité de stockage passant à **10 000 m³**,
- la création de bureaux pour 35 m²,
- la mise en place d'un **pont bascule** pour les échanges commerciaux.

Les objectifs poursuivis avec Valdéfis sont :

- optimiser la filière bois énergie en **circuit court**
- valoriser économiquement les **rémanents** et les **bois non valorisés par les circuits traditionnels**
- valoriser économiquement les peuplements forestiers, les haies et les ripicoles, les bocages et les élagages
- concourir à la gestion, à la valorisation et la **pérennisation des espaces boisés**
- assurer l'approvisionnement en copeaux, plaquettes bois-énergie, bois raméal fragmenté, **bois paillage**

Le projet de 651 500 € HT a été financé par l'Etat (325 750 € au titre de la dotation de soutien à l'investissement public local et 87 165 € par l'agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie - ADEME, la Région Nouvelle-Aquitaine (75 000 €) et la Communauté de Communes (163 600 €).

La chaudière gaz de la **médiathèque** a été remplacée par une **pompe à chaleur aérothermique**. Les travaux, aménagement intérieur compris, d'un montant de 30 400 € HT, ont été subventionnés pour près de 75 % par l'Etat (15 000 €) et le Département (7 600 €).



Exposition

«Autour du douanier Rousseau» de Mathieu Siam et Thibaut Lambert du 7 au 25 octobre 2025

Elle s'adresse aussi bien aux enfants qu'aux adultes et permet de s'immerger complètement dans l'univers du douanier Rousseau et des albums adulte et jeunesse réalisés par ces deux auteurs.

Ils ont composé un roman graphique dédié à la vie et l'œuvre du Douanier Rousseau qui sera un appui pour **différents ateliers animés par les auteurs**.

L'ouvrage est disponible à l'emprunt à la médiathèque et pourra être acheté lors des tables de librairies.

Médiathèque



Dans l'atelier du douanier Rousseau.

Le mercredi 15 octobre de 17h30 à 19h30.

Dès 8 ans.

Au travers d'exercices de dessin puis de la fabrication de masques d'animaux, l'atelier va permettre d'appréhender les secrets de la peinture de Rousseau.

Réservation à la médiathèque de Gémozac

Mail : bibliotheque@gemozac.fr

Tél : 05 46 94 62 54

Conférence dessinée autour du douanier Rousseau.

Le vendredi 17 octobre de 18h30 à 19h30.
Dès 6 ans.

Dans une ambiance musicale, vous contemplez les œuvres du douanier Rousseau et la réalisation des dessins en direct de Mathieu SIAM et Thibaut LAMBERT.

«Réinventons la médiathèque» Et si vos réponses créaient un spectacle ?

Quelle serait votre bibliothèque idéale ?

Au fil des rencontres avec les habitants des communes participant au festival lecture, la comédienne Julia Douny Guyot de la Compagnie 0 Tom Po Tom, va recueillir la parole liée aux différents usages et diverses représentations que l'on a d'une bibliothèque.

Ce recueil fera ensuite l'objet d'une mise en valeur par **une performance théâtralisée samedi 25 octobre à 15h à la médiathèque de Gémozac**. L'ensemble des habitants est invité à prendre part à cet instant convivial.

Brèves

Le conseil municipal a voté la **gratuité** pour l'**abonnement** à la médiathèque. Le tarif était inchangé depuis de nombreuses années (le tarif de 6 euros par foyer avait remplacé en 2002 celui de 40 francs).

L'abonnement à la médiathèque de GÉMOZAC donne accès aux **services de la médiathèque départementale**.

La médiathèque départementale vient de créer une nouvelle collection de romans Jeunes Adultes

Locaux Sportifs : des projets en phase d'études

Le **complexe sportif** accueille la salle d'escalade qui comprend un mur de difficulté culminant à 16 mètres, un mur de vitesse et une salle de pan (destinée à l'initiation et l'échauffement).

La **Fédération Française Montagne et Escalade (FFME)** et le club local **GEM'Escalade** ont sollicité la Communauté de Communes il y a plusieurs années pour agrandir le complexe sportif afin de **créer une salle de bloc**. Le bloc se pratique sans cordes et harnais. La nouvelle salle permettra d'augmenter la capacité d'accueil du club avec une discipline en voie de développement qui ne nécessite pas la présence d'une autre personne pour assurer le grimpeur.

La crise sanitaire du Covid-19 de 2020 et 2021 et l'envolée des coûts de construction notamment due à la guerre en UKRAINE ont conduit à ne pas s'engager dans un projet d'extension global du complexe sportif qui aurait concerné l'escalade et d'autres activités sportives.

La comparaison financière des différentes solutions pour satisfaire les attentes des associations a amené à faire le choix de limiter l'extension du complexe sportif à la seule salle de bloc qui a vocation à être dans la continuité de la salle d'escalade existante et d'utiliser l'ancien magasin LIDL pour les autres activités. La Communauté de Communes a fait appel à la société publique locale Charente-Maritime Développement, dont elle est actionnaire, pour assurer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans la continuité de son étude de faisabilité. L'élaboration du programme des travaux en vue du choix de l'architecte a commencé en collaboration avec la vice-présidente chargée des équipements et le directeur du développement et des équipements de la FFME et les représentants du club.

La Communauté de Communes a acheté en juin 2021 le site de l'**ancien magasin LIDL** de l'avenue du Général de Gaulle à l'occasion de l'installation de l'enseigne dans la zone commerciale communautaire. L'intérêt était notamment de maîtriser ce **foncier de 7 000 m²**



situé à proximité des équipements sportifs qui bénéficiaient déjà du parking du magasin lorsqu'il était en service. En attendant de se pencher sur le devenir du bâtiment, celui-ci a été loué dès septembre 2021 à l'entreprise Depeux Menuiserie. Cela lui a permis régler le problème de manque de place pour son développement en attendant la construction de ses nouveaux locaux dans la zone d'activité communautaire.

Dans le cadre de l'analyse des besoins des associations, une étude de faisabilité a permis de conclure à l'intérêt de conserver l'ancien supermarché pour y réaliser des salles pour la pratique sportive. Sur les 1 200 m², il est prévu d'en louer environ la moitié pour intégrer la **salle de sport Fight Forme**. Elle est actuellement à l'étroit dans l'hôtel d'entreprises de la Communauté de Communes dont la vocation est justement d'offrir une solution transitoire à de jeunes activités pour se développer sans prendre de risques. Le reste de la surface sera découpé en trois espaces dont un pour accueillir notamment l'association Vitagym qui utilise la salle de danse du complexe sportif. Le développement de la danse par **Studio GEM'Danser** a conduit à utiliser aussi depuis plusieurs années la grande salle du centre de loisirs bien qu'elle ne soit pas idéale pour la pratique ainsi que pour le fonctionnement de l'association. Le projet permettra de regrouper tous les créneaux de danse au complexe sportif. Un autre espace est destiné à la pratique des **sports de combat**. Le troisième permettra de répondre à d'autres demandes non encore définies. Les études préalables sont engagées. Le calendrier des travaux dépendra des réponses aux demandes de subvention.



GÉMOZAC, haut lieu de l'escalade

La salle d'escalade accueille régulièrement des épreuves fédérales régionales et nationales et aussi des compétitions organisées par l'Union nationale du sport scolaire (UNSS) comme le championnat de France des collégiens et de lycéens pour la 5ème fois en 2024.

Le championnat de France de difficulté sénior s'est tenu pour la 3ème fois à GÉMOZAC en mai 2025.

Les coordonnées des associations caritatives, de loisirs et sportives sont disponibles sur le site internet de la commune.

Saintonge Habitat Energie Plateforme de rénovation de l'habitat



Un projet de rénovation?
Ayez le réflexe



Pour contacter directement un Conseiller France Rénov' :

☎ 05.46.94.86.96

✉ contact@saintongehabitat.com

Permanences sur rendez-vous



Communauté de Communes de Gémozac
et de la Saintonge Viticole
32 Avenue de la Victoire
17260 GÉMOZAC

2ème et 4ème lundi de chaque mois

Prise de rendez-vous



Un conseiller France Rénov' vous guide dans la rénovation de votre habitat

Il y a toujours de bonnes raisons de rénover une habitation.



Réduire ma facture d'énergie ou améliorer le confort de mon logement



Adapter mon logement au vieillissement ou à une situation de handicap



Mettre mon logement aux normes de sécurité et de salubrité

Pour vous aider à effectuer les travaux les plus adaptés ou estimer le budget nécessaire et les aides financières dont vous pouvez bénéficier, les Communautés de Communes Cœur de Saintonge et Gémozac et la Saintonge Viticole ont mis en place un « service public » d'information et de conseil sur la rénovation de l'habitat.



RÉGION
Nouvelle-Aquitaine

Dès maintenant, demandez votre Pass pour accéder aux déchetteries.

Nouveau !

Pourquoi un Pass ?

Pour réserver l'accès des déchetteries aux seuls usagers de Cyclad et renforcer le tri, la fluidité et la sécurité.

Le Pass donne accès à 24 passages par an et couvre l'ensemble des besoins des particuliers.

À partir du 1^{er} janvier 2026, le Pass sera obligatoire pour les particuliers et le nombre de passages sera décompté.

Toutes les informations et demande de Pass sur cyclad.org ou en scannant le QR Code ci-contre.

Comment obtenir mon Pass ?

Dès maintenant, munie(e) d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois, je me connecte sur cyclad.org ou je scanne le QR code. Je remplis le formulaire.



Je suis un professionnel ? Le Pass est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2025. RDV sur cyclad.org
Je n'ai pas d'adresse mail ? Contactez Cyclad au 05 46 07 16 66.

Une question ?
cyclad.org ☎ 05 46 07 16 66 ✉ monpass@cyclad.org



Horaires de collecte des déchets ménagers

Il a été constaté que des poubelles étaient sorties de plus en plus avant la collecte (parfois deux jours avant) ou restaient sur le domaine public plusieurs jours après.

Aussi, pour des raisons de **salubrité publique** et afin de **faciliter la circulation des piétons**,

les règles suivantes ont été fixées par arrêté municipal :

- Les poubelles doivent être sorties la veille du jour de collecte : **le jeudi après 19 h 30**
- Les bacs doivent être rentrés le jour de la collecte :
 - le vendredi avant 9 h dans le centre bourg : rues de la Libération, Carnot, Pierre Jonaïn, Gambetta, de l'Argonne, du Général Leclerc et du Maréchal Foch, places Saint- Pierre, Verdun, Jacques Verneuil, Albert Mossion et avenue de la Victoire.
 - dans les meilleurs délais et en tout cas avant 19 h pour les autres rues de l'agglomération et les villages.

Le non-respect de l'arrêté est passible d'une amende de 35 euros.



UN CONSEILLER NUMÉRIQUE À VOS CÔTÉS

La Communauté de Communes de Gémozac met à votre disposition un conseiller numérique pour vous accompagner dans vos usages du numérique du quotidien.



Yves QUENTIN

06.07.32.77.84

conseillernumerique@cdcgemozac.fr

Comprendre et apprendre pour :

- Utiliser votre ordinateur, smartphone ou tablette
- Naviguer sur Internet et gérer vos mails en toute sécurité
- Installer et utiliser vos applications.
- Organiser et sécuriser vos documents
- Découvrir les bases du traitement de texte
- Découvrir l'intelligence artificielle.
- Créer votre Identité Numérique
- Gérer votre santé (Ameli, espace santé, rdv Doctolib,)
- Rester en contact avec vos proches.
- Rechercher un emploi ou une formation
- Suivre la scolarité de vos enfants
- Utiliser les services et paiements en ligne
- Découvrir les opportunités locales.
- Vous aider dans certaines démarches administratives
- Résoudre certains problèmes techniques
- Réfléchir aux usages des écrans pour les enfants



Bon à savoir

Apportez votre propre matériel (Ordinateur, Tablette, Smartphone). Nous apprendrons ensemble à l'utiliser.

ATELIER GRATUIT ouvert à tous à la médiathèque de Gémozac.

Médiathèque de Gémozac - 18 Rue de la Libération - Atelier ouvert du Mardi au Vendredi - 9h à 12h et 14h à 17h

Droit de l'Urbanisme

La **révision du plan local d'urbanisme** a été approuvée par le conseil municipal le 30 juin 2025.

Les nouveaux documents (règlement, plans de zonage...) ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur sont accessibles via le site internet de la commune.

Avant tous travaux : la nécessité de se renseigner

Le bulletin municipal de 2024 comprenait une page indiquant les autorisations d'urbanisme à demander en fonction des types de travaux : **construction, clôture, types de fenêtres, couleur des volets et des menuiseries extérieures, panneaux photovoltaïques**. Toutefois, face à la multiplication des travaux réalisés sans autorisation, il est opportun de préciser qu'outre la procédure pénale, le législateur a doté les communes **depuis 2019** de la possibilité d'appliquer **une astreinte administrative** dans le cas de travaux irréguliers notamment lorsqu'il faut démolir ce qui a été construit.

Ce dispositif concerne aussi bien les travaux réalisés sans autorisation d'urbanisme préalable, ceux réalisés en méconnaissance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, d'un permis de démolir ou de la décision prise sur une déclaration préalable et ceux ne nécessitant aucune formalité d'urbanisme préalable.

Donc avant tout travaux : **informez-vous auprès de la mairie sur les règles d'urbanisme en vigueur afin de construire en toute sérénité** notamment parce que tous les professionnels ne remplissent pas correctement leur devoir de conseil, spécialement ceux qui posent des panneaux photovoltaïques.

Vous avez la possibilité de déposer vos demandes d'autorisation d'urbanisme en ligne :

<https://cc-gemozac-saintonge.geosphere.fr>



Des conseils personnalisés pour construire, rénover, agrandir, aménager.

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Charente-Maritime (CAUE 17) est une association créée par le Département ayant pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

Une de ses missions consiste à **conseiller gratuitement les particuliers** dans leurs projets de construction, d'extension, de rénovation ou d'aménagement.

L'architecte-conseil reçoit sur rendez-vous, notamment à GÉMOZAC dans les locaux de la Communauté de Communes.

Comment prendre rendez-vous ? Contactez le CAUE 17 au **05 48 17 25 00**.

Le CAUE 17 n'exerce aucune maîtrise d'œuvre, il intervient en amont des projets.



Le conseil municipal a également approuvé le 30 juin le **périmètre délimité des abords (PDA) de l'église**, défini en concertation avec l'**architecte des bâtiments de France (ABF)**, qui se substitue au périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques. Au sein du PDA, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'ABF.

L'**ABF** peut analyser les projets en amont afin d'apporter **des recommandations, des conseils avant le dépôt du dossier final en mairie**. Cet échange préalable est vivement conseillé : il permet de valider le projet ou d'y apporter d'éventuelles modifications en vue de sa meilleure intégration à l'environnement architectural, urbain et paysager.

Courriel : udap.charente-maritime@culture.gouv.fr
Cité Duperré – 5 place des Cordeliers – 17 000 LA ROCHELLE
Téléphone : 05 49 36 30 17