

CONSEIL MUNICIPAL DE GEMOZAC

Séance du 29 juin 2026

PROCÈS-VERBAL

Le Conseil municipal de Gémozac s'est réuni à la mairie le 29 juin 2026 à 18h30 sur convocation adressée le 24 juin 2026.

PRÉSENTS :

M. Loïc GIRARD, M. Thierry AUDEBERT, Mme Monique BELIS,
M. Christophe BOUGNOTEAU, Mme Virginie LARUE, M. Jean-Michel BLANCHARD,
Mme Dominique PICOULET, M. Xavier COLLIGNON, M. Jean-Jacques NIVET,
Mme Sylvie RABET-LARGE, M. Jean-Bernard DAVID, Mme Danielle DAGORN,
M. Emmanuel FROSTIN, Mme Séverine PACAUD, Mme Laurence CHEVALLIER,
M. Sébastien GIRAUD, Mme Sonia PAVARD, M. Gaëtan CUISINIER

ABSENTS EXCUSES :

Mme Corinne MORISSON
Mme Catherine CLOCHARD
Mme Maribel COPLEY
M. Aurélien BOSSEE
M. Olivier GODET

POUVOIRS :

Mme Corinne MORISSON a donné pouvoir à M. Loïc GIRARD
Mme Catherine CLOCHARD a donné pouvoir à Mme Séverine PACAUD
Mme Maribel COPLEY a donné pouvoir à M. Jean-Jacques NIVET
M. Aurélien BOSSEE a donné pouvoir à Mme Sonia PAVARD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Thierry AUDEBERT

Quorum : 12

Approbation du procès-verbal :

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 05 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.

01 – Modalités de vente des parcelles n°63, 61, 58, 10, 9, 11 et 12 du lotissement la Géroze

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a réalisé un lotissement à usage d'habitation situé entre la Géroze et la route de Givrezac.

Ce projet répond aux besoins du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Saintonge romane qui a identifié Gérozac comme pôle d'équilibre, ce qui positionne la commune comme prioritaire pour accueillir de nouveaux habitants.

Monsieur le Maire propose de délibérer sur les modalités de vente des lots n° 63, 61, 58, 10, 9, 11 et 12 du lotissement « La Géroze ».

Critères d'attribution des lots :

- l'acquisition est réservée exclusivement à des personnes physiques pour la réalisation de leur résidence principale
- l'un au moins des acquéreurs devra être âgé de 18 à 45 ans au jour de la signature de l'acte de vente.

Limitation de revente pendant vingt ans :

Il est institué une interdiction de revente sans accord préalable et écrit de la commune pendant une durée de vingt années à compter de la signature de l'acte authentique de vente, en dehors des cas dérogatoires suivants :

- mutation professionnelle de l'un des acquéreurs à une distance rendant impossible ou déraisonnable le maintien de la résidence principale dans la commune ;
- perte involontaire d'emploi ou situation assimilée entraînant une baisse substantielle et durable des revenus du foyer ;
- divorce, séparation ou dissolution du pacte civil de solidarité des acquéreurs lorsqu'elle rend impossible ou très difficile le maintien dans les lieux ;
- invalidité grave ou raison de santé rendant inadapté le maintien dans le logement ou nécessitant un rapprochement d'un établissement de soins ou d'un proche aidant.

Plafonnement du prix de revente :

En cas de revente du terrain nu dans le délai de vingt années à compter de la signature de l'acte de vente, le prix de revente ne pourra pas excéder le prix d'acquisition initial, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) entre la date de la vente initiale et la date de la revente.

En cas de revente du terrain avec construction dans le même délai de vingt années, le prix maximal de revente sera égal :

- au prix de revente maximal du terrain nu, tel que réactualisé ci-dessus ;
- majoré du prix de revient réel et justifié de la construction (coût des travaux, honoraires, taxes et frais directement liés à la construction).

Droit de priorité de la commune :

Pendant une durée de vingt années à compter de la signature de l'acte de vente, en cas de projet de cession à titre onéreux du bien (terrain nu ou terrain avec construction), l'acquéreur ou ses ayants cause à titre particulier devront, préalablement à toute cession à un tiers, notifier à la commune leur projet de vente.

La commune disposera d'un délai de trois mois à compter de la réception de cette notification pour faire connaître sa décision d'exercer ou non son droit de priorité aux conditions de prix ainsi définies.

Monsieur le Maire propose de fixer le prix de vente des lots comme suit :

- Lot 63 : 34 000 € TTC
- Lot 61 : 36 900 € TTC
- Lot 58 : 39 500 € TTC
- Lot 10 : 42 800 € TTC
- Lot 9 : 42 900 € TTC
- Lot 11 : 44 500 € TTC
- Lot 12 : 45 800 € TTC

Vote à l'unanimité (22 voix)

02 – Tarifs des repas du restaurant scolaire pour l'année scolaire 2026/2027

Monsieur le Maire propose de fixer le prix des repas servis à la cantine comme suit pour l'année scolaire 2026/2027 :

- 3,37 euros pour les élèves
- 4,84 euros pour les adultes de l'éducation nationale et les agents publics
- 7,17 euros pour tout autre adulte
- 0,77 euros pour l'utilisation du service hors repas

Vote à l'unanimité (22 voix)

03 – Effacement des réseaux route de Champagnolles

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de dissimuler les réseaux aériens route de Champagnolles (RD 143).

L'opération d'effacement des réseaux concerne le réseau de distribution d'électricité, l'éclairage public et les réseaux de télécommunication (téléphonique et fibre).

Concernant le réseau électrique et l'éclairage public, Monsieur le Maire rappelle la délégation de compétence au Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural (SDEER) de la Charente-Maritime qui assurerait donc la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.

Concernant les réseaux de télécommunication, Monsieur le Maire propose de solliciter ORANGE pour une aide technique et financière dans le cadre d'une convention, à signer entre les deux parties, qui fixerait notamment le montage financier.

Le Conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et après avoir délibéré,

- décide de dissimuler les réseaux aériens route de Champagnolles (RD143) ;
- sollicite d'ORANGE une aide technique et financière pour mener à bien ces projets ;
- confie au SDEER la maîtrise d'ouvrage du génie civil télécom et le soin d'assurer la relation et la coordination avec le service des études d'ORANGE.

Vote à l'unanimité (22 voix)

04 – Convention avec ORANGE pour la dissimulation des réseaux de communication électronique aux Parpaillons

Monsieur le Maire explique qu'une convention doit être signée avec ORANGE pour la mise en souterrain des câbles de communications électroniques aux Parpaillons.

La convention a pour objet de fixer les modalités techniques et financières d'étude et de réalisation des travaux, à savoir :

- la commune exécute les prestations d'étude et d'ingénierie de génie civil relatives à la réalisation des infrastructures correspondant à l'enfouissement des installations de communications électroniques ;
- la commune est maître d'ouvrage des travaux relatifs à la tranchée aménagée ;
- ORANGE crée les installations de communication électroniques et réalise la maîtrise d'ouvrage des travaux de câblage.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec ORANGE.

Vote à l'unanimité (22 voix)

05 – Désaffectation et déclassement des parcelles cadastrées F 1789, F 1790 et F 1791 rue des Peupliers

Monsieur le Maire explique que toute vente d'un bien appartenant au domaine public d'une commune suppose de le faire intégrer préalablement dans le domaine privé, ce qui nécessite le respect d'une procédure précise.

Concernant la procédure de sortie d'un bien du domaine public, deux conditions cumulatives doivent être réunies :

- la désaffectation

Il y a désaffectation quand le bien n'est plus affecté à l'usage direct du public ou ne sert plus à un service public.

- le déclassement c'est-à-dire la sortie du domaine public

Considérant que les parcelles cadastrées F 1789, F 1790 et F 1791 ne sont plus affectées à l'usage direct du public et ne servent pas à un service public, Monsieur le Maire propose donc de constater la désaffectation de ces parcelles et de prononcer leur déclassement.

Vote à l'unanimité (22 voix)

06 - Dénomination de la voie communale n° 207

Après discussion, il est proposé la dénomination de chemin des Parpaillons pour la voie communale n° 207.

Vote à l'unanimité (22 voix)

Fin de la séance à 19h15