

SEANCE DU JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze septembre, le Conseil Municipal de SAINT GERMAIN DE LUSIGNAN s'est réuni à la Salle du Conseil, sous la Présidence de Monsieur Claude MARTIAL, Maire, d'après convocation faite le cinq septembre.

Nombre de conseillers en exercice 14 :

Etaient présents 8 : M. MARTIAL Claude, M. LEROUX Bruno, Mme GUEVARA Marie-Claire, Mme BILLAUDEL Virginie, Mme MAROC Agnès, Mme LABORDE Florence, M. GUIGNARD Didier, M. RAUD Aurélien,

Etaient absents excusés avec procuration 5 : M. PITON Alain qui a donné procuration à M. MARTIAL Claude, Mme RAINIER Magali qui a donné procuration à Mme MAROC Agnès, M. RIPPE Jean-Marie qui a donné procuration à M. LEROUX Bruno, M. MAISTRE Jean-Pierre qui a donné procuration à Mme GUEVARA Marie-Claire, M. GALLEGRO Fabien qui a donné procuration à M. RAUD Aurélien

Etait absente excusée 1 : Mme BROSSARD Valérie,

Secrétaire de séance : Mme GUEVARA Marie-Claire a été élue à l'unanimité (art. L. 2121-15 du CGCT)

ORDRE DU JOUR :

I. ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA PRECEDENTE REUNION

II. TRAVAUX

III. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

- a) Acquisition de terrains
- b) Demande de subventions

IV. COMPTABILITE - BUDGET

- a) Convention de mandat avec AFR « La Gran Vau »
- b) Décision modificative

V. TARIFS LOCATION SALLES COMMUNALES

VI. LOGEMENTS LOCATIFS

- a) Loyers impayés
- b) Gestion locative

VII. LOTISSEMENT « CENTRE BOURG »

- a) Accès
- b) Nom du lotissement

VIII. AFFAIRES SCOLAIRES

IX. COMPTE RENDU REUNIONS

X. INFOS DU MAIRE

I. ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION

Le compte-rendu de la précédente réunion est adopté à l'unanimité.

II. TRAVAUX

- Portail arrière école : L'ouverture a été faite courant du mois d'août, nous sommes maintenant en attente de la réalisation et de la pose du portail.
- La haie du stade de foot a été taillée fin août afin de permettre un meilleur éclairage du stade d'honneur.

- La réception de la chaufferie des logements du Presbytère aura lieu le 17 septembre.

III. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

a) Acquisition de terrains

LA COUDRE :

M. Le Maire rappelle que le conseil municipal a validé lors de la séance du 7 février 2025, le programme de défense incendie 2025 qui nécessite l'achat d'un terrain au lieu-dit « Chez Crochet ». Le bornage du terrain a été réalisé le 21 juillet 2025, l'achat portera plus précisément sur :

- La parcelle cadastrée section ZI numéro 130 pour une surface de 1a 14ca (issue de la division de la parcelle ZI 99)

Le coût a été fixé à 1,5 € le m2, le prix total d'achat est donc de 171 Euros.

Les frais de bornage et d'acte seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **Accepte** l'acquisition de ce terrain au prix de 1,5 €/m2 soit 171 Euros, que les frais de bornage et d'acte seront à la charge de la commune,
- **Donne** pouvoir à M. Le Maire ou son représentant de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes
- **Confirme** que les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune

MOQUEMERLE:

M. Le Maire rappelle la délibération qui a été prise le 8 février 2025 actant l'acquisition d'un terrain appartenant au département pour la défense incendie prévue au lieu-dit Moquemerle.

Suite à cela la commission permanente du département, réunie le 21 mars 2025, accepte de céder à la commune, par délibération n°2025-03-21-46, les parcelles cadastrées AS 506, 509 et 511 d'une superficie totale de 486 m2 au prix de 270 Euros. Il est précisé que les frais d'acte seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **Accepte** l'acquisition des parcelles citées ci-dessus au prix de 270 Euros, et que les frais d'acte seront à la charge de la commune,
- **Donne** pouvoir à M. Le Maire ou son représentant de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes
- **Confirme** que les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

b) Demande de subvention Mise à jour

M. Le Maire indique aux conseillers que le projet de citerne pour la défense incendie au village de Cornet ne pourra pas être réalisé en 2025, elle est donc retirée du programme 2025.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune a déposé une demande d'aide financière auprès de la DETR et du Conseil Départemental,

Dans ce contexte, le plan de financement prévisionnel proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

SOURCES DE FINANCEMENT	TAUX	MONTANT
Etat DETR	50 %	25 131,99 €
Conseil départemental	20 %	10 052,76 €
Sous-Total financement public (80 % maximum)		
Fonds propres	30 %	15 079,13 €
Emprunts		

Sous-total collectivité		
TOTAL FINANCEMENT OPERATION (HT)	100 %	50 263,88 €

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :

- ADOPTE l'opération et les modalités de financement ;
- APPROUVE le plan de financement prévisionnel ;
- S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;
- AUTORISE le maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette opération, et notamment la demande de subvention auprès de la préfecture et du département.

IV. COMPTABILITE – BUDGET

a) Convention de mandat avec AFR « La Gran Vau »

M. Le Maire explique que dans le cadre du transfert de siège de l'AFIR de la Gran Vau vers CLAM, la commune de ST GERMAIN DE LUSIGNAN doit acquérir un ordinateur portable pour le compte de l'AFIR de la Grand Vau, ainsi que l'achat du logiciel et le transfert des données.

Le coût total de cette opération s'élève à 3 547 €uros. Réparti comme suit :

- Ordinateur portable modèle probook 460 G11 16 d'une valeur de 972,70 €uros,
- Installation du logiciel de comptabilité d'une valeur de 688,30,
- Migration des données d'une valeur de 1 886 €uros

L'AFIR de la Gran Vau remboursera par suite la commune sur présentation de justificatifs.

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :

- ACCEPTE l'acquisition du matériel informatique nécessaire à la gestion de l'AFIR La Gran Vau;
- ATTESTE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.
- AUTORISE le maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette opération, et notamment la convention de mandat à signer avec le Président de l'AFIR La Gran Vau.

b) Décision modificative

Pour pouvoir réaliser la transaction évoquée dans le paragraphe précédent, il est nécessaire de réaliser une décision modificative du budget principal comme suit :

Dépenses d'investissement :

- Art. 2188 (op. 138) Autres immobilisations corporelles : - 3 547,00 €uros
- Art. 458101 (op.01) Opérations sous mandat : 3 547,00 €uros

Recettes d'investissement :

- Art. 1323 (op. 188) Départements : - 3 547,00 €uros
- Art. 458201 (op.01) Opérations sous mandat : 3 547,00 €uros

Le conseil municipal valide à l'unanimité.

c) Subvention Fort Boyard

Le site du Fort Boyard n'est aujourd'hui plus protégé par le dispositif de brise-lame et de port qui été progressivement détruit par l'attaque répétée des vagues au fil du temps. Cela se traduit par une forte exposition du Fort aux agressions de la mer et des franchissements importants dont les eaux résiduelles qui doivent être évacuées et peuvent générer des dégâts à l'intérieur du Fort.

La pérennité du bâtiment est remise en cause sans intervention importante pour le protéger.

En 2022, le Conseil Départemental de la Charente-Maritime a voté une délibération actant le projet de sauvegarde de ce bâtiment classé au titre des Monuments Historiques depuis 1950. Les travaux qui après les phases d'études ont démarré en juillet 2025, se dérouleront sur trois années. A leur achèvement en 2028, le Fort Boyard sera ouvert au grand public.

Afin de participer au financement de ce chantier, une opération de mécénat d'envergure, en partenariat

avec la Fondation du Patrimoine, est lancée depuis décembre 2024. Des subventions sont également attendues.

Compte tenu du fait que ce projet relève d'un intérêt public départemental, Il est proposé au conseil municipal de verser une subvention d'équipement au Département de la Charente-Maritime pour les travaux de sauvetage du Fort Boyard à hauteur de : **500 Euros**

Cette subvention sera versée au compte 204182 dès que cette délibération sera exécutoire et sera amortie sur une durée de 1 an.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- VALIDE le versement d'une subvention au département de la Charente-Maritime pour le sauvetage du Fort Boyard à hauteur de 500 Euros
- ATTESTE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget

V. TARIFS LOCATIONS SALLES COMMUNALES

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, valide à l'unanimité les tarifs suivants. Ceux-ci seront applicables au 1^{er} janvier 2026.

Salle polyvalente - Homologuée pour 300 personnes

Désignation	Habitants Commune		Associations Commune et Sociétés		Habitants hors commune		Associations hors Commune et Sociétés	
	Jour en semaine	Week-End	Jour en semaine	Week-end	Jour en semaine	Week-end	Jour en semaine	Week-end
TARIFS ETE (du 1^{er} mai au 31 octobre)								
Salle seule	140 €	190 €	60 €	80 €	270 €	340 €	170 €	250 €
Salle + cuisine	210 €	290 €	120 €	180 €	330 €	430 €	240 €	350 €
TARIFS HIVER (du 1^{er} novembre au 30 avril) Sauf si l'activité ne nécessite pas de chauffage, application du tarif d'été								
Salle seule	220 €	310 €	130 €	200 €	350 €	460 €	250 €	350 €
Salle + cuisine	280 €	410 €	200 €	300 €	410 €	550 €	310 €	450 €

Sera facturé en supplément des tarifs ci-dessus :

- 50 Euros/heure de travail nécessaire si la salle n'est pas rendue propre
- 50 Euros lorsque le chauffage ne sera pas éteint.
- 50 Euros si les lumières restent allumées.

Caution : La somme de 500 € par chèque, à l'ordre du Trésor Public sera demandée à la signature du contrat.

Celui-ci sera restitué, si aucun dégât n'est constaté et après paiement total de la location à la trésorerie de Jonzac.

Pour les activités hebdomadaires à la salle polyvalente :

- Pour l'Association ALL DANSE qui utilise la salle une fois par semaine un forfait de 140 € /mois sera facturé.
- Pour les intervenants extérieurs 60 €/mois à raison d'une heure par semaine.
- Pour les manifestations payantes organisées par les associations de la commune, une gratuité/an.

Salle Jean MOULIN – Homologuée pour 150 personnes

Désignation	Habitants commune		Associations Sociétés commune		Habitants hors commune		Associations Sociétés hors commune	
	Jour en semaine	Week End	Jour en semaine	Week- end	Jour en semaine	Week- end	Jour en semaine	Week- end
TARIFS ETE (du 1^{er} mai au 31 octobre)								
Tisanerie	40 €	60 €	Gratuit	Gratuit	60 €	80 €	40 €	60 €
Salle+ Tisanerie	120 €	180 €	40 €	60 €	210 €	310 €	140 €	210 €
Salle seule	90 €	130 €	40 €	60 €	160 €	240 €	110 €	160 €
TARIFS HIVER (du 1^{er} novembre au 30 avril)								
Sauf si l'activité ne nécessite pas de chauffage, application du tarif d'été								
Tisanerie	60 €	90 €	20 €	30 €	80 €	110 €	60 €	90 €
Salle +Tisanerie	180 €	270 €	90 €	130 €	260 €	390 €	200 €	300 €
Salle seule	130 €	190 €	80 €	110 €	190 €	290 €	140 €	210 €

Sera facturé en supplément des tarifs ci-dessus :

- 50 Euros/heure de travail nécessaire si la salle n'est pas rendue propre
- 50 Euros lorsque le chauffage ne sera pas éteint.
- 50 Euros si les lumières restent allumées.

Caution : La somme de 300 € par chèque, à l'ordre du Trésor Public sera demandée à la signature du contrat.

Celui-ci sera restitué, si aucun dégât n'est constaté et après paiement total de la location à la trésorerie de Jonzac.

Pour les activités hebdomadaires à la salle Jean-Moulin :

- Pour les associations de la commune : gratuit
- Pour les intervenants extérieurs :
 - 35 Euros/mois à raison d'une heure par semaine
 - 50 Euros/mois à raison d'une demi-journée par semaine
 - 80 Euros/mois à raison d'une journée par semaine

- Pour les manifestations payantes organisées par les associations de la commune, une gratuité/an.

Salle communale au Presbytère – Limitée à 25 personnes

- Intervention la journée - 30 Euros
- Intervention ½ journée - 15 Euros
- Intervention de plusieurs jours dans le mois – Forfait de 120 Euros/mois

Sera facturé en supplément des tarifs ci-dessus :

- 50 Euros/heure de travail nécessaire si la salle n'est pas rendue propre
- 30 Euros lorsque le chauffage ne sera pas éteint.
- 30 Euros si les lumières restent allumées.

Caution : La somme de 100 € par chèque, à l'ordre du Trésor Public, sera demandée à la signature du contrat.

Celui-ci sera restitué, si aucun dégât n'est constaté et après paiement total de la location à la trésorerie de Jonzac.

VI. LOGEMENTS LOCATIFS

a) Loyers impayés

M. Le Maire explique à l'assemblée que les nouveaux locataires arrivés début mars dans le logement situé au 5 rue du 8 mai, ont un impayé de loyers de 3 mois ce qui représente une somme de 1 548 euros.

Un premier courrier leur a été envoyé le 19 mai 2025 notifiant leur retard de paiement puis un commandement de payer les loyers a été signifié par commissaire de justice le 03 juillet 2025.

D'un commun accord avec M. Le Maire, les locataires ont fait le choix de quitter le logement le 31 août 2025 en demandant l'effacement d'une partie de leur dette à hauteur de **1 045 Euros**.

M. Le Maire propose d'accepter cette proposition car cela a permis d'éviter une procédure d'expulsion qui aurait été longue et couteuse.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- VALIDE l'effacement de la dette à hauteur de 1 045 Euros
- ATTESTE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget
- AUTORISE le maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette opération.

b) Gestion locative

M. Le Maire explique aux membres du conseil municipal qu'actuellement le secrétariat de la mairie gère le parc locatif de la commune qui comporte la rédaction des baux, la réalisation des états des lieux, la gestion et le suivi (encaissements des loyers, suivi des versements de la Caisse d'Allocations Familiales, établissement des quittances, relance d'impayés, etc...).

Au vu de la charge de travail que cela représente, M. Le Maire propose de confier la gestion des immeubles locatifs à LOC@SAINTONGE, administrateur d'immeuble sise 5 rue des Guits-17500 JONZAC.

Il propose un mandat de gestion locative pour l'ensemble de notre parc locatif. Le mandataire aura droit à une rémunération fixée à 7% HT du loyer hors charge en matière d'habitation pour les frais de gestion des loyers,

Et un loyer hors charge divisé par moitié entre la commune et le locataire pour la recherche de candidat, l'établissement du bail et l'état des lieux.

Le mandat sera donné pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction et devra être doublé par une convention avec le trésor public pour l'encaissement et le reversement des fonds.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Approuve** la mise en place d'un mandat de gestion locative pour les nouveaux locataires,
- **Attribue** ce mandat à l'administrateur d'immeubles LOC@SAINTONGE sise 5 rue des Guits-17500 JONZAC
- **Autorise** M. Le Maire ou son représentant à signer ce mandat et toutes les pièces relatives à cette délibération.

VII. LOTISSEMENT « Centre Bourg »

a) Accès

M. Le Maire rappelle qu'une délibération a été prise en septembre 2020 (n°2020SEPTEMBRE11-V) pour échanger des parcelles au niveau du parking du bar et générer ainsi un accès aux parcelles se trouvant à l'arrière.

Afin de pouvoir passer l'acte, il est nécessaire de préciser que :

- la valeur des parcelles de chaque partie est de 500 €uros
- l'échange est sans soulte
- les frais d'acte seront à la charge de la commune

Le conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :

- CONFIRME l'échange des parcelles expliquée dans la délibération du mois de septembre 2020 (n°2020SEPTEMBRE11-V) sous les conditions développées ci-dessus.
- AFFIRME que les crédits nécessaires sont inscrits au budget
- AUTORISE M. Le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches qui découlent de la présente décision.

b) Nom du Lotissement

Aucune proposition n'a été validé par le conseil.

VIII. AFFAIRES SCOLAIRES


Les effectifs de cette nouvelle année scolaire 2025-2026 sont de 90 élèves.

Ceux-ci sont en baisse du fait de la démographie mais également de 4 départs volontaires validés par M. Le Maire.

IX. COMPTE RENDU DE REUNIONS

 **AG Karaté** : 28 licenciés dont 4 jeunes.

Les dirigeants souhaitent un créneau supplémentaire dans la salle Jean-Moulin pour augmenter le nombre de cours. Le lundi soir pourra leur être proposé.

 **AG Tennis de table** : 18 licenciés

Une équipe monte en régional 2.

X. INFOS DU MAIRE

- Le travail sur l'élaboration d'une CTG (Convention Territoriale Globale) suit son cours en lien avec la Caisse d'Allocation Familiale.
- Un travail doit également être fait pour développer les circuits courts (Plan Alimentaire Territorial).

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 22h10

Sommaire

I.	ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION.....	1
II.	TRAVAUX.....	1
III.	DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE.....	2
a)	Acquisition de terrains	2
b)	Demande de subvention Mise à jour.....	2
IV.	COMPTABILITE – BUDGET	3
a)	Convention de mandat avec AFR « La Gran Vau »	3
b)	Décision modificative	3
c)	Subvention Fort Boyard.....	3
V.	TARIFS LOCATIONS SALLES COMMUNALES	4
VI.	LOGEMENTS LOCATIFS	6
a)	Loyers impayés	6
b)	Gestion locative	6
VII.	LOTISSEMENT « Centre Bourg ».....	7
a)	Accès.....	7
b)	Nom du Lotissement	7
VIII.	AFFAIRES SCOLAIRES	7
IX.	COMPTE RENDU DE REUNIONS.....	7
X.	INFOS DU MAIRE	7

MARTIAL Claude		PITON Alain	Absent, a donné procuration à M. MARTIAL Claude
LEROUX Bruno		GUEVARA Marie-Claire	
RIPPE Jean-Marie	Absent, a donné procuration à M. LEROUX Bruno	BILLAUEDEL Virginie	
BROSSARD Valérie	Absente	MAISTRE Jean-Pierre	Absent, a donné procuration à Mme GUEVARA Marie-Claire
MAROC Agnès		GUIGNARD Didier	
LABORDE Florence		RAIGNER Magali	Absente, a donné procuration à MAROC Agnès
RAUD Aurélien		GALLEGO Fabien	Absent, a donné procuration à M. RAUD Aurélien