

MAIRIE DE MEURSAC

**PROCÈS-VERBAL DE LA
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 FÉVRIER 2026**

Le Conseil Municipal de la Commune de MEURSAC, dûment convoqué le 16 février 2026, s'est réuni en session ordinaire à la mairie le mardi 24 février 2026 à 20 heures 30, sous la présidence de M. CHATELIER Jean-Michel, Maire.

PRÉSENTS : JM CHATELIER, V LAPRÉE, P BELLET, JP LAURENT, M BILLET, O CORPRON, V BIHANNIC, K BOUINIÈRE, C BOURAUD, V ARNAULT, S PAPIN, M BOISSON, K. LEMAITRE.

ABSENTS EXCUSÉS : B VOLLETTE, A. BOURSIER (procuration V. ARNAULT)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mathieu BOISSON

Le procès-verbal de la réunion du 12 décembre 2025 est adopté à l'unanimité.

Après avoir vérifié que le quorum était atteint, Monsieur le Maire commence l'ordre du jour.

Ordre du jour :

- *Avenant 2 au lot 06 et avenant 3 au lot 07- - réhabilitation du logement au 4 rue du Centre de Loisirs*
- *Plan de financement actualisé – Marché de réhabilitation du logement 4 rue du Centre de Loisirs*
- *Montant du loyer du 4 rue du Centre de Loisirs*
- *Résiliation bail Logement 3B rue du Centre de Loisirs et nouveau loyer*
- *Résiliation bail Logement 3A rue du Centre de Loisirs et nouveau loyer*
- *Résiliation bail Logement 10A rue des passeroses*
- *Résiliation bail Logement 10B rue des passeroses et nouveau loyer*
- *Fonds de concours CDC – panneau d'information numérique*
- *Tarifs des concessions au cimetière*
- *Modification des statuts du SDEER*
- *Proposition de vente d'un terrain à côté de l'école*
- *Questions diverses*

Monsieur Mathieu BOISSON a été élu Secrétaire de séance.

D20260206 - Avenants n°02 au lot 06 et n°03 au lot 07- Marché de réhabilitation du logement au 04 rue du centre de Loisirs

Monsieur le Maire rappelle son accord de travaux de réhabilitation en date du 04 juin 2024.

Vu la délibération du 12 décembre 2024 autorisant à la réhabilitation logement à loyer libre 4 rue du centre de Loisirs.

Vu la délibération D20250701 du 22 juillet 2025 par laquelle le conseil municipal a attribué les lots du marché public pour un montant total H.T de 123 297,30 €.

Vu la délibération D20251001 du 07 octobre 2025 autorisant monsieur le Maire à signer des avenants.

Vu la délibération D20251002 du 07 octobre 2025 fixant le nouveau montant du marché de travaux à 113 538,01 € H.T.

Vu la délibération D20251205 du 02 décembre 2025 concluant des avenants pour les lots 2 et 7 fixant ainsi le nouveau montant du marché à 116 568,59 € H.T. soit 128 427,60 € T.T.C.

Il informe l'assemblée qu'il a été décidé de changer la taille du chauffe-eau en le passant à 150 L au lieu de 200 L. L'entreprise GR PLOMBERIE a effectué un devis qui génère donc une moins-value. Aussi, l'entreprise JOUGOURD a indiqué que les luminaires extérieurs n'avaient pas été mentionnés dans le marché et propose des modifications d'appareillage afin d'optimiser et d'être au plus proche du besoin du logement. Monsieur le Maire a demandé l'établissement de devis afin de prévoir un avenant au marché de ces lots.

Il demande aux conseillers municipaux de se prononcer sur la nécessité de ces travaux et présente les montants des devis d'entreprises qui s'élèvent à -169,00 € H.T. pour le lot n°6 (entreprise GR PLOMBERIE) et à -175,50 € H.T. pour le lot n°7 (entreprise JOUGOURD).

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des présents décide,

- **De conclure** les avenants ci-après détaillés avec les entreprises suivantes dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée de réhabilitation du logement situé 4 rue du Centre de Loisirs :

- Lot n°6 – Plomberie-sanitaire ;

Attributaire : SAS GR PLOMBERIE

Marché initial du 29/07/2025 - montant : 9 066,58 € H.T.

Avenant n° 1 – modification du taux de TVA : sans incidence sur le montant H.T. du marché

Avenant n°2 - montant : - 169,00 € H.T.

Nouveau montant du marché : 8 897,58 € H.T.

- Lot n°7 – Électricité - Chauffage ;

Attributaire : SARL Jougourd

Marché initial du 29/07/2025 - montant : 7 597,77 € H.T.

Avenant n° 1 - montant : sans modification du montant du marché H.T. (Avenant modifiant le taux de TVA)

Avenant n°2 - montant : 335,09 € H.T.

Avenant n°3 – montant : -175,50 € H.T.

Nouveau montant du marché : 7 757,36 € H.T.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer les avenants considérés ainsi que tous les documents s'y rapportant pour leur exécution.

- **De fixer** le montant global du marché de travaux à 116 224,09 € H.T. soit 127 846,50 € T.T.C.

La dépense sera inscrite à l'article 2313, opération 71 du budget 2026.

D20260207- Plan de financement actualisé – Marché de réhabilitation du logement 4 rue du Centre de Loisirs

Monsieur le Maire rappelle son accord de travaux de réhabilitation en date du quatre juin 2024.

Il informe l'assemblée, du coût global de l'étude de faisabilité (étude de sol, étude de structure, étude thermique, et préparation APD) qui s'élève à 9 930.00 Euros HT soit 11 916 € TTC.

Le coût total de ALTEIS, concernant le diagnostic de la structure est de 3 930.00 € HT soit 4 716 € TTC

L'étude de faisabilité représentée par la société ARCHITEXTURES - COZES s'élève à 3 000.00 € HT soit 3 600 € TTC.

L'étude thermique représentée par la société BECIS BET s'élève à 1 150.00 € HT soit 1 380 € TTC.

L'étude de sol représentée par la société COMPETENCE GEOTHERMIQUE s'élève à 1 850.00 € HT soit 2 200 € TTC.

M. le Maire rappelle les délibérations du Conseil Municipal :

- Numéro D20241201 du 10 décembre 2024 approuvant l'avant-projet, le plan de financement de la réhabilitation du logement et estimant le coût total de l'opération à 201 553.96 € H.T.
- Numéro D20250701 du 22 juillet 2025 relative à l'attribution des marchés de réhabilitation du logement sis 4 rue du Centre de loisirs pour un montant total de 123 297,30 € H.T.
- Numéro D20250502 en date du 20 mai 2025 fixant les honoraires du maître d'œuvre à 11 854,22 € H.T. suite à la présentation du nouvel APD.
- Numéro D20251001, concluant un avenant de moins-value de 9 759, 29 € H.T. pour le lot 2 et fixant le montant global du marché à 113 538,01 € H.T. soit 124 892,02 € T.T.C.
- D20251002 du 07 octobre 2025 fixant le nouveau montant du marché de travaux à 113 538,01 € H.T.
- D20251205 du 02 décembre 2025 concluant des avenants pour les lots 2 et 7 fixant ainsi le montant du marché à 116 568,59 € H.T. soit 128 427,60 € T.T.C.

- D20260201 prise à l'instant, concluant des avenants pour les lots 6 et 7 fixant ainsi le montant du marché de travaux à 116 224,09 € H.T. soit 127 846,50 € T.T.C.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- ✓ **Approuve**, le coût global de l'opération de réhabilitation d'un logement communal sis 4 rue du Centre de Loisirs et d'en arrêter le coût d'objectif à **138 008,31 € H.T.** (honoraires du maître d'œuvre et de l'étude de faisabilité incluses)
- ✓ **Sollicite** :

Financeurs	Sollicitée ou acquise	Taux	Montant de la subvention
ETAT – DETR	sollicité	25 %	34 502,08 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL	sollicité	10 % de 100 000,00 € Soit 7,39 %	10 000,00 €
Auto financement		67,61 %	93 506,23 €
TOTAL H.T. (Travaux + honoraires maîtrise d'œuvre)		100 %	138 008,31 €

- L'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des territoires Ruraux (D.E.T.R.) ;
- Le Conseil Départemental au titre de la « PACT 17 » (Politique d'Aide aux Communes et aux Territoires) ;
- ✓ **Adopte** le plan de financement ainsi présenté (étude de faisabilité incluse).

D20260208 – Montant du nouveau loyer – 4 rue du Centre de loisirs

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le logement communal en rénovation sis 4 rue du Centre de Loisirs est en phase d'être terminé. Il devrait être disponible à la location au 15 mars 2026.

Il rappelle qu'il s'agit d'un logement, à loyer libre, de type 2 d'environ 79 m² avec une cour partagée pour lequel le conseil municipal doit fixer le montant du loyer.

Entendu l'exposé de monsieur le Maire,

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

- ✓ **Fixe**, le montant mensuel du loyer de ce logement, sis 4 rue du Centre de Loisirs, à cinq cent vingt euros (520,00 €). La recette sera inscrite à l'article 752 du budget.
- ✓ **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document administratif et comptable corroborant cette décision.

D20260209- Résiliation du Bail et nouveau montant du loyer du logement 3B rue du Centre de Loisirs

Vu le contrat de location d'un local à usage d'habitation passé entre notre commune et Monsieur et Madame GIBAUD à compter du 28 mars 2001 ;

Vu le cautionnement versé par le locataire lors de la signature du contrat ;

Vu la lettre de madame et monsieur GIBAUD reçue le 8 septembre 2025, nous informant leur intention de laisser le logement en respectant un délai de trois mois de préavis ;

Vu la durée d'occupation de 24 ans, Monsieur le Maire propose des travaux de réhabilitation ;

Monsieur le MAIRE demande au conseil municipal de revaloriser le loyer du logement.

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des présents,

- ✓ **Accepte**, la résiliation du contrat de Madame et Monsieur GIBAUD, à compter du 4 décembre 2025.
- ✓ **Autorise** M. le Maire à rembourser à Madame et Monsieur GIBAUD le cautionnement d'un montant de huit cent neuf euros et quatre-vingt-quatre centimes (809,84 €) si la locataire laisse l'appartement convenablement et conformément à l'état des lieux initial.
La dépense sera prélevée à l'article 165.
- ✓ **Décide**, vu la vacance de ce logement, de le louer à un autre locataire pour un loyer mensuel de cinq cent vingt euros (520,00 €).
La recette sera inscrite à l'article 752 du budget.
- ✓ **Autorise** M. le Maire à engager des travaux au départ des locataires.

D20260210- Résiliation du Bail et nouveau montant du loyer du 3A rue du Centre de Loisirs

Vu le contrat de location d'un local à usage d'habitation passé entre notre commune et Monsieur Guillaume DELPEUCH et Madama Mathilde LEBLANC à compter du 1er mai 2024 ;

Vu le cautionnement versé par les locataires lors de la signature du contrat ;

Vu la lettre de Monsieur Guillaume DELPEUCH et Madama Mathilde LEBLANC, reçue le 08 décembre 2025, nous informant son intention de laisser le logement en respectant un délai de trois mois de préavis ;

Vu la demande d'un particulier souhaitant ce logement ;

Monsieur le MAIRE demande au conseil municipal de revaloriser le loyer du logement.

Où l'exposé de M. le Maire,

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

- ✓ **Accepte** la résiliation du contrat de Monsieur Guillaume DELPEUCH et Madame Mathilde LEBLANC à compter du 1^{er} avril 2026.
- ✓ **Autorise** M. le Maire à rembourser à Monsieur Guillaume DELPEUCH et Madame Mathilde LEBLANC le cautionnement d'un montant de six cent cinquante euros (650.00 €) si le locataire laisse l'appartement convenablement et conformément à l'état des lieux initial.
- ✓ **Dit** que la dépense sera prélevée à l'article 165.
- ✓ **Décide**, vu la vacance de ce logement, de le louer à un autre locataire pour un loyer mensuel de six cent soixante-deux euros (662,00 €).
- ✓ **Autorise** M. le Maire à signer les documents à intervenir

D20260211- Résiliation du Bail et nouveau montant du loyer : 10A rue des Passeroses

Vu le contrat de location d'un local à usage d'habitation passé entre notre commune et Madame DUJARDIN Corinne à compter du 15 mars 2025 ;

Vu le cautionnement versé par le locataire lors de la signature du contrat ;

Vu la lettre de madame DUJARDIN nous informant de son intention de laisser le logement en respectant un délai de trois mois de préavis ;

Où l'exposé de M. le Maire,

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

- ✓ **Accepte** à l'unanimité, la résiliation du contrat de Madame DUJARDIN
- ✓ **Autorise** M. le Maire à rembourser à madame DUJARDIN le cautionnement d'un montant de quatre cent cinquante Euros (450,00€) si le locataire laisse l'appartement convenablement et conformément à l'état des lieux initial.
- ✓ **Dit** que la dépense sera prélevée à l'article 165.
- ✓ **Décide**, vu la vacance de ce logement, de ne pas augmenter le loyer mensuel.
- ✓ **Autorise** M. le Maire à signer les documents à intervenir.

D20260212- Résiliation du Bail et nouveau montant du loyer : 10B rue des Passeroses

Vu le contrat de location d'un local à usage d'habitation passé entre notre commune et monsieur TISSEREAU et madame

NÜBEL Emma à compter du 01 septembre 2022 ;

Vu le cautionnement versé par les locataires lors de la signature du contrat ;

Vu la lettre de monsieur TISSEREAU et madame NÜBEL Emma nous informant de son intention de laisser le logement en respectant un délai de trois mois de préavis ;

Monsieur le MAIRE demande au conseil municipal de revaloriser le loyer du logement.

Où l'exposé de M. le Maire,

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

- ✓ **Accepte** à l'unanimité, la résiliation du contrat de monsieur TISSEREAU et madame NÜBEL Emma,
- ✓ **Autorise** M. le Maire à rembourser à monsieur TISSEREAU et madame NÜBEL Emma le cautionnement d'un montant de cinq cent dix Euros (510,00€) si le locataire laisse l'appartement convenablement et conformément à l'état des lieux initial.
- ✓ **Dit** que la dépense sera prélevée à l'article 165.
- ✓ **Décide**, vu la vacance de ce logement, de le louer à un autre locataire pour un loyer mensuel de **555,00** Euros (cinq cent cinquante-cinq euros).
- ✓ **Autorise** M. le Maire à signer les documents à intervenir.

D20260213- Fonds de concours CDC

Vu l'article L.5214-16 V du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Monsieur le Maire rappelle que suite au déploiement de la plateforme d'informations INTRAMUROS, la Communauté de communes de Gémozac et de la Saintonge viticole a proposé aux collectivités d'implanter des panneaux numériques d'information sur leur territoire.

La commune s'était positionnée afin d'en acquérir un.

La Communauté de communes a négocié les tarifs et réussi à obtenir d'une aide dans le cadre du fonds LEADER.

Il est donc possible maintenant de passer dans la phase opérationnelle de ce projet.

Monsieur le Maire présente les tarifs négociés en fonction du panneau et le reste à charge de la collectivité une fois la subvention déduite.

	Prix du produit	20% à la charge de la commune*
Panneau simple face raccordement réseau électrique	12 500 €	2 500 €
Panneau simple face avec alimentation photovoltaïque	13 850 €	2 770 €
Panneau double face raccordement réseau électrique	20 000 €	4 000 €

Il est précisé que les travaux de maçonnerie pour la pose du panneau et le raccordement au réseau électrique sont à la charge de la commune. La gestion et l'entretien du panneau seront assurés par la commune.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de choisir le panneau afin que la CDC passe la commande,

Il expose qu'il va être nécessaire de verser à la Communauté de communes de Gémozac et de la Saintonge viticole le reste à charge sous forme d'un fond de concours.

Considérant les dispositions de l'article L232 1-2-28 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), pour les communes dont la population est inférieure à 3 500 habitants, seul l'amortissement des subventions d'équipement versées est considéré comme une dépense obligatoire à enregistrer dans le budget de la collectivité.

Où l'exposé de M. le Maire,

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

- ✓ **Choisit** d'implanter sur le parking du renclos, un panneau double face en raccordement sur le réseau électrique, d'un montant de 20 000,00 H.T. soit un reste à charge pour la collectivité de 4 000,00 € H.T. représentant une participation de 20 % du coût du panneau.

- ✓ **Approuve** le versement du fonds de concours à la CDC de Gémotac dans le cadre des travaux de mise en place d'un panneau numérique d'information pour un montant de 4 000,00 € H.T.
- ✓ **Autorise**, M. le Maire à signer la convention relative au fonds de concours pour le reste à charge suite à l'implantation d'un panneau numérique d'information sur la commune de MEURSAC.
- ✓ **Inscrit** la dépense à l'article 2041512 du budget communal 2026.
- ✓ **Décide** d'amortir sur cinq ans la subvention d'équipement relative au fonds de concours d'un montant de l'ordre de 4 000,00 €, à compter de l'année n+1 du paiement de la part communale, conformément à la délibération dérogeant au principe de prorata temporis.

D20260214- Révision des tarifs en matière de concessions funéraires et cinéraire dans le cimetière communal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2223-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2008-1350 du 19 décembre 2008 relative à la législation funéraire ;

M. le Maire rappelle les tarifs et durées des concessions funéraires, des cavurnes et des emplacements dans le columbarium du cimetière n° 2 fixés depuis 2017.

Concession simple ou double :

- 30 ans : 30.00 € le m²
- 50 ans : 46.00 € le m²
- Perpétuelle : 100.00 € le m²

Cavurne :

- 30 ans : 115.20 € le m²
- 50 ans : 176.65 € le m²
- Perpétuelle : 384.00 € le m²

Columbarium :

- 30 ans : 600.00 €
- 50 ans : 850.00 €
- Perpétuelle : 1 600.00 €

Il dit que les dimensions de concessions sont établies ainsi :

	Concession funéraire	Cavurnes	Case de columbarium
Simple	2,40 m x 1 m soit 2,40 m ²	1,00 m x 1,00 m soit 1m ²	40cm x 40 cm
Double	2,40 m x 2,20 m soit 5,28 m ²	Dimensions intérieures : 40cm x 40 cm	

Il présente l'audit qu'il a fait faire sur les collectivités avoisinantes afin de savoir comment se positionner.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

• **Pour les concessions funéraires :**

A **2 voix** pour une augmentation de 20 % et à **12 voix** pour une augmentation de 30 %

• **Pour les cavurnes et columbarium :**

A l'unanimité pour une augmentation de 20 %

- ✓ **Fixe** les tarifs des concessions funéraires et cinéraires ainsi :

Concession funéraire au m² :

- 30 ans : 39,00 € le m²
- 50 ans : 60,00 € le m²
- Perpétuelle : 130,00 € le m²

Cavurne :

- 30 ans : 138,00 €
- 50 ans : 212,00 €
- Perpétuelle : 461,00 €

Columbarium :

▪ 30 ans :	720,00 €
▪ 50 ans :	1 020,00 €
▪ Perpétuelle :	1 920,00 €

D20260215- Modification des statuts du SDEER

M. Le Maire rappelle que les statuts du Syndicats 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 du 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 condition opérationnelles d'un Plan de corps de rue simplifié (PCRS) et s'en constituer Autorité locale compétente.

M. Le Maire donne 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 accessoire », 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,

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

- ✓ **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.

Proposition de vente d'un terrain à côté de l'école

Monsieur le Maire fait lecture au Conseil Municipal d'un courrier reçu en mairie le 21 janvier 2026 par lequel les propriétaires de la parcelle cadastrée section AB n°141 dans le Bourg l'informent de la mise en vente de ladite parcelle.

Cette parcelle d'une contenance de 13 475 m² est située à côté de l'école. La rue du Centre de Loisirs longe cette parcelle à l'ouest.

Monsieur le Maire précise que la parcelle est en zone Ne ce qui signifie que le secteur est destiné à l'accueil des installations et équipements de traitement des eaux. Il dit qu'il a pris contact avec la DDTM pour savoir ce qui pouvait être fait sur cette parcelle. Ce zonage ne permet pas d'aménager ce terrain. Aucune emprise au sol ne peut être envisagée, pas de préau, pas d'installation de jeux pour enfants ni de goudronnage même partiel.

Il informe l'assemblée qu'une révision du PLU n'est pas envisagée avant 2028/2029 lorsqu'il faudra l'harmoniser avec le SCoT de Saintonge Romane qui est actuellement en révision.

Considérant que cette parcelle n'est pas cultivée du fait de sa proximité avec l'école, elle est actuellement laissée en jachère, permettant aux propriétaires de percevoir des aides de la PAC,

Monsieur le Maire demande au conseil municipal son avis sur la pertinence de l'acquisition de cette parcelle.

Où l'exposé de monsieur le Maire,

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- ✓ **Décide** de ne pas délibérer sur ce sujet.
- ✓ **Dit** que cette parcelle ne présente actuellement pas d'intérêt pour la collectivité et qu'il faudra demander la modification du zonage de ce terrain lors d'une prochaine révision du PLU
- ✓ **Mandate** monsieur le Maire pour informer les propriétaires de cette décision
- ✓ **Demande** à monsieur le Maire de reporter cette décision lorsque le prochain PLU aura statué sur la modification du zonage de cette parcelle

Questions diverses

- Dates à retenir :
 - Prochain CM : 03 mars 2026 pour le vote du budget principal
 - Elections municipales :
15 mars 2026 – premier tour des élections et 22 mars 2026 deuxième tour.
 - Installation du Conseil municipal :
Monsieur le Maire précise et propose la réunion d'installation du Conseil Municipal soit le 20 mars si l'élection de la liste est prononcée à l'issue du 1^{er} tour ou le 27 mars si 2 tours sont nécessaires.
- Planning des permanences lors des élections municipales - 1^{er} tour du 15/03/2026 :

8h à 11h30	11h30 à 15h30	15h30 à 18h
CHATELIER J-M (président)	CHATELIER J-M (président)	CHATELIER J-M (président)
PAPIN S	VOLLETTE B	BOUINIÈRE K
LAURENT J-P	ARNAULT V	BOURSIER A
BOISSON M	BIHANNIC V	BELLET P
LEMAITRE K	BOURAUD C	LAPRÉE V
	CORPRON O	BILLET M

Secrétaire de séance,
BOISSON Mathieu

Le Maire,
CHATELIER Jean-Michel