

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 DÉCEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-décembre à 20 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Dominique BERNARD, Maire.

PRESENTS : Mme BERNARD Christelle - M. BERNARD Dominique – M. BERNARD Loïc – M. COMPAN Bernard – M. DRILLAUD Alain- M. DUTREUIL Philippe - Mme GACHET Sandrine - Mme GOMBAUD Maryse – M. PAUMET Jean-Guy – M. TANCHAUD Jean-Michel – Mme VIDAL Sonia.

PROCURATIONS : Mme GAUDIN Natacha donne pouvoir à Mme GOMBAUD Maryse.

EXCUSÉS : M. CANONNE William - Mme GAUDIN Natacha - Mme HERAUD Valérie

Monsieur PAUMET Jean-Guy a été élu secrétaire de séance.

Le compte-rendu du 19 novembre 2024 a été approuvé à l'unanimité.

**PROJET DE PERMIS D'AMÉNAGER DU LOTISSEMENT « DE NAMAHE »
SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE RÉTROCESSION DES ÉQUIPEMENTS
COMMUNS A LA COMMUNE 47/24**

Monsieur le Maire expose qu'en application des dispositions de l'article R 442-8 du Code de l'urbanisme, l'engagement du lotisseur à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs n'est pas nécessaire lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune d'une convention prévoyant le transfert dans son domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

A l'occasion de la demande de permis d'aménager du lotissement "de Namahé" sur le secteur de l'Enclouse de St Quantin, Monsieur Vincent PREVAUD, le lotisseur a proposé la signature d'une convention de rétrocession des terrains et équipements communs du lotissement "de Namahé" à la commune.

Le projet de convention est joint en annexe.

Compte tenu des caractéristiques des voies et équipements publics décrits dans le programme des travaux, qui répondent en tous points aux attentes de la commune, il apparaît en effet que cette proposition est de nature à simplifier les procédures.

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

- **Valide** les principes de la convention
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention avec Monsieur Vincent PREVAUD, Lotisseur, concernant la rétrocession des équipements des équipements communs du lotissement qui sera réalisé sur le secteur de l'Enclouse de St Quantin.

**AVIS DE PRINCIPE POUR LE STOCKAGE DE MATÉRIEL DE TRAVAUX PUBLICS
DANS DES ANCIENS BÂTIMENTS A DESTINATION AGRICOLE 48/24**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de l'entreprise SARL ROYAL TP, représenté par Monsieur Yannick BURDIN. Cette dernière souhaite stocker du matériel de travaux publics sur l'unité foncière appartenant à la SCEA DES GENETS représenté par M. Willy ROLLAND et Mme

Nadège ROLLAND sis Rue des Fourneaux à BALANZAC (17600) comprenant les parcelles cadastrées section ZN numéros 26, 51, 54 et 55.

Vu le courrier de la SCEA DES GENETS reçu en Mairie de BALANZAC le 14 novembre 2024 et autorisant la location des bâtiments au profit de la SARL ROYAL TP pour stocker du matériel de travaux publics et indiquant que l'activité agricole a cessé depuis plusieurs années et que les locaux sont en état de "friche" à l'abandon et non utilisés,

Vu le courrier de SARL ROYAL TP reçu en Mairie de BALANZAC le 8 novembre 2024 et sollicitant l'occupation des parcelles cadastrées ZN 26-51-54 et 55 Rue des Fourneaux appartenant à la SCEA DES GENETS.

M. Yannick BURDIN représentant de la SARL ROYAL TP explique qu'actuellement l'atelier et la zone de stockage de l'entreprise situés Route de Pont L'Abbé à CORME- ROYAL était initialement prévu pour 6 salariés.

Aujourd'hui, l'entreprise compte 70 salariés et le parc des véhicules a considérablement augmenté (62 véhicules légers, 54 engins de travaux publics, 9 poids lourds dont 4 semi porte engins). Cet espace ne convient plus à l'entreprise pour des raisons de sécurité (accès, stationnement, et mise en danger du personnel), de bruits par rapport aux voisinages, circulation de véhicules importants au centre du village. De ce fait, M. Yannick BURDIN recherche un terrain ou des bâtiments d'au moins 10 000 m² et pas trop éloigné des bureaux qui sont situés Zone Artisanale des Champs Breuillet à CORME ROYAL.

C'est pour cela que les bâtiments situés Rue des Fourneaux conviennent tout à fait aux besoins de l'entreprise (accès facile et éloignés de maison d'habitation, grand espace de stationnement pour les véhicules, hauteur et surface des bâtiments adaptés aux véhicules, 2,5 km des bureaux, proximité des réseaux routiers importants).

Vu que le terrain est situé en zone N (agricole et naturelle) de la carte communale de la commune de BALANZAC approuvée par arrêté préfectoral en date du 06/04/2006,

Considérant que l'article L.161-4 du Code de l'Urbanisme dispose que :

" I - La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1°/ De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal, pour avis de principe, l'approbation du projet ci-dessus présenté et précise que le projet devra être soumis à autorisation d'urbanisme a minima pour le changement de destination.

Monsieur le Maire rappelle que la finalité et la faisabilité du projet sont conditionnés en partie par les avis des consultations des personnes publiques, services ou commissions intéressées (notamment ceux de la CDNPS et Chambre d'Agriculture).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet à l'unanimité un avis de principe favorable au projet présenté par la SARL ROYAL TP.

SUBVENTION COLLEGE ANDRE ALBERT 49/24

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une jeune de la commune, scolarisée au Collège André Albert de SAUJON. Elle va participer à un séjour pédagogique en CATALOGNE du 7 au 11 avril 2025

Le Conseil Municipal accorde 40,00 € par élève, qui seront prévu au budget 2025, article 65738.

SUBVENTION MFR CRAVANS 50/24

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un jeune de la commune est scolarisé à la MFR de CRAVANS et qu'il va participer à la réalisation de projet pédagogique

Le Conseil Municipal accorde 40,00 € par élève qui seront prévu au budget 2025, article 65738.

LOYER LOCAL COMMERCIAL (1 rue de La Belotrie) 51/24

Monsieur le Maire rappelle le départ de Mme GOUGNON ROLLET Isabelle du local commercial situé au 1 rue de la Belotrie.

En raison de peu de contact pour la location de local

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de revoir le montant du loyer à la baisse et donc de le fixer à 416,67 € HT soit 500,00 € TTC

DÉCISION MODIFICATIVE : REMBOURSEMENT CAUTION 52/24

Objets : REMBOURSEMENT CAUTION

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
165 (16) : Dépôts et cautionnements reçus	484,00	165 (16) : Dépôts et cautionnements reçus	484,00
	484,00		484,00
Total Dépenses	484,00	Total Recettes	484,00

DÉCISION MODIFICATIVE : CHARGES SOCIALES 53/24

Objets : CHARGES SOCIALES

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
6411 (012) : Personnel titulaire	-65,00		
65311 (65) : Indemnités de fonction	65,00		
	0,00		
Total Dépenses	0,00	Total Recettes	

QUESTIONS DIVERSES

1-Demande de subvention école privé

L'école privée Sainte-Marie à Royan nous a sollicité pour une demande de subvention de fonctionnement pour 2 élèves. Ne pouvant pas avoir connaissance de ces élèves, la subvention est refusée.

2-Club Balanzacainés

Le club Balanzacainés demande la gratuité de la salle des fêtes pour les 40 ans du club. Un accord de gratuité est donné à titre exceptionnel pour le repas du 11 décembre 2024.

3-Zones Humides

L'inventaire des zones d'humides, des mares et du maillage bocager débute sur notre commune. Cet inventaire est réalisé dans le cadre pluriannuel de gestion du bassin Arnoult Bruant pour améliorer la connaissance du territoire.

Les résultats seront utilisés pour l'aménagement du territoire (urbanisme, trames verte et bleu) et la gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

Pour cela il est nécessaire de nommer des représentants des communes.

- Maire/Elu référent : D. BERNARD
- Représentant SMCA : JM TANCHAUD
- Elus : P. DUTREUIL
- Exploitant agricoles : L. BERNARD
- Représentant Chasseurs : B. COMPAN

4- Divers informations

Monsieur le Maire donne des informations sur le fonctionnement des services de la Communauté de Communes cœur de Saintonge.

- Ordures ménagères +30%
- Plus de subvention pour financer France Services

D'autre part, il précise qu'à partir de 2025 la subvention DETR sera plafonnée à 30%, que les droits de mutations sont en baisse et que le Département est déficitaire de 120 millions d'euros.

5- Repas

Comme l'an passé, Monsieur le Maire souhaite organiser un repas pour les élus et le personnel communal. Ci-dessous les restaurants à consulter :

- Le silo de Ste Gemme
- Le Relais de Cadeuil
- Le CAT de Magné

Séance levée à 22h30



Le Maire,

Dominique BERNARD