

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 5 mars 2026 à 19h30, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, 4 Place Charles de Gaulle, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Stéphane CHEDOUTEAUD, Maire.

Date de la convocation : 25 février 2025

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 15 Nombre de votants : 15

Etaient présents : M. Stéphane CHEDOUTEAUD, Maire, Mme Magali HIDREAU, M. Patrick BERNARD, Mme Jeannine PASCHER Patrice MADEUX, Adjoints au Maire ;
Mme Micheline VIOLLEAU, M. Bruno HAREL, M. Janick DRILLAUD, M. Daniel LAGARDE, Mme Valérie GRATIOT, Mme Carole BARAT, Mme Gaëlle DEMSKI, M. Charles BELLAUD, Mme Eliane SALMON, M. Manuel HERNANDEZ, Conseillers Municipaux.

Etaient absents et excusés : néant

Etaient représentés : néant

Public : 7 personnes

Monsieur le Maire a remercié les élus d'être tous présents pour la dernière séance de la mandature. Il a constaté que le quorum était atteint et a ouvert la séance.

A été désignée comme secrétaire de séance : Mme Magali Hidreau

ORDRE DU JOUR

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 4 FÉVRIER 2026

Le procès-verbal du 4 Février 2026, n'ayant pas apporté d'observations particulières, est approuvé suivant le vote ci-après :

Vote : 15 POUR/ 0 CONTRE/ 0 ABSTENTION.

2. RÉTROCESSION A LA COMMUNE DE LA VOIRIE ET DES RESEAUX DU FUTUR LOTISSEMENT DE LA SABLIERE - DCM N°2026-03-04

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le permis de construire n° 17024 25 00016, délivré le 19 décembre 2025 à la société MARCINIAK INVEST

VU le plan de rétrocession proposé et plans des réseaux joints en annexe

CONSIDÉRANT

- que la société **MARCINIAK INVEST** réalise un programme immobilier de 36 maisons d'habitation situé rue de l'Hôpiteau sur une partie de la parcelle ZO n°25 ; dénommé la Résidence d'Argenson. La Sylve d'Argenson venait jusqu'à Aulnay et c'était la forêt primaire de 80000 hectares qui reliait Angoulême à la Rochelle. Il reste encore quelques massifs forestiers de cette sylve d'Argenson, évoquée dans le livre de Monsieur Chapacou.
- que cette opération comprend notamment la création :
 - d'espaces verts paysagers,
 - de voiries et réseaux divers (VRD),
 - d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;
- qu'il est prévu que ces ouvrages aient vocation, à terme, à être intégrés dans le domaine public communal ;
- qu'il convient de fixer dès à présent les **conditions techniques, administratives et juridiques** de cette rétrocession afin de garantir la conformité des ouvrages et la protection des intérêts de la commune ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE A L'UNANIMITÉ

Article 1 – Principe de la rétrocession

La commune accepte le principe de la rétrocession à titre gratuit, par la société **MARCINIAK INVEST** ou toute société qui se substituerait à elle, des ouvrages suivants selon le plan annexé, après leur achèvement complet :

- les **espaces verts**
- les **voiries et dépendances** (chaussées, trottoirs, éclairage public, signalisation, réseaux)
- le **bassin de rétention des eaux pluviales** et ses équipements annexes
- Les parkings ne sont pas rétrocédés et seront à Domofrance.

Article 2 – Conditions préalables à la rétrocession

La rétrocession ne pourra intervenir qu'après :

1. **Achèvement complet des travaux** conformément aux autorisations d'urbanisme délivrées
2. **Réception des ouvrages sans réserve majeure**, ou levée complète des réserves
3. Fourniture à la commune des documents suivants :
 - Dossier des ouvrages exécutés (DOE)
 - Plans de récolement
 - Notices d'entretien et de fonctionnement
 - Rapports d'essais et de mise en service
 - Attestation d'assurance décennale des entreprises
4. Vérification par les services techniques communaux de la **conformité technique et qualitative** des aménagements
5. Remise en parfait état de propreté et de fonctionnement (curage initial du bassin, plantations reprises, etc.)

Article 3 – Garanties

Avant rétrocession, le promoteur devra justifier :

- de la **garantie de parfait achèvement**
- de la **garantie décennale** couvrant les ouvrages
- du bon fonctionnement des équipements hydrauliques du bassin de rétention

Ces garanties continueront à courir après le transfert de propriété.

Article 4 – Transfert de propriété

La rétrocession fera l'objet :

- d'un **acte notarié** ou d'un acte administratif
- d'un transfert à titre gratuit au profit de la commune
- d'un classement ultérieur des voiries et dépendances dans le **domaine public communal**

Les frais d'acte et de géomètre seront à la charge du promoteur.

Article 5 – Prise en charge de l'entretien

La commune prendra en charge l'entretien des ouvrages **uniquement à compter de la signature du procès-verbal de remise** constatant la conformité des aménagements.

Article 6 – Autorisation donnée au Maire

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à :

- signer les procès-verbaux de réception et de remise
 - signer l'acte de rétrocession et tout document afférent
 - prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier relatifs à cette rétrocession des voies et équipements communs.
-

Il est précisé que sont attendus les retours des syndicats Eau 17 et SDEER pour la gestion des réseaux qui leur reviennent, respectivement l'eau potable et les eaux usées, et l'éclairage public.

Enfin, la rétrocession est dans le cadre de la procédure de transfert amiable après la réalisation du lotissement. Par conséquent, une enquête publique préalable n'aura pas lieu pour que ces équipements soient intégrés dans le domaine public. De plus, la circulation à l'intérieur de la résidence sera ouverte à tous et non réservée aux riverains.

Cette voirie sera intégrée dans le tableau de classement et sera prise en compte dans le calcul de la DGF.

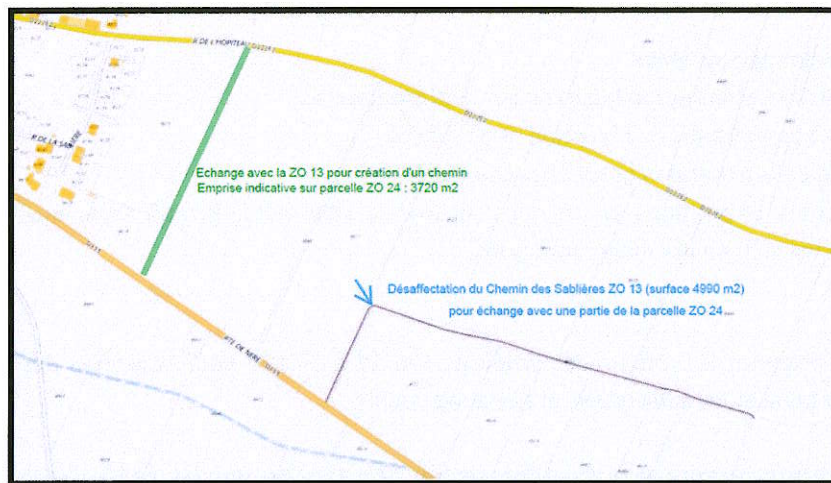
Les travaux doivent démarrer en septembre 2026. Les maisons seront en principe livrées dans le 1^{er} trimestre 2028 et seront vendues au bailleur Domofrance.

Vote : 15 Pour / 0 Contre / 0 Abstention

3. ACCESSION-ECHANGE DES PARCELLES FORMANT DES CHEMINS A LA SABLIERE - DCM N°2026-03-05

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les délibérations du 3 avril 2025 et du 10 décembre 2025 par lesquelles :

- Il a été constaté la désaffectation du chemin rural cadastré ZO n°13 et appartenant à la commune, d'une superficie de 4990 m².
- Il a été décidé l'aliénation de ce chemin, après l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 au 30 septembre. Depuis, les propriétaires riverains informés par courrier, n'ont pas émis leur volonté d'acquérir une partie de ce chemin au droit de leur parcelle respective. Seul, Monsieur Hervé Sanson a émis le souhait d'acquérir intégralement la parcelle ZO n°13.
- Il a été décidé un échange de terrain avec une partie de la parcelle cadastrée ZO n°24 appartenant au GFA CHAMPEAU domiciliée au 43 rue Porte Matha 17470 AULNAY représenté par Monsieur Hervé Sanson. Aujourd'hui, cette partie est formée par un chemin. La superficie avoisinant à 3720 m², sera définie à l'issue du bornage confié au cabinet SYNERGEO, à charge de la commune.
- Il a été défini le prix de vente de la parcelle ZO n°13 (chemin communal) à 6000 € l'hectare soit 2994 € frais de notaire en sus pour la commune. L'acte est confié au notaire d'Aulnay, Maître François Maillochaud.



Monsieur Manuel Hernandez demande quand seront retirées les monticules de terres qui bloquent les accès. Monsieur le maire répond qu'il sera demandé à la personne les ayant posées la nuit de les retirer. Ces chemins seront ouverts avant les moissons. Ces chemins ont été créés pour faciliter les traversées des agriculteurs en évitant les zones habitées et ainsi cheminer jusqu'aux coopératives.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de vendre la parcelle ZO n°13 à Monsieur Hervé Sanson aux conditions précitées, au prix de 2994 euros.
- d'acheter une partie de la parcelle ZO n°24 appartenant au GFA Champeau, formée par un chemin, au même prix soit 2994 euros.
- d'autoriser le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération et à signer toutes pièces afférentes à ce projet.
- de classer le nouveau chemin (issu de la parcelle ZO n°24) dans le domaine privé de la commune, affecté à l'usage du public, permettant ainsi sa libre circulation
- de déclasser le chemin de la parcelle ZO n°13

Vote : 15 Pour / 0 Contre / 0 Abstention

4. PARC PHOTOVOLTAÏQUE DES CHAMPS SARDINIERS : CONVENTIONS DE MISES A DISPOSITION ET DE SERVITUDES A ENEDIS – DCM N°2026-03-06

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que ENEDIS a chargé le bureau d'études ATLANTIC INGENIERIE du raccordement au réseau électrique du futur parc photovoltaïque. Les travaux envisagés doivent emprunter trois propriétés communales situées aux Champs Sardiens. Des conventions sont donc proposées avec ENEDIS et SPV DEV'Enr 13 pour les parcelles suivantes :

- Parcelle ZB n°16 de 15 m², pour l'installation d'une armoire de coupure. Une indemnité unique et forfaitaire de 360 euros sera versée. Les dispositions seront formulées dans une convention de mise à disposition.
- Une bande de terre à demeure de 3 mètres de large, sur la parcelle ZB n°84, sur laquelle sera implantée une zone de la centrale au sol, pour la pose d'une canalisation de 15 mètres pour du câble basse tension. Une indemnité unique et forfaitaire de 20 euros sera versée. Les dispositions seront formulées dans une convention de servitudes.
- Une bande de terre à demeure de 3 mètres de large, pour une longueur de 159 mètres sur un chemin rural dit de Gardeloie, pour la pose de trois canalisations jusqu'au poste de livraison. Une indemnité unique et forfaitaire de 57 euros sera versée. Les dispositions seront formulées dans une convention de servitudes.

La durée des conventions est conclue pour la durée des ouvrages.

Monsieur Bruno Harel demande pourquoi ce n'est pas le même prix pour chaque convention ? Monsieur le maire répond que l'indemnité est forfaitaire et différente selon l'occupation, la surface, la nature de la terre.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité les trois conventions et autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération et à signer ces conventions.

Vote : 15 Pour / 0 Contre / 0 Abstention

INFORMATIONS DIVERSES

♦ Monsieur le Maire :

- Donne lecture du message du Capitaine Perrot sur les deux interventions des sapeurs-pompiers simultanées et du SAMU du 4 mars, dans la rue des Carmes. Elles ont pu être rapides grâce aux trois agents communaux sapeurs-pompiers volontaires, mis à disposition sous convention avec le SDIS. Il voulait attirer le bien-fondé de cette convention.
- Rappelle la constitution du bureau de vote, en désignant les assesseurs et scrutateurs

♦ Monsieur Janick Drillaud annonce qu'à 37 ans, il a été élu et assistait à sa première réunion du conseil avec Mme Bernadette Guillard, maire et qu'aujourd'hui, à 73 ans, il assiste à sa dernière réunion avec le maire actuel.

♦ Monsieur le maire remercie les élus pour leur attention et leur assiduité durant cette mandature. Etre élu dans une commune est une responsabilité. Pour des élus, cela a été un premier mandat : on apprend beaucoup et l'important est de servir sa commune. 47 séances du conseil ont eu lieu avec 7 en moyenne par an, au plus fort 10 par an. Le quorum a toujours été atteint. Il remercie les élus qui cessent leurs fonctions, notamment Mme Micheline Violleau, 86 ans, et qui a été précédemment secrétaire de mairie à Aulnay, et Mme Carole Barrat.

♦ Madame Eliane Salmon interroge si les travaux de défense incendie ont commencé. Monsieur le maire répond qu'ils n'ont pas démarré. Il a été adopté en 2025 le schéma de défense incendie et conclu une convention de mise à disposition d'un point d'eau appartenant à M. Hervé Girard. Il informe que les subventions de l'Etat (DETR) et du Département pour la défense incendie risquent d'évoluer à la baisse.

QUART D'HEURE CITOYEN

Monsieur le Maire rappelle que le conseil a mis en place le quart d'heure citoyen et qu'il espère qu'il sera poursuivi car utile et intéressant d'avoir un échange en direct tout au long de l'année.

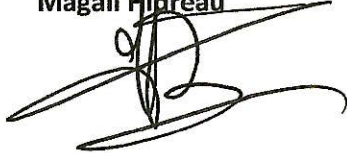
👉 Madame Bernadette Lagarde demande la nécessité de signaler aux cyclistes du club qui se retrouvent sur le parking Place Charles de Gaulle de ne plus uriner sur les haies ou murets limitrophes aux propriétés. C'est interdit sur la voie publique et c'est gênant. Madame Chantal Gardré complète qu'il existe des wc publics à proximité. Monsieur Bruno Harel qui fait partie du club cycliste le signalera.

Mme Lagarde rappelle que l'horloge de la tour du donjon a toujours un retard de cinq minutes et que la cloche Appolinia sonne avec un décalage par rapport à l'heure.

**Fin de séance : 20 heures.

Affiché en exécution de l'article 2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La secrétaire de séance,
Magali Hidreau



Le Maire,
Stéphane Chedouteaud



