

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 04 mars 2026

Le quatre mars deux mille vingt-six les membres du Conseil Municipal de la commune de SAINT GENIS DE SAINTONGE se sont réunis en séance publique à la mairie salle 21, 21 place Ambroise Sablé sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L. 2122-8 du C.G.C.T.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 février 2026

Membres présents : MM QUESSON Jacky, MISSONNIER Jean-Claude, LOPEZ Evelyne, PERRAUD Francis, GUESDON Christiane, COCHAIN Dominique, METAIS Christine, PALLISSIER Jean-Jacques, CHEVREUX Rolland, ANNEREAU Jean-Michel, PASCAULT Aurélie, TONDUSSON François, LAMAIGNERE Bernard, CAILLEROT Elisabeth, Formant la majorité des membres en exercice.

Membre absent excusé : LABATTU Carole.

Secrétaire de séance : Monsieur MISSONNIER Jean Claude.

I) APPROBATION DU PROCES VERBAL DE RÉUNION DU 26/01/2026

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité des membres présents le procès-verbal de réunion du 26 janvier 2026.

II) COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025.

Monsieur le Maire cède la présidence à Madame LOPEZ, Adjointe au Maire, pour l'examen du compte financier unique 2025.

Après en avoir délibéré et considérant que Monsieur le Maire a normalement administré les finances de la commune au cours de l'exercice 2025, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, vote le compte financier unique 2025 et arrête ainsi les comptes :

INVESTISSEMENT

Dépenses

Prévu:	1 840 123.36
Réalisé:	1 318 316.79
Reste à réaliser:	464 660.82

Recettes

Prévu:	1 840 123.36
Réalisé:	563 614.24
Reste à réaliser:	574 106.90

FONCTIONNEMENT

Dépenses

Prévu:	1 985 008.60
Réalisé:	1 312 987.18

Recettes

Prévu:	1 985 008.60
Réalisé:	2 035 980.17

RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE

<i>INVESTISSEMENT</i>	- 754 702.55
<i>FONCTIONNEMENT</i>	722 992.99
<i>RESULTAT GLOBAL</i>	- 31 709.56

Monsieur le Maire remercie l'assemblée pour son approbation.

III) AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2025.

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur le Maire, après avoir approuvé le compte financier unique de l'exercice 2025,
Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025
Constatant que le compte financier unique fait apparaître:

- un excédent de fonctionnement de:	395 187.39
- un excédent reporté de:	327 805.60
<i>Soit un excédent de fonctionnement cumulé de:</i>	<i>722 992.99</i>
- un déficit d'investissement de:	754 702.55
- un excédent des restes à réaliser de:	109 446.08
<i>Soit un besoin de financement de:</i>	<i>645 256.47</i>

Décide à l'unanimité d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2025 comme suit :

RESULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 (excédent):	722 992.99
RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ AU 31/12/2025 (excédent):	0.00
<i>AFFECTATION COMPLEMENTAIRE EN RESERVE (1068):</i>	<i>645 256.47</i>
<i>RESULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002):</i>	<i>77 736.52</i>

IV) LOTISSEMENT COMMUNAL « LES HALLES ». **Compte Financier Unique 2025**

Monsieur le Maire cède la présidence à Madame LOPEZ, Adjointe au Maire pour l'examen du compte financier unique 2025 du budget annexe « Lotissement communal des Halles »:

INVESTISSEMENT

Dépenses

Prévu:	6 200.00
Réalisé:	0.00

Recettes

Prévu:	6 200.00
Réalisé:	74.02

FONCTIONNEMENT

Dépenses

Prévu:	103 314.00
Réalisé:	74 313.79

Recettes

Prévu:	103 314.00
Réalisé:	74 313.79

RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE

<i>INVESTISSEMENT</i>	<i>74.02</i>
<i>FONCTIONNEMENT</i>	<i>0.00</i>
<i>RESULTAT GLOBAL</i>	<i>74.02</i>

Affectation du résultat 2025

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur le Maire, après avoir approuvé le compte financier unique de l'exercice 2025,
Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025
Constatant que le compte financier unique fait apparaître:

- un déficit de fonctionnement de:	74 313.79
- un excédent reporté de:	74 313.79
<i>Soit un déficit de fonctionnement cumulé de:</i>	<i>0.00</i>
- un excédent d'investissement de:	74.02
- un déficit des restes à réaliser de:	0.00
<i>Soit un besoin de financement de:</i>	<i>74.02</i>

Décide à l'unanimité d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2025 comme suit :

RESULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 (déficit):	0.00
RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ AU 31/12/2025 (excédent):	74.02
<i>AFFECTATION COMPLEMENTAIRE EN RESERVE (1068):</i>	<i>0.00</i>
<i>RESULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002):</i>	<i>0.00</i>

V) EXPLOITATION PHOTOVOLTAÏQUE. Compte financier unique 2025

Monsieur le Maire cède la présidence à Madame LOPEZ, Adjointe au Maire, pour l'examen du compte financier unique 2025 du budget annexe « Exploitation Photovoltaïque »:

INVESTISSEMENT

Dépenses

Prévu:	26 162.11
Réalisé:	7 696.19
Reste à réaliser:	0.00

Recettes

Prévu:	26 162.11
Réalisé:	26 133.46
Reste à réaliser:	0.00

FONCTIONNEMENT

Dépenses

Prévu:	65 319.80
Réalisé:	20 921.99

Recettes

Prévu:	65 319.80
Réalisé:	72 769.64

RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE

<i>INVESTISSEMENT</i>	<i>18 437.27</i>
<i>FONCTIONNEMENT</i>	<i>51 847.65</i>
<i>RESULTAT GLOBAL</i>	<i>70 284.92</i>

Affectation du résultat 2025

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur le Maire, après avoir approuvé le compte financier unique de l'exercice 2025,
Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025
Constatant que le compte financier unique fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de:	21 532.85
- un excédent reporté de:	30 314.80
<i>Soit un excédent de fonctionnement cumulé de:</i>	<i>51 847.65</i>
- un excédent d'investissement de:	18 437.27
- un déficit des restes à réaliser de:	0.00
<i>Soit un besoin de financement de:</i>	<i>18 437.27</i>

Décide à l'unanimité d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2025 comme suit :

RESULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 (excédent):	51 847.65
RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ AU 31/12/2025 (excédent):	18 437.27
<i>AFFECTATION COMPLEMENTAIRE EN RESERVE (1068):</i>	<i>0.00</i>
<i>RESULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002):</i>	<i>51 847.65</i>

VI) LOTISSEMENT COMMUNAL « LA GARENNE ». Compte Financier Unique 2025

Monsieur le Maire cède la présidence à Madame LOPEZ, Adjointe au Maire pour l'examen du compte financier unique 2025 du budget annexe « Lotissement communal la garenne »:

INVESTISSEMENT

Dépenses

Prévu:	525 313.63
Réalisé:	370 085.34

Recettes

Prévu:	525 313.63
Réalisé:	450 999.84

FONCTIONNEMENT

Dépenses

Prévu:	431 313.79
Réalisé:	269 085.50

Recettes

Prévu:	431 313.79
Réalisé:	269 085.50

RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE

<i>INVESTISSEMENT</i>	<i>80 914.50</i>
<i>FONCTIONNEMENT</i>	<i>0.00</i>
<i>RESULTAT GLOBAL</i>	<i>80 914.50</i>

Affectation du résultat 2025

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur le Maire, après avoir approuvé le compte financier unique de l'exercice 2025,
Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025
Constatant que le compte financier unique fait apparaître:

- un déficit de fonctionnement de:	0.00
- un déficit reporté de:	0.00
<i>Soit un déficit de fonctionnement cumulé de:</i>	<i>0.00</i>
- un excédent d'investissement de:	80 914.50
- un déficit des restes à réaliser de:	0.00
<i>Soit un besoin de financement de:</i>	<i>80 914.50</i>

Décide à l'unanimité d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2025 comme suit :

RESULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 (déficit):	0.00
RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ AU 31/12/2025 (excédent):	80 914.50
<i>AFFECTATION COMPLEMENTAIRE EN RESERVE (1068):</i>	<i>0.00</i>
<i>RESULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002):</i>	<i>0.00</i>

VII) MISE A DISPOSITION DES SALLES COMMUNALES EN PERIODE ELECTORALE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2144-3,

Vu le code électoral, notamment son article L.52-8,

Considérant que la mise à disposition à titre gracieux de salles municipales au profit des candidat.es dans le cadre de la campagne électorale des élections municipales 2026 est admise dès lors que l'ensemble des candidat.es peut disposer de facilités analogues.

Considérant que ce n'est que si tous les candidat.es ont pu bénéficier des mêmes conditions de mise à disposition gratuite que ce service ne sera pas constitutif d'un avantage prohibé,

Le Conseil Municipal, adopte à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la mise à disposition à titre gratuit des salles municipales, et de leur matériel, aux candidat.es présentant une liste et qui en font la demande sous réserve de leur disponibilité, dans le cadre de la campagne électorale des élections municipales 2026.
- Dit que toute demande de réservation doit être faite auprès du secrétariat de la mairie.
- Indique que les salles mises à disposition sont :
 - Salle des fêtes – 1 rue des halles – 17240 SAINT GENIS DE SAINTONGE
 - Salle Jeanne d'arc – 21 avenue de saintes – 17240 SAINT GENIS DE SAINTONGE
- Dit que le rangement et le nettoyage des salles après utilisation est à la charge du bénéficiaire.

VIII) LOTISSEMENT LA GARENNE – PRIX DE VENTE DES LOTS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la première phase des travaux de viabilisation du lotissement la Garenne situé route de Jonzac d'une surface totale de 7469 m² composé de 10 lots d'une superficie de 5373 m² est achevé.

Il convient de fixer le prix de vente des lots afin de les commercialiser.

Compte tenu du coût des travaux de viabilisation, de la géothermie, de la maîtrise d'œuvre et le prix d'acquisition du terrain.

Partant du principe que la commune n'a pas vocation à dégager une marge sur ce projet et d'être en adéquation avec les prix du marché dans le secteur, il est proposé au Conseil de fixer le prix de vente à 86€ TTC le m². A ce prix s'ajouteront les frais et droits annexes tels que les frais de notaire, d'enregistrement, de droit de mutation.

En fonction des modalités en matière de TVA immobilière, la vente des terrains sera soumise à la TVA sur marge.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Autorise le lancement des opérations de commercialisation des lots du lotissement communal la garenne.
- Approuve le principe de la TVA sur marge.
- Fixe le prix de vente viabilisé avec géothermie de chaque parcelle à 86€ TTC détaillé par lot comme suit :

LOT	M ²	Prix TTC
1	552	47 472.00€
2	552	47 472.00€
3	555	47 730.00€
4	577	49 622.00€
5	526	45 236.00€

LOT	M ²	Prix TTC
6	609	52 374.00€
7	643	55 298.00€
8	464	39 904.00€
9	453	38 958.00€
10	442	38 012.00€

- Précise que les acquéreurs devront se conformer au règlement du permis d'aménager qui fixe les règles et servitudes. Notamment sur le raccordement à la géothermie.
- Charge l'office notarial de la SAS Office notarial JONZ'ACTE - étude de Maître Caillault, de l'établissement des actes notariés.
- Autorise la cession des lots détaillés ci-dessus.
- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment pour signer tous actes et autres documents se rapportant à ces aliénations en tant que représentant de la commune.

VIII) FACTURATION DE LA GEOTHERMIE LOTISSEMENT LA GARENNE

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de viabilisation de la géothermie au lotissement la Garenne sont achevés.

Il convient désormais de fixer le prix de vente de la géothermie qui sera facturé aux propriétaires des lots. Monsieur Le Maire propose de facturer au m² construit et ce à partir du douzième mois après la signature de l'acte de vente. Cette facturation sera effective et obligatoire que les propriétaires se raccordent ou non. Aux vues des dépenses et recettes engagées, Monsieur le Maire propose le montant de 6.60€ le m² construit. Ce prix sera bloqué pendant 15 ans. A compter de la 16^{ème} année, ce prix sera révisable annuellement indexé au prix de l'indice de construction. Cette facturation sera trimestrielle.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des documents présentés et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

-Décide de fixer la facturation à 6.60€ le m² construit à partir du douzième mois après la signature de l'acte de vente. Ce prix sera bloqué pendant 15 ans. A compter de la 16^{ème} année, ce prix sera révisable annuellement indexé au prix de l'indice de construction. Cette facturation sera effective et obligatoire que les propriétaires se raccordent ou non. Un titre sera fait tous les trimestres.

- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires en la matière.

IX) MOTION EN FAVEUR DE LA FILIERE COGNAC

- . Considérant que la filière Cognac a été ciblée par une enquête antidumping chinoise en réponse à des décisions apportées par l'Union Européenne dans le domaine des véhicules électriques.
- . Considérant que cette procédure a très profondément déstructuré la présence du cognac sur ce qui était jusqu'alors sa deuxième marche en volume et sa première marche en valeur.
- . Considérant que les engagements de prix minimum et la réouverture du marché duty-free négociés par l'interprofession n'ont en rien inversé la tendance sur ce marché.
- . Considérant que, dans ce contexte difficile pour l'économie de la région, la filière n'a d'autre choix que d'adapter le dimensionnement de son vignoble à la situation actuelle.
- . Considérant que la filière fait déjà son possible sur ses propres ressources pour amortir l'impact de ces taxes.
- . Considérant que la Commission Européenne, à la demande de la filière, a acté officiellement de la gravité de la situation, et accepte le principe d'un soutien spécifique à cette dernière.
- . Considérant que la participation des autorités françaises est nécessaire pour officialiser et faire aboutir cette démarche.
- . Considérant que depuis six mois, ces mêmes autorités n'ont pas répondu aux demandes explicites et répétées de l'interprofession d'appui en faveur de la filière.
- . En conséquence, la Communauté de Communes de Haute Saintonge, l'Association des maires et des Présidents d'Intercommunalité de Charente Maritime se prononce, à l'unanimité de ses membres, en faveur d'un appui à la filière Cognac, et demande expressément au gouvernement français qu'il accompagne cette dernière activement à Bruxelles pour faire émerger, avec la Commission Européenne, les mesures de soutien qui lui ont été promises.

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 20 heures 10.