

PROCES VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire 31 mars 2026 à 20 h 30

Date de convocation : 23 mars 2026

Ordre du jour :

- ✓ Approbation dernier procès-verbal
- ✓ Délégation au maire de droit de préemption urbain
- ✓ Délégations divers syndicats
- ✓ Indemnités des élus
- ✓ Commissions communales
- ✓ Projet « guinguette »
- ✓ Boulangerie
- ✓ Questions diverses

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents :12

Votants : 15

Présents : Julien BLASAC, Léa BOUCHET, François BERTHELOT, Marie-Noëlle MOURE, Christophe BERTIN, Emmanuel GUERIN, Valérie CATALLO, Romaric QUINTARD, Cindy MORIN, Sébastien SANJAIME, Aurélie TRANQUARD, Patrice BOUCHET

Absents excusés : Léa RATEAUD (pouvoir à Cindy MORIN), Ludovic CROS (pouvoir à Julien BLASAC), Nathalie DEPRE (pouvoir à Emmanuel GUERIN).

Secrétaire de séance : Valérie CATALLO

Mathilde RENAULT, secrétaire de mairie, également présente

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE :

Le procès-verbal de la dernière séance a été adopté à l'unanimité

DELEGATION AU MAIRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le maire expose au conseil municipal que le code de l'urbanisme articles L.211-1 et suivants fixe les délais impératifs particulièrement brefs de plein droit sur l'étendue de la zone urbaine telle qu'elle est délimitée au Plan Local d'Urbanisme. Mais il est difficile au maire de réunir le conseil aussi souvent qu'il le juge utile pour chaque déclaration d'intention d'aliéner exprimée par le propriétaire d'un tel immeuble.

Or l'article L .2122-22 du code général des collectivités territoriales donne au conseil la possibilité de déléguer au maire l'exercice au nom de la commune du droit de préemption à l'intérieur des dites zones.

Cette possibilité permettra en l'espèce, à celui-ci de préempter ou non dès réception de la déclaration d'intention d'aliéner. Ainsi la commune ne courra-t-elle plus le risque de forclusion en raison du dépassement des délais.

Après en avoir délibéré le conseil décide :

- ✓ De donner personnellement au maire délégation dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) pour toutes les aliénations susceptibles d'intervenir dans lesdites zones délimitées par le plan local d'urbanisme tel qu'il a été approuvé le 3 juin 2019.
- ✓ Cette délégation est consentie en outre sous les réserves suivantes
 - Elle est limitée à la durée du mandat
 - Il pourra y être mis fin à tout moment par délibération du conseil municipal
 - Elle ne pourra être exercée par le Maire à l'égard des immeubles dont celui-ci serait propriétaire ou aurait pris ou reçu soit ouvertement soit par l'intermédiaire de personnes
 - Le maire devra rendre compte à chaque réunion obligatoire du conseil municipal des opérations qu'il aura conclues ou refusées en exécution de la dite délégation

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

DELEGUE à EAU 17

Suite au renouvellement du conseil municipal,
Le maire invite à procéder à la désignation d'un délégué appelé à représenter la commune au sein du collège électoral de la CDC VALS DE SAINTONGE qui désignera des délégués pour siéger au comité syndical EAU17.

Après en avoir délibéré le conseil municipal désigne :

- ✓ Patrice BOUCHET comme délégué

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

DELEGUES SOLURIS

Suite au renouvellement du conseil municipal,
Le maire invite à procéder à la désignation d'un délégué titulaire et 2 délégués suppléants appelé à représenter la commune au sein du comité du syndicat informatique SOLURIS.

Après en avoir délibéré le conseil désigne :

- ✓ Léa BOUCHET comme délégué titulaire
- ✓ Cindy MORIN comme délégué suppléant
- ✓ Nathalie DEPRE comme délégué suppléant

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

DELEGUE au SYNDICAT DE LA VOIRIE

Suite au renouvellement du conseil municipal,
Le maire invite à procéder à la désignation d'un délégué à représenter la commune au sein du collège électoral du canton pour le Syndicat Départemental de la Voirie.

Après en avoir délibéré le conseil désigne :

- ✓ Julien BLASAC comme délégué

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

DELEGUE au SDEER

Suite au renouvellement du conseil municipal,
Le maire invite à procéder à la désignation d'un délégué à représenter la commune au sein du collège électoral du canton pour le Syndicat Départemental d'électrification et d'équipement rural (SDEER).

Après en avoir délibéré le conseil désigne :

- ✓ Patrice BOUCHET comme délégué

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

COMMISSION DE CONTROLE DES LISTES ELECTORALES : DESIGNATION DES MEMBRES

Suite au renouvellement du conseil municipal,
Le maire invite à procéder à la désignation d'un conseiller municipal titulaire et un conseiller suppléant pour présider la commission de contrôle des listes électorales.

Après en avoir délibéré et après leur accord, le conseil municipal désigne pour présider la commission de contrôle des listes électorales :

- ✓ Mr Sébastien SANJAIME conseiller titulaire
- ✓ Mme Léa RATEAUD conseillère suppléante

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

DELEGUES AUX COMMISSIONS GEOGRAPHIQUES DU SYMBO

Le SYMBO est l'Établissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Boutonne.

Il est un syndicat mixte ouvert en charge des études et de travaux de la Gestion des Milieux Aquatiques et des Prévention des Inondations, ainsi que le portage du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Boutonne.

Le Maire informe le conseil municipal qu'il faut deux représentants de la commune pour la Commissions Géographique du SYMBO.

Après en avoir délibéré le conseil municipal désigne :

- ✓ Romaric QUINTARD et Ludovic CROS comme délégués

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

INDEMNITES DES ELUS

Vu la délibération d'élection du maire et des adjoints en date du 21 mars 2026

Vu les arrêtés municipaux de délégation de fonction aux adjoints du 21 mars 2026

Vu la Loi 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

Vu la demande du maire de diminuer l'indemnité allouée au maire d'une commune de 500 à 999 habitants.

Après en avoir délibéré le conseil décide

- ✓ De fixer l'indemnité du maire à 35% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique à compter du 21 mars 2026
- ✓ De fixer l'indemnité des adjoints à 9 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique à compter du 21 mars 2026
- ✓ Les crédits sont inscrits au budget

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

COMMISSIONS COMMUNALES

Monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir former des commissions communales afin d'étudier les dossiers et projets avant présentation en réunion de conseil

Après en avoir délibéré le conseil décide de constituer les commissions suivantes et de désigner les membres de chacune d'elle :

Commission finances : Julien BLASAC, Nathalie DEPRE, Léa RATEAUD, Aurélie TRANQUARD, Emmanuel GUERIN, Léa BOUCHET, Marie-Noëlle MOURÉ.

Commission affaires scolaire et communication : Julien BLASAC, Léa BOUCHET, Cindy MORIN, Léa RATEAUD, Aurélie TRANQUARD, Valérie CATALLO.

Commission urbanisme, bâtiments, cimetièrre : Julien BLASAC, Christophe BERTIN, Sebastien SANJAIME, Aurélie TRANQUARD, Emmanuel GUERIN, Romaric QUINTARD, François BERTHELOT.

Commission équipement, personnel : Julien BLASAC, François BERTHELOT, Christophe BERTIN, Aurélie TRANQUARD, Ludovic CROS, Sébastien SANJAIME, Romaric QUINTARD, Emmanuel GUERIN, Patrice BOUCHET.

Commission vie locale et associative : Julien BLASAC, Marie-Noëlle MOURÉ, Léa RATEAUD, Sebastien SANJAIME, Aurélie TRANQUARD, Léa BOUCHET, Cindy MORIN, Valérie CATALLO, Christophe BERTIN.

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

DESIGNATION D'UN DELEGUE AU CNAS

Suite au renouvellement du conseil municipal, il est nécessaire de désigner un délégué au Comité Nationale d'Action Sociale (CNAS) dont la commune est adhérente

Après en avoir délibéré le conseil municipal désigne

- ✓ Cindy MORIN, adjoint au maire, en qualité de déléguée du collège des élus

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

GUINGUETTE :

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la mairie a été sollicité pour l'installation d'une guinguette éphémère sur l'espace de la Piquetterie. Monsieur le Maire explique au conseil municipal que la guinguette sera installée sur cette espace car les réseaux sont existants pour l'évacuation des eaux usées (aire de camping-car), l'électricité sera à la charge de la guinguette, l'eau à la charge de la commune en un premier temps. L'installation d'un compteur d'eau supplémentaire est programmée. La guinguette sera installée du 8 avril au 30 octobre 2026, le loyer pour cette période sera de 1 500€.

Monsieur le Maire explique au conseil municipal qu'il n'y aura pas de concurrence avec la boulangerie et donc aucun impact lors de la réouverture de cette dernière.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

- ✓ D'accepter l'installation d'une guinguette du 8 avril au 30 octobre 2026
- ✓ De fixer le loyer à 1 500€ pour la période (demander en mai et en aout)
- ✓ D'autoriser le maire à signer tous les documents nécessaires à ce dossier

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

DELEGATION AU MAIRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le maire expose au conseil municipal que le code de l'urbanisme articles L.211-1 et suivants fixe les délais impératifs particulièrement brefs de plein droit sur l'étendue de la zone urbaine telle qu'elle est délimitée au Plan Local d'Urbanisme. Mais il est difficile au maire de réunir le conseil aussi souvent qu'il le juge utile pour chaque déclaration d'intention d'aliéner exprimée par le propriétaire d'un tel immeuble.

Or l'article L .2122-22 du code général des collectivités territoriales donne au conseil la possibilité de déléguer au maire l'exercice au nom de la commune du droit de préemption à l'intérieur des dites zones.

Cette possibilité permettra en l'espèce, à celui-ci de préempter ou non dès réception de la déclaration d'intention d'aliéner. Ainsi la commune ne courra-t-elle plus le risque de forclusion en raison du dépassement des délais.

Après en avoir délibéré le conseil décide :

- ✓ De donner personnellement au maire délégation dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) pour toutes les aliénations susceptibles d'intervenir dans les dites zones délimitées par le plan local d'urbanisme tel qu'il a été approuvé le 3 juin 2019.
- ✓ Cette délégation est consentie en outre sous les réserves suivantes
 - Elle est limitée à la durée du mandat
 - Il pourra y être mis fin à tout moment par délibération du conseil municipal
 - Elle ne pourra être exercée par le Maire à l'égard des immeubles dont celui-ci serait propriétaire ou aurait pris ou reçu soit ouvertement soit par l'intermédiaire de personnes
 - Le maire devra rendre compte à chaque réunion obligatoire du conseil municipal des opérations qu'il aura conclues ou refusées en exécution de la dite délégation.

Vote pour 15 contre 0 abstention 0

BOULANGERIE :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la situation de la boulangerie.

« La Varaizienne » boulangerie ouverte en 2019 sur la commune de Varaize, a été placée en redressement judiciaire en septembre 2024 et en liquidation judiciaire le 12 février 2026. Suite à la liquidation de cette dernière la boulangerie « La Varaizienne » a fermée ses portes.

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que la commune de Varaize a fait construire le bâtiment et a mis à disposition tout le matériel nécessaire pour l'ouverture d'une boulangerie (matériels de productions boulangerie et pâtisserie, stockage, rayonnage, linéaire de vente, four, frigo, chambre froide, tables, chaises ect...). Suite à la liquidation de la boulangerie « La Varaizienne », un mandataire est en charge du dossier.

Maitre LAPORTE, mandataire, a gardé le bail en cours et envisage de vendre le fonds de commerce ou le pas de porte et à défaut d'offre une vente aux enchères pour les actifs (matériels) sera faite pour libérer les locaux.

Monsieur le Maire explique au conseil municipal qu'il n'est pas envisageable que les biens de la commune soient vendus afin de couvrir les dettes de « La Varaizienne ». Un premier contact a été pris avec un avocat afin de défendre les biens et les intérêts de la commune. A ce jour aucun échange n'a été possible avec Maitre Laporte.

Monsieur le Maire tient à préciser que la commune a reçu plusieurs candidatures pour reprendre la boulangerie.

QUESTIONS DIVERSES :

École : suite à la réunion du 26 mars 2026, le RPI Varaize La Brousse est en danger. La Communauté de Communes Vals de Saintonge ayant la compétence scolaire les échanges se font avec ses représentants. Afin d'éviter une fermeture d'école les maires des RPI ont rencontré la Communauté de Commune Vals de Saintonge et proposé un rapprochement entre les écoles de Varaize et Saint Pierre de Juillers, avec le projet deux classes à Varaize, trois à Saint Pierre de Juillers. Le 26 mars la fermeture de l'école de La Brousse a été annoncée. L'avenir de l'école de Varaize n'est pas connu à ce jour.

Terrains constructibles : une demande a été faite en mairie pour présenter un projet de construction de 18 maisons sur le terrain de Mr Augustin. Monsieur le Maire souligne que le manque de terrains constructibles est la conséquence de la mise en danger de l'école. Monsieur le Maire fait remarquer que si l'école est maintenue à Varaize il faudra envisager de relancer et soutenir les négociations avec divers intervenants.

Voiries : des travaux de voiries sont à prévoir sur la commune suite aux inondations. Priorité à la place Saint Germain. Il faut aussi prévoir des travaux au Puy au Clerc, car la présence de blaireaux sous la route a été signalé.

Séance levée à 22h45

Le Maire
Julien BLASAC

La secrétaire de séance
Valérie CATALLO