

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE CHARENTE MARITIME
COMMUNE DE FLÉAC SUR SEUGNE
PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 NOVEMBRE 2025

Convocation du 28 octobre 2025– Transmise le 28 octobre 2025– Affichée le 28 octobre 2025

* * * * *

L'an deux mil vingt-cinq, le 5 novembre 2025 à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de FLÉAC SUR SEUGNE, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Daniel FREDERIC.

PRESENTS : Daniel FREDERIC, Nadège CHARDAVOINE, Daniel GARNIER, Jean-Michel AUBERT-LASSARADE, Rémi CHAIGNAUD, Odile LASCAUX, Enguerrand MERLAUD

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Paul CHARDAVOINE, Florence LAURIOUX

* * * * *

Madame Nadège CHARDAVOINE est élue secrétaire de séance à l'unanimité. Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil municipal le procès-verbal de la réunion du 15 octobre 2025.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

<u>Délibération étudiée en séance</u>	<u>Objet</u>
17159DE051120251	Approbation du devis (RESE) pour la création d'un point d'eau d'incendie (PEI) commun, détermination du plan de financement prévisionnel, demande de subventions (DETR et département), et engagement budgétaire 2026
17159DE051120252	Cession de la maison d'habitation sise 4 place de l'école
17159DE051120253	Approbation du projet de mise en place d'une pompe à chaleur air/eau à l'école maternelle, validation du devis SRS devis 2422 et autorisation de solliciter des subventions (DETR, DEPARTEMENT 17)

I. DELIBERATION N°17159DE051120251 : APPROBATION DU DEVIS (RESE) POUR LA CREATION D'UN POINT D'EAU D'INCENDIE (PEI) COMMUN, DETERMINATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL, DEMANDE DE SUBVENTIONS (DETR ET DEPARTEMENT), ET ENGAGEMENT BUDGETAIRE 2026

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

1. CONTEXTE ET PROJET

- Le projet consiste en la création d'une **bâche incendie hors sol de 60 m³** pour la **Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)**, mené en partenariat avec la Commune de Saint-Grégoire-d'Ardenne, afin de couvrir conjointement les hameaux de "Chez Couillaud" (Fléac) et "Les Petits Hérauds" (Saint-Grégoire-d'Ardenne).

2. FINANCIERE (DEVIS D251649)

- Un devis rectificatif de la société RESE (N° **D251649**) daté du 21/10/2025 a été transmis à la Commune, annulant et remplaçant le devis initial (D231983).
- Ce nouveau devis inclut la création de la citerne, le terrassement, la clôture, le portail, et l'aire de mise en aspiration.
- Le **coût total TTC** du projet s'élève désormais à **15 345,59 €**.
- L'engagement de la Commune de Fléac, qui supporte 50% du coût total, est porté à une dépense prévisionnelle de :
 - Coût TTC : **7 672,80 €** (15 345,59 € / 2)
 - Coût HT : **6 394,00 €** (12 787,99 € / 2)

3. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ACTUALISE

- Il est proposé de maintenir les demandes de subvention auprès de l'État (DSIL) et du Département de la Charente-Maritime au taux prévisionnel de 30% chacune, afin de financer la part HT de la commune de Fléac.

DÉPENSE TOTALE (Communes)	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Coût total du projet (Devis D251649)	12 787,99 €	15 345,59 €
Part de la Commune de Fléac (50%)	6 394,00 €	7 672,80 €

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE LA PART DE FLÉAC (6 394,00 € HT) :

Organisme Financier	Base Subventionnable (HT)	Taux Sollicité	Montant Estimé de la Subvention
DSIL (État)	6 394,00 €	30% *	1 918,20 €
Département de la Charente-Maritime	6 394,00 €	30% *	1 918,20 €
Autofinancement Communal			2 557,60 €
Total des Recettes HT	6 394,00 €		6 394,00 €

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

ARTICLE 1 : APPROBATION DU PROJET ET DU COÛT

- **APPROUVE** formellement le devis rectificatif de la société RESE (N° **D251649**) daté du 21/10/2025 pour la création de la bâche incendie commune.
- **DÉCIDE** d'engager la Commune de Fléac à hauteur de **50% du coût total**, soit une dépense prévisionnelle de **7 672,80 € TTC** (6 394,00 € HT).

ARTICLE 2 : APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT

- **ADOpte** le plan de financement prévisionnel tel qu'il est présenté ci-dessus.
- **PRÉVOIT** d'inscrire la dépense correspondante au Budget Primitif de l'exercice **2026**.

ARTICLE 3 : DEMANDES DE SUBVENTIONS

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'aide financière de l'État au titre de la **Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)**.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'aide financière du **Département de la Charente-Maritime au titre du financement « DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE »**, sur la base d'un taux prévisionnel de **30%** du montant HT de la dépense subventionnable.

ARTICLE 4 : AUTORISATION

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative, financière, ou la convention de partenariat nécessaire à la réalisation de ce projet.

II. DELIBERATION N° 17159DE051120252 : CESSION DE LA MAISON D'HABITATION SISE 4 PLACE DE L'ÉCOLE

Le Conseil Municipal de Fléac-sur-Seugne,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L. 2241-1 et suivants, relatifs à la gestion des biens du domaine privé de la commune.
- **CONSIDÉRANT** que la Maison d'habitation située 4 Place de l'École, 17800 FLÉAC-SUR-SEUGNE, cadastrée Section AAP, numéro 11, d'une contenance de 400 m2 environ (sous réserve d'une division parcellaire nécessaire), fait partie du domaine privé de la commune.
- **VU** l'Avis de Valeur établi par la SASU Agence du Donjon, daté du 18 juillet 2025, et joint en annexe.

- **CONSIDÉRANT** que l'estimation de la valeur vénale nette vendeur du bien, d'après cet avis de valeur, est située entre 95 000,00 € et 100 000,00 €.
- **CONSIDÉRANT** l'offre d'acquisition formulée par le locataire actuel du bien, Monsieur Florian GILARDEAU, pour un prix de 90 000,00 € Net Vendeur.
- **CONSIDÉRANT** que l'acquéreur dispose de l'accord de son organisme bancaire pour une acquisition à hauteur de 90 000,00 € et que le Conseil Municipal souhaite faciliter l'accession à la propriété de l'occupant.
- **CONSIDÉRANT** que le Conseil Municipal, malgré un prix inférieur à la fourchette estimative, décide d'accepter cette offre de gré à gré en raison de l'occupation du bien par le locataire et de l'intérêt de céder le bien rapidement.

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le principe de la vente de gré à gré de la Maison d'habitation située au **4 Place de l'École, 17800 FLEAC-SUR-SEUGNE**, au profit de l'actuel locataire, **Monsieur Florian GILARDEAU**.
- **ARTICLE 2 : FIXE** le prix de cession du bien à la somme de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 €) Net Vendeur**.
- **ARTICLE 3 : DÉCIDE** que les frais de notaire, d'acte et les frais de géomètre liés à la division parcellaire seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- **ARTICLE 4 : AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches administratives et de publicité nécessaires à cette vente, à signer tout compromis de vente ou promesse de vente, et l'acte authentique chez le notaire désigné, ainsi que tous les documents y afférents.
- **ARTICLE 5 : DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture dans les conditions et délais légaux.

III. DELIBERATION N° 17159DE051120253 : APPROBATION DU PROJET DE MISE EN PLACE D'UNE POMPE A CHALEUR AIR/EAU A L'ÉCOLE MATERNELLE, VALIDATION DU DEVIS SRS DEVIS 2422 ET AUTORISATION DE SOLLICITER DES SUBVENTIONS (DETR, DEPARTEMENT 17)

Le Maire expose :

Considérant l'urgence climatique et la nécessité de réduire les consommations énergétiques de la commune, il est proposé de remplacer le système de chauffage actuel (chaudière fioul selon le devis) de l'École Maternelle (6 place de l'école, 17800 Fléac sur Seugne) par une Pompe à Chaleur Air/Eau PANASONIC TCAP 12kW.

Ce projet vise à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments communaux, à diminuer les émissions de gaz à effet de serre et à réaliser des économies d'exploitation.

Un devis a été établi par l'entreprise SRS (Référence : 00003410, Date : 30/10/25) pour la fourniture et la pose de l'équipement.

Le coût total de cette opération est désormais le suivant :

Description	Montant Hors Taxes (H.T.)	Taux de TVA	Montant Toutes Taxes Comprises (T.T.C.)
Coût Global du Projet (Fournitures et Pose)	14 274,10 €	20,00%	17 128,92 €
Dont TVA			2 854,82 €

Plan de Financement Prévisionnel

Sur la base du coût Hors Taxes de **14 274,10 €**, la commune souhaite solliciter des subventions à hauteur de 75% du montant H.T., selon les taux maximaux fixés :

Sources de financement	Taux de financement sollicité (sur le H.T.)	Montant H.T. sollicité
État (DETR - Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux)	50%	7 137,05 €
Conseil Départemental de la Charente-Maritime (Département 17)	25%	3 568,53 €
Autofinancement (Commune de Fléac sur Seugne)	25%	3 568,52 €
Total H.T. (Dépense subventionnable)	100%	14 274,10 €

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le projet de mise en place d'une Pompe à Chaleur Air/Eau à l'École Maternelle et **VALIDE** le devis rectificatif de l'entreprise SRS (Référence **00003410**) pour un montant total **Hors Taxes de 14 274,10 €** et **Toutes Taxes Comprises de 17 128,92 €**.
- **ARTICLE 2 : ADOPTE** le plan de financement prévisionnel exposé par le Maire.
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter :
 - Une subvention de l'État au titre de la **DETR** pour un montant maximal de **50% du coût H.T.** du projet.
 - Une subvention auprès du **Conseil Départemental de la Charente-Maritime** pour le financement de ce projet, à hauteur de **25% du coût H.T.** du projet.
- **ARTICLE 4 : AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses relatives à cette opération, et à signer toutes les pièces administratives nécessaires à la réalisation du projet et à l'obtention des subventions.

IV. QUESTIONS DIVERSES

- **REPAS DES AINÉS :** Le repas des aînés est prévu le 6 décembre 2025 avec le traiteur MOREAU, le conseil municipal va choisir le choix du menu prochainement et par la suite les invitations seront mises dans les boîtes aux lettres aux administrés de plus de 65 ans.
- **VŒUX DE LA MUNICIPALITÉ :** Le conseil municipal a choisi de faire les vœux le 17 janvier 2026.

Rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h30.

Le secrétaire de séance
Nadège CHARDAVOINE

Le Maire
Daniel FREDERIC

