



# REPUBLIQUE FRANCAISE

## COMMUNE DU GUA

### **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre juin, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle Jean Mercier sous la présidence de M. BROUHARD, Maire.

Convocation : 17/06/25

Affichage : 17/06/25

Nombre de membres :

- En exercice : 19

- Procurations : 4

- Votants : 14

Etaient présents : Patrice BROUHARD ; Béatrice ORTEGA ; Michel REY ; Mauricette GOMEZ ; Nicole DUBUC ; Béatrice PREVOST ; Ghislaine JOUANNET ; Guillaume BONDOUX ; Joël CHAGNOLEAU ; Marie-Pierre BIGOT.

Excusés : Stéphane DELAGE a donné procuration à M. BROUHARD ; Farid KECHIDI a donné procuration à Mme ORTEGA ; Didier DEBRIE a donné procuration à M. REY ; Alix SICARD a donné procuration à M. CHAGNOLEAU, Alain LATREUILLE.

Absents : Emmanuelle STRADY ; Christine CHAPRON ; Evelyne BERUSSEAU ; Laurent VICI.

Secrétaire de séance : Michel REY

Le quorum étant atteint, le maire ouvre la séance à dix-neuf heures.

Lecture est faite du procès-verbal de la séance du 29 avril 2025.

B. ORTEGA signale des modifications à apporter au document. Le procès-verbal du conseil municipal du 29 avril 2025 est adopté.

Compte-rendu des délégations du Conseil municipal au Maire

Le maire informe le Conseil des décisions prises depuis la dernière réunion du conseil dans le cadre des délégations du conseil au maire.

DATE	DELEGATION	OBJET	MONTANT
09/05/2025	Passation de marché	Vinaigre 23% pour désherbage	1 176 €
07/05/2025		AMO ZAC Champlain 3 <sup>e</sup> tranche SIAM	6 936€
16/05/2025		Mobilier médiathèque	1 978,15 €
16/05/2025		Mobilier gymnastique maternelle	1 920 €
16/05/2025		Coupe-légumes restaurant scolaire	1 063,80 €
20/05/2025		Enrobé à froid	1 790,40€
02/06/2025		Remorque & barrières	5 701,20€
16/06/2025		Fournitures scolaires	1 014,72€
13/05/2025	Louage de biens	Bail professionnel à la maison de santé	414,93 €

Présentation est faite des différents comptes-rendus de commissions intervenues depuis le précédent conseil municipal ainsi que le bilan d'activité du Réseau d'Aide Spécialisée aux Elèves en Difficulté (RASED). B. ORTEGA signale que les intervenants du RASED avaient arrêté de se déplacer au Gua car leurs frais de déplacement n'étaient pas remboursés. La situation est revenue à la normale.

### **Convention de participation financière aux accompagnateurs dans les transports scolaires pour les élèves de maternelle**

Monsieur le Maire expose que la Région Nouvelle Aquitaine détient la compétence d'organisation des transports scolaires.

La Région a souhaité que, compte tenu de leur âge, les élèves des écoles maternelles soient pris en charge dans les circuits scolaires en présence d'un ou plusieurs accompagnateurs. La Région subventionne la mise en place de ces accompagnateurs à hauteur de 3 000€ / an par accompagnateur avec un minimum de 5 élèves inscrits.

Au Gua, une accompagnatrice est mise à disposition du bus scolaire transportant des enfants de l'école maternelle et élémentaire.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler ladite convention jusqu'à la fin de l'année scolaire 2027-2028 : celle-ci porte sur les droits et obligations des parties et sur le rôle des accompagnateurs.

P. BROUHARD explique que bien que la compétence transport scolaire incombe à la Région Nouvelle Aquitaine, l'accompagnement des élèves est fait par un agent communal.

M. REY souligne le rôle important de cet accompagnement ainsi que les missions qui lui incombent.

B. ORTEGA répond que si la Région ne finance pas l'accompagnement des élèves de plus de six ans, il est légitime de s'interroger sur la pérennité de cet emploi d'accompagnateur.

P. BROUHARD souligne les difficultés de stationnement pour le bus au niveau de l'école élémentaire. Il demande que le Conseil Municipal se mobilise pour solliciter la Région Nouvelle-Aquitaine afin d'inclure les élèves de l'école élémentaire dans le public concerné par la convention.

**La délibération n° 2025\_06\_39 est adoptée à l'unanimité.**

---

## **Dénomination de rues à Dercie & Monsanson**

Monsieur le Maire informe les membres présents qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies et places de la commune.

La dénomination des voies communales est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il convient, pour faciliter le repérage, pour les services de secours, le travail de la Poste et des autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Les propriétaires des voies privées ont donné leur accord.

P. BROUHARD signale que des panneaux de rue disparaissent régulièrement. Il propose de les faire graver afin de rappeler qu'ils sont la propriété de la commune.

**La délibération n°2025\_06\_40 est adoptée à l'unanimité.**

---

## **Demande de désaffectation de la chapelle de Dercie**

Monsieur le Maire expose que la commune du Gua est propriétaire de la chapelle Saint-Pierre aux liens, cadastrée en section OI177 à Dercie.

Cette chapelle, pour différentes raisons, n'accueille plus de culte depuis plusieurs années et a été fermée au public pour des raisons de sécurité. En effet, un problème structurel provoque des chutes de pierre, ce qui a contraint la commune à mettre en place des protections vis-à-vis des riverains (contrefort).

Dans ces conditions, Monsieur le Maire a sollicité Mgr Jacolin, administrateur du diocèse de La Rochelle & Saintes, par courrier en date du 11/02/25 et lors d'une rencontre en mairie le 11/04/25 afin d'obtenir son accord sur la désaffectation du bâtiment. La désaffectation de l'édifice est en effet un préalable indispensable à sa vente.

Par courrier en date du 5 juin 2025, Mgr Jacolin autorise la désaffectation de ladite chapelle. Il convient désormais que, conformément au décret 70-220 du 17 mars 1970, la commune, en qualité de propriétaire de cet édifice, demande au Préfet de prononcer sa désaffectation.

Parallèlement et en application du code de droit canonique de l'église latine, l'archevêque prononcera par décret la désaffectation de cette chapelle à la pratique du culte.

**La délibération n°02025\_06\_41 est adoptée à l'unanimité.**

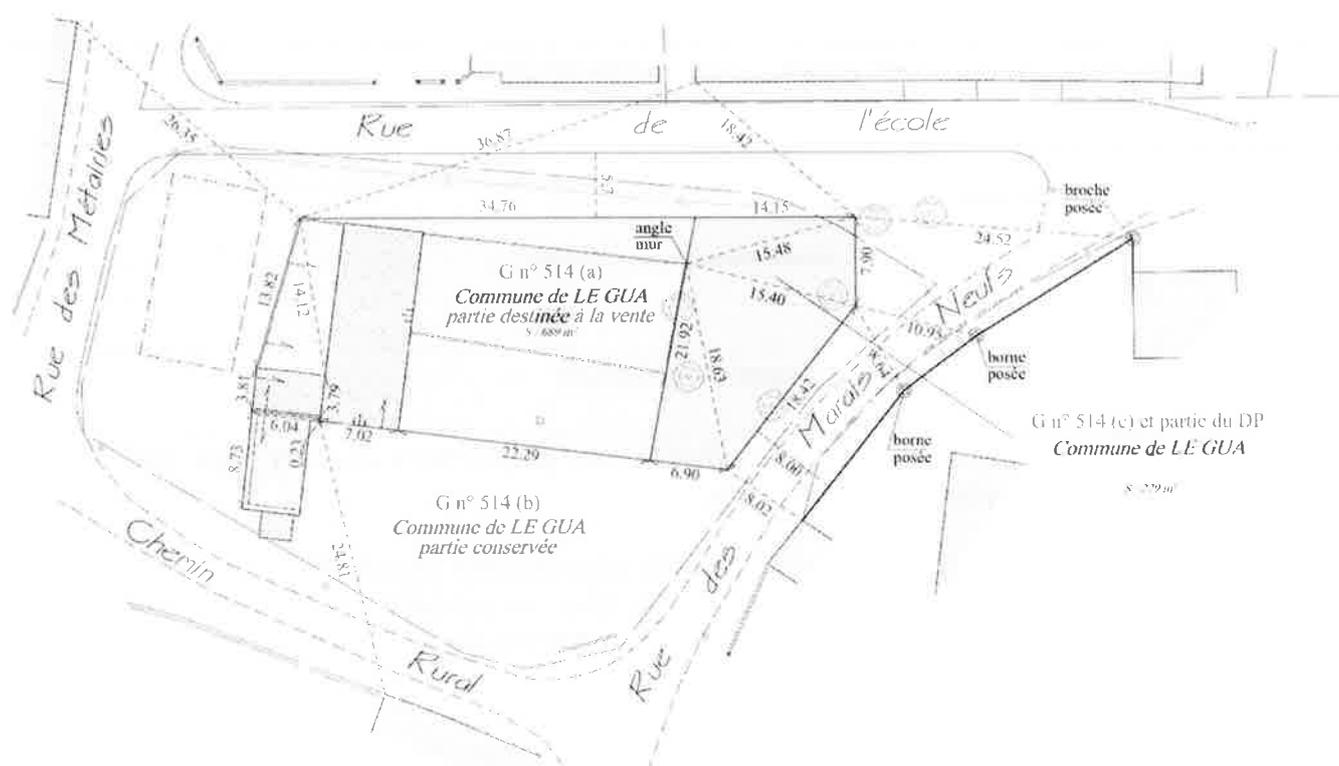
---

## Modification du règlement de vente par adjudication de l'ancienne école de Souhe

Le maire rappelle que par délibération du 25 mars 2025, le conseil municipal a autorisé la vente par adjudication de l'ancienne école de Souhe.

Malgré une publication sur internet et dans un journal d'annonces locales, aucune offre d'achat n'est parvenue à la mairie à ce jour. La date limite de remise des offres étant fixée au 27 juin 2025, Monsieur le Maire propose d'anticiper la possible infructuosité de la vente.

Il propose donc à l'assemblée de modifier les conditions du règlement d'adjudication et de ne mettre à la vente que le bâtiment et le terrain de l'assiette du bâtiment, à savoir la parcelle G514a selon le plan ci-dessous, d'une superficie de 689 m<sup>2</sup> en lieu et place du cumul des morceaux G514a et G514c pour 968 m<sup>2</sup>.



La valeur vénale du bâtiment et du terrain révisé est estimée à 190 000€ par France Domaine, à laquelle il convient de rajouter le coût de bornage, de diagnostics et d'études préalables.

P. BROUHARD précise que tout le bâtiment est concerné par la vente, y compris l'ancienne salle de classe actuellement utilisée comme salle de réunion par une association locale.

M. REY demande s'il y aura de nouvelles publications de l'offre. P. BROUHARD répond par l'affirmative.

M. REY demande pourquoi la bâche incendie récemment installée dans ce village n'est pas sécurisée. N. DUBUC répond que la clôture est en cours d'installation. J. CHAGNOLEAU estime que si le bâtiment ne s'est pas vendu jusque-là, la proximité de cette bâche en est sans doute l'une des raisons.

**La délibération n°02025\_06\_42 est adoptée à l'unanimité.**

## **Convention de servitude avec ENEDIS en vue de l'électrification de l'écluse de Dercie**

Monsieur le maire expose que la commune de Saujon souhaiterait que l'écluse du canal de Dercie, située dans le village du même nom et gérée par l'Association Syndicale Dercie - La Pallud, soit électrifiée afin d'automatiser les processus d'ouverture et de fermeture. L'écluse est déjà raccordée au réseau électrique mais ne dispose d'aucun compteur. Or, celle-ci se situe sur le territoire de la commune du Gua.

Dans ces conditions, la commune du Gua doit passer une convention de servitude avec ENEDIS afin d'autoriser la création d'un compteur à cet endroit. Les frais d'intervention seront directement pris en charge par la commune de Saujon pour 1 658,88€ TTC et l'abonnement sera à la charge de l'association gestionnaire de l'ouvrage.

Il n'est pas prévu de compensation financière.

Cette convention est appelée à être régularisée ultérieurement par acte authentique devant notaire, les frais d'acte étant mis à la charge d'ENEDIS.

P. BROUHARD estime que les relations avec la commune voisine de Saujon sont bonnes concernant l'acheminement des réseaux publics d'électricité, au contraire de la commune de l'Eguille sur Seudre. Il explique que cette dernière avait sollicité l'installation de 8 points lumineux au lieu-dit « le pont de l'Eguille », sur la commune du Gua. La commune du Gua avait donné son accord à condition que la commune de l'Eguille rembourse les consommations d'électricité. La convention, en vigueur jusqu'en 2019, n'a pu être renouvelée. Dans ces conditions, P. BROUHARD informe l'assemblée que les points d'éclairage concernés seront prochainement déconnectés du réseau.

**La délibération n°02025\_06\_43 est adoptée à l'unanimité.**

---

## **Modification des statuts de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes**

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la procédure de reprise par la CCBM des compétences relevant de la politique de « petite enfance, enfance, jeunesse, animation des contrats locaux et analyse des besoins sociaux » actuellement exercées par le CIAS et d'approuver, en conséquence, la modification des statuts tels que figurant en annexe.

En effet, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes a, depuis 2018, transféré sa compétence optionnelle « action sociale d'intérêt communautaire » au Centre intercommunal d'action sociale (CIAS). Ce dernier gère notamment les services liés à :

- La petite enfance, l'enfance, la jeunesse ;
- L'animation des dispositifs contractuels locaux (CAF, partenariats, conventions...) ;
- L'analyse des besoins sociaux (ABS) ;
- Le service d'autonomie à domicile.

Or, depuis 2024, la CCBM, accompagnée du cabinet ESPELIA, a engagé une réflexion approfondie sur la structuration et la soutenabilité de l'action sociale intercommunale. Cette démarche a mis en évidence des difficultés budgétaires au sein du CIAS, ainsi qu'un besoin de clarification des périmètres de compétence et des circuits décisionnels.

La Conférence des Maires, réunie à plusieurs reprises au 1er semestre 2025, a exprimé un avis favorable à la reprise, par la CCBM, à compter du 1er janvier 2026, des volets suivants :

- Politiques éducatives en direction de la petite enfance, l'enfance et la jeunesse ;
- Animation des dispositifs contractuels liés à ces politiques ;
- Analyse des besoins sociaux (ABS).

Le service d'autonomie à domicile restera, quant à lui, de la compétence du CIAS. Cette reprise de compétences s'inscrit dans un projet de réorganisation stratégique des services communautaires et vise à :

- Assurer une plus grande lisibilité budgétaire et assainir la trajectoire financière du CIAS, aujourd'hui confronté à des déséquilibres structurels ;
- Renforcer l'efficacité du pilotage des politiques publiques enfance-jeunesse ;
- Mieux gérer les financements extérieurs (CAF, État, contractualisations...) et clarifier les circuits de décisions pour une meilleure efficacité opérationnelle ;
- Rendre le budget du CIAS plus lisible et recentré sur ses missions essentielles (notamment le maintien à domicile).

Le Conseil Communautaire a adopté ces nouvelles compétences et la modification des statuts qui en découle le 17 juin 2025. Conformément aux textes en vigueur, la commune dispose de 3 mois pour donner son avis sur cette modification statutaire. En cas d'approbation aux règles de majorité fixées, le Préfet prendra un arrêté pour acter ces modifications, avec prise d'effet au 1er janvier 2026.

M. REY demande ce que deviendra le personnel recruté par le CIAS dans ces conditions. P. BROUHARD répond que le personnel concerné par la reprise de compétence sera transféré à la Communauté de Communes, soit environ 80 personnes, en garantissant les mêmes conditions.

**La délibération n°02025\_06\_44 est adoptée à l'unanimité.**

---

### **Compte-rendu annuel à la collectivité de la ZAC Champlain**

La Société GPM IMMOBILIER a été désignée en février 2018 en tant qu'aménageur afin de procéder aux études nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC de Champlain.

Le traité de concession, définissant les missions de l'aménageur, a été signé le 16 mars 2018. Les dossiers de création et de réalisation de la ZAC ont été respectivement approuvés par le Conseil municipal le 12 février 2019 et le 29 octobre 2019 ; le périmètre de la ZAC porte sur une superficie d'environ 6 hectares.

L'avenant n° 1 au traité de concession, ayant pour objet d'incorporer au contrat les éléments techniques et financiers issus du dossier de réalisation, a été validé par le Conseil municipal le 29 octobre 2019 et signé le 5 mars 2020.

Conformément aux dispositions de l'article 28 du traité de concession, pour permettre à la Commune concédante d'exercer son droit de contrôle technique, financier et comptable, l'aménageur doit adresser à cette dernière pour examen et approbation un compte-rendu financier (dit « CRACL »).

L'aménageur a transmis à la mairie le CRACL établi au titre de l'année 2024. Il est rappelé que ce CRACL expose un état de l'opération au 31 décembre 2024.

L'année 2024 a été marquée par l'aboutissement des négociations avec la plupart des propriétaires fonciers de la tranche 3 et par l'achèvement des tranches 1 & 2. Aucune acquisition foncière n'a été menée en 2024.

Les dépenses réalisées en 2024 correspondent principalement à :

- La réalisation des travaux de finition sur la tranche 2 ;
- L'entretien des espaces communs au sein des tranches 1 et 2 ;
- Le paiement d'honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre ;
- Le paiement d'honoraires de gestion et de commercialisation.

Au total, un montant de 158 771,44 € hors taxes a été dépensé en 2024. Ce montant représente environ 4,7 % des dépenses globales prévisionnelles de la ZAC.

À ce stade de l'opération, un montant de 3 228 406 € hors taxes a été dépensé sur la ZAC, soit près de 96 % des dépenses prévisionnelles globales de la ZAC ont été réalisées.

En termes de recettes, le chiffre d'affaires perçu sur l'année 2024 s'élève à 60 000 € hors taxes ; il correspond à la vente de deux terrains à bâtir de la tranche 2.

À ce stade de l'opération, un montant de 2 393 404 € hors taxes a été perçu au titre des recettes, soit environ 66 % des recettes prévisionnelles globales de la ZAC.

L'analyse du CRACL remis au titre de l'année 2024 ne soulève pas de difficultés particulières. Il est toutefois constaté que l'exercice 2024 se clos sur un résultat déficitaire qui s'explique, d'une part, par de fortes dépenses liées à l'engagement des travaux de finition sur la tranche 2 (le poste travaux représente 80% des dépenses sur l'année) et, d'autre part, par des recettes plus faiblement générées dû à l'achèvement de la commercialisation de la tranche 2 qui ne permet pas d'amortir l'investissement important engagé par l'aménageur sur cet exercice.

Un point de vigilance a notamment été soulevé quant à la forte évolution des honoraires de maîtrise d'œuvre constatée sur les trois dernières années, principalement due à l'augmentation des coûts de travaux. Cette alerte a été portée à la connaissance de l'aménageur.

À ce stade, les prévisions envisagées pour la dernière tranche ont été modifiées : la commission a validé l'augmentation de la grille de prix a été augmentée afin d'anticiper la hausse du prix du foncier, notamment en cas de contentieux. Cette optimisation des recettes de l'ordre de 20% par rapport au prévisionnel, permettrait de maintenir l'équilibre global de l'opération. L'engagement de la commercialisation et l'avancement de la procédure foncière sur la tranche 3 permettront de consolider le bilan global et le résultat de l'opération.

M. REY rappelle que depuis 3 mois ce sont les agents communaux qui entretiennent les espaces verts des tranches 1 & 2 de la ZAC Champlain. Il précise que cela représente 2 jours de travail pour 3 agents.

P. BROUHARD informe l'assemblée qu'une réunion publique a eu lieu en présence de l'aménageur et des habitants de la ZAC.

M. REY demande si le bailleur social des tranches 1 & 2 a répondu à la sollicitation de la commune concernant l'installation des cabanons de jardin. P. BROUHARD répond qu'il n'a pas eu de réponse à ce jour.

**La délibération n°02025\_06\_45 est adoptée à l'unanimité.**

---

## **Modification des taux d'imposition locale**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 21 janvier 2025, le Conseil Municipal a approuvé la reconduction des taux de fiscalité locale à l'identique de l'année précédente.

Cependant, par courrier en date du 27 mai 2025, le directeur départemental des finances publiques informe la collectivité que les bases taxables prévisionnelles élaborées en début d'année se sont avérées erronées. En effet, la publication tardive de la loi de finances pour 2025 (le 15/02), n'a pas permis d'intégrer les nouveautés apportées par cette loi. Notamment, l'article 66 de la loi de finances pour 2025 augmente le taux d'exonération partielle de taxe foncière des propriétés bâties concernant les terres agricoles (art. 1394B bis du CGI). Cette exonération passe de 20% à 30% à compter du 1er janvier 2025.

Ainsi, ce nouveau taux d'abattement n'était pas connu au moment du vote des taux d'imposition locale, ce qui engendre une diminution des recettes fiscales attendues pour la collectivité. Par conséquent, la base taxable de TFNB passe de 159 535 € à 144 418€, soit une diminution nette de la recette attendue de 10 434€.

Dans ces conditions, Monsieur le Maire invite l'assemblée à délibérer afin de fixer de nouveaux taux de TFNB en tenant compte de cette évolution réglementaire et ainsi compenser la perte annoncée des recettes fiscales. L'article 1636B sexies du CGI impose néanmoins que les trois taxes locales doivent répondre à certaines règles de lien.

En effet, les collectivités peuvent voter les taux de fiscalité locale de deux manières :  
1- La variation proportionnelle.

En l'espèce, les trois taux d'impositions (TFB, TFNB, THS) évolueront dans les mêmes proportions et dans le même sens, à la hausse ou à la baisse.

2- La variation différenciée. Dans ce cas, les taux des taxes sont dissociés dans leurs évolutions, avec les contraintes suivantes :

- le taux du foncier non bâti ne peut augmenter plus ou diminuer moins que le taux de foncier bâti ;

- l'évolution de la taxe d'habitation est liée au foncier bâti et non bâti pour les communes : le taux de taxe d'habitation ne peut augmenter plus ou diminuer moins que le taux de foncier bâti ou, si la variation est plus faible, du taux moyen pondéré du foncier bâti et non bâti.

Monsieur le Maire propose de retenir cette solution afin de retrouver les recettes fiscales attendues en début d'année.

Monsieur le Maire propose donc de modifier les taux comme suit :

Taxe habitation : 13 % (précédemment 12,88%)

Taxe foncier bâti : 41,31 % (précédemment 40,92%)

Taxe foncier non bâti : 69,84 % (précédemment 69,18%)

M. REY regrette que les services de l'État n'aient pas anticipé cette modification législative lors de la transmission des bases prévisionnelles.

J. CHAGNOLEAU estime que les taxes locales sont facilement augmentées mais qu'elles ne diminuent que très rarement.

M. REY appelle la commune à faire des économies d'échelle en proposant systématiquement des mutualisations intercommunales. P. BROUHARD répond que pour que la mutualisation puisse être efficace, elle doit être acceptée par l'ensemble des partenaires.

**La délibération n°02025\_06\_46 est adoptée à l'unanimité.**

## Questions diverses

P. BROUHARD informe l'assemblée des différentes arrivées de communautés de gens du voyage, soit effectives, soit à venir.

Il informe également le conseil des différentes sollicitations de forains qu'il reçoit et qu'il s'efforce de refuser.

G. BONDOUX demande pourquoi le plancher du parc du logis a été enlevé. M. REY répond qu'il a été enlevé pour cause de vétusté et de sécurité.

P. BROUHARD précise également que les jeux de l'école maternelle ont été enlevés car ils n'étaient plus conformes selon le rapport de vérification périodique réalisé en 2024. Il dit enfin que les directrices des écoles élémentaire et maternelle ont été mutées et qu'une enseignante ne sera pas remplacée à l'école élémentaire suite à la fermeture de classe à la rentrée prochaine.

L'ordre du jour étant épuisé et en l'absence d'autre question, la séance est levée à 20h45.

Le secrétaire de séance,

M. REY



Le Maire,

P. BROUHARD

