

PROCES-VERBAL de la réunion du Conseil municipal du 16 décembre 2025 à 19 h 30

Étaient présents : Mmes POINOT-RIVIERE Annie, DUPEU Brigitte, M. DUCORROY Joël, Mmes PENOT Delphine, ROUAULT Murielle, M. PROUST Olivier, Mmes COSSET Séverine, DUBOIS Christine, VILLOING-THIERRY Joëlle, M. RIFFAUD Denis ;

Étaient excusés : Mme NAUD Véronique qui a donné pouvoir à Mme ROUAULT Murielle, Mme TESSIER Céline,

Étaient absent : M. GAUTIER Thierry ;

Secrétaire de séance : Mme DUPEU Brigitte ;

Ordre du Jour

1. Présentation et vote du procès-verbal de la séance du 26 novembre 2025.
2. Obligation au 1er janvier 2026 de participation à la Protection Sociale Santé (PCS) des agents territoriaux : délibération d'adhésion à la convention de participation MNT/Relyens après avis du Comité Social Territorial.
3. Travaux aux bâtiments communaux :
 - Risque de favoritisme, retrait de la délibération N°3-10-25 « Logement 5 rue du Pressoir : examen de devis pour la création d'un puits de lumière, le changement de poutres et la pose d'un plancher (en partie) » concernant le devis D202509-00363 de l'entreprise Nicolas POIRIER ;
 - Risque de favoritisme, retraits des devis engagés dans le cadre des délégations du Maire :
 - Devis D202510-00395 de l'entreprise Nicolas POIRIER, concernant la création d'un puits de lumière 5 rue du Pressoir,
 - Devis 1-25-10-6 de l'entreprise MELBA CONSTRUCTION, concernant la réalisation de dalle de béton et tableau de fenêtre 5 rue du Pressoir.
 - Examen de devis pour les appartements rue du Pressoir, concernant la pose de fenêtres de toit, la création d'un puits de lumière, le cloisonnement, reprise des poutres/plancher.
 - Examen de deux devis « plus-value » pour la réalisation des façades pierre vue pour les appartements rue du Pressoir
 - Présentation du projet de reconstruction du bâtiment situé 42 Bis Grande Rue.
4. Modification des statuts du SDEER (autorité locale compétente du PCRS).
5. Questions diverses, informations, dont :
 - Présentation de l'avancée du projet boulangerie ;
 - Rappel des dates des invitations du mois de janvier.

Le public s'installe, le quorum est atteint, la séance est ouverte.

1. Présentation et vote du procès-verbal de la séance du 26 novembre 2025.

Madame le Maire présente aux conseillers le procès-verbal de la dernière séance. Sans remarque, le procès-verbal est approuvé avec 10 voix pour et 1 abstention.

2. Obligation au 1er janvier 2026 de participation à la Protection Sociale Santé (PCS) des agents territoriaux : délibération d'adhésion à la convention de participation MNT/Relyens après avis du Comité Social Territorial.

Le Comité Social Territorial du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Charente-Maritime, légalement saisi pour valider le projet de la commune pour la mise en place de la participation employeur à la PCS des agents, n'ayant pas encore retourné son avis, le Conseil municipal ne peut toujours pas voter cette délibération. Ce point est reporté à une prochaine séance.

3. Travaux aux bâtiments communaux

• Risque de favoritisme :

Monsieur RIFFAUD avait lors de la précédente réunion du Conseil municipal fait remarquer le risque de conflit d'intérêts sur plusieurs devis acceptés pour les travaux des appartements 5/7 rue du Pressoir. Madame le Maire s'est rapprochée du service juridique de l'Association des Maires de France (AMF). La juriste de l'AMF a expliqué que le conflit d'intérêt se situe dans ce cas entre le maître d'œuvre et les entreprises appartenant à sa famille. Madame le Maire a contacté depuis le maître d'œuvre, qui n'avait jamais eu part de ce risque lié aux marchés publics, travaillant habituellement avec des particuliers. Monsieur RIFFAUD demande à prendre un autre maître d'œuvre. Madame le Maire s'y oppose car premièrement, le maître d'œuvre n'avait manifestement pas connaissance de ce conflit contextuel des

marchés publics, deuxièmement le chantier est très avancé et il faudrait l'arrêter pour reprendre un nouveau maître d'œuvre, ce qui retarderait considérablement la fin des travaux.

Pour suivre les consignes de la juriste de l'AMF, Madame le Maire propose d'annuler les décisions prises qui sont entachées du risque de favoritisme :

- délibération N°3-10-25 « Logement 5 rue du Pressoir : examen de devis pour la création d'un puits de lumière, le changement de poutres et la pose d'un plancher (en partie) » concernant le devis D202509-00363 de l'entreprise Nicolas POIRIER.
- l'engagement par délégations du Maire du devis D202510-00395 de l'entreprise Nicolas POIRIER, concernant la création d'un puits de lumière 5 rue du Pressoir.
- l'engagement par délégations du Maire du devis Devis1-25-10-6 de l'entreprise MELBA CONSTRUCTION, concernant la réalisation de dalle de béton et tableau de fenêtre 5 rue du Pressoir.

La commune a toujours validé le devis le moins disant, l'AMF a donc confirmé l'absence de risque de prise d'intérêts pour la commune, mais une entreprise dont le devis a été alors refusé pourrait faire valoir le délit de favoritisme.

A l'unanimité des présents, le Conseil municipal approuve le retrait des décisions créatrices de droits tel que précédemment énoncées.

- **Examen de devis pour les appartements rue du Pressoir, concernant la pose de fenêtres de toit, la création d'un puits de lumière, le cloisonnement, reprise des poutres/plancher :**

Madame le Maire n'a pas de devis à présenter ni pour la pose de fenêtres de toit, ni pour la création du puits de lumière. Elle en cherche encore. Monsieur RIFFAUD demande si le Maire recherche les devis toute seule et rappelle qu'il y a un adjoint chargé des bâtiments. Madame le Maire répond que le maître d'œuvre est là aussi pour rechercher les devis, et que l'adjoint est chargé du suivi de l'entretien des bâtiments, pas des chantiers de création.

Elle présente 3 devis reçus en vue des travaux de cloisonnement en Placoplatre du logement situé 7 rue du Pressoir :

- Entreprise TCPI de Surgères, pour un montant de 14 897,00 € HT ;
- Entreprise NAFABELEC d'Essouvert, pour un montant de 11 113,34 € HT ;
- EI Christophe THOMAS de Bernay-Saint-Martin, pour un montant de 12 305 €, TVA non applicable.

Le Conseil municipal à l'unanimité des présents accepte le devis de l'EI Christophe THOMAS.

- **Examen de deux devis « plus-value » pour la réalisation des façades pierre vue pour les appartements rue du Pressoir**

Madame le Maire présente deux devis en « plus-value » pour la réalisation des façades à pierre vue pour les appartements rue du Pressoir, émis par l'entreprise EI COMA Thierry, titulaire des devis engagés pour la rénovation des façades. Ces devis en plus-value prennent en compte une correction du métré des façades et de la finition à pierres vues de celles-ci. Madame le Maire présente les plans actualisés. Monsieur RIFFAUD et Madame ROUAULT font plusieurs remarques sur les erreurs de métrage du plan, questionnent Le Maire sur son auteur. Mme le Maire rappelle que c'est un dessinateur spécialisé qui l'a réalisé. La question débattue à ce point n'est pas à savoir pourquoi et à cause de qui les côtes d'origine du plan sont erronées, mais si le Conseil municipal souhaite accepter ou non les devis de l'entreprise. Elle présente le détail du 1^{er} devis d'un montant total de 1 882,94 € TTC, dont 248,62 € sont comptés pour la reprise du métré, 1 634,32 € pour la finition à pierre vue (ajout du piquage). Le deuxième devis est présenté de la même manière. La finition à pierre vue est plus onéreuse. Le Conseil lors du choix des devis d'origine avait privilégié la finition « à pierre vue » si la qualité des pierres de façade cachées sous l'enduit le permettait. C'est le cas. Monsieur RIFFAUD d'envoyer les surcoûts liés au métré au dessinateur.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents, accepte les deux devis en plus-value pour 1 569,11 € HT et 2 100,76 € HT.

Madame le Maire propose au vote du Conseil le fait de se retourner vers le dessinateur du plan réalisé il y a 4 ans. Le Conseil municipal à l'unanimité s'y oppose.

- **Présentation du projet de reconstruction du bâtiment situé 42 Bis Grande Rue.**

Madame le Maire rappelle les différentes étapes d'expertises du bâtiment sis 42 Bis Grande Rue et la conclusion de forte dégradation du bâti dont la pourriture des piliers d'angles du bâtiment réalisés en

bois. Le Conseil avait donc validé le projet de reconstruire un nouveau bâtiment, avec un potentiel emprunt, la commune étant fortement désendettée. Un premier chiffrage avait été fait par les différentes entreprises qui ont réalisé les différents diagnostics, pour une enveloppe de travaux de 75 000 €. Pour avancer le projet, des plans ont été réalisés. L'entreprise installée dans le bâtiment les a validés.

Si les travaux de constructions sont estimés à plus de 100 000 €, un marché public en procédure adaptée sera obligatoire.

Monsieur RIFFAUD demande quel type de bail a le locataire actuel et quel montant. Après travaux il faudra faire un bail commercial et il devra faire l'aménagement intérieur. Madame le Maire précise que l'entreprise a réalisé l'aménagement intérieur actuel à ses frais.

Madame DUPEU questionne sur l'idée d'installer un préfabriqué. Le coût du modulaire est débattu.

Madame le Maire questionne le conseil pour savoir s'il faut aller plus loin dans le projet, déposer le permis de construire et faire chiffrer les travaux, prendre une délibération de principe pour avancer dans le projet.

Plusieurs remarques sont faites sur le futur loyer. Il faudra qu'il couvre la mensualité d'emprunt, pas nécessairement de faire du bénéfice sur le loyer. Maintenir une entreprise sur la commune est favorable à son développement.

Le Conseil municipal accepte de s'engager dans le projet, avec une abstention de Monsieur RIFFAUD qui précise qu'il trouve le projet sans ambition.

4. Modification des statuts du SDEER (autorité locale compétente du PCRS).

Madame le Maire rappelle que les statuts du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural de la Charente-Maritime (SDEER auquel adhère la commune) sont actuellement définis par l'arrêté préfectoral du 14 août 2024, date de leur dernière modification (la création du SDEER datant de 1949). Lors de sa réunion du 24 novembre 2025, le comité syndical du SDEER a délibéré pour faire modifier les statuts du SDEER, dans le but que le syndicat puisse réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan de Corps de Rue Simplifié (PCRS) et s'en constituer Autorité locale compétente.

Madame le Maire donne lecture de la délibération du SDEER et de cette modification qui consiste à amender les statuts du SDEER comme suit :

- Article 2, après le 3ème alinéa du d) consacré aux « activités accessoires », il est inséré l'alinéa suivant : *« Le syndicat peut réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan de Corps de Rue Simplifié ou d'un orthophotoplan compatible avec les exigences de la réglementation anti-endommagement (articles L554-1 et R554-1 et suivants du code de l'environnement). Il peut s'en constituer autorité locale compétente. »*

Le Conseil municipal à l'unanimité des présents, donne un avis favorable.

5. Questions diverses, informations dont :

- La pharmacie. Le pharmacien qui avait repris et fait fermer la pharmacie de Paranjay, qui avait fait fermer une pharmacie en Bretagne avant et qui est en train de faire fermer une pharmacie d'un village situé à côté de Carcassonne, change encore une fois de région. En Provence Alpes Côte d'Azur (PACA), commune de Tendes dans la vallée de la Roya, il compte faire rouvrir une pharmacie fermée après les inondations à l'aide de fonds publics alloués par l'Agence Régionale de Santé (ARS). Madame le Maire l'a vu dans différents journaux télévisés. Il est pourtant toujours poursuivi en justice. Madame Le Maire a écrit à la Sénatrice en charge des questions de santé. La sénatrice a contacté l'ARS de Charente-Maritime et l'ARS PACA, l'ordre national des pharmaciens. Madame le Maire tente de contacter le maire de la future commune d'installation.
- Projet de boulangerie. Madame le Maire rappelle que ce projet fait suite à la demande des habitants de la commune. Un sondage avait été réalisé. Une étude de marché a été faite, qui a validé l'installation d'une boulangerie à conditions que celle-ci ne fasse pas que du pain mais aussi du snacking. Prise de contact avec Monsieur VEZZIANO, le pizzaiolo de Paranjay qui est boulanger de formation et souhaite ouvrir une boulangerie. Un premier projet trop ambitieux n'a pas abouti, des devis trop chers en équipement. La mairie ne voulait pas à juste titre investir dans les équipements mais pouvait investir dans l'immobilier, comme le font d'autres communes à des fins de maintien

des commerces. Monsieur VEZZIANO a depuis étudié la possibilité de vendre à la commune une partie de son bien immobilier et lui investirait dans la partie équipement (emprunt et subvention. Madame le Maire présente les plans du bien (la partie commerciale). La mairie louerait alors le local au coût de l'échéance d'emprunt. Madame le Maire et Monsieur PROUST sont allés visiter. Il faudrait faire estimer le bien et chercher un emprunt correspondant. Madame le Maire questionne les conseillers sur le sujet, notamment Monsieur RIFFAUD qui avait déjà fait part de son scepticisme face à la viabilité d'une boulangerie. Il répond qu'il n'est pas contre mais qu'il n'y a pas de place pour se garer. Et si ça ne tient qu'un an ou deux, la mairie en fait quoi ? La question du parking vaut pour tout Parangay. Un terrain à l'arrière est pressenti. Madame DUBOIS fait remarquer qu'il y a déjà tout une bande de parking sur le bord de la route jusqu'à la supérette. Plusieurs commentaires et questions sont faites autour du chiffrage du projet, de la bonne vitalité de l'entreprise. Madame le Maire précise que ce n'est encore qu'à l'état de projet, les comptes de l'entreprise et l'estimation du bien. Monsieur RIFFAUD estime que si son établissement actuel fonctionne bien, il devrait depuis 5 ans avoir réussi à se créer la marge nécessaire à se lancer tout seul. Madame VILLOING-THIERRY demande si l'ancien restaurant de Parangay ne serait pas mieux situé pour faire des boutiques. Le restaurant est à vendre dans les 400 000 €. Ce qui est cher. Le propriétaire ne baisse pas son prix. Pour le local de l'ancienne pharmacie, le propriétaire attend encore de relouer à un pharmacien.

Départ de Monsieur PROUST

- Repas des aînés le 9 janvier avec 81 inscrits, le 10 janvier les vœux du Maire, le 17 une pièce de théâtre.
- Il faudrait prendre contact avec propriétaire de la maison à côté des boîtes aux lettres à Marnay, des pierres tombent.

Départ de Monsieur RIFFAUD

- Nettoyer le parking de la pharmacie.
- Une voiture blanche est revenue sur le trottoir à Parangay. Elle est stationnée de manière à gêner la vision à l'intersection. Il faudra interpeller le propriétaire pour qu'il ne se gare plus à cet endroit.
- Parcelle bourg de Bernay. Madame DUPEU attend un retour du propriétaire de la parcelle située au niveau de l'impasse du vieux puits que la commune souhaite acheter. Elles communiquent par mail. Le terrain est constructible et non-viabilisé, ça se vend environ 15 € le m², pas plus de 20 €.
- Les colis sont prêts à être distribués. Il faut que les gens aient les colis pour Noël. Il en a une vingtaine.

La séance est levée à 21h30

Prochaine séance le 21 janvier à 19h30