PROCÈS VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 05 OCTOBRE 2026

Nombre de Conseillers : 19
En exercice : 19
Présents : 14
Votants : 18

L'an deux mil vingt-six le cinq octobre, le Conseil municipal de la commune de SEGONZAC dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire à la Mairie, sous la présidence de M Laurent GEORGES, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 28/09/2026

PRÉSENTS : M. GEORGES Laurent, Mme HERAULT Laure, M. DESCARSIN Patrick, Mme BARBOT Marina, M. RUMEAU Vincent, Mme GUERBE Nathalie, Mme BONNAUD Muriel, M. DUPERRAY David, Mme NOËL Clarisse, Mme LIMOUZIN Agnès, M. GEORGEON Daniel, M. BOUCHE Victor, Mme BRETAGNE Janine, M. MICHAUX Francis
Absents excusés : Mme LAURICHESSE Léa, Mme MOUCHON BERTACCHI Mélanie, M. HOSTEING Etienne, M. PERRIN Vincent et M. GILLARDEAU Romain
Procurations : Mme LAURICHESSE Léa a donné procuration à M. GEORGES Laurent et M. PERRIN Vincent a donné procuration à M. DESCARSIN Patrick, Mme MOUCHON BERTACCHI Mélanie a donné procuration à Mme BARBOT Marina et M. GILLARDEAU Romain a donné procuration à M. DUPERRAY David.
Secrétaire de séance : Mme BARBOT Marina

►Le compte-rendu de la réunion du 21/09/2026 transmis par voie électronique n'appelant aucune observation est validé par le conseil municipal à 18 voix.

1. PATRIMOINE

1.1 Vente immeuble cadastré AB83 situé 8 rue Millardet

M. le Maire donne la parole à M. DESCARSIN qui rappelle que le conseil municipal par délibération N° 2026-05-09 décidait de mettre en vente l'immeuble 8 rue Millardet avec un prix de vente plancher de 90 000€.

La vente était confiée à plusieurs professionnels de l'immobilier.

Il informe que la commune a reçu 3 propositions d'achat à savoir :

- Agence SAFTI (acquéreurs VITET-JIMENEZ) :107 000€ (9000€ de frais d'agence à charge du vendeur soit une vente net vendeur de 98 000€)
- Agence OPEN immobilier (acquéreurs VINSONNEAU) : 107 500€ net vendeur
- M. GEAY Théophane particulier : 111 000€ net vendeur

Les projets des différents porteurs ont vocation à créer des logements. Pour chaque proposition, la commune a reçu l'accord des organismes de financemet.

M. DESCARIN précise que chaque porteur de projet a été informé que plusieurs offres avaient été reçues, ils avaient la possibilité de revoir leur proposition jusqu'au 01/10/2026 – minuit.

M. MICHAUX Francis demande s'il a été demandé aux porteurs de projet un délai de réhabilitation. M. DESCARSIN répond que les investisseurs souhaitent rentabiliser leur investissement rapidement.

Il explique que M. GEAY a réhabilité un ensemble immobilier en hyper centre de manière optimale et qualitative.

Mme BONNAUD Muriel souhaite avoir une explication sur la notion » offre net vendeur ». M. DESCARSIN explique que les ventes confiées à des agences par mandats prévoient des frais d'agence et une commission qui sont soit à la charge de l'acquéreur soit à la charge du vendeur. Dans le premier cas on parle d'offre et prix « net vendeur » dans le 2e cas il faut défalquer du prix proposé les frais d'agence.

Mme BONNAUD demande si la commune prend un risque si elle fait une vente directe avec un investisseur sans passer par agence. M. DESCARSIN répond que la commune a un retour positif des organismes bancaires pour chaque offre.

M. DESCARSIN rappelle que le produit de la vente sera réinjecté dans la rénovation énergétique des bâtiments communaux.

M. DUPERRAY informe qu'il a eu l'occasion de visiter l'immeuble lors de la déambulation de l'animation PVD portant sur l'habitat début septembre et que cette visite lui a permis de voir le potentiel de cet ensemble immobilier.

M. le Maire propose de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse.

► Le conseil municipal après délibération accepte à 17 voix pour et une abstention de Mme BRETAGNE Janine la vente à M. GEAY Théophane au prix de 111 000€ net vendeur, et Mandate M. le Maire à l'exécution de cette décision.

Mme BRETAGNE explique qu'elle reste sur sa position car elle avait soutenu le projet initial de réhabilitation de l'immeuble au titre de la commune sur une précédente mandature.

2. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1 Acquisition panneau d'information lumineux

M. RUMEAU Vincent rappelle qu'en 2025 il rencontrait le prestataire du panneau d'information situé en hyper centre, et la Sté LUMIPLAN expliquait que cet équipement était obsolète. L'arrêt de l'utilisation de ce support d'information était programmé pour 2026. M. RUMEAU informait que cet équipement, datant de 2013 et acheté pour un montant de 17 078.88€, ne pouvait plus être utilisé et devenait « hors service » à partir du 06/10/2026 en raison de l'extinction du réseau 2G Orange.

Il ajoute que le budget primitif 2026 prévoyait des crédits à hauteur de 20 000€ pour l'acquisition d'un nouveau panneau lumineux.

Après consultation la commission communication réunie le 24/09/2026 propose de retenir l'offre de la Sté VEDIAUD publicité pour un montant HT de 20 215€ soit un montant TTC de 24 258€ (comprenant une maintenance de 5 ans).

Afin de ne pas impacter la CAF et supporter la dépense en section de fonctionnement, la commission propose de Privilégier l'acquisition d'un nouvel équipement et de ne pas retenir les offres sous forme de location.

Les crédits budgétaires n'étant pas suffisants, M. le Maire propose la décision modificative budgétaire suivante :

DEPENSES INVESTISSEMENT		RECETTES INVESTISSEMENT	
Opération Panneau lumineux 2612 c)2188	+ 4 300€	FCTVA opération financière c)10222	+ 4 300€

M. MICHAUX s'interroge sur l'avis des bâtiments de France et du nouvel équipement proposé. M. RUMEAU répond que le même panneau est installé sur la place François 1er à Cognac également située dans une zone ABF.
M. DESCARSIN ajoute que les bâtiments de France s'attachent à vérifier la matière et la couleur des matériaux proposés afin que les équipements s'accordent avec l'environnement architectural.

M. MICHAUX demande si ce panneau est nécessaire au vu du coût élevé de 24 258€. M. le Maire indique que le coût n'est pas très élevé sachant que le prix du panneau actuel était en 2013 de 17 078€. M. RUMEAU ajoute que dans le prix sont compris 5 ans de maintenance et que ce support de communication est accessible à tous y compris les personnes non connectées, il est visible par l'ensemble des usagers de la route et il vient complémenter les

supports de communication connectés proposés aux citoyens.

M. MICHAUX demande qui gère la diffusion des informations. M. RUMEAU répond que l'agent d'accueil centralise les publications après validations des élus.

►Le Conseil Municipal invité à délibérer, valide la proposition de la commission et l'acquisition du panneau lumineux d'information VEDIAUD au prix de 24 258€ TTC et vote la décision modificative qui s'y rapporte.

3. QUESTIONS DIVERSES

Mme BRETAGNE Janine demande que tous les procès-verbaux des séances de conseil municipal soient postés sous Idelibre. M. le Maire répond que ce sera fait en complément de la mise en ligne sur le site de la collectivité.

M. MICHAUX Francis demande si la commune a recruté un policier municipal. M. le Maire répond qu'un nouvel agent prendra ses fonctions par voie de mutation à compter du 01/01/2027. Le policier municipal a de l'expérience et présente de nombreux atouts (police de proximité, formateur CNFPT, intervenant sécurité routière ...).

Octobre Rose, les décorations faites en régie par les services techniques sont appréciées. M. le Maire explique que les édifices religieux ne feront pas cette année l'objet d'un éclairage en couleur car le SDEG facture désormais la prestation à hauteur de 2100€.

Le feu artifice, initialement prévu en août à l'occasion de Segonzac en fête, sera tiré le 28/11/2026 lors d'un nouvel évènement (animations à la clef).

M. David DUPERRAY informe qu'au titre de référent « moustiques tigres » de la collectivité, il assistera à une visio-conférence le 08/10/26.

M. le Maire indique qu'il met à disposition des entrées gratuites pour le salon de la maison et de la décoration qui a lieu le 16 au 18/10/26 à Cognac.

Prochain rendez-vous festif : le 24/10/2026 la Nuit du Cognac

Le prochain conseil municipal aura lieu le 26/10/2026

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h05.

GEORGES Laurent	LAURICHESSE Léa	PERRIN Vincent	HERAULT Laure
DESCARSIN Patrick	BARBOT Marina	HOSTEING Etienne	GUERBE Nathalie
RUMEAU Vincent	BONNAUD Muriel	LIMOUZIN Agnès	DUPERRAY David
NOEL Clarisse	GILLARDEAU Romain	MOUCHON BERTACCHI Mélanie	GEORGEON Daniel
BOUCHE Victor	BRETAGNE Janine	MICHAUX Francis	