

SÉANCE DU 20 AVRIL 2026

L'an deux mil vingt six, le 20 avril à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 14 avril, s'est assemblé à la mairie de Balzac, sous la présidence de Monsieur COURARI Jean-Claude Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. COURARI Jean-Claude, Mme MAILLOCHAUD Sylvie, M. POURBAIX Baptiste, Mme MALLOIRE Aurélie, M. AGUESSEAU Didier, Mme COULETTE Clémence, M. BURÉ Nicolas, Mme HAUTHIER Amanda, M. COLLIN Vincent, Mme MEILLAC Valérie, M. COURLIT Jean-Michel, Mme PENICHON Christelle, Mme TARDIEUX Émilie, M. LAVERGNE Yann, M. DERVAUX Jean-Philippe

Le Maire présente le procès verbal de la séance du Conseil municipal du 30 mars 2026 et demande s'il y a des remarques à y apporter et le soumet au vote pour adoption.

Aucune remarque n'étant formulée, ce procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Le Conseil a choisi pour secrétaire Monsieur LAVERGNE Yann

RÈGLEMENT DE LA SALLE COMMUNALE

Monsieur le Maire informe à l'assemblée que la salle communale est parfois sollicitée pour l'organisation de cérémonies civiles permettant d'assurer un moment de recueillement auprès du défunt.

Il rappelle que les communes ont la faculté de mettre une salle communale à disposition des administrés dans le cadre d'une occupation temporaire du domaine public.

Il propose donc, pour cette situation, d'intégrer les conditions d'utilisation de la salle communale dans son règlement.

Il propose donc :

- d'ajouter dans l'article 1-2 – Réservation de la salle :

Pour les cérémonies civiles permettant d'assurer un moment de recueillement auprès du défunt :

Les organisateurs bénéficient de la gratuité sous réserve qu'ils adressent une demande écrite et s'inscrivent dans les créneaux disponibles du planning de réservation.

Au moment de la remise des clés le représentant devra :

- Signer la convention d'occupation de la salle en 2 exemplaires ;
- Prendre connaissance et signer le présent règlement ;

- d'ajouter dans l'article 1-5-2 - Gratuité :

Les cérémonies civiles permettant d'assurer un moment de recueillement auprès du défunt.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres votants, approuve les modifications comme indiquées dans la proposition de Monsieur le Maire.

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL : BAIL

La Commune de BALZAC (16430) est notamment propriétaire de parcelles de terrain cadastrées, savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
ZB	247	LES FOUGEROUSES	01 ha 61 a 41 ca
ZB	24	LES FOUGEROUSES	00 ha 17 a 20 ca

Lesdites parcelles constituant l'assiette foncière d'une ancienne décharge communale.

La société **AMARENCO FRANCE** a proposé à la commune d'implanter des équipements photovoltaïques sur lesdites parcelles.

A la suite d'une procédure d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) sans autre candidature reçue par la commune, qui s'est clos le 9 juillet 2021, AMARENCO France a été désigné lauréat de cet AMI.

La Commune de BALZAC a délibéré sur ce projet en date du 27 septembre 2021.

La Commune de BALZAC a donc régularisé une promesse de bail emphytéotique en date du 18 novembre 2021 avec la société AMARENCO FRANCE.

Dans le cadre d'un partenariat entre AMARENCO et MELVAN, matérialisé par la création la société AMEL immatriculée au RCS d'ALBI le 28/12/2020, AMARENCO a intégré le projet photovoltaïque de Balzac dans périmètre de la société AMEL SAS, codétenue à parts égales entre MELVAN et AMARENCO.

Pour les besoins du développement du projet, AFR PS FOUGEROUSES, société dédiée au projet photovoltaïque au sol de Balzac et filiale à 100% de la SAS AMEL a été créée.

Au sein d'AMEL, MELVAN a la responsabilité de travailler au développement de ce projet pour en obtenir les autorisations d'urbanisme, de raccordement, de vente d'électricité en vue du financement, de la construction et de l'exploitation de ce projet.

La société MELVAN s'est rapprochée de la Commune de BALZAC en fin d'année 2025 pour réviser la redevance annuelle initialement inscrite dans la promesse de bail signée le 18 novembre 2021.

Une nouvelle délibération du conseil municipal de la Commune a été prise en date du 15 décembre 2025, et un avenant à la promesse de bail a été régularisé avec la société AFR PS FOUGEROUSES.

La Commune envisage désormais de régulariser le bail emphytéotique avec la société AFR PS FOUGEROUSES ou toute société qu'elle se substituerait dans les conditions de la promesse de bail et de l'avenant susvisé, notamment toute société affiliée au groupe MELVAN qu'elle détient en totalité ou en partie, à l'effet pour elle d'édifier puis exploiter et entretenir les équipements photovoltaïques.

Des servitudes seront constituées pour permettre notamment l'accès, l'entretien et le passage de câbles nécessaires au bon fonctionnement du parc photovoltaïque au sol.

En conséquence, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres votants :

- Autorise la régularisation d'un bail emphytéotique avec la société AFR PS Fougères, ou toute société qu'elle se substituerait, sur les parcelles cadastrées section ZB numéros 24 et 247, aux conditions essentielles suivantes :
 - Durée du bail : TRENTE (30) ans à compter de la mise en service industrielle de la Centrale sans que la durée ne puisse excéder TRENTE DEUX (32) ans à compter de la prise d'effet du Bail ;
 - Le bail ne peut se proroger par tacite reconduction
 - Le bail est prorogable pour des périodes successives de DIX (10) ans après accord entre les deux parties
 - Loyer :
 - une redevance annuelle indexée de 8.000 € pendant 20 ans ;
 - aucun loyer à partir de l'année 21 et jusqu'à au terme initial du bail ;
- Autorise, sans indemnité spécifique (compris dans le loyer annuel), la constitution de servitudes associées (et notamment passage de câbles, accès, fourniture de fluides) sur le Chemin rural n° 109 ;

- Autorise en conséquence le Maire en exercice à signer les documents et plus généralement tout acte administratif ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

L'ensemble des frais liés à la réalisation de cette opération seront à la charge de AFR PS Fougerouses ou de toute société qu'elle se substituerait, et notamment les frais d'enregistrement, de géomètre, droits, émoluments, honoraires, et taxe de publicité foncière.

DÉSIGNATION DE LA COMMISSION DES IMPÔTS DIRECTS

Monsieur le Maire rappelle que l'article 1650 du code général des impôts institue dans chaque commune une commission communale des impôts directs présidée par le maire ou par l'adjoint délégué.

Dans les communes de moins de 2 000 habitants, la commission est composée de 6 commissaires titulaires et de 6 commissaires suppléants.

La durée du mandat des membres de la commission est identique à celle du mandat du conseil municipal. Les commissaires doivent être de nationalité française, être âgés de 18 ans révolus, jouir de leurs droits civils, être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune, être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres votants, le conseil municipal décide, pour que cette nomination puisse avoir lieu, de dresser une liste de 24 noms dans les conditions suivantes :

<u>TITULAIRES</u>							
Monsieur	COURARI	Jean- Claude	Président	118	ROUTE DES CHABOTS	16430	BALZAC
Monsieur	BONNORON	Bernard	Titulaire	4	RUE DES BOURDEIX	16430	BALZAC
Monsieur	MERLIERE	Thierry	Titulaire	23	ROUTE DE LA FONT ST MARTIN	16430	BALZAC
Madame	HOUYERE	Chrystel	Titulaire	9	RUE DE CHEZ SOUCHET	16430	BALZAC
Monsieur	BUJON	René	Titulaire	2	ROUTE DE PEUSEC	16430	BALZAC
Monsieur	COURLIT	Jean-Michel	Titulaire	20	ROUTE DE FONT SINT MARTIN	16430	BALZAC
Monsieur	DELAUNAY	Christophe	Titulaire	17	ROUTE DE PEUSEC	16430	BALZAC
Madame	DUFEIL	Fabienne	Titulaire	9	RUE DE L'ECOLE	16430	BALZAC
Monsieur	LAQUEUE	Daniel	Titulaire	41	RUE DU TERRIER DE BOURGUIGNOLLE	16430	BALZAC
Monsieur	LAURENCON	Jean-Luc	Titulaire	2	IMPASSE DES VALLEES	16430	BALZAC
Madame	LE HENO	Catherine	Titulaire	6	RUE DU BOIS DE LA GRANGE	16430	BALZAC
Monsieur	LETALON	Pierre	Titulaire	36	RUE DE L'ILE VERTE	16430	BALZAC
Madame	TARDIEUX	Dominique	Titulaire	3	RUE DU PONT NEUF	16430	BALZAC
<u>SUPLÉANTS</u>							
Monsieur	FAVIER	Jacky	Suppléant	16	ROUTE DE LA GABOTE	16330	BALZAC
Monsieur	COLLIN	Jacques	Suppléant	27	ROUTE DE L'EGLISE	16430	BALZAC
Monsieur	FORGERON	Jean-Claude	Suppléant	30	ROUTE DE PEUSEC	16430	BALZAC
Monsieur	GAY	Jean-Claude	Suppléant	3	IMPASSE DU FRÉTILLER	16430	BALZAC
Monsieur	HILLAIRET	Michel	Suppléant	63	RUE DES GENINS	16430	BALZAC
Monsieur	MARTIN	Sébastien	Suppléant	1	RUE DES VIGNAUX	16430	BALZAC
Madame	TARDIEUX	Émilie	Suppléant	12	RUE DES CHARRAUDS	16430	BALZAC
Monsieur	MOITEAUX	Philippe	Suppléant	59	RUE DU TERRIER DE BOURGUIGNOLLE	16430	BALZAC
Madame	PENICHON	Danielle	Suppléant	35	RUE DU TERRIER DE BOURGUIGNOLLE	16430	BALZAC
Monsieur	POUZY	Pascal	Suppléant	389	RUE DU PRES DU LOGIS	16430	CHAMPNIERS
Madame	ROLLAND	Murielle	Suppléant	13	RUE DES ROCHERS	16430	BALZAC
Monsieur	THABAUD	Yves	Suppléant	50	ROUTE DES CHABOTS	16430	BALZAC

EMPLOI : CRÉATION D'UN CDD DE 4 MOIS AUX SERVICES TECHNIQUES

L'assemblée délibérante ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-13 ;

Considérant que les besoins du service peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels indisponibles ;

Considérant qu'un agent contractuel est en arrêt maladie ;

Considérant que le responsable des services techniques est muté dans une autre collectivité à partir du 1^{er} juin 2026;

Considérant les délais de recrutement d'un responsable des services techniques ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants :

- décide de créer un emploi non permanent pour les services techniques ;
- autorise Monsieur le Maire à recruter un agent contractuel dans les conditions fixées par l'article L.332-13 du code précité pour remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles ;
- dit que cet emploi non permanent sera occupé par un agent recruté par voie d'un contrat à durée déterminée pour une durée de 4 mois allant du 4 mai au 31 août 2026 inclus
- dit que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement ;
- dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

RENOUVELLEMENT BAIL SUPÉRETTE

Monsieur le Maire expose que, par délibération en date du 6 septembre 2010, le conseil municipal a approuvé la signature d'un bail pour la location d'un local commercial situé 2 place de la Liberté à Balzac. Ce bail a été signé avec Madame Katia ALANORE, pour une durée de 9 ans à partir du 1^{er} novembre 2010.

Lors de la cession de fonds de commerce, il a été repris, à partir du 1^{er} septembre 2014, par Monsieur Joël CHAMBRET et de Madame Véronique CHAMBRET.

Le bail a été reconduit tacitement en 2019.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le fond de commerce de la supérette est à vendre et que Madame Véronique CHAMBRET demande la signature d'un nouveau bail.

Les conditions actuelles du bail sont :

- Description des locaux loués :
 - immeuble à usage commercial composé d'un simple rez-de-chaussée comprenant une salle de vente, une réserve, un bureau et un bloc sanitaire,
 - l'ensemble d'une surface d'environ 200 m²,
 - terrain autour d'une surface d'environ 600 m²,
- Destination des lieux :
 - local commercial à l'exploitation d'une activité de : alimentation générale, tabac, presse, dépôt de pain, dépôt de gaz, pâtisserie, vente d'huître, fleurs et sapin, dépôt vente de vêtements et de produits régionaux,
- Loyer :
 - le loyer au 1^{er} avril 2026 est de 719,85 € H.T.,
 - le loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction (indice de base : ICC 2^{ème} trimestre de l'année 2010 : 1517),
 - la révision a lieu le 1^{er} novembre de l'année en cours,

- Entretien – réparation
 - le Bailleur a, à sa charge, les réparations afférentes aux gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture.
 - Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du Preneur, notamment les réfections et remplacements des devantures, vitrines, glaces, volets ou rideaux de fermeture ...

Monsieur le Maire propose de signer un nouveau bail qui reprendrait les mêmes conditions que le bail signé avec Madame Katia ALANORE.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE la signature d'un nouveau bail commercial avec Monsieur et Madame CHAMBRET,
- DIT que ce nouveau bail reprendra les mêmes conditions que le bail signé avec Madame Katia ALANORE.
- DÉSIGNE l'étude de Maître SAFFIER DE BAR à Saint Genis d'Hiersac, pour la rédaction dudit bail,
- AUTORISE Monsieur le Maire à le signer.

DÉCISION MODIFICATIVE N°2

Monsieur POURBAIX informe l'assemblée que la part investissement de l'attribution de compensation versée par la communauté d'agglomération du GrandAngoulême a été oubliée dans le budget communal 2026.

Il propose donc de faire une décision modificative pour l'intégrer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, décide de procéder aux modifications suivantes :

Investissement recettes :

Compte 13251 "GFP de rattachement" : +19 800 €

Investissement dépenses :

Compte 2188 Opération 87 "Acquisition de matériel" : + 8 700 €

Compte 2313 Opération 151 "Salle des fêtes 2ème tranche" : +11 100 €

DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS COMMUNAUX AU CONSEIL D'ÉCOLE

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'il convient de désigner 2 délégués titulaires et 1 délégué suppléant de la commune auprès du conseil d'école,

Considérant que le conseil municipal a décidé, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour l'élection des membres du conseil d'école,

Décide de procéder à l'élection des deux membres titulaires et du membre suppléant

Membres titulaires

Nombre d'exprimés : 15

A déduire : 0

Majorité absolue : 8

Ont obtenu : Aurélie MALLOIRE, 15 voix

Christelle PENICHON, 15 voix

Aurélie MALLOIRE et Christelle PENICHON ayant obtenu la majorité absolue, ont été proclamées déléguées titulaires.

Membre suppléant

Nombre d'exprimés : 15

A déduire : 0

Majorité absolue : 8

Ont obtenu : Nicolas BURE, 15 voix

Nicolas BURE ayant obtenu la majorité absolue, a été proclamé délégué suppléant.

SOUVENIR FRANÇAIS : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Monsieur le Maire informe le conseil que le Souvenir Français demande une subvention exceptionnelle pour l'acquisition de drapeaux pour les écoles du RPI Balzac-Vindelle.

Le montant demandé est de 150 euros par commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres votants, décide de verser, au Souvenir Français, une subvention exceptionnelle de 150 euros.

MODIFICATION DE LA LIMITE D'AGGLOMÉRATION SORTIE NORD ROUTE DE VARS

Suite aux travaux d'aménagement de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section AA n°24 (création de 4 logements), Monsieur le Maire propose de sécuriser le carrefour entre la route de Vars, le chemin de la Vieille Montée et le chemin de la Croix du Merle.

Il rappelle que le Code de la Route confie au Maire le soin de fixer les limites de l'agglomération et propose de déplacer les panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération pour englober ce carrefour dans l'agglomération.

Monsieur le Maire informe également que des stops seront installés sur ces deux chemins.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, accepte le déplacement des panneaux.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur POURBAIX présente les points abordés lors de la commission communication qui s'est déroulée le 9 avril 2026 :
 - Moyens actuels de communication (Vivre à Balzac, Ma Mairie en Poche et site internet) : la commission propose de continuer sur les formats actuels pour les 6 prochains mois ;
 - Vivre à Balzac :
 - le prochain numéro devrait sortir fin mai ou début juin ;
 - le dossier portera sur un portrait de chaque élu ;
 - La commission va étudier la mise en place de nouveaux moyens de communication ;
 - Un sondage sur les moyens de communication sera réalisé auprès des habitants ;
 - Une étude de prix sera lancée auprès des imprimeurs.
- Madame PENICHON informe l'assemblée qu'à la demande de Monsieur le Maire, elle a écrit avec Monsieur POURBAIX, un mot au nom de l'équipe municipale. Celui-ci sera publié dans le livret de la cavalcade.
- Monsieur COURLIT signale aux nouveaux élus qu'ils pourraient être pris à parti par des administrés et leur suggère de le signaler à l'équipe municipale.