

## COMMUNE D'ORIGNOLLES

### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MAI 2025

Le 12 Mai deux mille vingt-cinq à 18 heures 30, les membres du conseil municipal de la commune d'ORIGNOLLES se sont réunis à la mairie en séance publique, sur la Convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date de convocation : 5 Mai 2025

Étaient présents : Messieurs Rapiteau J-M, Lebreton A, Bouchet S, Rapiteau A, Deveau J-C, , Martineau D Mesdames Charron A, Petit C, Brillouet A

Absents excusés : M. Brodziak F (Pouvoir à Rapiteau JM)

Absents : Mrs Dubraud M, Ardouin Y, Maurice F Mme Richard M-G

Madame Annie Charron a été élue secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

➤ Approbation du compte rendu de la séance séances du 14 avril 2025.

Comptes rendus adoptés à l'unanimité des membres présents

#### **AFFAIRE ADMINISTRATIVE**

##### **Délégation de Gestion des Loyers**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a demandé une étude à la société LocaSaintonge gérée par Maitre Brigitte Vuillemin commissaire de justice, afin de déléguer la gestion des loyers et de limiter les impayés. Madame Vuillemin doit nous faire une proposition prochainement.

##### **Charges locatives de l'immeuble sis 2 rue du Presbytère occupé par l'association les Marmottes**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu au 31 mai 2025 de procéder à la régularisation annuelle des charges versées par l'association les Marmottes pour l'immeuble sis au 2 rue du Presbytère selon le décompte annexé et au calcul des provisions sur charges pour l'année suivante. Le prix du Kwh proposé est de 0,095€.

Charges annuelles de chauffage du 01/06/2024 au 31/05/2025 : **585€**

Provisions mensuelles sur charges du 01/06/2024 au 31/05/2025 : **65€ par mois depuis le 01/09/2024**

Régularisation annuelle des charges du 01/06/2024 au 31/05/2025 : **5,24€ à verser par le locataire**

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité décide à l'unanimité des membres présents ou représentés de :**

- Fixer le prix du Kwh à 0,095€
- la régularisation annuelle des charges du 01/06/2024 au 31/05/2025 : **5,24€ à verser par le locataire**
- la provision des charges mensuelles sur charges du 01/06/2025 au 31/05/2026 : **50€/mois**
- autorise Monsieur le Maire à signer toute les pièces utiles dossier

##### **Charges locatives de l'immeuble sis 2 bis rue du Presbytère occupé M. et Mme Scandolo**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu au 31 mai 2025 de procéder à la régularisation annuelle des charges versées par M. et Mme Scandolo pour l'immeuble sis au 2 bis rue du Presbytère selon le décompte annexé et au calcul des provisions sur charges pour l'année suivante. Le prix du Kwh proposé est de 0,095€.

**COMMUNE D'ORIGNOLLES**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MAI 2025**

Charges annuelles de chauffage du 01/06/2024 au 31/05/2025 : **540€**

Provisions mensuelles sur charges du 01/06/2024 au 31/05/2025 : **60€ par mois depuis le 01/09/2024**

Régularisation annuelle des charges du 01/06/2024 au 31/05/2025 : **117,35€ à reverser au locataire**

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité décide à l'unanimité des membres présents ou représentés de :**

- Fixer le prix du Kwh à 0,095€
- la régularisation annuelle des charges du 01/06/2024 au 31/05/2025 : **117,35€ à reverser au le locataire. Cette somme ne sera pas reversée au locataire dans l'attente de la régularisation des loyers. La provision sur charges sera suspendue pour les mois de juillet et aout 2025**
- la provision des charges mensuelles sur charges du 01/06/2025 au 31/05/2026 : 35€/mois
- autorise Monsieur le Maire à signer toute les pièces utiles dossier

**URBANISME**

**PLU – Préparation de la réunion publique**

Monsieur rappelle au Conseil Municipal qu'une 2<sup>ème</sup> réunion publique se tiendra le Mercredi 14 mai à 20h30 à la salle des fêtes. Celle-ci a pour but de présenter aux administrés les OAP retenues (Opération d'Aménagement et de Programmation) ainsi qu'une première version du règlement écrit et graphique. Cette phase du PLU vise à définir les règles de constructibilité applicables sur la commune pour les 10 prochaines années.

Il informe que les villages exclus de la zone constructible il sera seulement permis d'agrandir ou de faire des changements de destination de bâtiments qui auront été identifiés sur le règlement graphique

Il rappelle qu'il n'y aura pas de terrains constructibles ou les réseaux n'existent pas.

La réunion avec les Personnes Publiques Associées est prévue le 15 mai prochain.

**DELEGATIONS**

**Devis signés**

- |                       |                             |            |
|-----------------------|-----------------------------|------------|
| ➤ Lambert Motoculture | réparation débroussailleuse | 224,43€TTC |
|-----------------------|-----------------------------|------------|

**DPU signé**

- |                      |              |                                   |
|----------------------|--------------|-----------------------------------|
| ➤ Maison TOUMIEU Guy | Chez Berland | Pas de préemption sur cette vente |
|----------------------|--------------|-----------------------------------|

**QUESTIONS DIVERSES**

- Travaux Eglise : En attente d'une date pour la réception de chantier.
- Les cantonniers devront nettoyer les abords du bourg et autour de l'église. Remettre les barrières autour de l'échafaudages, récupérer le tuyau d'eau.
- Poubelles : il a été constaté dans plusieurs villages autour des poubelles la présence de rats. Un devis de dératisation sera demandé.
- Terrain ACHAT Erick : Monsieur la Maire a rencontré Frédéric ACHAT pour lui faire une offre d'achat du terrain. La proposition faite est de 15 000€ M. Achat réfléchi à la

**COMMUNE D'ORIGNOLLES**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MAI 2025**

proposition. Le projet consisterait à créer une zone artisanale sur le haut du terrain et implanter des panneaux photovoltaïque sur le bas.

- Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a rencontré en présence du Maire de Clérac le 7 mai dernier la société WPD, dans le cadre d'un comité de projet en vue du dépôt prochain de la demande de Permis de Construire de la centrale photovoltaïque en coactivité ovine d'Orignolles.
- Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a rencontré ce jour Mme Doublet accompagnée Mme Tibule de l'agence Human et du géomètre en charge du projet de la division parcellaire du terrain chez Catot. Le projet consiste à la division du terrain en 3 parcelles. Monsieur le Maire a proposé à Madame Doublet en échange à l'euro symbolique de la parcelle du fond que la commune prenne en charge la création de la voirie, les frais de notaire ainsi que le bornage de ce terrain.
- Monsieur le Maire demande à M. Bouchet de prendre contact avec M. Bernard, pour la réalisation de la plateforme de la défense incendie

La séance est levée à 20h15

Nom Prénom des élus	Signature
RAPITEAU Jean Michel Maire	
BRODZIAK François 1 <sup>er</sup> adjoint	(Pouvoir à Rapiteau JM)
LEBRETON Amaury 2 <sup>ème</sup> adjoint	
BOUCHET Sébastien 3 <sup>ème</sup> adjoint	
RAPITEAU Arnaud 4 <sup>ème</sup> adjoint	
CHARRON Annie Conseillère	
MAURICE Francis Conseiller	Absent
ARDOUIN Yoann Conseiller	Absent
DEVEAU Jean-Claude Conseiller	
PETIT Claire Conseillère	
DUBRAUD Mickaël Conseiller	Absent
RICHARD Marie-Gilles Conseillère	Absent
BRILLOUET Anaïs Conseillère	
MARTINEAU Didier Conseiller	