



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 février 2025

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ le dix février à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué le 3 février 2025 s'est réuni à la salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur PACAUD Lionel, Maire.

Nombre de Conseillers	
En exercice	22
Présents	15
Votants	20

Présents	<b>PACAUD</b>	Lionel	<b>HENIN</b>	Angélique	<b>MENGOLLI</b>	David
	<b>LOUVRIER</b>	Franck	<b>BLANCHET</b>	Manoëlle	<b>BAUMARD</b>	Virginie
	<b>DROMER</b>	Martine	<b>LÉGER</b>	Pascale	<b>AUBRY</b>	Philippe
	<b>LAULANET</b>	Jérôme	<b>BLANCHON</b>	Isabelle	<b>BASTIEN</b>	Mickaël
	<b>CHARTOIS</b>	Jean Yves	<b>GUIBERTEAU</b>	Emmanuelle	<b>VERGNAUD</b>	Céline

Pouvoirs	<b>BORDESOULES</b>	Murielle	Donne pouvoir à	<b>AUBRY</b>	Philippe
	<b>MARCELLOT</b>	Véronique	Donne pouvoir à	<b>BLANCHET</b>	Manoëlle
	<b>DE SMET</b>	Karine	Donne pouvoir à	<b>LÉGER</b>	Pascale
	<b>BOUNIOT</b>	Yannick	Donne pouvoir à	<b>PACAUD</b>	Lionel
	<b>PITAUD</b>	Raphaël	Donne pouvoir à	<b>LOUVRIER</b>	Franck

Excusés	<b>SIKORA</b>	Sébastien	<b>MARINÉ</b>	Didier		
---------	---------------	-----------	---------------	--------	--	--

Secrétaire de séance	<b>GUIBERTEAU</b>	Emmanuelle
----------------------	-------------------	------------

### Ordre du jour

#### **FINANCES**

- Rapport 001\_FIN\_Ouverture anticipée des dépenses d'investissement.
- Rapport 002\_FIN\_Fonds de concours 2025 – communauté d'agglomération Rochefort Océan.
- Rapport 003\_FIN\_Rapport d'activité Port Ad'hoc.
- Rapport 004\_FIN\_Rapport d'activité camping-car Park.
- Rapport 005\_FIN\_Convention pluriannuelle Camping-Car Park.
- Rapport 006\_FIN\_Déplacement du monument aux Morts – plan de financement.
- Rapport 007\_FIN\_Reprise d'accès piéton et terrassement restaurant du Port.
- Rapport 008\_FIN\_Cession d'une tondeuse autoportée – ISEKI
- Rapport 009\_FIN\_Présentation du rapport d'orientation budgétaire.
- Rapport 010\_FIN\_Consultation assurances de la commune.

#### **VOIRIE**

- Rapport 011\_VOI-Terrassement et aménagement risque submersion Port- protection des biens.

#### **BATIMENTS**

- Rapport 012\_BAT-Renouvellement du système de chauffage restaurant du Port.

Le Quorum est atteint

### **Ouverture de la Séance à 20 h**

Le Maire, Lionel PACAUD, ouvre la séance.

Le procès-verbal du conseil du 19 décembre 2024 est validé sans observations.

Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, **GUIBERTEAU Emmanuelle**, est désignée

### **Délégation du conseil municipal au Maire**

*En application des articles L 2122-22 et L2122-23 du CGCT - Délibération DE 20\_03 du 4 mai 2020*

### **Délibérations du conseil municipal**

#### **001 - FIN-Ouverture anticipée des dépenses d'investissement - 2025**

**Vu** l'article L.1612-1et l'article L. 2322-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Considérant** que jusqu'à l'adoption du budget primitif 2025 ou jusqu'au 15 avril 2025 en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette,

**Considérant** la nécessité d'assurer la continuité du service public et de permettre la réalisation de certaines opérations d'investissement avant le vote du budget primitif 2025,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

**Article 1** :D'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2024, selon la répartition suivante :

Budget Principal :

<b>Chapitre</b>	<b>Crédits ouverts en 2024</b>	<b>Montant autorisé (25%)</b>
20	175 042 €	43 760 €
21	1 436 597 €	359 149 €
23	23 000 €	5 750 €

**Article 2** : Les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2025 lors de son adoption.

**Article 3** : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

**Article 4** : Monsieur le Maire et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération permet à la commune de Soubise d'anticiper certaines dépenses d'investissement nécessaires avant le vote du budget primitif 2025, tout en respectant le cadre légal fixé par l'article L.1612-1 du CGCT. Elle précise le montant et l'affectation des crédits, justifiant ainsi l'autorisation de mandatement des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Il s'agit de pouvoir régler les factures pour travaux réalisés.

**Pour : 18**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**Arrivée de Monsieur LOUVRIER Franck**

**002 - FIN- Fonds de concours 2025 – Communauté d'Agglomération Rochefort Océan**

**Vu** l'article L.5216-5 VI du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au fonctionnement des fonds de concours entre les communautés d'agglomération et ses communes membres,

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances du 29 janvier 2024.

**Vu** les conditions d'attribution des fonds de concours de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan,

**Considérant** que l'article L.5216-5VI du Code Général des Collectivités Territoriales permet, afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, le versement de fonds de concours entre une Communauté d'agglomération et ses communes membres,

**Considérant** que les conditions d'attribution des fonds de concours 2025, de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, prévoient un plafonnement pour l'attribution d'un fonds de concours pour la Commune de SOUBISE à hauteur de 16 451 €,

**Considérant** que le versement des fonds de concours est soumis aux accords concordants du Conseil Communautaire et du Conseil Municipal concerné, exprimés à la majorité simple,

Monsieur le maire rappelle aux membres de l'Assemblée que la Commune de SOUBISE a décidé de réaliser des travaux relatifs à l'aménagement et de mise en accessibilité de la Place Camille Emon.

Monsieur le maire propose ainsi au Conseil Municipal de solliciter l'attribution d'un fonds de concours à la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, correspondant au plafond maximum de 16 451€, pour l'aménagement et la mise en accessibilité de cette place.

Ces explications entendues, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la présente délibération.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide de :**

**Donner** acte à Monsieur le Maire des explications ci-dessus détaillées,

**Solliciter** l'attribution d'un fonds de concours égal à 16 451€, dans la limite des plafonds maximum des fonds de concours de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan accordés pour 2025, selon le plan de financement rappelé ci-après pour l'aménagement espace de jeux ludique espace public :

PLAN DE FINANCEMENT PLACE EMON	
DEPENSES	TOTAL
Travaux	174 589,53 €
Maitrise d'œuvre et autres frais	23 907,00 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>198 496,53 €</b>
RECETTES	TOTAL
DETR 30%	59 548,96 €
DSIL	33 936,70 €
Amende de police	25 000,00 €
CD17	4 378,33 €
<b>TOTAL SUBVENTIONNEMENT ATTENDU</b>	<b>122 863,98 €</b>
<b>Fonds de concours</b>	<b>16 451,00 €</b>

**S'engager** à fournir l'état récapitulatif des dépenses visé par Madame la Trésorière et les courriers, les conventions ou arrêtés d'attribution de subventions pour le versement,

**Autoriser** Monsieur le maire à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

**Arrivée de Madame Henin Angélique**

**003 - PORT – Présentation du rapport d'activité Port Ad 'hoc 2024 – Contrat de gérance**

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** la délibération du 30 septembre 2019 relative au choix du mode de gestion du port à Flots - choix - contrat de gérance -

**Vu** la délibération du 27 janvier 2020 relative à l'attribution du marché du contrat de gérance du port à Flots à la société Port Ad'hoc.

**Vu** le contrat de gérance du port à flots,

**Considérant** que la période de gérance court du 1er avril au 31 octobre de chaque année.

Pour rappel, le contrat de gérance susmentionné ne concerne que l'exploitation du port à Flots pour la période du 1er avril au 31 octobre de chaque année.

Le port à sec ainsi que la capitainerie sont occupés au titre d'un bail de location à vocation commerciale et sont exclus du contrat de gérance.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Chiffre affaire	22 295	23 850	25 993	20 557	18 714	21 643	24 230	27 142
Evolution	-5%	7%	9%	-21%	-9,10%	+16%	+12%	+12%

Le versement au bénéfice de la commune de Soubise déduction faite de la redevance annuelle due à Port Adhoc devrait s'élever à 3 656.66 euros (après revalorisation indice des prix à la consommation).

Pour l'année 2024, la commune de Soubise percevra une recette de 27 142 euros Hors Taxes

**Après exposé, le conseil municipal décide de :**

**Prendre** acte du rapport d'activité du port Ad'hoc - Port à flot pour l'exercice 2024.

Les recettes seront inscrites à l'article 757 du budget annexe du Port.

Les dépenses sont imputées au 6518 du budget annexe port.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

**004 - FIN – Rapport d'activité de l'aire de camping-car 2024**

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** la délibération du 2 juillet 2018 relative à la modernisation de l'aire de camping-car et de l'attribution du marché de gestion de l'aire de camping-car

**Vu** la convention d'occupation du sol conclue le 2 juillet 2018 entre la commune de Soubise et la société Camping-Car Park,

**Vu** l'avenant portant l'échéance de la convention au 31 décembre 2024,

**Considérant** que le contrat est conclu pour une période de 6 années.

**Le Maire présente le rapport d'activité de l'aire de camping-car.**

**Evolution de l'activité de l'aire de camping-car 2019/2024 :**

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Chiffre d'affaire HT	39 848,00 €	35 309,00 €	50 637,00 €	43 026,00 €	42 362,00 €	38 120,00 €
Quote part commune (66,67 %)	26 567,00 €	23 541,00 €	33 760,00 €	28 685,00 €	28 047,00 €	25 414,00 €
Nuitées	4 968	4 002	5 767	4 926	4523	3844

L'activité de l'aire a diminué en 2024 soit une baisse de :

- 10 % du nombre de nuitées comparé à 2023
- 12 % comparé à 2022.
- 25% comparé à 2021

La situation est quasi similaire à la situation de 2019. Plusieurs points sont à prendre en compte dans les pistes d'amélioration :

- Stabilisation supplémentaire d'un tiers des emplacements afin de permettre un accueil continu y compris sur les périodes de forte pluie.
- Amélioration de la signalétique intra urbaine pour accompagner les potentiels bénéficiaires vers l'aire.

- Valorisation de l'environnement de l'aire de camping-car et aménagement d'un espace de valorisation des déchets.

**Après exposé, le conseil municipal décide de :**

**Prendre acte du rapport d'activité 2024 pour l'aire de camping-car – Camping-Car Park.**

Les recettes sont inscrites à l'article 73154 du budget principal (initialement, les recettes étaient imputées au chapitre 75 – le trésor public a demandé à changer les imputations).

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

<p><b>005 - Convention Occupation du Sol - société Camping- Car Park pour l'exploitation d'une aire de stationnement dédiée aux camping-cars</b></p>
--

**Monsieur le Maire expose :**

**Contexte**

*Depuis 2018, la mairie de Soubise collabore avec Camping-Car Park dans le cadre d'une Convention d'Occupation du Domaine Public (CODP) pour l'exploitation d'une aire dédiée aux camping-cars. La convention initiale validée en conseil municipal (délibération 20/029 du 2 juin 2020) a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2024, par voie d'avenant signé le 10 octobre 2024, afin de permettre la préparation et la négociation d'un nouveau contrat.*

*Le 22 novembre 2024, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a été lancé conformément aux dispositions légales. Il vise à recueillir des propositions concurrentielles tout en se conformant aux exigences du Code de la propriété des personnes publiques et du Code de la commande publique.*

**Objectifs de la nouvelle convention :**

- Formaliser un partenariat renouvelé sur une durée de **8 ans**, avec des conditions d'exploitation modernisées.
- Clarifier les responsabilités des parties sur des aspects essentiels, notamment la maintenance, la sécurité et la gestion financière.
- Intégrer les recommandations juridiques afin d'éviter une requalification en Délégation de Service Public (DSP).

**Propositions contractuelles en cours :**

**Durée :** Renouvellement sur 8 ans, soit jusqu'en 2032, avec possibilité de prorogation d'un an, dans la limite d'une exploitation à dix ans .

**Rémunération :** commission au profit de Camping Car-Park à concurrence de 35% du chiffre d'affaire TTC en intégrant l'encaissement des séjours et leur facturation, la télémaintenance, la promotion et la communication, la sécurité des usagers, les frais de maintenance du site et le forfait internet de la borne et du TPE.

- **Loyer annuel :** 4 100 euros fixe H.T. déduit de la redevance perçu par la commune.
- **Redevance :** la redevance perçue par la commune de Soubise est de 65% du chiffre d'affaire HT déduction faite du montant du loyer annuel. Si la redevance est inférieure à 4 100 euros camping car Park ne sera redevable que du loyer établi à 4 100 euros.
- **Maintenance et abonnements :** CAMPING CAR PARK assume les frais de maintenance des équipements (bornes, barrières) et les abonnements numériques (WiFi, TPE) dans la convention. L'acquittement se fait par une valorisation de 2 points de la redevance initiale (qui passe de 33% à 35%).

**Positionnement de la mairie :**

- Assurer une prise en charge complète par CAMPING CAR PARK des frais de maintenance, d'abonnement, et des investissements liés à l'exploitation.
- Loyer fixe 4 100 € H.T./an
- Inclure dans la convention des modalités claires de gestion des déchets (accès limité, borne d'accès dédiée, RGPD).
- Respecter le zonage spécifique (PPRN, patrimonial, environnemental) et prévoir des mesures pour gérer les risques de submersion marine.

### **Aspects juridiques :**

*Intégrer toutes les charges d'exploitation dans la convention d'occupation du domaine public pour éviter une requalification en Délégation de service Public.*

*Clarifier les investissements passés et futurs, à charge de la commune :*

- *Réhabilitation des réseaux d'assainissement.*
- *Aménagement d'une station de tri des déchets en 2025.*
- *Stabilisation des 10 places de parking.*

### **Sur proposition du Maire**

**Vu** le Code de commande publique,

**Vu** le Code de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.3211-1 et suivants, précisant les règles relatives à l'aliénation des biens immobiliers appartenant aux collectivités publiques,

**Vu** l'AMI diffusé le 22 novembre 2024, par affichage en mairie, diffusion site web et Journal d'annonces légales,

**Considérant** que seule la société CAMPING CAR PARK s'est portée candidate

**Considérant** que différents scénarios ont été proposés :

33% de la redevance	Ne prend pas en compte la maintenance et le TPE
37% de la redevance	La plus adaptée, mais taux de redevance trop élevé
40% de la redevance	Pas adapté, doutes sur les futurs investissements sur le site

**Considérant** la négociation engagée avec la société CAMPING CAR PARK qui s'est portée candidate, il est arrêté ce qui suit :

**Durée** : Renouvellement sur 8 ans, soit jusqu'en 2032, avec possibilité de prorogation d'un an, dans la limite d'une exploitation à dix ans .

- **Rémunération** : commission au profit de Camping Car-Park à concurrence de 35% du chiffre d'affaire TTC en intégrant l'encaissement des séjours et leur facturation, la télémaintenance, la promotion et la communication, la sécurité des usagers, les frais de maintenance du site et le forfait internet de la borne et du TPE.
- **Loyer annuel** : 4 100 euros fixe H.T. déduit de la redevance perçu par la commune.
- **Redevance** : la redevance perçue par la commune de Soubise est de 65% du chiffre d'affaire HT déduction faite du montant du loyer annuel. Si la redevance est inférieure à 4 100 euros camping car Park ne sera redevable que du loyer établi à 4 100 euros.
- **Maintenance et abonnements** : CAMPING CAR PARK assume les frais de maintenance des équipements (bornes, barrières) et les abonnements numériques (WiFi, TPE) dans la convention. L'acquittement se fait par une valorisation de 2 points de la redevance initiale (qui passe de 33% à 35%).

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide de**

**Article 1** : Valider le principe de convention d'occupation du sol avec la société Camping-Car Park afin d'organiser une offre de services dédiée au stationnement de camping-cars.

**Article 2** : Autoriser le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération.

**Article 3** : Prendre en compte les modalités d'exécution, telles que définies dans la présente délibération.

La présente délibération prend effet immédiatement et sera transmise au contrôle de légalité conformément à la réglementation en vigueur.

Monsieur le Maire est chargé de veiller à l'exécution de la présente délibération et d'assurer le suivi de cette cession conformément aux obligations légales et réglementaires.

Les recettes seront imputées :

- à l'article 73154 du budget principal au titre de la redevance de stationnement.
- à l'article 752 du budget principal au titre du produit de la location de l'emprise.

**Observations :**

Monsieur MENGOLLI David interroge sur le délai d'intervention de Camping-cars Park dans le cadre de la convention.

Monsieur CHARTOIS Jean-Yves répond que sur les interventions en réparation le délai est de 10 jours. Toutefois pour les dépannages client dans la majorité des cas les interventions sont faites à distance et les solutions sont trouvées rapidement.

Madame GUIBERTEAU Emmanuelle demande si nous continuerons à entretenir l'aire. Les services techniques assureront l'entretien des espaces verts, la commune est redevable de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de la charge des fluides et réseaux.

Monsieur le Maire rappelle que l'offre est actuellement peu concurrentielle. Camping-cars park dispose d'une réelle visibilité.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

**006 - FIN - Choix du prestataire travaux monument aux morts – 2025026**

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** le code de la commande publique.

**Vu** le décret n° 2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances.

**Vu** le budget principal de la commune de Soubise.

**Considérant** les seuils des marchés publics.

**Considérant** le projet de la municipalité est de déplacer, de restaurer/remplacer le monument aux morts

**Considérant** les objectifs du projet :

- La restauration
  - ✓ Rénover intégralement le monument aux morts en respectant son intégrité historique.
  - ✓ Nettoyer et restaurer les inscriptions des noms des soldats tombés lors des deux guerres mondiales.
  - ✓ Consolider la structure du monument pour prévenir tout risque d'effondrement.
- Le déplacement
  - ✓ Libérer l'espace de l'actuel monument dans le cadre de l'aménagement global de la place Emon et identifier un nouvel emplacement plus adapté et accessible au sein de la commune.
  - ✓ Aménager un nouvel espace symbolique.
- Valorisation du devoir de mémoire
  - ✓ Aménager l'espace autour du monument pour en faire un lieu de recueillement et de commémoration.
  - ✓ Mettre à jour la liste des soldats.
  - ✓ Organiser une cérémonie pour sensibiliser la population locale à l'importance du devoir de mémoire.

Ces objectifs visent à préserver le patrimoine historique de Soubise tout en renforçant son rôle dans la transmission de la mémoire collective aux générations futures.

**Considérant** les consultations des offres faites par les différentes entreprises :

- ✓ Compagnon de Saint Jacques
- ✓ Société Liéval et fils
- ✓ Eurovia
- ✓ Entreprise Charrier / Nouveau

**Considérant** que suite à l'étude des offres, trois propositions répondent aux critères et ont fourni le dossier administratif tel que prévu dans le règlement de consultation.

Entreprises	Devis composition	Prix HT
Compagnon de Saint	Dépose du monument (5075 €)	34 024.24

Jacques	Nettoyage en atelier avec réfection du socle Reprise du socle en pierre dure sur 3 niveaux Réalisation de fouilles, fondations, coffrage et béton Installation du monument Installation de chantier (1977 €)	
Société Liéval et fils	Dépose du monument et marche avec retrait des gravats Nettoyage en atelier avec réfection du socle Reprise du socle en pierre dure sur 3 niveaux Réalisation de fouilles, fondations, coffrage et béton Installation du monument Installation d'un dallage en pierre en périphérie (1m)	31 800.00
Société Liéval et fils (neuf)	Remplacement a neuf – avec dépose de l'ancien monument (3000 €) Réalisation de fouilles, fondations, coffrage et béton Installation du monument Installation d'un dallage en pierre en périphérie (1m)	42 300.00
Eurovia	Dépose du monument Nettoyage et traitement du monument en atelier Réalisation d'une plateforme béton. Dallage en béton désactivé et bordure béton Réfection du socle en pierre de Thénac Installation de chantier valorisée à 2500 €)	15 749.00
Entreprise Charrier (11 382.91)  Entreprise Nouveau (16 826,51)	Dépose du monument et marche avec retrait des gravats Nettoyage en atelier avec réfection du socle Reprise du socle en pierre dure sur 3 niveaux Réalisation de fouilles, fondations, coffrage et béton Installation du monument Installation d'un dallage en pierre en périphérie- nature a déterminer (1m)	28 209.42

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Valider** l'opération d'investissement 2025026 relative à la restauration et au déplacement du monument aux morts.

**Retenir** l'offre suivante :

Art	Entreprise		HT	TTC
21318	EUROVIA	Le Péré Maillard – BP 30007 17780 SOUBISE	15 749,00 €	18 898.90 €

**Autoriser** le Maire à signer le devis proposé par la société EURVIA pour un montant de 15 749.00 HT.

**Autoriser** le maire à signer des avenants dans la limite de 10% de l'offre initiale.

**Mandater** le Maire pour réaliser les demandes de financements selon le plan de financement détaillé ci-après :

Dépenses	Montants HT	Recettes	Montant
Déplacement et restauration d'un monument aux morts	15 749.00 €	Conseil régional Patrimoine (20%)	3 149.00€
		Conseil départemental Plan patrimoine aide forfaitaire	1 500,00 €
		Office national des anciens combattants	1 600.00 €
		Autofinancement	9 499.20 €
<b>Total des dépenses HT</b>	<b>15 749.00 €</b>	<b>Total des dépenses HT</b>	<b>15 749.00 €</b>

**Mandater** le Maire à faire les demandes d'autorisation

Les dépenses seront inscrites à l'opération 2025026 du budget principal.

**Autoriser** le Maire à débiter les travaux après dépôt des dossiers de financement et avant notification.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

#### **007 - VOI - travaux de lutte contre la submersion – Accès et cheminement port - 2024003**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Commande Publique et notamment ses dispositions relatives aux seuils de passation des marchés publics,

**Considérant** que la zone du port est en zone submersible et que certains bâtiments municipaux sont fortement exposés aux risques.

**Considérant** la nécessité d'adapter les cheminements à proximité des commerces et services

**Considérant** qu'il appartient au maire, en vertu de ses responsabilités en matière d'entretien des voies communales, de garantir la sécurité et le bon état des infrastructures routières et des stationnements,

**Considérant** l'offre de prix faite par la société Eurovia pour un montant global de 6426 euros HT comprenant :

- La réalisation d'un ouvrage en béton désactivé dédié à la préservation des éléments bâtis (53.6 m<sup>2</sup>)
- La reprise des cheminements en stabilisé renforcé.
- La pose de fourreaux pour l'électrification.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :**

**Approuver** la programmation de travaux de cheminement et de lutte contre la submersion aux commerces du Port.

**Valider** l'offre de prestation proposée par la société Eurovia – le Péré Maillard – 17780 Soubise, pour un montant de

6 426 euros HT.

**Autoriser** le Maire à signer l'offre Eurovia et à engager les dépenses.

Les dépenses seront inscrites à l'article 2151 opération 2024003 du budget principal.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

#### **008 - FIN - Cession d'un équipement technique – Tondeuse autoportée ISEKI**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2241-1,

**Considérant** que :

- La commune est propriétaire d'une tondeuse autoportée de marque ISEKI, acquise en 2001 et inscrite à l'inventaire sous le numéro 2200/2001-1 comme bien non amortissable.
- Cet équipement a fait l'objet d'un renouvellement en 2023 et n'est plus opérationnel depuis 2020 suite à différents aléas.
- La cession de ce matériel permettra de libérer de l'espace dans l'enceinte des bâtiments et de limiter les coûts en assurances.
- Lors du remplacement de cet équipement, la reprise avait été proposée pour une valeur de 300 euros.

**Après en avoir délibéré, le conseil Municipal décide de :**

**Approuver** la cession de la tondeuse autoportée de marque ISEKI, numéro d'inventaire 2200/2001-1, pour un montant de 1000 euros.

**Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette cession.

**Dire** que les écritures comptables correspondantes seront effectuées sur le budget principal :

- En recette : Chapitre 77, Article 775 "Produits des cessions d'immobilisations"
- Pour la sortie d'inventaire : Chapitre 024 "Produits des cessions d'immobilisations"

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

**Observations :**

Monsieur AUBRY Philippe interroge sur le futur acquéreur. Une personne s'est portée acquéreur par le biais d'un agent de la ville. Initialement l'équipement devait être repris pour la somme de 300 euros lors de l'achat de l'équipement l'offre faite par une revente directe s'avère plus avantageuse.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

**009 - FIN - Débat d'Orientation Budgétaire 2025.**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2312-1, L2313- 1, L2313-2, L5211-36, D2312-3 et D5211-18-1,

**Vu** la loi de programmation des finances 2023/2027 du 19 décembre 2023.

**Vu** le rapport sur les orientations budgétaires de la Ville de Soubise 2025 annexé à la présente délibération,

**Considérant** la présentation en commission des finances en date du 29 janvier 2025.

L'article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) stipule que le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure de la dette. Ce rapport donne lieu à débat au Conseil.

L'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) est venu modifier les articles du Code Général des Collectivités Locales relatifs au débat d'orientation budgétaire (DOB).

Il est ainsi précisé que l'assemblée délibérante doit désormais prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire et de l'existence du rapport sur la base duquel se tient le DOB par une délibération qui doit faire l'objet d'un vote.

D'autre part, chaque collectivité territoriale présente ses objectifs concernant :

- l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement ;
- l'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette.

Ces éléments prennent en compte les budgets principaux et l'ensemble des budgets annexes.

Les éléments de contexte budgétaire national et local, la situation de la Ville de Soubise ainsi que les orientations budgétaires pour l'exercice 2025 sont retracées dans le rapport d'orientations budgétaires.

En conséquence, le conseil municipal est invité à adopter le projet de délibération suivant :

**Après exposé, le conseil municipal :**

**Prend acte** de la tenue du débat d'orientations budgétaire (DOB) 2025 lors de la séance du conseil municipal du 5 février 2024.

**Autorise** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout acte et à prendre toute décision nécessaire à l'application de la présente délibération.

**Observations :**

Monsieur le Maire fait part des incertitudes du moment.

Il rappelle que les consommations électriques la commune a engagé différentes actions notamment sur l'éclairage public. Le clignotement suite à l'installation des nouveaux dispositifs est lié à un problème technique de régulateurs qui n'ont pas été neutralisés. Le SDEER et ALLEZ assurent la maintenance de ces désordres.

### **INVESTISSEMENTS ET DETTE**

Monsieur AUBRY fait part des interrogations et informations transmises par Madame BORDESOULES, excusée pour la séance :

*« Madame Bordesoules précise que la commune n'a pas fait de gros investissements depuis le début du mandat. Les gros travaux et énormes emprunts ont été faits et débattus par l'ancienne mandature avec l'aval des banques, de la préfecture et du conseil municipal de l'époque sous la présidence de l'adjoint aux finances, Monsieur CHARTOIS. On a investi pour Soubise qui aujourd'hui est dotée d'infrastructures (écoles, Dojo, Salle des Fête, Gymnase, cours de tennis) grâce à ces investissements. Tous ces bâtiments sont vieillissants et il va falloir prévoir d'investir pour leur entretien et leur modernisation. Il faudra donc investir ».*

Monsieur le Maire et Madame DROMER rappellent que les investissements n'étaient pas possibles en début de mandat compte tenu du niveau d'endettement de la ville et de la mise sous réseau d'alerte depuis 2014. En 2020, la situation financière de la ville était préoccupante, la cour des comptes était en alerte, les services de la préfecture et les services de la direction générale des finances ont sommé la collectivité de trouver des solutions afin de clarifier cette situation et de retrouver une santé financière. Chaque année une injonction des services de l'état était transmise, injonction à laquelle nous nous devons de répondre dans l'intérêt du fonctionnement de la ville et dans l'intérêt des administrés. Il est nécessaire également de rappeler le contexte lié au COVID 19 et à la crise de l'énergie qui ont engendré des contraintes budgétaires et des surcoûts conséquents.

Madame DROMER rappelle que le recours à l'emprunt pour financer la politique de santé a été compliqué qu'en 2022 aucun organisme bancaire n'acceptait de prêter à la ville. En 2023 un prêt a été consenti après négociation et avec la prise en compte de l'amélioration de la santé financière de la collectivité.

Concernant la situation du patrimoine communal, le constat est fait sur la nécessité de réaliser des investissements mais ces derniers ne seront réalisables que si nous faisons preuve de rigueur, de programmation et de cohérence.

Concernant l'endettement, Monsieur le Maire fait part qu'il n'a jamais porté de jugement sur les pratiques ou les choix des anciennes mandatures. La situation comptable et la situation de l'endettement s'appuient sur des constats factuels. ON se félicite des investissements réalisés et de notre cadre de vie mais nous sommes comptables devant les administrés et nous devons faire preuve de transparence. La situation financière ne nous a pas permis de faire de gros investissements avant ces deux dernières années. En résumé, Monsieur le Maire précise qu'à l'image d'un ménage, il a fallu faire preuve de rigueur en début de mandat par obligation, ce qui a permis d'engager des chantiers plus conséquents sur la fin du mandat. Toutefois, le désendettement de la commune doit se poursuivre.

### **POLICE MUNICIPALE**

Monsieur AUBRY interroge Monsieur le Maire : *« Est-ce que le cout de la police municipale a été budgétisée dans les dépenses de personnel ? »*

Monsieur le Maire répond que les éléments ne sont pas intégrés au budget à l'heure actuelle, nous travaillons sur une mise en cohérence territoriale de l'action avec les maires de Saint-Agnant et Échillais. Une rencontre a eu lieu récemment à Saujon pour voir le fonctionnement d'une police intercommunale . Il est nécessaire de mener une action cohérente au-delà du périmètre communal.

### **INVESTISSEMENT SERVICES TECHNIQUES**

Monsieur AUBRY interroge sur les dépenses investissements des services techniques : *« est ce qu'une location ne serait pas plus pertinente ? »*

Le choix de l'achat s'est imposé. Les véhicules dans le cadre des activités des services techniques sont très éprouvés ce qui serait pénalisant en fin de contrat pour la collectivité. Par ailleurs les contrats sont sur 5 ans, pour une même dépense, la collectivité peut acquérir un véhicule, récupérer la TVA au titre du FCTVA et amortir le bien sur 10 à 15 ans.

#### RESSOURCES HUMAINES

L'augmentation du coût est liée d'une part à l'augmentation de la cotisation retraite (+ 4 points).

Aux avancements de droit des agents

A la participation employeur prévoyance maintien de salaire obligatoire.

En 2026, les employeurs publics devront proposer une mutuelle santé à tous les agents avec une participation employeur pour l'agent et les ayants droits ce qui aura un nouvel impact sur le budget.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

#### 010 - FIN – Recours à un courtier en assurances pour la négociation des contrats d'assurance à renouveler.

La situation assurantielle des communes est devenue particulièrement préoccupante ces dernières années. Depuis le 1er janvier 2025, environ 1 500 communes ne sont plus assurées, Depuis 2023 la commune de Soubise est concernée par cette situation qui se généralise dans le monde territorial :

- Forte augmentation des coûts : Les primes d'assurance ont connu une hausse conséquente, avec une augmentation de 22 000 euros en 2023 à 37 500 euros en 2024 soit une majoration de 70%. Pour certaines communes, les cotisations ont plus que triplé.
- Une exposition accrue des risques : Les communes font face à des risques croissants liés aux catastrophes naturelles, à la cybercriminalité et aux violences de toute nature.
- Une carence en offre des assureurs : De nombreux assureurs ne répondent plus aux appels d'offres des communes, jugeant ce marché peu rentable.

Conscient de ce constat certaines postures sont à adopter

- Recours à des courtiers spécialisés : L'utilisation d'assistants à maîtrise d'ouvrage pour négocier avec les assureurs est recommandée.
- Mise en œuvre des recommandations du rapport Chrétien-Dagès : Ce rapport, publié en septembre 2024, propose 25 recommandations, dont une surveillance accrue du marché et la création d'un dispositif de mutualisation du risque social exceptionnel.

Pour rappel, la ville de Soubise a été exclue en 2021 au titre de l'assurances statutaire. La commune a pu adhérer en 2022 au contrat groupe du centre de gestion de la Charente Maritime.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Code de la Commande Publique,**

**Considérant** que les contrats d'assurance de la commune arrivent à échéance le 31 décembre 2025,

**Considérant** que l'assureur actuel, la SMACL, avait dénoncé les contrats en 2023, et qu'à la suite d'une négociation, une nouvelle offre avait été faite pour une durée limitée d'un an,

**Considérant** qu'au terme de l'année 2024, l'offre a été renouvelée pour une année supplémentaire,

**Considérant** la précarité des contrats actuels, le doublement du coût d'assurance entre 2023 et 2024, ainsi que le montant élevé des franchises, notamment au titre du risque tempête s'élevant à 65 000 euros,

**Considérant** la nécessité de recourir à un courtier en assurances pour optimiser la négociation des prochains contrats,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Approuver** le recours à un courtier en assurances pour la négociation des contrats d'assurance à renouveler en janvier 2026.

**Donner** délégation au Maire pour réaliser les consultations nécessaires conformément au Code de la Commande Publique afin de choisir un courtier ayant mission d'assistance de maîtrise d'ouvrage.

**Autoriser** le Maire à engager les dépenses relatives à cette mission de courtage.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

**Observations :**

Madame GUIBERTEAU Emmanuelle interroge : « Combien coute le courtier ? »

Le cout du courtier n'est pas défini car il s'agit d'une cote part de l'économie générée lors des négociations en fonction du taux de couverture et du montant des cotisations annuelles.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

**011 - VOI - travaux de stabilisation aire de stationnement camping-car - 2025005**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Commande Publique et notamment ses dispositions relatives aux seuils de passation des marchés publics,

**Considérant** que des travaux de stabilisation de l'aire de stationnement des camping-cars s'imposent.

**Considérant** que le montant des travaux devrait excéder 40 000 euros

**Considérant** qu'il appartient au maire, en vertu de ses responsabilités en matière d'entretien des voies communales, de garantir la sécurité et le bon état des infrastructures routières et des stationnements,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :**

**Approuver** la programmation de travaux pour la stabilisation des aires de stationnement de camping-car au port de Soubise.

**Valider** l'opération d'investissement 2025005 relative à la stabilisation des aires de stationnement.

**Autoriser** le Maire à engager une consultation auprès des entreprises de terrassement et travaux publics.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

**012- VOI - Choix du prestataire Chauffage restaurant du port**

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** le code de la commande publique.

**Vu** le décret n° 2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances.

**Vu** le budget principal de la commune de Soubise.

**Considérant** les seuils des marchés publics.

**Considérant** les offres faites par les différentes entreprises :

- ✓ Hervé thermique
- ✓ Froid Charentais
- ✓ Oléron tubes

**Considérant** que suite à l'étude des offres

Entreprises	Devis composition	Prix HT
Froid Charentais	Pompe à chaleur, Salle - 2 blocs extérieurs avec 2 unités intérieures	11 240.14

	Bar - 1 bloc extérieur avec unité intérieure Liaison clim	
Oléron tubes	Pompe à chaleur, 2 blocs extérieurs avec 4 unités intérieures Liaison clim	14 620.32
Hervé thermique	Non répondu	

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Valider** l'opération de renouvellement des équipements de chauffage du restaurant du Port.

**Retenir** l'offre suivante :

Art	Entreprise	HT	TTC
21318	Froid Charentais	11 240.14	13 488.17

**Autoriser** le Maire à signer le devis proposé avec la Société Froid Charentais pour un montant de 11 240.14 HT.

**Autoriser** le maire à signer des avenants dans la limite de 10% de l'offre initiale.

**Mandater** le Maire à faire les demandes d'autorisation

Les dépenses seront inscrites à l'opération 2024003 du budget principal.

**Autoriser** le Maire à débiter les travaux après dépôt des dossiers de financement et avant notification.

**Observations :**

Monsieur AUBRY Philippe interroge : « est-ce que le placement a été réfléchi pour être placé intelligemment vu les risques de submersions marines ? »

En réponse, il est précisé que le dispositif retenu permet d'installer les équipements en hauteur.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

**Questions diverses**

• **Ecoles**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que les services de l'inspection académique ont décidé de la fermeture d'une classe à la rentrée prochaine.

Pour le moment 9 nouveaux enfants sont prévus à la rentrée prochaine pour 28 départs.

Monsieur le Maire fait part de son incompréhension sur les modalités de calcul et la prise en compte des effectifs après fermeture. Les classes seront de plus de 24 enfants sur Soubise alors même que certaines communes ont des effectifs inférieurs à 20 enfants.

Monsieur le Maire informe qu'il va faire part de ses remarques auprès du Directeur d'académie qui viendra prochainement à Soubise.

• **Péril A 799**

Monsieur le Maire fait un point sur le péril de la parcelle A 799/A 717. La collectivité va engager les actions prescrites dans le cadre des injonctions du tribunal administratif et au sens de l'arrêté 22/009.

Monsieur le Maire rappelle que cette action est engagée au titre des obligations qui incombent à la collectivité et au maire au titre du pouvoir de police spéciale. Il indique que les travaux permettent une mise en sécurité du site, mais en aucun cas cette action ne rendra les lieux à nouveau habitables.

• **Panneau Ville Sage**

Madame BORDESOULES Murielle par l'intermédiaire de Monsieur AUBRY interroge sur le panneau « Ville Sage » qui a été implanté l'entrée du Soubise.

Par délibération du 14 décembre 2020, la municipalité, animée par son ambition de valoriser le vivre ensemble, en favorisant le partage des expériences, en s'appuyant sur l'enthousiasme et à l'engagement qui caractérise les Soubisiens, a créé un conseil des sage et adhéré à la FVCS (fédération des villes et conseils des sages).

Ce panneau offert par la FVCS est une mise en valeur de cet engagement.

- **Abris- Bus**

Monsieur le Maire fait part qu'il souhaite proposer un Appel à Manifestation d'Intérêt pour renouveler les abribus de la ville. Le principe est de bénéficier de la mise à disposition d'équipements. Les équipements seront dotés de vitrine publicitaire qui financeront leur déploiement et leur maintenance. 4 abri bus sont prévus pour le moment et 2 affichages publicitaires type « sucettes ».

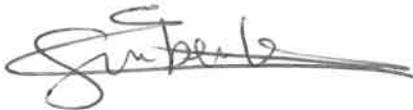
Madame GUIBERTEAU demande si pour les associations qui souhaiteraient mettre des affichage A2 la création des affiches et leur édition seraient à la charge de l'association. Monsieur le Maire indique que cette situation sera traitée avec le prestataire retenu.

Monsieur MENGOLLI David signale que le panneau 30 km/h au niveau des abris-bus rue des Rohan tombe à chaque tempête.

Les services techniques seront alertés de la situation.

Fin de séance : 21h50

La secrétaire de séance  
GUIBERTEAU Emmanuelle



Lionel PACAUD,

Maire

