



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 23 février 2026**

L'AN DEUX MIL VINGT SIX le vingt-trois février à vingt-heures, le Conseil municipal légalement convoqué le 11 février 2026 s'est réuni à la salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur PACAUD Lionel, Maire.

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

<b>Pouvoirs</b>	<b>PITAUD</b>	Raphaël	Donne pouvoir à	<b>LOUVRIER</b>	Franck
-----------------	---------------	---------	-----------------	-----------------	--------

<b>Excusés</b>	<b>SIKORA</b>	Sébastien	<b>DE SMET</b>	Karine	<b>MARCELLOT</b>	Véronique
	<b>BOUNIOT</b>	Yannick	<b>MENGOLLI</b>	David		

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

**Ordre du jour**

**DECISIONS DU MAIRE**

DM 2026\_001\_URB- Droit de préemption

DM 2026\_002\_URB- Situation contentieux LAFON/SOUBISE La Mornetrie

**FINANCES**

Rapport 015\_FIN-Affectation anticipée des résultats 2025.

Rapport 016\_FIN\_Budget primitif 2026 - budget principal.

Rapport 017\_FIN\_Budget primitif 2026 - budget port.

Rapport 018\_FIN\_Budget primitif 2026 - budget centrale photovoltaïque.

Rapport 019\_FIN\_Budget primitif 2026 - budget station de carburants.

Rapport 020\_FIN\_Subventions aux associations 2025 – T1

Rapport 021\_FIN\_Cession tracteur Mac Cormick.

**RESSOURCES HUMAINES**

Rapport 022\_RH\_Tableau des effectifs

Rapport 023\_RH\_Remboursement de frais aux agents

**INSTANCES**

Rapport 024\_INST\_Modification des statuts du SDEER

**BATIMENTS**

Rapport 025\_BAT\_Travaux complémentaires les Charmilles

**PATRIMOINE**

Rapport 026\_PAT-Servitude -Parcelle ZA 49 – ZI du Chemin Vert.

**INFRASTRUCTURES**

Rapport 027\_INFR\_Rapport activité port ad'hoc 2025

Rapport 028\_INFR\_Rapport activité Aire de camping-cars 2025

Le Quorum est atteint

### **Ouverture de la Séance à 20h00**

Le Maire, Lionel PACAUD, ouvre la séance.

Le procès-verbal du conseil du 19 janvier 2026 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*

### **Décision du Maire DM26\_001**

**Commune de Soubise**

**Déclarations d'intention d'aliéné (DIA)**

En application des articles L 2122-22 et L2122-23 du CGCT

Délibération DE 20\_03 du 4 mai 2020

**Vu** le code général des collectivités territoriales notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

**Vu** le code de l'urbanisme notamment les articles L. 213-1 à L. 213-5

**Vu** la délibération 20029 du 2 juin 2020 relative aux délégations de compétence du conseil municipal au maire.

**Vu** la jurisprudence du conseil d'Etat n° 462648 du 1<sup>er</sup> mars 2023.

**Monsieur le Maire :**

Conformément aux articles L. 210-1 et suivants du code de l'urbanisme, toute vente de bien immobilier situé en zone urbaine doit faire l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès de la commune. La commune dispose d'un droit de préemption urbain (DPU) lui permettant de se substituer à l'acquéreur dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la DIA.

**Obligations de la commune relatif à l'exercice du droit de préemption :**

- Toute décision d'exercer le DPU doit être justifiée par un projet d'intérêt général (logement social, équipements publics, etc.).
- La décision doit être notifiée au déclarant dans le délai légal.
- En cas de préemption, le prix d'achat est fixé à la valeur déclarée dans la DIA, sous réserve d'expertise contradictoire.

N° ordre	Date de décision	Parcelle	Métrage parcelle	Prix en €	Réponse O/N	Adresse
2025_024	21/07/2025	ZB 905	409	320 000	N	15 rue des Cerisiers
2025-025	21/07/2025	ZB 612	611	342 800	N	32 rue des Mouettes
2025-026	08/09/2025	ZB 649	571	272 500	N	1 rue du clos de la dame en bleu
2025-027	22/09/2025	ZB 089	1005	221 000	N	7 avenue Jean Moulin
2025-028	23/09/2025	A 607 A 635	80 + 321	116 500	N	21 rue Henri Drouet
2025-029	13/10/2025	ZB833	498	72 200	N	8 rue de la Clé des Champs (terrain nu)
2025-030	24/10/2025	A 981	1195	345 000	N	1 impasse de la Pinauderie
2025-031	17/11/2025	ZB 324	600	235 000	N	13 rue de l'Orangerie
2025-032	24/11/2025	ZB 584	600	314 000	N	9 rue des Boutons d'Or
2025-033	24/11/2025	A54 A1116 A1117	203	217 000	N	22 rue Henri Drouet
2025-034	28/11/2025	ZB947	536	155 000	N	1 rue des Pruniers (1/2 maison)
2025-035	28/11/2025	ZB88	1010	134 408	N	5 ave Jean Moulin
2025-036	28/11/2025	D661	725	300 000	N	ZI Chemin Vert (Monroux)
2025-037	02/12/2025	A886 A114	253	240 000	N	34 rue Henri Drouet

2026_01	05-janv	C497 C498 C500 C501 C503 C494	2887	334 000	N	Le Grand Parc
2026_02	07-janv	ZB715 ZB716	598	280 000	N	29 bis ave Jean Moulin (dentiste)
2026_03	07-janv	ZB672	700	340 000	N	28 Ave des Rohan
2026_04	07-janv	A569	381	170 000	N	2 place Clémenceau
2026_05	13-janv	ZA147	3146	300 000	N	26 ave Jean Moulin
2026_06	13-janv	A652	920	170 100	N	6 ave Jean Moulin
2026_07	13-janv	A147	120	140 000	N	77 rue Henri Drouet
IA 0174292600001	05-févr	A956 A957	1273	250 000	N	31 ave Jean Moulin
IA 0174292600002	06-févr	ZA183 ZA86	924	260000	N	3 rue des Chardonnerets 2 garages de la copro du 2 place Clémenceau
IA 0174292600003	09-févr	A569 A715	427	30 000	N	2 place Clémenceau / remplacement DIA2026_04
IA 0174292600004	09-févr	A569 A715	427	170 000	N	2 place Clémenceau / remplacement DIA2026_04
IA 0174292600005	13-janv	ZA147	3146	300 000	N	26 ave Jean Moulin 5VOIR ia
IA 0174292600006	09-févr	A569 A715	427	118 000	N	2 place Clémenceau Lot 1 Appt 109m <sup>2</sup> + lot 3 1 garage
IA 0174292600007	09-févr	A569 A715	427	73 500	N	2 place Clémenceau / Lot 2 Appt 76 m <sup>2</sup>

27 DIA ont été examinées entre juillet 2025 et février 2026. Aucune préemption n'a été exercée, conformément aux dispositions de l'article L. 213-3-2 du code de l'urbanisme.

**Après examen des DIA listées et considérant :**

- L'absence de projets d'intérêt général nécessitant l'acquisition de ces biens.
- La conformité des prix déclarés aux valeurs du marché local.
- La nature des biens (majoritairement maison individuelles) ne répondant pas aux priorités d'aménagement communal.

**Le Maire décide :**

**Article 1**

De ne pas exercer le droit de préemption urbain sur les 27 biens immobiliers faisant l'objet des DIA reçues entre le 01/07/2025 et le 18/02/2026.

**Article 2 :**

Les services municipaux ont transmis les décisions aux déclarants dans le délai légal de 2 mois à compter de la réception de chaque DIA.

**Article 3 :**

La présente décision sera versée au registre des délibérations et communiquée au conseil municipal.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**Décision du Maire DM26\_002**

**Commune de Soubise**

**Convention d'honoraire 23.0770 – SOUBISE/LAFON**

**Décision du tribunal**

**En application des articles L 2122-22 et L2122-23 du CGCT**

**Délibération DE 20\_03 du 4 mai 2020**

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

**Vu** la délibération 20\_029 du 2 juin 2020 relative aux délégations de compétence du conseil municipal au maire.

**Vu** les crédits ouverts au titre du budget principal

**Vu** le code de justice administrative notamment l'article R. 431-11 et l'article L. 761-1,

**Vu** la décision du Maire DM 2023\_006 portant Convention d'honoraire 23.0770 – SOUBISE/LAFON

**Considérant** que le cabinet SCP DROUINEAU, LE LAIN, VERGER, BERNARDEAU 22 bis rue Arsène Orillard à Poitiers représente les intérêts de la commune concernant un contentieux entre la commune de Soubise et les consorts LAFON propriétaires de la parcelle ZD 0050.

**Considérant** la requête enregistrée le 24 août 2023 de Madame Lydia LAFON, Monsieur Yann LAFON et Madame Karine LAFON relative à :

- L'annulation de l'arrêté la décision du 30 juin 2022 portant opposition de déclaration préalable portant division foncière en vue de construire et suite au rejet des recours gracieux,
- La demande de délivrance d'un arrêté de non-opposition à leur déclaration préalable.
- Mettre en charge de la commune de Soubise 300 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de la justice administrative (frais).

**Considérant** la décision de justice du 15 janvier 2026 qui fait suite à l'audience du tribunal administratif de Poitiers du 18 décembre 2025 qui prévoit :

- L'annulation de l'arrêté du 30 juin 2022
- L'injonction au Maire de réexaminer la déclaration préalable des consorts LAFON dans un délais de deux mois.
- Le règlement de la somme de 1 300 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

**Considérant** qu'il appartient au Maire de se conformer à ladite décision de justice en procédant au réexamen de la demande de déclaration préalable n° DP 01742922R0028 déposée par les consorts LAFON ;

**Considérant** que l'unité foncière objet de la demande se situe pour partie en zone Ub et pour partie en zone A du Plan local d'urbanisme de la commune de Soubise,

**Considérant** que le secteur de la Mornetrie, où se trouvent les parcelles concernées est éloigné de l'agglomération de Soubise, ne constitue pas un village existant au sens de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, ne présente pas une continuité suffisante avec le tissu urbain existant et ne dispose ni d'équipements, ni de services structurants caractérisant une urbanisation constituée,

**Considérant** qu'en application de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement », et que ces dispositions s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal relevant de la loi Littoral ;

**Monsieur le Maire décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

La commune de Soubise exécute la décision du Tribunal administratif de Poitiers du 15 janvier 2026 en procédant au réexamen de la déclaration préalable n° DP 01742922R0028 déposée par les consorts LAFON.

**Article 2 :**

Conformément à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, et au vu de la situation de l'unité foncière concernée, l'opposition à la déclaration préalable demeure justifiée. Un nouvel arrêté motivé est pris à cet effet.

**Article 3 :**

La commune versera la somme de 1 300 euros aux consorts LAFON au titre de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative, conformément au jugement du Tribunal administratif.

**Article 4 :**

La présente décision sera transmise au contrôle de légalité de la préfecture de la Charente Maritime.

Peux faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la commune de Soubise dans un délais de deux mois à compter de l'affichage de la décision.

Les recours contentieux doivent être transmis auprès du tribunal administratif de POITIERS par courrier ou sur le site Télérecours [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage de sa publication, de sa notification ou de sa transmission au contrôle de légalité.

Ampliation sera transmise à :

- Comptable public
- Cabinet SCP DROUINEAU, LE LAIN, VERGER, BERNARDEAU

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**015 : FIN- Affectation anticipée des résultats 2025**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.1612-1 et suivants,

**Vu** l'ordonnance n°2025-526 du 12/06/2025 et décret n°2025-1428 du 30/12/2025

**Vu** les comptes financiers uniques (CFU) 2025 des quatre budgets évalués.

**Vu** les éléments de recollement transmis par le comptable public.

**Vu** l'avis de la commission des finances du 11 février 2026.

**Considérant** qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire.

**Statuant** sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025 pour l'ensemble des budgets de la commune de Soubise :

**Budget Principal**

Excédent de Fonctionnement reporté 1 <sup>er</sup> janvier 2025	1 196 375,05
Un résultat en <b>excédent</b> de fonctionnement de l'exercice :	729 331,52
Soit un résultat de fonctionnement <b>excédentaire</b> cumulé	<b>1 925 706,57</b>
Un résultat en <b>déficit</b> d'investissement de :	350 912,13
Un <b>déficit</b> des restes à réaliser *	135 191,05
Soit un <b>besoin de financement</b> d'investissement de (arrondi)	486 103,18

**Décide**

Résultat d'exploitation au 31/12/2025 <b>EXCEDENT</b>	1 925 706,57
Affectation complémentaire en réserve - investissement (1068)	486 103,18
Résultat reporté en fonctionnement (002)	1 439 603,39
Résultat d'investissement reporté <b>DEFICIT</b> (001)	350 912,13

**Budget Annexe Port**

Excédent de Fonctionnement reporté 1 <sup>er</sup> janvier 2025	26 037,30
Un résultat en <b>déficit</b> de fonctionnement de l'exercice :	-1 637,23
Soit un résultat de fonctionnement <b>excédentaire</b> cumulé	24 400,07
Un résultat en <b>excédent</b> d'investissement de :	71 712,36
Des restes à réaliser (Déficit/Excédent)	<b>0</b>
Soit un <b>excédent</b> de financement en investissement de	71 712,36

**Décide**

Résultat d'exploitation au 31/12/2025 <b>EXCEDENT</b>	24 400,07
Affectation complémentaire en réserve - investissement (1068)	<b>0</b>
Résultat reporté en fonctionnement (002)	24 400,07
Résultat d'investissement reporté <b>EXCEDENT</b> (001)	71 712,36

**Budget Annexe Centrale Photovoltaïque**

Déficit de Fonctionnement reporté 1 <sup>er</sup> janvier 2025	-12 729,24
Un résultat en <b>déficit</b> de fonctionnement de l'exercice :	-4 288,66
Soit un résultat de fonctionnement <b>déficitaire</b> cumulé	-17 017,90
Un résultat en <b>excédent</b> d'investissement de :	37 013,00
Des restes à réaliser (Déficit/Excédent)	<b>0</b>
Soit un excédent de financement en investissement de	37 013,21

**Décide**

Résultat d'exploitation au 31/12/2025 <b>DEFICIT</b>	-17 017.90
Affectation complémentaire en réserve - investissement (1068)	0
Résultat reporté en fonctionnement (002) <b>DEFICIT</b>	-17 017.90
Résultat d'investissement reporté <b>EXCEDENT</b> (001)	37 013.21

**Budget Autonome – Station de Carburants**

<b>Excédent</b> de Fonctionnement reporté 1 <sup>er</sup> janvier 2025	22 004.37
Un résultat en <b>déficit</b> de fonctionnement de l'exercice :	-2 148.70
Soit un résultat de fonctionnement <b>excédentaire</b> cumulé	19 855.67
Un résultat en excédent d'investissement de :	19 417.53
Des restes à réaliser (Déficit/Excédent)	0
Soit un <b>excédent</b> de financement en investissement de	19 417.53

**Décide**

Résultat d'exploitation au 31/12/2025 <b>EXCEDENT</b>	19 855.67
Affectation complémentaire en réserve - investissement (1068)	0
Résultat reporté en fonctionnement (002)	19 855.67
Résultat d'investissement reporté <b>EXCEDENT</b> (001)	19 417.53

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

**Autoriser** l'affectation anticipée du résultat 2025 sur l'exercice 2026 pour l'ensemble des budgets.

**Affecter** les résultats comme présenté dans la présente délibération.

**Autoriser** le Maire à réaliser les écritures et à prendre toute décision permettant de rendre la présente délibération exécutoire

**Observations :****Budget centrale photovoltaïque**

La commune dispose d'une ferme photovoltaïque dont la production est actuellement couverte par un contrat d'obligation d'achat arrivant à échéance en juin 2032. À cette perspective, il apparaît nécessaire de s'interroger dès à présent sur la destination future du site de production.

Deux options principales pourront être envisagées :

**La négociation** d'un nouveau contrat d'obligation d'achat, dont les conditions financières seront très probablement moins avantageuses que celles du contrat actuel ;

**La migration** du site vers un mode d'autoconsommation, avec revente du surplus d'électricité produit.

Pour mémoire, le budget principal verse depuis 2022 une avance au budget annexe "centrale photovoltaïque" à hauteur de 20 000 € par an, soit un total de 120 000 € versés sur la période 2022–2027.

Cette avance devra être remboursée sur les cinq dernières années d'exploitation du contrat d'achat, soit un remboursement annuel de 24 000 € de 2028 à 2032.

Il est également rappelé que l'emprunt principal contracté pour la mise en place de l'installation, représentant des annuités de 41 000 €, arrivera à échéance en 2027.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**016 : FIN- Budget primitif - Budget Principal 2026**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2312-1 et suivants relatifs au vote du budget communal,

**Vu** l'instruction comptable M57.

**Vu** le résultat anticipé de l'exercice 2025 du budget principal de la commune,

**Vu** le rapport budgétaire pour l'exercice 2026 présenté

**Vu** le projet de budget primitif 2026 du budget principal, tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération, faisant apparaître un équilibre réel entre les recettes et les dépenses, en section de fonctionnement et en section d'investissement,

**Vu** l'avis de la commission des finances du 11 février 2026

**Considérant** qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif de l'exercice 2026, acte de prévision et d'autorisation des recettes et des dépenses de la commune pour la durée de l'exercice.

**Considérant** que le budget est voté par chapitre.

Le budget primitif du budget principal est proposé selon le détail suivant :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	Réalisé 2025	Budget Primitif
<b>011 - Charges à caractère général</b>	<b>663 794.77</b>	<b>771 500.00</b>
60 - ACHATS ET VARIATION DES STOCKS	260 082.43	304 200.00
61 - SERVICES EXTERIEURS	249 738.77	283 500.00
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	109 426.57	138 800.00
63 - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	44 547.00	45 000.00
<b>012 - Charges de personnel et frais assimilés</b>	<b>891 186.44</b>	<b>1 019 360.00</b>
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	9 486.63	18 500.00
63 - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	15 663.16	21 900.00
64 - CHARGES DE PERSONNEL	866 036.65	978 960.00
<b>014 - Atténuations de produits (FNGIR)</b>	<b>135 122.00</b>	<b>136 022.00</b>
65 - Autres charges de gestion courante	395 812.91	460 212.20
66 - Charges financières	107 090.05	95 500.00
67 - Charges exceptionnelles	1 503.12	2 500.00
68 - Dotations provisions semi-budgétaires	18 000.00	21 500.00
Total dépenses réelles	2 212 509.29	2 506 594.20
Total dépenses d'ordre	362 006.10	1 774 967.19
<b>TOTAL</b>	<b>2 574 515.39</b>	<b>4 281 561.39</b>
* Le report de résultat est affecté en opération d'ordre.		
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	Réalisé 2025	Budget Primitif
70 - Produits des services, domaine et ventes diverses	92 329,88	84 956.00
73 - Impôts et taxes (péréquation dép. inter)	421 356,01	413 964.00
731 - Impôts directs locaux	1 059 554,98	1 058 900.00
74 - Dotations, subventions et participations*	1 054 985,64	899 118.00
75 - Autres produits de gestion courante	362 764,13	348 920.00
76 - Produits financiers	90,62	100.00
77 - Produits exceptionnels**	244 035,22	1 000.00
78 - Reprises provisions semi-budgétaires		15 000.00
013 - Atténuations de charges	20 074,36	20 000.00
(6419 remboursements 012)		
Total recettes réelles	3 255 190.84	2 841 958,00
<b>002 - Excédent de fonctionnement reporté</b>	<b>1 196 375,05</b>	<b>1 439 603.39</b>
<b>Total Recettes d'ordre</b>	<b>51 521,78</b>	

<b>TOTAL</b>	<b>4 503 087.67</b>	<b>4 281 561.39</b>
--------------	---------------------	---------------------

\*Régularisation des montants DGF et DSR

\*\*2025 cession d'un immeuble rue des roses trémières

<b>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>Budget Primitif</b>	<b>RAR</b>
<b>001 – Déficit d'investissement reporté</b>	<b>350 912,13</b>	
1641 – Remboursement de capitaux emprunts et dettes	392 000,00	
27- Autres immobilisations financières	20 000,00	
Sous total	762 912,13	
Investissements sur opérations réelles	775 700,00	232 790.05
Investissements sur opérations (fonds de roulement)	1 240 010.19	
45 - Dépenses pour compte de tiers (Péril)	50 000,00	103 900,00
Sous total opérations	2 065 710.19	336 690.05
<b>TOTAL dépenses réelles</b>	<b>2 828 622.32</b>	<b>336 690.05</b>
<b>041 - Opérations patrimoniales (provision)</b>	<b>50 000,00</b>	
<b>TOTAL - Réel et Ordre</b>	<b>2 878 622.32</b>	<b>336 690.05</b>
		<b>3 215 312.37</b>

<b>RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>Budget Primitif</b>	<b>RAR</b>
10 - Dotations, réserves et fonds divers (FCTVA, TA)	38 780,00	
1068 - Transfert excédent de fonctionnement	486 103.18	
16 – Emprunt et dettes assimilées	547 200,00	
Sous total hors opérations	1 072 083.18	-
13 – Subventions	66 763,00	97 599,00
45 – Opérations pour compte de tiers (péril)	50 000,00	103 900,00
Sous total opérations	116 763,00	201 499,00
28 - Amortissements	79 514,65	
021 – Virement de la section de fonctionnement	1 695 452.54	
041 – Opérations patrimoniales	50 000,00	
Sous total recettes d'ordre	1 824 967.19	
<b>TOTAL recettes d'Investissement</b>	<b>3 013 813.37</b>	<b>201 499,00</b>
		<b>3 215 312,37</b>

**Le conseil municipal après en avoir délibéré décide de :**

**Adopter** le budget primitif du budget principal.

- Section fonctionnement : 4 281 561.39 euros
- Section investissement : 3 215 312.37 euros

**Autoriser** la fongibilité des crédits dans la limite de 7,5 %.

**Autoriser** Monsieur le Maire à engager les dépenses et recettes en fonctionnement.

**Donner** délégation au Maire pour engager les dépenses d'investissement non soumis à publicité au sens de l'article L.2122-5 du code de la commande publique dans la limite de 15 000 euros.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**Observations :**

Monsieur le Maire précise que l'intervention pour compte de tiers qui concernant le péril imminent du 35 rue Drouet (Péril A 799) est actuellement en cours. L'ensemble de la falaise a été dévégétalisée et la grotte est visible.

**017 : FIN- Budget primitif - Budget Port 2026**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2312-1 et suivants relatifs au vote du budget communal,

**Vu** l'instruction comptable M4.

**Vu** le résultat anticipé de l'exercice 2025 du budget annexe de la commune,

**Vu** le rapport budgétaire pour l'exercice 2026 présenté.

**Vu** le projet de budget primitif 2026 du budget annexe port, tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération, faisant apparaître un équilibre réel entre les recettes et les dépenses, en section de fonctionnement et en section d'investissement,

**Vu** l'avis de la commission des finances du 11 février 2026

**Considérant** qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif de l'exercice 2026, acte de prévision et d'autorisation des recettes et des dépenses de la commune pour la durée de l'exercice.

Le budget primitif du budget est proposé selon le détail suivant :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	Réalisé 2025	Budget Primitif 2026
<b>011 - Charges à caractère général</b>	<b>20 793,41</b>	<b>26 900,00</b>
60 - ACHATS ET VARIATION DES STOCKS	2 172,21	4 400,00
61 - SERVICES EXTERIEURS	18 621,20	21 500,00
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS		
63- IMPOTS ET TAXES CFE / TS		1 000,00
<b>65 - Autres charges de gestion courante</b>	<b>3 845,00</b>	<b>14 656,79</b>
<b>66 - Charges financières</b>	<b>516,67</b>	<b>443,28</b>
<b>67 - Charges exceptionnelles</b>		<b>500,00</b>
<b>68 - Dotations aux amortissements, dépréc. &amp; provisions</b>	<b>2 000,00</b>	<b>3 500,00</b>
<b>Total dépenses réelles</b>	<b>27 155,08</b>	<b>46 000,07</b>
<b>Total dépenses d'ordre</b>	<b>5 869,15</b>	<b>9 900,00</b>
<b>Total dépenses de fonctionnement</b>	<b>33 024,23</b>	<b>55 900,07</b>

RECETTES DE FONCTIONNEMENT	Réalisé 2025	Budget Primitif 2026
70 - Produits des services, domaine et ventes diverses	6 630,00	6 500,00
75 - Autres produits de gestion courante	24 757,00	25 000,00
002 - Excédent de fonctionnement	26 037,30	24 400,07
<b>Total recettes réelles</b>	<b>57 424,30</b>	<b>55 900,07</b>
<b>Total recettes de fonctionnement</b>	<b>57 424,30</b>	<b>55 900,07</b>

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	Budget Primitif
16 - Emprunts et dettes assimilés	3 500,00
20 - Immobilisations incorporelles	15 000,00
21 - Immobilisations corporelles	63 112,36
<b>Total dépenses réelles hors opérations</b>	<b>81 612,36</b>
<b>Total dépenses d'investissement</b>	<b>81 612,36</b>

RECETTES D'INVESTISSEMENT	Budget Primitif
001 – Excédent d'investissement reporté	71 712.36
Total recettes d'ordre (amortissements)	9 900.00
<b>Total recettes d'investissement</b>	<b>81 612.36</b>

**Le conseil municipal après en avoir délibéré décide de :**

**Adopter le budget primitif du budget port.**

- Section fonctionnement : 55 900.07 euros
- Section investissement : 81 612.36 euros

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**018 : FIN- Budget primitif - Budget Centrale Photovoltaïque 2026**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2312-1 et suivants relatifs au vote du budget communal,

**Vu** l'instruction comptable M4.

**Vu** le résultat anticipé de l'exercice 2025 du budget annexe de la commune,

**Vu** le rapport budgétaire pour l'exercice 2026 présenté.

**Vu** le projet de budget primitif 2026 du budget annexe centrale photovoltaïque, tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération, faisant apparaître un équilibre réel entre les recettes et les dépenses, en section de fonctionnement et en section d'investissement,

**Vu** l'avis de la commission des finances du 11 février 2026

**Considérant** qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif de l'exercice 2026, acte de prévision et d'autorisation des recettes et des dépenses de la commune pour la durée de l'exercice.

Le budget primitif du budget est proposé selon le détail suivant :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	Réalisé 2025	Budget Primitif 2026
<b>011 - Charges à caractère général</b>	<b>3 101,63</b>	<b>5 600,00</b>
60 - ACHATS ET VARIATION DES STOCKS	551,11	700,00
61 - SERVICES EXTERIEURS	879,52	3 100,00
63 - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 671,00	1 800,00
<b>65 - Autres charges de gestion courante</b>		
<b>66 - Charges financières</b>	<b>4 242,71</b>	<b>2 586,22</b>
<b>002 – Déficit reporté</b>	<b>12 729,24</b>	<b>17 017,30</b>
<b>Total dépenses réelles</b>	<b>20 073,58</b>	<b>25 203,52</b>
<b>Total dépenses d'ordre</b>	<b>24 256,20</b>	<b>24 142,20</b>
<b>Total dépenses de fonctionnement</b>	<b>44 329,78</b>	<b>49 345,72</b>

RECETTES DE FONCTIONNEMENT	Réalisé 2025	Budget Primitif 2026
70 - Produits des services, domaine et ventes diverses	17 025,43	-
75 - Produits de gestion courante	10 286,45	49 345,72
<b>Total recettes réelles</b>	<b>27 311,88</b>	<b>49 345,72</b>
<b>Total recettes de fonctionnement</b>	<b>27 311,88</b>	<b>49 345,72</b>

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	Budget Primitif
16 - Emprunts et dettes assimilés	39 000.00

21 – Immobilisations corporelles	42 155.41
001 – Déficit d'investissement reporté	
<b>Total dépenses réelles hors opérations</b>	<b>81 155.41</b>
<b>Total dépenses d'investissement</b>	<b>81 155.41</b>

RECETTES D'INVESTISSEMENT	Budget Primitif
10 – Dotations fonds réserves	
16 – Dette et assimilés (avances)	20 000,00
001- Excédent d'investissement reporté	37 013.21
Total recettes d'ordre	24 142.20
<b>Total recettes d'investissement</b>	<b>81 155.41</b>

**Le conseil municipal après en avoir délibéré décide de :**

**Adopter le budget primitif du budget centrale photovoltaïque.**

- Section fonctionnement : 49 345.72 euros
- Section investissement : 81 155.41 euros

**Observations :**

Madame Leger interroge Monsieur le Maire sur la durée de vie des panneaux.

Monsieur Chartois explique que la durée de vie est de 20 à 25 ans. Il produise 90 % de leur capacité initiale.

Madame Dromer explique qu'avec les évolutions sur l'exploitation des fermes photovoltaïques de nouveaux modèles économiques seront probablement proposé avec des fournisseurs d'énergie.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**019 : FIN- Budget primitif - Budget Station de Carburants 2026**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2312-1 et suivants relatifs au vote du budget communal,

**Vu** l'instruction comptable M4.

**Vu** le résultat anticipé de l'exercice 2025 du budget annexe de la commune,

**Vu** le rapport budgétaire pour l'exercice 2026 présenté.

**Vu** le projet de budget primitif 2026 du budget autonome station de carburants, tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération, faisant apparaître un équilibre réel entre les recettes et les dépenses, en section de fonctionnement et en section d'investissement,

**Vu** l'avis de la commission des finances du 11 février 2026

**Considérant** qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif de l'exercice 2026, acte de prévision et d'autorisation des recettes et des dépenses de la commune pour la durée de l'exercice.

Le budget primitif du budget est proposé selon le détail suivant :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	Réalisé 2025	Budget Primitif
<b>011 - Charges à caractère général</b>	<b>63 815,20</b>	<b>77 447,89</b>
60 - ACHATS ET VARIATION DES STOCKS	62 867,80	74 600,00
61 - SERVICES EXTERIEURS	554,00	1 800,00
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	334,40	400,00
63 - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	59,00	647,89
<b>012-Charges de personnel</b>	<b>-</b>	<b>1 000,00</b>
<b>65 - Autres charges de gestion courante</b>		<b>6 105,67</b>
<b>66 - Charges financières</b>	<b>839,63</b>	<b>942,24</b>

67 - Charges exceptionnelles		250,00
68 – Dotation pour dépréciation		300,00
69 - Impôts sur les bénéfiques et assimilés		250,00
<b>Total dépenses réelles</b>	<b>64 654,83</b>	<b>86 295.80</b>
<b>Total dépenses d'ordre</b>	<b>5 742,76</b>	<b>9 192,77</b>
<b>Total dépenses de fonctionnement</b>	<b>70 397,59</b>	<b>95 488.57</b>

RECETTES DE FONCTIONNEMENT	Réalisé 2025	Budget Primitif
70 - Produits des services, domaine et ventes diverses	40 909,60	48 000,00
75 - Autres produits de gestion courants	20,00	-
013 - Atténuations de charges (variation stock)	25 686,39	26 000,00
002 – Excédent de fonctionnement cumulé	22 004,37	19 855.67
<b>Total recettes réelles</b>	<b>88 620,36</b>	<b>93 855.67</b>
<b>Total recettes d'ordre</b>	<b>1 632.90</b>	<b>1 632,90</b>
<b>Total recettes de fonctionnement</b>	<b>90 253.26</b>	<b>95 488.57</b>

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	Budget Primitif
16 - Emprunts et dettes assimilés	3 429.31
21 - Immobilisations corporelles	23 548.09
<b>Total dépenses réelles hors opérations</b>	<b>26 997.40</b>
<b>Total dépenses d'ordre</b>	<b>1 632.90</b>
<b>Total dépenses d'investissement</b>	<b>28 610.30</b>

RECETTES D'INVESTISSEMENT	Budget Primitif
001 – Excédent d'investissement cumulé	19 417.53
<b>Total recettes d'ordre</b>	<b>9 192.77</b>
<b>Total recettes d'investissement</b>	<b>28 610.30</b>

**Le conseil municipal après en avoir délibéré décide de :**

**Adopter le budget primitif du budget Station de Carburants.**

- Section fonctionnement : 95 488.87 euros
- Section investissement : 28 610.30 euros

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**020 : FIN-Subventions aux associations 2026 – T1**

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

**Vu** le budget principal de la commune de Soubise pour l'exercice 2026.

**Vu** le règlement validé par délibération 22DE038 du 30 mai 2022.

**Vu** le budget principal de la collectivité M57.

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances du 11 février 2026.

**Considérant** que les crédits ont été votés dans le cadre du budget primitif 2026.

- **FINANCEMENT AU TITRE DES AIDES AU FONCTIONNEMENT ANNEE 2026**

ASSOCIATIONS	ANNEE 2024	ANNEE 2025	DEMANDES 2026	Accordé
FNCR	300	300	300,00	300.00

• FINANCEMENT COOPERATIVE

ASSOCIATIONS	Objet	DEMANDES 2026	Accordé
Subvention annuelle de fonctionnement	Transports sorties scolaires	1 500.00	1500.00

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide de :

**Valider** le montant des subventions accordées tels que présenté dans la présente délibération.

**Autoriser** le Maire à verser les subventions qui seront plafonnées selon la proposition faite dans la présente délibération.

Les dépenses seront inscrites à l'article 65748 du budget principal.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**021 – FIN – Cession d'un équipement technique – Tracteur Mac CORMICK**

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

**Vu** la délibération 2025DE071 portant cession d'un tracteur Mac Cormick, abrogée.

**Vu** la commission des finances du 11 février 2026.

**Considérant** que l'engin n'est plus adapté aux normes.

**Considérant** que :

- La commune est propriétaire d'un tracteur de marque Mac Cormick 523 dont la première mise en circulation est 1967 immatriculation DB-361-SK,
- Cet équipement avait été affecté à l'entretien de la calle du Port mais est désormais inutilisable dans le cadre de l'activité professionnelle pour des raisons de sécurité des agents.
- La cession de ce matériel permettra de libérer de l'espace dans l'enceinte des bâtiments et de limiter les coûts en assurances.
- Une offre de reprise a été faite pour un montant de 650 euros.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal décide de :

**Approuver** la cession du tracteur Mac Cormik 523, pour un montant de 650 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.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**022 : Tableau des effectifs - Portant création de postes**

**Le Maire rappelle à l'assemblée :**

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code général de la fonction publique et notamment ses articles L. 132-10, L413-1 à L413-7, L. 522-1 à 522-4, L.522-10 à L.522-14, L. 522-23 à L. 522-31, L. 523-1, L.523-3 à L. 523-6 et ses articles L.111-1 à L.142-3 et L.332-23,1°

**Vu** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,  
**Vu** l'ordonnance n° 2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique,

**Vu** la délibération 2026/010 du 19 janvier 2026 relative au tableau des effectifs.

**Vu** l'inscription sur liste d'aptitude d'un agent au titre de la promotion interne au grade d'agent de maîtrise.

**Vu** la commission des finances et affaires générales du 11 février 2026.

**Vu** le tableau des effectifs annexé.

**Considérant** les effectifs de la collectivité,

**Considérant** le tableau des emplois présenté ci-après.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

**Article 1 : Ouverture du poste de Agent de Maîtrise 28.75/35ème**

**Approuve** l'ouverture, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026 :

- Un poste d'Agent de maîtrise à concurrence de 28.75/35<sup>ème</sup>.

**Autorise** la direction générale des services à engager les procédures de promotion interne.

**Article 2 : Tableau des effectifs**

**Valide** le tableau des effectifs modifié joint à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026.

**Inscrit** les dépenses au budget principal de la commune au chapitre 012

**Article 3 : Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes administratifs et à veiller à l'exécution de la présente délibération, effective à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

#### **023 : RH - Remboursement de frais – visite médicale - des agents communaux**

**Monsieur le Maire expose,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales notamment l'article L. 2121-29.

**Vu** le budget principal 2026 de la commune de Soubise

Monsieur MAILLET Hervé, agent de la collectivité, exerce des missions nécessitant la détention d'un permis de conduire de catégorie poids lourds.

Monsieur BRETHER-ARNAULT Stéphane, agent de la collectivité, a été proposé pour l'examen du permis C et CE catégorie poids lourds.

Dans le cadre du maintien de ce permis et de l'accès à cette qualification, la réglementation impose la réalisation de visites médicales auprès d'un médecin agréé.

Le règlement des honoraires de consultation du docteur GILDAS CHARROING, d'un montant de 40 €, aurait dû être pris en charge par la collectivité

Cependant, les deux agents ont avancé cette dépense sur ses fonds propres. Il convient donc de procéder à leur remboursement.

**Considérant**

- Que la visite médicale est obligatoire afin de conserver ou acquérir l'aptitude à la conduite des véhicules poids lourds nécessaires aux missions des agents,
- Que cette dépense incombe à la collectivité,
- Qu'il y a lieu de régulariser la situation par un remboursement à hauteur des frais effectivement engagés (40 €) pour chaque agent,

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

**Autoriser** le remboursement à :

Monsieur Hervé MAILLET de la somme de 40 €, correspondant aux frais de consultation médicale avancés pour la visite réglementaire nécessaire au maintien de son permis poids lourds.

Monsieur Stéphane BRETHER-ARNAULT de la somme de 40 €, correspondant aux frais de consultation médicale avancés pour la visite réglementaire nécessaire au passage du permis poids lourds.

**Imputer** cette dépense sur le Budget principal M57 – Fonction 020 – Nature 6288 “Autres services extérieurs” (frais de médecine du travail).

**Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches utiles pour l’exécution de la présente délibération.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

#### **024 : INST – Modification des statuts du SDEER**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5212-1 et suivants relatifs aux syndicats de communes, ainsi que les articles L.2121-29 et suivants relatifs aux attributions du Conseil municipal.

**Vu** le Code de l’environnement, et notamment ses articles L554-1 et R554-1 et suivants relatifs à la prévention des dommages aux réseaux et à la réglementation dite « anti-endommagement ».

**Vu** les dispositions relatives au Plan corps de rue simplifié (PCRS) et à l’orthophotoplan comme supports cartographiques de référence dans le cadre de cette réglementation.

**Vu** les statuts du Syndicat départemental d’électrification et d’équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER), syndicat intercommunal auquel adhère la commune de Soubise, tels qu’approuvés et fixés par arrêté préfectoral du 14 août 2024, date de leur dernière modification.

**Vu** l’arrêté préfectoral portant création du SDEER, syndicat départemental d’électrification et d’équipement rural de la Charente-Maritime.

**Vu** la délibération du Comité syndical du SDEER en date du 24 novembre 2025 portant modification des statuts afin de permettre au syndicat de réaliser ou de participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d’un Plan corps de rue simplifié (PCRS) ou d’un orthophotoplan compatible avec les exigences de la réglementation anti-endommagement, et de s’en constituer Autorité locale compétente.

**Vu** la demande d’avis adressée aux communes adhérentes par le SDEER sur le projet de modification statutaire susvisé.

**Considérant** que l’adhésion de la commune de Soubise au SDEER emporte transfert au syndicat d’une compétence obligatoire d’autorité organisatrice de la distribution publique d’électricité (AODE), ainsi que l’exercice de compétences optionnelles et accessoires définies par ses statuts.

**Considérant** que la mise en œuvre de la réglementation anti-endommagement des réseaux nécessite la mise à disposition, la mise à jour et le maintien en conditions opérationnelles d’un PCRS ou d’un orthophotoplan de qualité suffisante, au bénéfice notamment des gestionnaires de réseaux et des maîtres d’ouvrage de travaux.

**Considérant** que le SDEER, en sa qualité de gestionnaire de grands réseaux souterrains sur le territoire départemental, est particulièrement concerné par cette réglementation et apparaît techniquement et financièrement en capacité de porter, pour le compte des collectivités, la mission d’Autorité locale compétente pour le PCRS.

**Considérant** que la modification des statuts du SDEER consiste à insérer, à l’article 2, après le troisième alinéa du d) consacré aux « Activités accessoires », l’alinéa suivant :

« Le syndicat peut réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d’un Plan 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. »

**Considérant** que cette évolution statutaire s’inscrit dans le cadre des délégations de compétences consenties par les communes membres au SDEER, afin d’assurer de manière mutualisée des missions techniques à forte valeur ajoutée, dans l’intérêt des collectivités et de leurs administrés.

#### **Article 1 – Avis sur la modification des statuts du SDEER**

Le Conseil municipal de Soubise émet un **avis favorable** au projet de modification des statuts du Syndicat départemental d’électrification et d’équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER) visant à ajouter, à l’article 2, après le troisième alinéa du d) « Activités accessoires », l’alinéa ci-après :

« Le syndicat peut réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d’un Plan 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. »

### **Article 2 – Délégation et exécution**

Le Conseil municipal confirme que cette évolution intervient dans le cadre des compétences transférées et des délégations consenties par la commune au SDEER, en application des dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives aux syndicats de communes, et autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la formalisation de cet avis et à l'exécution de la présente délibération.

### **Article 3 – Transmission et publicité**

La présente délibération sera notifiée au SDEER, transmise à M. le Préfet de la Charente-Maritime dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales et affichée ou publiée conformément à la réglementation en vigueur

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

## **025 : BAT –Reprise des égouts de toiture les Charmilles Logement loyers libres -**

### **Monsieur le Maire expose,**

La commune est propriétaire de logements « résidentiels » à loyer libre.

Le complexe de logements souffre de désordres d'étanchéité. En 2024, une première expérimentation a permis d'identifier une solution technique pérenne par condamnation des anciens égouts de toiture présents dans la maçonnerie et leur remplacement par des égouts de toiture en façade. Compte tenu de l'essai concluant l'expérimentation va être reproduite sur l'ensemble des dispositifs du bâtiment.

Ce projet répond à différents objectifs :

- Rénover le parc locatif communal
- Améliorer la qualité de l'offre de prestation locative.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal,

**Vu** le Code de la commande publique, et notamment ses dispositions relatives à la définition des besoins, à la mise en concurrence et à la passation des marchés publics ;

**Vu** le devis initial établi par la société SMAC – ZAC des Montagnes – 2398 impasse de la Volute – 17430 CHAMPNIER, pour un montant de 30 453,68 € TTC, relatif aux travaux de reprise des égouts de toitures de la résidence les Charmilles

**Vu** le Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine.

**Vu** le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

**Vu** la délibération 2025\_073 du 30 juin 2025 portant sur des travaux de reprise de toiture des égouts de toiture de la résidence Les Charmilles.

**Vu** la commission des finances et affaires générales du 11 février 2026.

**Considérant** la nécessité de rénover le parc locatif à loyer libre en respect des textes susmentionnés.

**Considérant** les adaptations indispensables pour permettre la pérennité des ouvrages.

**Considérant** le montant initial des travaux de :

- Bloc P – Maisons : 16 919.92 euros
- Bloc C- Appartements : 13 533.76 euros

**Considérant** le montant de la plus-value d'un montant de 14 759.52 euros HT proposé par la société SMAC pour l'installation et la sécurisation de chantier soit

- Bloc P – Maisons : 9 831.84 euros
- Bloc C- Appartements : 7 879.58 euros

**Considérant** que le devis complémentaire transmis par la même société porte ainsi le total prévisionnel de l'opération à 45 213,20 € TTC, soit une augmentation de plus de 48% par rapport au devis initial

**Considérant** que cette modification significative du montant initial traduit une non-conformité du devis initial aux besoins et au projet tels que définis initialement par la collectivité,

**Considérant** que cette situation remet en cause la sincérité du devis initial et ne permet pas de garantir la bonne utilisation des deniers publics, ni le respect des principes fondamentaux de la commande publique (liberté d'accès, égalité de traitement des candidats et transparence des procédures),

**Considérant** qu'il apparaît dès lors nécessaire de dénoncer le devis de la société SMAC et de procéder à une nouvelle consultation dans le respect des règles de mise en concurrence,

**Considérant** enfin la technicité du dossier et la nécessité d'un accompagnement approprié dans la définition du besoin et la conduite de la nouvelle procédure ;

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

**Constater** que le devis initial de la société SMAC n'est pas conforme à la demande et au projet, en raison de l'écart significatif du nouveau chiffrage présenté.

**Dénoncer** le devis de la société SMAC et de ne pas donner suite à cette proposition.

**Autoriser** le Maire à engager une nouvelle procédure de consultation conformément aux dispositions du Code de la commande publique, afin d'assurer une mise en concurrence loyale des entreprises pour la réalisation desdits travaux.

**Autoriser** le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) afin d'accompagner la commune dans la définition précise des besoins techniques et la passation du futur marché.

**Autoriser** le Maire à réaliser les études et diagnostics nécessaires à la résolution des désordres sur les bâtiments de la résidence les Charmilles

**Charger** le Maire de mettre en œuvre les présentes décisions, de signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération exécuter les dépenses liées à la présente délibération.

**Donner** délégation au maire dans le cadre de la consultation et des engagements pour les diagnostics.

**Observations :**

Madame Guiberteau s'interroge sur le montant de l'augmentation et demande des explications.

L'offre faite ne prenait pas en compte la stabilisation des sols et les échafaudages.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**026 : URB – Constitution d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales**

**Parcelle ZE 49, ZI du Chemin Vert -**

**Monsieur le Maire expose,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine communal,

**Vu** le Code civil, et notamment les articles 637 et suivants relatifs aux servitudes ;

**Vu** le plan cadastral de la commune de Soubise,

**Vu** la demande de constitution d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales entre les propriétés situées au lieudit « Le Chemin Vert »,

**Vu** les pièces techniques et cadastrales jointes au dossier

**Considérant** que les eaux pluviales provenant des parcelles appartenant à la Commune de Soubise (parcelle ZE n°48) et à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) (parcelle D n°666) s'écoulent naturellement vers un fossé privatif sis sur le terrain appartenant à Monsieur Didier LE CHANU et Madame Katy LE STANG, situé ZI du Chemin Vert, cadastré section ZE n°49 ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de régulariser cette situation par la constitution d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales, afin de garantir la pérennité du dispositif d'évacuation et de clarifier les droits et obligations de chaque propriétaire ;

**Considérant** que cette servitude est consentie à titre réel et perpétuel, sans indemnité, conformément aux accords entre les parties ;

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

**Article 1 – Constitution de la servitude**

À titre de servitude réelle et perpétuelle, les propriétaires du fonds servant situé sur la parcelle ZA 49 désigné ci-dessous, consentent, au profit du fonds dominant, une servitude d'écoulement des eaux pluviales, acceptée par les propriétaires des fonds dominants.

**Fonds servant :**

Propriétaires : M. Didier LE CHANU et Mme Katy LE STANG

Parcelle cadastrée section ZE n°49 – lieudit « Le Chemin Vert » – d’une superficie de 00 ha 30 a 00 ca.

**Fonds dominants :**

COMMUNE DE SOUBISE

Section ZE n°48 – lieudit « Le Chemin Vert » – superficie : 00 ha 65 a 90 ca

COMMUNAUTÉ D’AGGLOMÉRATION ROCHEFORT OcéAN (CARO)

Section D n°666 – lieudit « Le Chemin Vert » – superficie : 00 ha 31 a 89 ca

Cette servitude sera publiée auprès du Service de la publicité foncière compétent concomitamment à l’acte d’acquisition ou de régularisation notarié.

**Article 2 – Modalités d’exercice**

Les propriétaires reconnaissent que les eaux pluviales du fonds dominant s’écoulent dans le fossé privatif situé sur le fonds servant, longeant les parcelles cadastrées section D n°661, 666 et 714.

Le dévers du bassin de rétention d’eau de la parcelle D n°666 s’effectue dans la parcelle objet de la présente servitude.

Les travaux de busage pourront être engagés à charge du propriétaire de la parcelle ZA 49. Le maintien d’un dispositif ouvert avec infiltration (fossé) est toutefois à privilégier

**Article 3 – Indemnité et frais**

La présente servitude est consentie sans indemnité distincte.

Les frais de constitution de la servitude sont à la charge du propriétaire du fonds dominant soit la commune de Soubise.

**Article 4 – Autorisation donnée à Monsieur le Maire**

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer tout acte ou document relatif à la constitution de cette servitude, y compris l’acte notarié, ainsi que toute pièce utile à sa publication et à sa mise en œuvre.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**027 : PORT – Présentation du rapport d’activité Port Ad’hoc 2025 – 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 dont l’échéance est fixée au 30 mars 2030

**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.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Chiffre affaire	25 993	20 557	18 714	21 643	24 230	27 142	24 757
Evolution	9%	-21%	-9,10%	+16%	+12%	+12%	-9%

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 2025, la commune de Soubise perçoit une recette de 24 757 euros Hors Taxes

Le montant de la contribution est établi à 3 689 euros

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

**Prendre** acte du rapport d’activité du port Ad’hoc - Port à flot pour l’exercice 2025.

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

Les dépenses sont imputées au 6518 du budget annexe port.

**Pour : 17**

**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

**028 : FIN – Rapport d'activité de l'aire de camping-car 2025**

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

**Vu** la délibération 2025\_005 du 10 février 2025 relative à l'attribution de l'appel à manifestation d'intérêt de l'aire de camping-car et la convention d'occupation du sol à la société camping-car park

**Vu** la convention d'occupation du sol conclue le 25 février 2025 entre la commune de Soubise et la société Camping-Car Park,

**Considérant** que le contrat est conclu pour une période de 8 années arrivant ainsi à échéance au 31 décembre 2032.

Considérant qu'en respect du code de la commande publique et du recours à l'appel à manifestation d'intérêt l'ensemble des dépenses inhérentes à l'activité de l'aire de camping-car initialement refacturées à la commune de Soubise – sont désormais intégrées à la redevance contractuelle. Ainsi la quote-part au profit de la commune de Soubise est passée de 66.67 % à 65 %.

**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	2025
Chiffre d'affaire HT	39 848,00 €	35 309,00 €	50 637,00 €	43 026,00 €	42 362,00 €	38 120,00 €	37 653,00 €
Quote part commune (66,67 % puis 0.65 % à partir de 2025)	26 567,00 €	23 541,00 €	33 760,00 €	28 685,00 €	28 047,00 €	25 414,00 €	24 719.06 €
Nuitées	4 968	4 002	5 767	4 926	4523	3844	3455

L'activité de l'aire a diminué en 2025 soit une baisse de :

- 10 % du nombre de nuitées comparé à 2024
- 24 % comparé à 2023.
- 30% comparé à 2022.

Cette situation est en partie liée à l'augmentation de l'offre de prestation à destination des camping-caristes sur le département, une désaffection de la pratique de loisirs de camping-car, des épisodes pluvieux plus importants ne permettant pas d'optimiser sur les périodes d'hiver et de printemps.

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

**Prendre acte du rapport d'activité 2025 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 en 2024).

**Pour : 17**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

**Questions diverses**

**Clôture de la mandature : intervention de Monsieur la Maire Lionel PACAUD**

Monsieur le Maire tient à remercier chaleureusement l'ensemble des membres du Conseil municipal pour leur implication, leur disponibilité et leur engagement tout au long de la mandature écoulée.

Il souligne que le travail collectif mené au service de la commune de Soubise a permis d'accomplir une partie importante du chemin fixé en début de mandat. Il précise toutefois que cette dynamique devra désormais se poursuivre dans le cadre de la nouvelle mandature, afin de continuer à faire progresser les projets engagés et à répondre aux besoins des habitants.

Monsieur le Maire rappelle enfin que la collaboration entre les élus s'est déroulée dans un esprit de confiance, de respect mutuel et de bonne intelligence, contribuant ainsi à la qualité des décisions prises et à la cohésion du travail municipal.

Fin de séance : 21h10

La secrétaire de séance  
Emmanuelle GUIBERTEAU

Lionel PACAUD,  
Maire

