

Procès-verbal de la réunion du conseil municipal

Séance du 24 novembre 2025 – 20h30

Date de convocation : 18/11/2025

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 24

Quorum : 14

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 13 octobre 2025
2. Convention avec la SEMIS pour la réalisation d'une opération locative sociale – La Tonnelle
3. Approbation de la cession d'actions de la SPL Agence d'attractivité de l'agglomération de Saintes
4. Cession de la parcelle cadastrée AS 21 – rectificatif
5. Renouvellement et actualisation du traité de concession pour la distribution publique de gaz naturel avec GRDF
6. Informations sur la délégation donnée au Maire et questions diverses

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre novembre à vingt heures trente, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les lieux habituels de ses séances, sous la présidence de Eric PANNAUD, Maire.

Présents: PANNAUD Eric, maire ; FOURRÉ Jean-Luc, GRELET Annie, GRAVELLE Jean-Luc, FIAUD Marie-Annick, GIRARD Jean-Paul, ALIGANT Sylvie, BERTOT Jacques,

adjoints, PISSIER Gérard, MONTALESCOT Eveline, BOTON Monique, TUFFET Francine, CARTON Jean-Pierre, CANUS Daniel, MORAUD Laurent, WATTEBLED Stéphane, GIRARDEAU Samuel (arrivé après le vote des délibérations), DAVID Claudia, conseillers municipaux.

Excusés ayant donné pouvoir : SIAUDEAU Michel pouvoir à GIRARD Jean-Paul, CALVO Dominique pouvoir à GRAVELLE Jean-Luc, GAUDIN Christine pouvoir à ALIGANT Sylvie, MACHEFERT VERDON Graziella pouvoir à TUFFET Francine, FOURNALES Sandrine pouvoir à CARTON Jean-Pierre, TREFFANDIER Nathalie pouvoir à BOTON Monique, GÉRIN Florian pouvoir à MORAUD Laurent.

Excusées : LATOUCHE Céline, LE MENI Nadège.

Secrétaire de séance : WATTEBLED Stéphane.

01- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 13 octobre 2025

Unanimité

02 – Convention avec la SEMIS pour la réalisation d’une opération locative sociale – La Tonnelle (N°056)

Monsieur le Maire rappelle la délibération qui avait été ajournée lors du dernier conseil municipal. La directrice de la SEMIS a été rencontrée en novembre afin de compléter les informations sur ce dossier.

Ainsi il est expliqué au conseil municipal que par convention en date du 10 janvier 2005, actualisée par avenant en date du 19 mars 2025 (avenant n°1), la Semis s’en engagée à réaliser l’aménagement du lotissement « La Tonnelle ».

Le programme prévoit la réalisation d’une surface destinée à des activités commerciales, le reste de la parcelle étant réservé en faveur de l’habitat.

La Semis a étudié la construction de 34 logements locatifs sociaux dans ce lotissement : 16 T2 de 50m² + 12 T3 de 68m² + 6 T4 de 82m² (surface totale 2173 m², 34 places de parking et 16 jardins équipés d'abri de jardin).

Le projet a fait l'objet de plusieurs présentations par l'architecte en mairie afin d'associer la commune aux intentions de l'opération immobilière.

L'agrément de l'Etat a été obtenu en 2022.

L'attribution des marchés de travaux a été réalisée en CAO le 23 octobre 2024. Le prix de revient de l'opération a été actualisé faisant suite à l'appel d'offres. Le coût de l'opération a été augmenter de 93€ HT/m² par rapport aux premières estimations.

Le plan de financement a été recalé et de financements complémentaires ont été recherchés.

La SEMIS demande à la commune de Chaniers d'apporter une subvention à hauteur de 150 000€ pour combler une partie du déficit d'opération.

Il est proposé de signer une convention afin de contractualiser cette subvention.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention.

Prix de revient prévisionnel

Charge foncière	1 250 914 €
Prix constructions	4 455 825 €
Honoraires	422 165 €
TOTAL HT	6 128 904 €
TVA	474 617 €
TOTAL TTC	6 603 521 €

<i>Coût de l'opération HT au m² de surface utile :</i>	<i>2 820 €</i>
<i>Coût de l'opération TTC au m² de surface utile :</i>	<i>3 039 €</i>

Plan de financement prévisionnel

SUBVENTIONS	819 530 €	12 %
DDTM	121 780 €	
Département	192 000 €	
CDA de Saintes	294 000 €	
Commune	150 000 €	
Action Logement (droit commun)	33 750 €	
Action Logement (AMI)	28 000 €	
PRETS	4 030 791 €	61 %
Prêt PLUS	1 375 695 €	
Prêt PLAI	643 474 €	
Prêt PLUS Foncier	721 683 €	
Prêt PLAI Foncier	329 939 €	
Prêt PHBB 2.0	544 000 €	
Prêt Action Logement	416 000 €	
FONDS PROPRES	1 253 200 €	19 %
PARTICIPATION EXCEPTIONNELLE SEMIS	500 000 €	8 %
TOTAL GENERAL	6 603 521 €	100 %

03 – Approbation de la cession d'actions de la SPL Agence d'attractivité de l'Agglomération de Saintes(N°057)

Monsieur Le Maire rappelle que les objectifs poursuivis derrière la création de la Société Publique Locale (SPL) Agence d'attractivité de l'Agglomération de Saintes reposent sur une stratégie volontariste en matière d'attractivité du territoire pour redonner progressivement à l'Agglomération la place qui est la sienne dans le paysage départemental.

C'est donc dans ce cadre et avec l'objectif notamment de créer une porte d'entrée unique pour l'accueil des porteurs de projets et nouveaux salariés sur le territoire, qu'il avait été proposé de créer une Agence d'attractivité sous la forme d'une société publique locale.

Cette agence a notamment pour objectif de conduire toutes politiques ou actions de promotion du territoire, de marketing territorial, de prospection et d'accompagnement de nouvelles entreprises ou activités, d'accompagnement des porteurs de projets d'évènements professionnels et d'animation d'évènements, avec pour vocation principale de développer l'attractivité sur le territoire de ses actionnaires.

Il avait été convenu initialement que Saintes – Grandes Rives – L’Agglo détienne une grande partie du capital de la SPL dans l’objectif de revendre ses actions aux communes qui souhaiteraient a posteriori de sa création, rejoindre le capital de l’Agence d’attractivité.

Compte tenu de la volonté pour les communes de Bussac-sur-Charente, Thénac, Chérac, Courcoury, Burie, Saint-Sauvant, Ecoyeux et Dompierre-sur-Charente d’intégrer le capital et conformément aux statuts de la SPL ainsi qu’aux dispositions légales, la cession d’actions par un actionnaire est soumise à l’approbation des organes délibérants des autres actionnaires.

Les huit communes concernées souhaitent chacune acheter 10 actions à 20 € soit 200 € par commune, ce qui correspond à une cession de 80 actions pour l’Agglomération comptabilisant un total de 1439 actions contre 1519 avant modification.

Cette modification du capital de la SPL a donc une incidence sur la répartition des parts qui le compose mais également sur l’organisation de la gouvernance.

Répartition du capital :

Le capital de la SPL est toujours fixé à 37 020 €.

Au titre des mouvements liés aux modifications il comprendrait désormais :

- Saintes – Grandes Rives – L’Agglo à hauteur de 77,75 % (contre 82,06 % avant modification), soit une participation de 28 780 € (contre 30 380 €) ;
- La Ville de Saintes à hauteur de 11,4 % soit une participation de 4220 € ;
- Les autres communes à hauteur de 10,85 % (contre 6,54 %), avec une participation :
 - des communes de Chaniers, Saint-Georges-des-Coteaux, et Fontcouverte à hauteur de 340 € chacune,
 - des communes de Corme-Royal, Les Gonds, Montils, Pisany, Varzay, Vénérand, Villars-Les-Bois, Bussac-sur-Charente, Thénac, Chérac, Courcoury, Burie, Saint-Sauvant, Ecoyeux et Dompierre-sur-Charente à hauteur de 200 € chacune.

Modification de la gouvernance :

En cédant ces 80 actions, la répartition des sièges au sein de la gouvernance a vocation à être modifiée conformément à l’article L.1524-5 du CGCT.

Le Conseil d'Administration sera désormais composé de :

- 14 administrateurs désignés par Saintes – Grandes Rives – L'Agglo (contre 15 avant modification),
- 2 administrateurs désignés par la Ville de Saintes,
- 2 administrateurs nommés en qualité de représentant commun des actionnaires siégeant au sein de l'Assemblée Spéciale (contre 1 seul avant modification).

Afin de permettre à ces 8 communes désireuses d'intégrer le capital de devenir actionnaire de la SPL, il convient donc au Conseil Municipal d'approuver la cession d'actions de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo.

Après avoir entendu Monsieur Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1521-1, L.1531-1 et L.1524-5,

Vu le Code de Commerce et notamment les articles L.251-1 et suivants,

Vu les statuts de la Société Publique Locale Agence d'Attractivité de l'Agglomération de Saintes en date du 07 juin 2023, dont la commune de [Nom de la Commune] est actionnaire,
Considérant que la démarche pour Saintes – Grandes Rives – L'Agglo consistant à céder ses actions pour intégrer des communes volontaires au capital de la SPL était initialement prévue lors de la création de l'Agence d'attractivité,

Considérant la volonté de huit communes du territoire à participer au capital de la SPL pour devenir actionnaires de celle-ci,

Considérant le rapport présenté ci-avant portant sur toutes les modifications liées à l'intégration de ces communes au capital de l'Agence d'attractivité via une cession des actions de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **d'autoriser la cession de 80 actions de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo du capital de la SPL Agence d'Attractivité de l'Agglomération de Saintes au bénéfice de la commune de**

Bussac-sur-Charente, Thénac, Chérac, Courcoury, Burie, Saint-Sauvant, Ecoyeux et Dompierre-sur-Charente à raison de 10 actions chacune.

- d'autoriser Monsieur Le Maire à prendre ou signer tous actes utiles à la réalisation de cette cession.**
- d'approuver la nouvelle répartition du capital de la SPL Agence d'attractivité de l'Agglomération de Saintes.**
- d'approuver la nouvelle répartition de la gouvernance.**

04 – Cession de la parcelle cadastrée AS 21 -rectificatif de la délibération 2025/07/052 (N°058)

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2025/07/052 en date du 13 octobre dernier pour la cession de la parcelle AS 21 d'une contenance de 331 m² à un riverain en vue de la rattacher à sa propriété. Il y a lieu de rectifier la délibération suite à une erreur cadastrale de la surface en m². La contenance totale de la parcelle est de 360 m² (surface fiscale) et non 331 m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide la vente de la parcelle AS 21 d'une superficie totale de 360 m², au prix de 40 € le m² pour 150 m² et au prix de 0,60 € le m² pour 210 m².**
- autorise Monsieur PANNAUD, Maire ou M. FOURRÉ, Premier Adjoint à signer l'acte de vente à intervenir et toutes les pièces nécessaires.**

05 – Renouvellement et actualisation du traité de concession pour la distribution publique de gaz naturel avec GRDF (N°059)
--

La commune de Chaniers dispose d'un réseau de distribution publique de gaz naturel et fait partie de la zone de desserte exclusive de GRDF.

Les relations entre la commune, en sa qualité d'autorité concédante, et GRDF, son concessionnaire, sont formalisées dans un traité de concession pour la distribution publique de gaz naturel.

Ce traité arrivant prochainement à échéance, la commune a rencontré GRDF le 26 juin 2025 en vue de le renouveler.

Vu les articles L.3213-1 et L.3214-1 du code de la commande publique (issus de l'article 14 1° de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession) instaurant des règles spécifiques applicables aux contrats de concession de services conclus avec un opérateur économique lorsqu'il bénéficie, en vertu d'une disposition légalement prise, d'un droit exclusif,

Vu l'article L. 111-53 du code de l'énergie, disposant que GRDF, société gestionnaire des réseaux publics de distribution de gaz naturel issue de la séparation entre les activités de gestion du réseau public de distribution et les activités de production ou de fourniture exercées par l'entreprise Engie en application de l'article L. 111-57 du même code, assure la gestion des réseaux publics de distribution de gaz dans sa zone de desserte exclusive, le renouvellement du traité de concession se fera au profit de GRDF sans publicité préalable, ni mise en concurrence.

Le nouveau traité de concession comprend les éléments suivants :

- ✓ La convention de concession qui précise le périmètre communal concédé, la durée de concession fixée à 30 ans ainsi que les modalités de son évolution
- ✓ Le cahier des charges de concession précisant les droits et obligations de chacun des cocontractants et précisant notamment que :
 - GRDF entretient et exploite les ouvrages de la concession en garantissant la sécurité des biens et des personnes et la qualité de la desserte.
 - GRDF développe le réseau de gaz naturel pour accompagner les projets d'aménagement de la commune et de raccordement au réseau de ses habitants.
- ✓ 10 documents annexes contenant des modalités spécifiques :
 - Annexe 1 : regroupe les modalités locales convenues entre la commune et GRDF
 - Annexe 2 : présente les éléments du Compte-Rendu d'Activité de Concession
 - Annexe 3 : présente les indicateurs de qualité de service et de sécurité

- Annexe 4: présente les données mises à disposition de l'autorité concédante pour l'exercice de ses compétences
- Annexes 5 et 5 bis : décrit la mesure de la performance du distributeur
- Annexe 6 : définit les règles de calcul de rentabilité des extensions
- Annexe 7 : définit les tarifs d'utilisation des réseaux de distribution du gaz naturel
- Annexe 8 : présente le catalogue des prestations de GRDF
- Annexe 9 : définit les conditions de distribution
- Annexe 10 : présente les prescriptions techniques du distributeur

Le cahier des charge proposé, établi selon un modèle négocié avec la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies) et France Urbaine, permettra en particulier à la commune :

- ✓ de percevoir une redevance de fonctionnement annuelle couvrant les frais liés à l'activité d'autorité concédante. Le montant sera actualisé chaque année. Il est estimé à 2700 euros pour l'année 2024.
- ✓ de disposer d'un rapport d'activité pertinent de son concessionnaire sur l'exercice écoulé
- ✓ de suivre la performance du concessionnaire et d'apprécier les conditions de la gestion du service public de distribution du gaz naturel.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire à signer, pour une durée de 30 ans, ce nouveau traité de concession pour la distribution publique en gaz naturel sur la commune.

06- Informations sur la délégation donnée au maire et questions diverses

- Dossier Leroy Merlin : explication du maire sur la dernière réunion à Paris, projet depuis 2008. 1^{er} PC aout 2020. Recours des 2 concurrents.
- Repas des aînés : 14 bénévoles actuellement, recherche de personnes en plus.
- Fort Boyard : recherche de dons pour sa restauration. Il n'y a aucune demande du département auprès des communes. La CDA n'a pas souhaité participer à ce soutien.

M Le Maire demande un avis au conseil municipal pour une délibération 2026. C'est un emblème de la Charente-Maritime. 2 communes de l'agglomération ont participé sous forme d'un euro par habitants.

Fin de la séance 21h15

Le secrétaire de séance

Stéphane WATTEBLED