

## Proces-verbal de la réunion du conseil municipal

Séance du 02 mars 2026 – 20h30

Date de convocation 24/02/2026

### Nombre de membres :

En exercice :	27
Présents :	22
Votants :	24
Quorum :	14

L'an deux mille vingt-six, le deux mars 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 PANNAU, Maire.

Présents : PANNAUD Eric, maire ; FOURRÉ Jean-Luc, GRELET Annie, GRAVELLE Jean-Luc, FIAUD Marie-Annick, GIRARD Jean-Paul, BERTOT Jacques, adjoints, PISSIER Gérard, MONTALESCOT Eveline, BOTON Monique, SIAUDEAU Michel, TUFFET Francine, CARTON Jean-Pierre, CANUS Daniel, CALVO Dominique, GAUDIN Christine, MORAUD Laurent, WATTEBLED Stéphane, TREFFANDIER Nathalie, GIRAUDEAU Samuel, DAVID Claudia, GUÉRIN Florian, conseillers municipaux.

Excusés ayant donné pouvoir : MACHEFERT VERDON Graziella pouvoir à TUFFET Francine, FOURNALES Sandrine pouvoir à GAUDIN Christine.

Excusées : ALIGANT Sylvie, LATOUCHE Céline, LE MENI Nadège

Secrétaire de séance : WATTEBLED Stéphane

### ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 02 février 2026
2. Garantie d'emprunt SEMIS – Lotissement Les groies
3. Ouverture de crédits budget principal
4. Approbation du rapport d'orientations budgétaires

5. Convention de partenariat avec le SAS
6. Convention effacement de réseaux avec Orange – Chemin du Maine à Cheval
7. Subvention exceptionnelle à l'ADAPAEF17
8. Informations sur la délégation donnée au Maire et questions diverses

**01- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 02 février 2026**

Le pv est validé à l'unanimité

**02 – Lotissement Les Groies –Garanties d'emprunt pour la SEMIS (N°21&15)**

(Documents 1 &2)

Le 21 juillet dernier, CDC Habitat a lancé une consultation pour la vente en bloc des 30 logements intermédiaires de la résidence Les Groies à Chaniers.

La SEMIS a déposé une offre d'achat pour un montant de 3 900 000 € HT soit 1 361,39 € HT/m².

Le vendeur a accepté la proposition. Le compromis de vente a été signé avec une signature de l'acte définitif prévue avant le 31 décembre prochain.

Le prix de revient global de cette opération est le suivant :

Prix de revient prévisionnel

Rachat du patrimoine	3 900 000 €
Frais de notaire	273 000 €
Travaux de rénovation	80 200 €
Honoraires	78 000 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>4 331 200 €</b>
TVA	15 820 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>4 347 020 €</b>

Le plan de financement se compose comme suit :

## Plan de financement prévisionnel

<b>PRETS</b>	<b>4 347 020 €</b>
Prêt Transfert de Patrimoine – Banque des Territoires (TLA + 1,40% sur 35 ans)	4 173 000 €
Prêt PAM – Banque des Territoires (TLA + 1,40% sur 25 ans)	174 020 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 347 020 €</b>

La demande de prêts auprès de la Banque des Territoires a été déposée le 5 décembre dernier. Le dossier est en cours d'instruction.

La SEMIS demande à la commune de garantir l'emprunt.

**Le conseil municipal doit délibérer afin de donner son approbation à la garantie d'emprunt de la SEMIS pour l'acquisition de l'ancien lotissement militaire Les Groies, sous forme de deux délibérations avec un rédactionnel particulier demandé par la Caisse des Dépôts :**

### **Délibération de garantie prêt PTP n°184491 :**

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 184491 en annexe signé entre : SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

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

-Article 1 : L'assemblée délibérante de COMMUNE DE CHANIERES accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4173000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 184491 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4173000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

### **Délibération de garantie prêt PAM – n°184495 :**

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 184495 en annexe signé entre : SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

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

-Article 1 : L'assemblée délibérante de COMMUNE DE CHANIERES accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 174020,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 184495 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 174020,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

-Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

-Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

### **03 – Ouverture de crédits d'investissement – budget principal (N°16)**

Ouverture de crédits d'investissement – budget principal – exercice 2026 :

Il convient d'ouvrir les crédits de dépenses suivants avant le vote du Budget Primitif :

Renouvellement des ordinateurs des services de la mairie :

Montant : 17 000€ au compte 21838- multi fonctions

Les crédits seront inscrits au budget primitif 2026.

**Le Conseil municipal, après en avoir, délibéré, à l'unanimité, d'autoriser cette ouverture de crédits.**

### **04 – Approbation du Rapport d'orientations budgétaires (N°17)**

(Document 3)

Conformément à l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes de plus de 3500 habitants sont tenues d'organiser un débat au sein de leur Conseil Municipal, sur les orientations à donner à son budget et ce, dans un délai de deux mois précédant l'examen et le vote de celui-ci.

Monsieur le Maire explique que le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) constitue la première étape du cycle budgétaire et permet à l'assemblée délibérante d'engager la discussion sur les orientations budgétaires proposées pour l'exercice à venir et sur les priorités à retenir pour

élaborer le budget primitif. Il donne également aux élus la possibilité de s'exprimer sur la stratégie financière de la collectivité.

Les grandes orientations du budget primitif de 2026 sur la base d'une note d'orientation budgétaire sont détaillées au sein d'une note annexée au présent projet de délibération.

**Le conseil municipal prendre acte:**

- **de la communication de la note sur les orientations budgétaires pour 2026,**
- **de la tenue du débat sur les orientations budgétaires relative à l'exercice 2026.**

<b>05 – Convention de partenariat avec le SAS (N°18)</b>
--

(Document 4)

L'association Le SAS propose la signature d'une convention de partenariat dans le cadre des travaux réalisés pour la restauration du mur intérieur du cimetière et du puits (voir en annexe).

Le Sas met a disposition de la commune une équipe de 3 à 5 personnes embauchés en contrats aidés par l'Etat et le département et un encadrant.

Les travaux se dérouleront en 2026 pendant 2,5 mois.

La commune de Chaniers prend à sa charge :

- Les matériaux et petit matériel nécessaires à la réalisation des travaux prévus.
- Une subvention forfaitaire de 2125,00€ (850,00€ / mois travaillé) versée à l'association « Le Sas » au titre de l'encadrement et de la formation des personnes en insertion.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, autorise M le Maire à signer la convention de partenariat avec le SAS.**

## **06- Convention de travaux de dissimulation des réseaux de communication électronique – Chemin du Maine à Cheval (N°19)**

(Document 5–qui doit être actualisé avec les bons noms avant signature)

Monsieur le Maire propose la signature d'une convention avec Orange afin de réaliser des travaux pour la dissimulation des réseaux de communications électroniques Chemin du Maine à Cheval, selon les modalités de la loi « confiance dans l'économie numérique » du 20 juin 2024 (article L 2224-35 du CGCT).

Le financement de ces travaux se répartit comme suit (article 7 & 4) :

- La commune prend à sa charge la réalisation des études (réalisées avec le SDEER), l'information des riverains. La commune est maître d'ouvrage des travaux relatifs à la tranchée aménagée et elle assure le suivi de conformité technique
- Orange prend à sa charge les prestations de génie civil et de câblage, avec la réalisation de l'avant-projet, fournitures du matériel, conduites et chambres. Orange réalise la maîtrise d'ouvrage et d'œuvre des travaux de câblage.

**Le coût pour la commune sera autour de 8 000€ TTC sur un projet supérieur à 36 000€, porté par le SDEER.**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise M le Maire à signer convention proposée par Orange.**

## **07- Subvention exceptionnelle à ADAPAEF 17 (N°20)**

Jean-Paul GIRARD, président de l'ADAPAEF 17, sort de la salle pour le vote de cette délibération.

Dans le cadre des inondations du mois de février 2026, l'association des pêcheurs ADAPAEF 17 a soutenu la commune en particulier en fournissant du matériel adapté aux interventions en milieu aquatique et à la gestion de la crue.

Il est proposé le versement d'une subvention exceptionnelle à l'ADAPAEF17 pour un montant total de 550€.

Les crédits seront inscrits au budget primitif.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le versement d'une subvention exceptionnelle à l'ADAPEF 17 pour un montant de 550€.**

<b>09- Informations sur la délégation donnée au maire et questions diverses</b>
---

**Point sur les inondations** : crue historique, centennale avec beaucoup de maisons touchées et très touchées (80 maisons). Avec la nécessité d'extraire des gens (62 rue Aliénor d'Aquitaine par exemple). Plus 1 m 20-30 d'eau.

Remerciement du maire aux agents techniques et administratifs, la CDA, les bénévoles de la commune et hors commune, les dons dont des éponges, les personnes qui ont proposé des hébergements...

Au moins 15 jours d'activité intense et ça se poursuit avec le nettoyage. Beaucoup de déchets de bois.

**Construction du groupe scolaire** : actuellement démolition de l'ancien bâtiment, fin le 15 mars 2026. Construction du parking et du plateau sportif. Création d'un second bassin de traitement des eaux pluviales. Construction du préau et ses sanitaires extérieurs. Fin de chantier pour juillet 2026.

La séance est levée à 21h50,

Le secrétaire de séance, Stéphane WATTEBLED.

<b>Le Maire</b>	<b>Le secrétaire</b>