

COMMUNE D'ARVERT

Membres en exercice : 21

Membres présents : 14

Membres ayant pris part au vote : 18

-

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 29 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame PERAUDEAU Marie-Christine, Maire

Présents : Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,

Absents ayant donné pouvoir : Thierry GUILLON à Eric BAHUON, Philippe MAISSANT à Christophe CANTET, Christine SCHNEIDER à Béatrice BRICOU, Brigitte PERAUX à Marie Pierre LE MAUX

Absents : Laure RAISON, Dimitri DAUDET, Agnès CHARLES

Absent excusé :

Secrétaire de Séance : Béatrice BRICOU

Date de convocation : 21 janvier 2026

DE 001-2026 APPROBATION DU PV DE LA PRECEDENTE REUNION

Les membres du Conseil Municipal seront appelés à se prononcer sur la rédaction du procès-verbal de la réunion du 11 décembre 2025 joint en annexe de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal

A l'unanimité

DONNENT un avis favorable sur l'arrêt du procès-verbal.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 002-2026-7-1-1 DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Rapporteur : Monsieur MADRANGES

Un débat sur les orientations budgétaires (D.O.B) de la collectivité doit se tenir dans les communes de plus de 3 500 habitants. Ce débat intervient dans le délai maximum des dix semaines qui précèdent l'adoption du budget primitif. Ce délai reste porté à 2 mois pour les autres entités (art. L.2312-1).

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Charles DEFFAYES, consultant de la société SIMCO, qui expose les principales orientations du budget communal 2026 après avoir fait le bilan 2025.

Vu l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'organisation d'un débat d'orientation

budgétaire pour les Communes de plus de 3500 habitants

CONSIDERANT que le débat d'orientation budgétaire doit être inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget primitif de la collectivité

CONSIDERANT le rapport joint en annexe de la présente délibération

CONSIDERANT que l'assemblée délibérante prend acte du débat d'orientation budgétaire et de l'existence du rapport sur la base duquel se tient le débat d'orientation budgétaire par une délibération qui doit faire l'objet d'un vote

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

PREND ACTE de la tenue du DOB de l'exercice 2026 selon le document joint à la présente délibération

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 003-2026-7-1-2 OUVERTURE D'UN BUDGET ANNEXE – BUDGET ANNEXE DE LA BEAUNE

Rapporteur : Monsieur MADRANGES

Par délibération en date du 30 octobre 2025, le Conseil Municipal a décidé de l'acquisition du terrain cadastré H 558 situé rue de la Beaune dans le cadre de la réalisation d'un lotissement primo-accédants. Il convient par conséquent d'ouvrir un budget annexe destiné à retracer toutes les opérations de ce lotissement qui seront soumises à TVA

Le Conseil Municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2221-1, L. 2221-4 et L. 2224-1 relatifs aux services publics industriels et commerciaux ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code Général des Impôts, notamment l'article 256 B et l'annexe II prévoyant la possibilité pour les collectivités

d'assujettir certains services à la TVA ;

CONSIDÉRANT le projet de création d'un lotissement communal dénommé « lotissement de la Beaune » situé sur la parcelle cadastrée H 558

CONSIDÉRANT que cette opération de lotissement constitue une activité de nature commerciale dont les

coûts doivent être retracés de manière isolée afin d'établir un prix de revient par lot ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 : CRÉATION DU BUDGET ANNEXE

Décide la création, à compter du 1^{er} février 2026 d'un budget annexe intitulé « Lotissement LA BEAUNE ». Ce budget sera géré selon les règles de la comptabilité publique M57.

ARTICLE 2 : ASSUJETTISSEMENT À LA TVA

Décide d'opter pour l'assujettissement à la TVA pour cette opération. Cette option permettra à la collectivité de récupérer la TVA sur les travaux d'aménagement (VRD, études) et de la collecter lors de la vente des lots.

ARTICLE 4 : NOMINATION DE L'ORDONNATEUR

Désigne Madame le Maire pour l'exécution des opérations de recettes et de dépenses liées à ce budget.

ARTICLE 5 : EXÉCUTION

Autorise Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision et à saisir les services fiscaux pour l'option à la TVA.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 004-2026-3-6-1 RECTIFICATION DES TARIFS CAVURNES

Rapporteur : Madame BAUD

Par délibération en date du 11 décembre 2025, les membres du Conseil Municipal ont adopté les différents tarifs communaux. Une inversion de chiffre a été constatée sur les tarifs concernant les cavurnes et l'omission des dispositions relatives au jardin du souvenir. Il est donc proposé de modifier la délibération 094-2025.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles L. 2121-29 (compétence du Conseil Municipal) et L. 2224-1 (tarification des services publics).

Vu les propositions de la commission finances réunie le 2 novembre 2025

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

ARTICLE UNIQUE :

fixe les tarifs communaux ci-après.

Tarifs cavurnes – jusqu'à 3 places – plaques fournies

	2024	2025	2026
concession 30 ans :	750	400	612
Concession 15 ans :	550	600	408

Jardin du souvenir :

- Dispersion des cendres gratuite
- Plaque non gravée fournie.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 005-206-8-2-2-2 CONVENTION CCAS DE LA TREMBLADE

Rapporteur Madame BAUD

Le CCAS de LA TREMBLADE a fait parvenir en mairie un projet de convention concernant les conditions financières de la participation communale à l'activité du service d'aides à domicile. Le montant global de la subvention pour cinq communes du Canton a été fixée à 35 982 € pour 2026. La participation de chaque commune a été déterminée en augmentant de 20 % la répartition établie pour 2025 et est fixée à 8246 €

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la Commune de CHAILLEVETTE ne participe pas aux frais de fonctionnement alors qu'à sa connaissance des interventions ont toujours lieu sur cette commune.

Après en avoir délibéré,
les membres du conseil
à l'unanimité

ARTICLE 1 : APPROUVENT les termes de la convention jointe en annexe

ARTICLE 2 : APPROUVENT le montant de la participation 2026 fixée à 8 246 €

ARTICLE 3 : AUTORISENT Madame le Maire ou son représentant à signer la convention cadre.

ARTICLE 4 : DEMANDENT au CCAS de LA TREMBLADE le motif de non-participation de la Commune de CHAILLEVETTE

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 006-2026-8-2-5 AVENANT A LA CONVENTION COCLICO PHASE 2

Rapporteur : Monsieur BAHUON

Par délibération en date du 27 juin 2023, le Conseil Municipal a souhaité renouveler son adhésion au dispositif porté par SOLURIS concernant le déploiement de conseillers numériques, l'objectif étant de rendre le numérique accessible à chaque individu.

Six communes ont mutualisé les deux postes de conseillers numériques créés : Arvert, Chaillevette, Les Mathes/La Palmyre, Saint Palais sur Mer, Saint Sulpice de Royan et Vaux sur Mer.

Un avenant a été présenté le 1^{er} août 2024 devant le Conseil Municipal, concernant l'attribution d'une indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise pour une agente compte-tenu de sa montée en compétence et des missions qu'elle assure (ateliers collectifs, animation de groupes...). Le montant pour la Commune d'ARVERT est de 1017,50 € pour la période de la convention (2023/2027).

Ce second avenant a pour objet de prolonger la durée de la convention et le contrat du premier conseiller numérique afin d'aligner la date de fin de la convention sur la date de fin du contrat du deuxième conseiller numérique du dispositif. La durée de la convention est prolongée jusqu'au 13 février 2027. La contribution de la Commune d'ARVERT est fixée à 9 974.22 € pour l'année 2026 puis à 1 420.39 € pour 2027.

Discussion :

Monsieur PIERRE demande si ce service répond à la demande de la population. Monsieur BAHUON précise que le service à ARVERT reçoit de nombreuses personnes qui viennent très souvent pour des démarches administratives et aussi pour des questions relatives au fonctionnement de leur ordinateur, tablette ou portable. Le service d'ARVERT est un des plus fréquentés.

Les membres du Conseil municipal après en avoir délibéré

A l'unanimité

ARTICLE 1

EMETTENT un avis sur le projet d'avenant à la convention en cours.

ARTICLE 2

AUTORISENT Madame le Maire à signer le dit avenant.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 007-2026-4-1-7 TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Monsieur MADRANGES

Suite à l'étude du budget 2026, lors de la séance de travail du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2026, les membres du Conseil Municipal ont validé la modification du tableau des effectifs et les prévisions budgétaires subséquentes pour les motifs suivants :

- Recrutement d'un agent supplémentaire pour les services techniques communaux qui sera agent d'entretien des bâtiments
- Passage à 35 h 00 d'un agent d'entretien dès l'ouverture du futur Centre Médico Social
- Recrutement d'une personne pour le service scolaire en remplacement d'un agent ayant sollicité sa mutation.

En réponse à une question de Madame BOISSEAU, Monsieur MADRANGES explique que, cette année, aucune fermeture de classe à l'école maternelle n'est envisagée. Si une fermeture intervient en 2027, cela se fera concomitamment avec le départ à la retraite d'un agent. La Commune aura donc toujours besoin de trois ASEM.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

ARTICLE 1 : CRÉATION DE POSTES

DECIDE la création de trois postes suivants d'adjoint technique à temps complet à compter du 1^{er} février 2026 et de MODIFIER le tableau des effectifs ainsi qu'il suit.

emploi	cadre emploi et grades	nombre emplois			
		pourvus	durée hebdo	non pourvus	durée hebdo
FILIERE ADMINISTRATIVE					
DGS	attaché principal	1	35 h00		
Responsable service à la population	rédacteur ppal 2ème classe	1	35 h 00		
instructeur urbanisme	adjoint administratif ppal 2ème classe	1	35 h 00		
accueil EC/secrétariat	adjoint administratif	1	35 h 00		
gestionnaire financier	adjoint administratif	1	35 h00		
assistante comptable	adjoint administratif ppal 1ère classe	1	35 h 00		
agent de la Poste/administratif	adjoint administratif ppal 1ère classe	1	35 h 00		
assistante administrative	adjoint administratif	1	35 h 00		
FILIERE TECHNIQUE					
services techniques					
responsable services techniques	agent de maîtrise principal	1	35 h 00		
agent bâtiment et voirie	agent de maîtrise	3	35 h 00		
agent technique polyvalent	adjoint technique ppal 1ère classe	3	35 h 00		
agent technique polyvalent	adjoint technique ppal 2ème classe	2	35 h 00		
agent technique polyvalent	adjoint technique	1	35 h 00	1	35 h 00
service scolaire					
agent technique polyvalent	adjoint technique ppal 1ère classe	2	35 h 00		
adjoint technique polyvalent	adjoint technique ppal 2ème classe	1	35 h 00		
agent technique polyvalent	adjoint technique			2	35 h 00
agent technique polyvalent	adjoint technique	1	31 h 00		
FILIERE ANIMATION					
animation et culture	adjoint animation	1	12 h 00		
animation et culture	adjoint animation	1	35 h 00		
FILIERE SANITAIRE ET SOCIALE					
ASEM	ASEM PPALE 2ème classe	1	35 h 00		
ASEM	ASEM PPALE 1ère classe	1	35 h 00		
FILIERE CULTURELLE					

responsable bibliothèque	adjoint du patrimoine	1	35 h 00		
POLICE RURALE					
ASVP	adjoint administratif	1	35 h 00		
GARDE CHAMPETRE	garde champêtre chef principal	1	35 h00		

ARTICLE 3 : CRÉDITS BUDGÉTAIRES

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales des nouveaux postes sont inscrits au budget de l'exercice 2026 au chapitre 012 (Charges de personnel).

ARTICLE 4 : EXÉCUTION

AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 008-2026-4-5-1 PARTICIPATION DE LA COMMUNE A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE

Rapporteur : Monsieur MADRANGES

Par délibération en date du 7 novembre 2023, les membres du Conseil Municipal ont souhaité accorder une participation aux cotisations pour les mutuelles labellisées.

Compte-tenu de l'intervention d'un nouveau décret en 2022 qui n'a pas été repris dans la délibération de 2023, le Centre de Gestion 17 demande à ce que le conseil municipal délibère à nouveau sur le principe d'attribution d'une participation à la protection sociale complémentaire pour les agents ; la participation des employeurs est devenue obligatoire depuis le 1er janvier 2026 avec un montant minimum de 15 €.

Le Conseil Municipal

VU le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 827-1 à L. 827-12 ;

VU le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales au financement de la protection sociale complémentaire ;

VU le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des employeurs publics ;

CONSIDÉRANT qu'à compter du 1er janvier 2026, la participation des employeurs territoriaux au financement des garanties d'hygiène et de santé est obligatoire pour un montant de référence minimal de 15 € par mois ; CONSIDÉRANT que la collectivité souhaite soutenir le pouvoir d'achat des agents et favoriser leur accès aux soins et à la garantie de maintien de salaire ;

Après délibération, à l'unanimité

FIXE les conditions de participation ainsi qu'il suit :

ARTICLE 1

Le montant du remboursement : cette participation ne pourra être inférieure à 50 % du montant de référence fixé à 30 €, soit 15 € quel que soit le temps de travail (temps complet ou non complet, temps plein ou temps partiel). Pour bénéficier de ce remboursement forfaitaire, les agents devront présenter une attestation de cotisation à une mutuelle qui couvre les frais médicaux occasionnés par une maladie, une maternité ou un accident (risque santé). La mutuelle choisie par l'agent devra figurer sur une liste officielle.

ARTICLE 2

Ce remboursement de 15 € par mois sera ouvert aux agents titulaires, stagiaires ou en contrat à durée indéterminée

ARTICLE 3

Le bénéfice du remboursement sera ouvert selon les positions administratives suivantes :

- Activité
- Détachement ou congé de mobilité
- Congé parental
- Disponibilité pour raison de santé ou congé non rémunéré pour raison de santé
- Congé de proche aidant ou congé de présence parentale ou congé de solidarité familiale
- Situation ou congé de toute nature donnant lieu au versement d'une rémunération ou d'un traitement

Le versement peut être maintenu jusqu'à la fin du mois au cours duquel l'agent cesse d'être dans l'une de ces positions ou situations.

Seuls les agents actifs peuvent bénéficier d'une participation de l'employeur. Sont donc exclus du bénéfice de la participation les agents en disponibilité et les agents retraités.

ARTICLE 4

La collectivité versera directement aux agents (via le bulletin de salaire) la participation financière

ARTICLE 5

La présente délibération sera mise en oeuvre à compter du 1er février 2026

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 009-2026-4-4-1 PRISE ACTE DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024

Rapporteur : Monsieur MADRANGES

La délibération sur le Rapport Social Unique (RSU) est un exercice annuel obligatoire pour toutes les collectivités, quelle que soit leur taille (Article L. 231-1 du Code général de la fonction publique).

Monsieur MADRANGES précise que le rapport est en annexe de la présente délibération. Il présente les points principaux :

- 30 salariés dont 27 titulaires (3 contractuels)
- Moyenne d'âge des salariés : 46 ans
- 2/3 des agents ont bénéficié d'un avancement d'échelon
- Emploi personnes en situation de handicap : 2 personnes sont concernées. Il précise que la Commune fait également appel aux services de l'ADEI
- Taux absentéisme : 2 %

Le RSU remplace l'ancien "bilan social" et doit être présenté chaque année au Comité Social Territorial (CST), puis faire l'objet d'une présentation en Conseil afin de servir de base au débat sur l'évolution des ressources humaines.

Les membres du Conseil Municipal seront appelés à prendre connaissance de ce dernier joint en annexe de la présente note de synthèse.

Le Conseil Municipal

VU le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 231-1 à L. 231-4 ;

VU le décret n° 2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales et au rapport social unique dans la fonction publique ;

VU le Rapport Social Unique portant sur l'année 2024

CONSIDÉRANT que le Rapport Social Unique doit regrouper l'ensemble des données relatives aux ressources humaines

(effectifs, rémunérations, conditions de travail, formation, absentéisme, santé et sécurité au travail) ;

CONSIDÉRANT que ce document a vocation à être rendu public et à servir de support à la gestion prévisionnelle des effectifs, des emplois et des compétences ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A l'unanimité

ARTICLE 1 : PRISE D'ACTE

Prend acte de la présentation du Rapport Social Unique portant sur l'année [Année N-1] et du débat qui a suivi.

ARTICLE 2 : PUBLICATION

Décide que le présent rapport sera rendu public dans un délai de 60 jours sur le site internet de la collectivité (ou par tout autre moyen garantissant sa diffusion auprès des agents et des administrés).

ARTICLE 3 : TRANSMISSION

Précise que les données anonymisées du présent rapport sont transmises au Centre de Gestion (CDG) pour la consolidation des données au niveau national.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 010-2026-3-1-2 CESSION DE TERRAINS CADASTRES G 247 – 279 - 1499

Rapporteur : Madame le Maire

Par délibération en date du 25 novembre 2024, la Commune d'ARVERT a procédé à l'incorporation dans son domaine privé des terrains sans maître dont des claires situées Prise du Grand Jas à Coux cadastrées G 247 d'une surface de 1301 m2, G 279 d'une superficie de 1010 m2 et G 1499 d'une surface de 1010 m2.

Monsieur Roger AUBIER propriétaire riverain a souhaité se porter acquéreur de ces dernières.

Les services des domaines ont rendu leur avis le 5 décembre 2025 (joint en annexe de la présente délibération) pour un montant de 2800 €. Monsieur AUBIER Roger a accepté le prix proposé.

Les membres du Conseil Municipal sont donc appelés à se prononcer sur la cession de ces claires.

Les membres du Conseil Municipal

Vu l'article L 2121-29 du CGCT,

Vu l'article L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

VU L'avis des domaines en date du 5 décembre 2025

VU l'exposé ci-avant

après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1

DECIDENT de céder les claires cadastrées G 247 d'une surface de 1301 m2, G 279 d'une superficie de 1010 m2 et G 1499 d'une surface de 1010 m2.

ARTICLE 2

ACCEPTENT le prix de cession proposé soit 2800 € net vendeur.

ARTICLE 3

AUTORISENT Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette vente.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 011-2026-1-2-9-4 APPROBATION DU PRINCIPE D'UNE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES MARCHÉS

Rapporteur, Monsieur BAHUON

Le contrat proposé est un contrat de délégation de service public au sens de l'article L.1411-1 du code général des collectivités territoriales. En application de l'article L.1121-3 du code de la commande publique, une délégation de service public est une concession de services ayant pour objet un service public et conclue par

une collectivité territoriale. De plus, le Délégué peut être chargé d'acquérir des biens nécessaires au service.

Le présent contrat a pour objet de déléguer l'exploitation et la gestion du marché d'approvisionnement de la ville d'ARVERT.

Le contrat de délégation en cours arrive à échéance le 16 avril 2026

Le Délégué devra conjuguer ses missions avec la présence des commerces sédentaires environnants. Le marché est installé aux abords de l'avenue de la Presqu'île, au cœur du centre de la ville d'ARVERT. La Ville souhaite expressément avoir un marché présentant une qualité et une variété des produits ainsi qu'une grande diversité des activités des commerçants.

Missions confiées au Délégué

Dans ce cadre, la Ville met à disposition du Délégué des emplacements et des installations qu'il est chargé d'exploiter et de gérer à ses risques et périls dans les conditions du Contrat.

A cet effet, le Délégué affectera à l'exécution du service les moyens humains et techniques nécessaires, en prenant en compte la fréquence prévisionnelle des séances de marchés. Il assure les missions qui lui sont confiées dans le respect des principes de continuité du service public et de sécurité et d'égalité de traitement des usagers, en assurant par ailleurs et en toutes circonstances, une parfaite qualité et un bon fonctionnement du service.

Le Délégué bénéficie de l'exclusivité s'agissant des prestations décrites au présent projet de contrat sur la durée de la délégation de service public ci-dessous indiquée.

Les missions confiées au Délégué comprendront notamment :

- La mise à disposition des moyens humains et matériels nécessaires à la gestion du service ;
- La gestion des relations du service avec les commerçants ;
- La mission de régisseur/placier sur les marchés ;
- Le recouvrement des droits de place, taxes et redevances la gestion administrative et financière de l'ensemble du service ;
- La politique commerciale et de développement du marché ;
- La gestion des animations et communication ainsi que les actions de promotion des marchés ;
- La sécurisation des séances du marché en lien avec les agents de police (municipale et/ou nationale) ;
- Les prestations de conseils à la Ville.

Les missions du Délégué sont accomplies dans la limite des pouvoirs de police administrative du Maire.

ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

Le Délégué gère le marché d'approvisionnement à ses risques et périls. Il est seul responsable de son exploitation et de son fonctionnement dans la limite de ses attributions.

Le Délégué est rémunéré directement par les recettes perçues auprès des commerçants.

La Ville est exclusivement compétente en matière de fixation des droits de place, conformément à l'article L.2224- 18 du code général des collectivités territoriales. Si le Délégué apporte unilatéralement une modification au présent contrat, il veille à maintenir son équilibre financier, dans les conditions de l'article L.6 du code de la commande publique.

La Ville conserve le contrôle du service public et doit obtenir du Délégué tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle. Elle dispose en ce sens du droit de se voir communiquer tout document en lien avec le service délégué et d'organiser tout contrôle, par son personnel propre ou par un tiers désigné par ses soins, sur pièce et sur sites.

DUREE DU CONTRAT ET ENTREE EN VIGUEUR

La date de prise d'effet du contrat correspond à la date de début d'exploitation. Cette date est établie au 17 avril 2026 pour une durée de cinq ans. Le contrat prendra fin le 16 avril 2031.

SUBVENTION D'EQUILIBRE

Afin d'assurer l'équilibre financier du service et en contrepartie des obligations spécifiques de service public imposées par la Commune, cette dernière versera au Délégataire une subvention d'équilibre.

La Ville verse au fermier une subvention d'équilibre pour contrainte de service public d'un montant annuel de 10 600,00 € jusqu'à 6 500,00 € d'encaissements de droit de place. Le montant de la subvention d'équilibre sera diminué de la somme des encaissements au-delà de 6 500,00 €.

Exemple avec un montant d'encaissements de 12 500,00 € :

Montant total des encaissements	12 500 €
Montant plafond des encaissements	- 6 500 €
Montant de déduction de la subvention équilibre Calcul du montant de la subvention d'équilibre :	6 000 €

ENTENDU l'exposé ci-avant

VU le Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement les articles L. 1411-1, L. 1411-4 et suivants,

VU le Code de la commande publique, VU la convention de délégation de service public conclue arrivant à échéance le 16 avril 2026

CONSIDÉRANT que pour assurer l'exploitation, la gestion et l'entretien des marchés d'ARVERT, il apparaît judicieux de confier ces prestations à une société spécialisée dans ce domaine,

VU le rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, établi conformément à l'article L. 1411-4 du Code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

Article 1 :

APPROUVENT le principe d'une concession de service public pour la gestion des marchés de la Commune d'ARVERT sous forme de concession de service public dans les conditions fixées par le rapport présenté et figurant en annexe de la présente délibération.

La durée de cette concession est fixée à 5 ans à compter du 16 avril 2026

Article 2 :

AUTORISENT Madame le Maire ou son représentant à lancer la procédure de concession de service public telle que prévue aux articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et particulièrement autoriser Madame le Maire ou son représentant à engager tous actes nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment à négocier librement les offres présentées en engageant toute discussion utile avec une ou des entreprises ayant présenté une offre et, au terme de ces négociations, à choisir le délégataire pour enfin saisir l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel il aura procédé.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 012-2026-3-1-1 ACQUISITION PARCELLES CADASTREES E 1748-1843

Rapporteur Madame le Maire

La Commune est en discussion depuis plusieurs mois avec Madame DENAUX, propriétaire des parcelles indiquées en titre de la présente délibération, situées à l'intersection des rues des Tilleuls, rue des Pierrières et rue du Château d'Eau.

L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment à usage de maison d'habitation et d'un parc boisé. La maison d'habitation est ancienne (1700-1800). Sur la partie gauche du bâtiment se trouve un bâti assimilable à du hangar, anciennement à usage de cabinet de radiologie, dépourvu de cloisons et en très mauvais état d'une surface de 143.10 m². La maison d'habitation est en mauvais état d'entretien, les huisseries en bois et dégradées ou absentes. Le chauffage est fourni par une chaudière ancienne au fuel hors d'usage. Une cave est présente sous la maison. Un bâtiment est existant au fond du parc à usage de remise d'environ 100 m². Le bâti de la maison est de 380.81 m². Les surfaces sont donc les suivantes :

Maison : 380 m²

Garage-chai-entrepôt : 243 m²

Bois : 3676 m²

Une estimation a été réalisée par le service des domaines le 28 novembre 2025 et a été communiquée à Madame DENAUX. Après visite sur place, ce dernier a proposé un prix de discussion à 606 000 €. Madame DENAUX souhaite céder son bien à 625 000 € et à condition que la Commune renonce à la perception d'une facture de 3 678 € correspondant à l'intervention des services techniques communaux qui ont taillé les arbres du jardin, débordant sur les voies communales.

Cet ensemble immobilier compte-tenu de sa situation centrale sur la Commune présente un intérêt important permettant de réfléchir à un programme mixte visant à prévoir éventuellement des salles communales et des logements dans le cadre d'un programme de mixité sociale. D'autre part, le parc situé entre la rue du Château d'Eau et la rue des Pierrières permettra d'offrir un nouvel espace ouvert au public et surtout un cheminement doux sécurisé pour l'accès aux écoles. De plus, la restructuration du parc permettrait également d'envisager un aménagement plus pertinent pour la rue des Pierrières et la rue du Château d'Eau.

Compte-tenu de la complexité de ce programme, la Commune sollicitera une assistance à maîtrise d'ouvrage de la SEMDAS qui interviendra pour

Evaluer la faisabilité du montage

Préparer le dossier de consultation dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêts

Assister la commune dans le cadre de l'analyse des projets.

Discussion :

Monsieur MADRANGES rappelle que ce projet est inclus dans la prévision de budget 2026 ayant fait l'objet du débat d'orientation budgétaire. Cette acquisition enrichit le patrimoine de la Commune pour un projet situé en hyper centre. Cela permet d'envisager une opération d'aménagement pour la prochaine équipe.

Madame le Maire explique que ce site se prête à la construction de logements en R+2 étant donné sa situation qui est éloignée des habitations existantes et donc peu de problème de voisinage.

Monsieur CANTET doute de l'intérêt de cette opération qui consiste à acheter un bien pour le démolir. C'est un projet qui va coûter une fortune. Monsieur CANTET demande des explications complémentaires concernant les possibilités de construction. La surface actuelle sera multipliée compte-tenu de la possibilité de créer deux étages. A voir ce que l'on pourra gagner en profondeur par rapport à l'emprise actuelle et la situation de l'espace boisé classé.

Monsieur CANTET affirme qu'aucun promoteur ne se positionnera sur ce projet qu'il juge mal placé. Il pense que la Commune a d'autres frais à engager sur d'autres secteurs plus urgents notamment les routes. Il ajoute que ce n'est plus l'hyper centre de la commune qui s'est déplacé avec les commerces vers l'ex départementale. Ce serait préférable pour lui de tout déplacer vers le centre commercial notamment sur la propriété GRASSET que la commune va acheter quitte à déplacer la mairie.

Madame BOISSEAU réplique qu'il est tout à fait possible d'imaginer deux pôles : un pôle commercial et un pôle administratif situé au niveau de la mairie.

Le Conseil Municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 28 novembre 2025 estimant le bien à 606 000 €

CONSIDÉRANT que la collectivité souhaite engager un programme mixte liant salles communales et logements

CONSIDÉRANT l'accord de Madame DENAUX pour céder ledit bien au prix de 625 000 €

CONSIDÉRANT la demande d'annulation du titre de recettes concernant l'intervention des services techniques communaux pour un montant de 3 678 €

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Par 16 voix pour et 2 contre

ARTICLE 1

DÉCIDE l'acquisition de l'ensemble immobilier situé rue des Tilleuls d'une contenance totale de

Maison : 380 m2

Garage-chai-entrepôt : 243 m2

Bois : 3676 m2

ARTICLE 2

ACCEPTÉ le prix de vente fixé à 625 000 €

ARTICLE 3

DIIT que le Conseil Municipal accepte de renoncer à la perception de la somme de 3678 € concernant l'intervention des services techniques communaux.

ARTICLE 4

PRÉCISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026

ARTICLE 5

AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, , Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	2	Christophe CANTET, Philippe MAISSANT	Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

DE 013-2026-5-7-5 MODIFICATION DES STATUTS DU SDEER

Rapporteur : Monsieur PICON

Les statuts du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement rural de la Charente Maritime (SDEER auquel adhère la Commune d'ARVERT) sont actuellement définis par l'arrêté préfectoral du 14 août 2024 date de leur dernière modification (la création du SDEER date pour sa part de 1949).

Lors de sa réunion du 24 novembre 2025, le Comité syndical du SDEER a délibéré pour faire modifier les statuts du SDEER dans le but de permettre au syndicat de participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles du plan corps de rue simplifié (PCRS) et s'en constituer autorité locale compétente.

Le Corps de Rue Simplifié (CRS) est un fond de plan topographique de très haute précision, devenu obligatoire pour les collectivités et les gestionnaires de réseaux afin de sécuriser les chantiers à proximité des réseaux (gaz, électricité, eau, etc).

Avant le CRS, chaque gestionnaire de réseau (Enedis, GRDF, opérateurs télécoms) utilisait ses propres fonds de plan, souvent décalés les uns par rapport aux autres. Cela créait des risques lors des travaux (ruptures de canalisations).

La réforme "Anti-Endommagement" a donc imposé un fond de plan unique et mutualisé : le PCRS. Le Corps de Rue Simplifié en est la base géométrique.

Depuis le 1er janvier 2026, l'utilisation du PCRS est devenue la norme obligatoire pour répondre aux demandes de travaux (DICT) dans les unités urbaines.

La modification proposée consiste à amender les statuts du SDEER comme suit :

Article 2 – après le troisième alinéa du d) consacré aux activités accessoires, il est inséré l'alinéa suivant : Le Syndicat peut réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un plan de corps de rue simplifié ou d'un orthophotoplan compatible avec les exigences de la réglementation anti- endommagement (articles L 554-1 et R554-1 et suivant du code de l'environnement). Il peut s'en constituer Autorité Locale Compétente.

Discussion : Monsieur TELLO Y VAZQUEZ s'étonne de cette prise de compétence par le SDEER alors que cet établissement est incapable de produire les informations nécessaires pour ses propres travaux lors de demande d'informations. Monsieur PICON explique que, pour l'instant, rien n'a été fait. A l'origine, SOLURIS s'était positionné puis a souhaité arrêter le projet. Puis le Département qui a lui aussi, laissé tomber le projet. Le SDEER a proposé de reprendre le projet en concertation avec les différents concessionnaires pour permettre la géolocalisation des différents réseaux. La discussion étant close, Monsieur PICON propose de passer aux voix.

Le Conseil Municipal
après avoir entendu cet exposé
après en avoir délibéré
à l'unanimité

DONNE un avis favorable au projet de modification des statuts du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement rural de la Charente Maritime, tel qu'il a été voté par le Comité Syndical du 24 novembre 2025.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Bertrand ROCHE Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Béatrice BRICOU, Christophe CANTET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Thierry GUILLON, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX	
Contre	0		Exprimés	18
Abstention	0		Majorité	10

Le Maire
Maire - Christine Péraudeau

Le Secrétaire
Béatrice Bricou



[Handwritten signature]

Rapport de Présentation du Recours à la Concession de Service Public

TITRE : Rapport Justificatif du Recours à la Concession de Service Public pour la Gestion du Marché d'ARVERT

I. Définition du Besoin et de l'Objet du Service

- Service Public Concerné : Gestion et exploitation du marché d'ARVERT se tenant les mercredis, vendredis (marché Bio) et samedi matin. Il concernera également l'organisation d'animations ponctuelles
- Une brocante au mois d'avril et septembre
- Un marché nocturne pendant la période estivale
- Objectifs de la Collectivité :
 - Assurer la continuité et la qualité du service public d'accueil des commerçants non sédentaires.
 - Dynamiser le marché par une gestion professionnelle.
 - Maîtriser les coûts de gestion et de nettoyage.
 - Sécuriser l'occupation du domaine public.
- Périmètre de la Concession : La concession portera sur les missions essentielles suivantes :
 - Gestion administrative (délivrance des autorisations d'occupation temporaire, tenue du registre).
 - Gestion opérationnelle (placement des abonnés et des volants).
 - Encaissement des droits de place.
 - Nettoyage et entretien de premier niveau de la place du marché après l'activité.

=

II. Justification du Choix du Mode de Gestion (Recours à la Concession)

1. Exclusion du Marché Public de Services

- Le marché public se caractérise par une rémunération versée par la collectivité au prestataire, sans transfert de risque d'exploitation significatif.
- Justification : La Commune souhaite que le gestionnaire soit responsabilisé sur l'efficacité de sa gestion et la capacité du marché à générer des recettes (nombre de commerçants). Le mode de rémunération envisagé repose principalement sur la perception des droits de place auprès des usagers (les commerçants). La fluctuation du nombre de commerçants impactant directement les recettes du gestionnaire, il y a bien transfert d'un risque d'exploitation significatif. Par conséquent, le contrat est qualifié de concession de service public.

2. Justification du Choix du Partenariat Externe en comparaison avec la Régie

- La Régie implique la gestion du service directement par les services municipaux.
- Justification : L'externalisation du service permet :
 - De mobiliser une expertise spécialisée dans la gestion des marchés.
 - De garantir une disponibilité et une réactivité adaptées aux contraintes des commerçants non sédentaires (gestion très matinale, jours fériés, etc.).
 - De maîtriser la masse salariale de la collectivité en évitant l'embauche de personnel dédié.

III. Éléments Financiers Prévisionnels et Durée

- Estimation de la Valeur du Contrat :
- La valeur du contrat est estimée sur la base des recettes potentielles sur la durée envisagée, soit environ 62 500 € HT sur 5 ans (12 500 € HT par an).

- *Base de calcul :*

Montant total des encaissements	12 500 €
Montant plafond des encaissements	- 6 500 €

Montant de déduction de la subvention équilibre 6 000 € Calcul du montant de la

- **Durée Envisagée :** Une durée de 5 ans est envisagée.
Cette durée est jugée nécessaire et suffisante pour permettre au futur délégataire d'amortir les éventuels investissements (logiciel de gestion, matériel de placement, etc.) sans excéder le temps nécessaire à la bonne exécution du service (article L3114-6 du CCP).

IV. Procédure de Passation Envisagée

- **Procédure :** Compte tenu de l'estimation inférieure au seuil européen (5 538 000 € HT), la collectivité appliquera la procédure de concession simplifiée (ou dérogatoire), dont elle définit les modalités dans le respect des principes de publicité et de mise en concurrence.
- **Publicité :** La publicité sera assurée par publication dans un journal d'annonces locales et le site internet de la Commune afin de garantir la transparence.
- **Critères d'Attribution :** Les critères d'attribution seront clairement définis dans le Dossier de Consultation, et porteront principalement sur :
 - La qualité et la pertinence du projet de gestion du service.
 - L'équilibre économique et financier du contrat.
 - La redevance proposée à la Commune (redevance domaniale ou d'intéressement).