

Conseil Municipal du 9 décembre 2025

Le neuf décembre

Deux mille vingt-cinq

Le conseil municipal de la commune d'Archingeay,

Dûment convoqué à la mairie, s'est réuni en session ordinaire,

Sous la présidence de **M. LAMARE Rémi**

Date de convocation du conseil municipal : 4 décembre 2025

PRÉSENTS : LAMARE REMI (**MAIRE**) – BROUILLET CHRISTIAN (**ADJOINT**) - RUMBERGER PATRICIA (**ADJOINTE**) - DENIS FABRICE (**ADJOINT**) - RENOU RITA (**ADJOINTE**) – CLERTE LOÏC - GUIBERTEAU JEAN-MICHEL - BEAU ANGÈLE - ZUBOWICZ BAPTISTE - LOUYOT FANNY - BODET AURÉLIE

ABSENT : BESSON CLAIRE - MALVAUD WILLIAM

ABSENT EXCUSE : TRANQUARD CÉDRIC

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : BODET AURÉLIE

Point à l'ordre du jour

1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE CNE ARCHINGEAY/CORSICA SOLE
2. ALIÉNATION PARCELLE ZK 735 LA BELLE AIGRIE
3. RÉHABILITATION DE LA MAIRIE ET APC : LOT ÉLECTRICITÉ – AVENANT
4. DECI : VALIDATION PROJET/ DEMANDE DE SUBVENTION
5. ENEDIS : CONVENTION DE SERVITUDE SUR LA PARCELLE ZL 86 LA GRANDE VERSENNE
6. MFR DE CRAVANS : SUBVENTION
7. DROIT DE PRÉEMPTION : APPLICATION DU DROIT SUR PARCELLES
8. DÉCISION MODIFICATIVE N°3
9. OUVERTURE ANTICIPÉE DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT VOTE DU BP2026 (25%)

Ouverture de la séance à 20h30

1. BAIL EMPHYTÉOTIQUE CNE ARCHINGEAY/CORSICA SOLE

Vu le projet présenté par la société **CORSICA SOLE**, visant à implanter et exploiter une **centrale photovoltaïque et de stockage d'électricité** sur le terrain communal ;

Considérant l'intérêt pour la commune de valoriser ce terrain et de soutenir un projet de production d'énergie renouvelable ;

Considérant les conditions financières et techniques du bail emphytéotique (promesse annexée) .

Considérant que ce bail emphytéotique ne confère aucun droit de propriété sur le terrain, lequel demeure communal ;

M. le Maire rappelle que le projet de bail a été envoyé par courriel à chaque conseiller afin qu'ils puissent en prendre connaissance. Il interroge les conseillers présents sur ceux qui ont lu le document. Aucune réponse. Il souligne que les élections approchent et que, pour ceux qui envisagent de prendre des fonctions avec plus de responsabilités, il eut été préférable de lire ce document, car il engage la commune pour une période de 32 à 50 ans.

Il présente une synthèse du projet, article par article.

Plusieurs conseillers demandent ce qu'il en sera si l'entreprise fait faillite. M. le Maire répond que le projet à fort potentiel sera assurément repris par une autre entité. Chaque projet est géré par une entité juridique filiale de la maison mère.

Autre question posée : le démantèlement ? Il précise que comme indiqué dans le projet de bail, l'entreprise dépose une garantie financière qui servira à cela. La commune récupérera son terrain.

M Zubowicz demande pour le bruit, M. le Maire lui répond que cela n'a plus lieu d'être puisque que le projet a été délocalisé sur la parcelle communale à côté du cimetière.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE, A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS

Article 1 :

D'approuver la **promesse unilatérale de bail emphytéotique** conclue avec la société **CORSICA SOLE**, portant sur la parcelle ZC 803, lieu-dit *Le Ménigot*.

Article 2 :

- D'autoriser la conclusion du **bail emphytéotique** aux conditions suivantes :
- durée : **32 ans**, prorogeable jusqu'à **52 ans** ;
- redevance annuelle : **15 000 €**, révisable selon la formule d'indexation prévue ;
- versement d'une **indemnité d'immobilisation** de **5 000 €/an** pendant la période de promesse ;
- possibilité pour le preneur d'établir les **servitudes de passage et d'enfouissement** nécessaires au projet ;
- obligation pour le preneur d'assurer le **démantèlement et la remise en état** en fin de bail.

Article 3 :

- D'autoriser Monsieur le Maire à :
- signer toutes pièces et tous documents relatifs à cette opération ;
- signer la promesse et l'acte notarié de bail emphytéotique ;
- solliciter les conseils juridiques nécessaires ;
- accomplir toutes démarches administratives liées à la réalisation du projet.

Article 4 :

Les dépenses éventuelles à la charge de la commune, limitées aux frais administratifs habituels, seront inscrites au budget communal.

[Délibération CM06_2025_01](#)

2. Aliénation d'un chemin rural ZK 735 à la Belle Aigrie

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS

Approuve l'offre de M et Mme M. pour la cession de la parcelle ZK 735

Autorise Monsieur le Maire ou son 1er adjoint à signer tous documents se rapportant à la cession de la parcelle.

Dit que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur.

Délibération CM06_2025_02

3. RÉHABILITATION DE LA MAIRIE ET APC : LOT5 ÉLECTRICITÉ – AVENANT

M. le Maire informe le conseil municipal, que des travaux électriques supplémentaires ont être réalisés lors de la réhabilitation de la mairie et APC.

Il présente le devis n° 2022312 de 623.33 € HT pour le LOT 5 Électricité.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité des présents

- Approuve le devis présenté n° 2022312 de 623.33 € HT
- Autorise M. le Maire à signer l'avenant n° 2 au LOT 5 portant sur ce devis
- Les crédits nécessaires sont prévus au BP 2025

M. le Maire fait part aux conseillers que le solde des subventions restant à percevoir est d'environ un peu plus de 70 000 €, à ce montant s'ajoutera en 2026 et 2027 le FCTVA sur l'opération.

Il indique également que le montant des droits de mutation, versés par le Département, est enfin connu pour la commune soit environ 65 000 € pour une prévision budgétaire de 40.000 euros.

4. DECI : VALIDATION PROJET/ DEMANDE DE SUBVENTION Mise en place d'un aménagement (fiche 13) : Chez Bousseau/Le Grand Village/Chez Michenot/La Belle Aigrie / Dépôt d'un dossier de demande de subvention au titre de : /DETR : dotation des équipements des territoires ruraux /Département : Défense extérieure contre les incendies

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet schéma DECI de la commune

Vu la nécessité de procéder à la **fourniture et la pose d'une bâche** pour la réalisation de ce projet,

M. le Maire informe que M T. a donné son accord oral à l'installation de cet équipement sur sa parcelle. Lors de la prochaine séance, il sera nécessaire de délibérer pour conventionner.

M Brouillet, adjoint en charge du dossier précise que la RESE donne des emplacements sans savoir si celui-ci est adapté, il ne se déplace pas sur site pour faire leur schéma. Il explique que sur le schéma, l'emplacement prescrit était en zone humide, impossible pour mettre en place cet aménagement, il précise qu'il a donc dû étudier d'autres possibilités mais en respectant les distances réglementaires, les accès et en ayant l'accord du SDIS et de la RESE.

M. le Maire et Brouillet rappelle que la loi concernant la défense incendie date de 1953 et que très peu de communes ont mis en application cette loi lors des décennies passées. Cette négligence nous met maintenant dans l'obligation de procéder dans un délai assez court à la mise en place de 25 bâches pour un coût total d'environ 300.000 euros .

M. le Maire précise qu'il a pris des engagements que pour les constructions nouvelles et pour les zones composées de plusieurs habitations pour limiter le coût. Il indique que la durée de vie d'une bâche est d'environ 7 à 10 ans.

Vu les **deux devis** reçus :

RESE : 9 663.04 € HT – devis D250937

Entreprise SAS Marchand Paul : 8 608.00 € HT – devis DE1130

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :

- Retient le devis de l'entreprise SAS MARCHAND Paul pour un montant de **8 608.00 € HT** pour la fourniture et la pose d'une bâche dans le cadre du projet déjà approuvé.
- Autorise le Maire à signer le devis, passer commande et engager toutes démarches nécessaires à la bonne réalisation de l'opération.
- Approuve le plan de financement suivant :

Plan de financement prévisionnel				
Financeurs	Sollicité ou acquis	Base subventionnable en € HT	Montant HT	Taux intervention
DETR	Sollicité	8 608.00 €	4 304.00 €	50 %
Conseil départemental	Sollicité	8 608.00 €	2 582.40 €	30 %
Sous-total			6 886.40 €	
Autofinancement		8 608.00 €	1 721.60 €	20 %
Coût HT			8 608.00 €	100%

- S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;
- Autorise le Maire à déposer des dossiers de demande de subvention auprès de l'État au titre de la DETR et du Département de la Charente-Maritime au titre du fonds pour la DECI
- Les crédits correspondants seront inscrits au budget communal, section (fonction / article à préciser le cas échéant).

Délibération CM06_2025_04

5. ENEDIS : CONVENTION DE SERVITUDE SUR LA PARCELLE ZL 86 LA GRANDE VERSENNE

Mme BEAU Angèle, sort de la salle. Elle ne prendra ni part au débat, ni part au vote car la convention de servitude est demandée suite à une autorisation d'urbanisme au nom de son conjoint. (Soit 10 votants)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les travaux envisagés par un exploitant agricole sur sa parcelle

Vu la convention de servitude entre la commune et ENEDIS SA pour des installations électriques souterraines sur la parcelle ZL 86. Parcelle appartenant à la commune. Elle sera annexée à la délibération.

M. le Maire donne lecture de la convention de servitude. La convention stipule les droits de servitudes qui seront consentis à ENEDIS.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- Approuve la convention de servitude entre la commune et ENEDIS SA pour l'utilisation de la parcelle ZL 86, La grande Versenne.
- Autorise le maire à signer la convention de servitude.

Délibération CM06_2025_05

6. MFR DE CRAVANS : SUBVENTION

M. le Maire donne lecture du courrier reçu le 2.12.2025 de la MFR de Cravans dans lequel il est demandé l'attribution d'une subvention car un élève est domicilié à Archingeay.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide de verser la somme de 50 € au titre de l'année 2025 à la MFR de Cravans en raison de la scolarisation d'un élève domicilié à Archingeay

Les crédits nécessaires sont au BP 2025

Délibération CM06_2025_06

7. DROIT DE PRÉEMPTION : APPLICATION DU DROIT SUR PARCELLES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2021 instaurant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la commune, incluant les parcelles de la section AB ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue le mardi 9 décembre 2025, concernant les parcelles :

- AB 235
- AB 398
- AB 242,

pour un prix de 11 000 €, avec 3 000 € de frais d'agence obligatoirement à la charge de l'acquéreur,

Considérant que ces parcelles se situent dans le périmètre soumis au DPU ;

Considérant la volonté de la commune de maîtriser ce foncier en vue de la création d'un équipement public destiné à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), conformément aux prescriptions du règlement départemental de DECI ;

Considérant l'intérêt public que représente l'installation d'une réserve incendie / d'un point d'eau incendie (à préciser selon le projet), nécessaire pour renforcer la sécurité du territoire ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE :

Article 1 :

La commune d'Archingeay représentée par son maire exerce son droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées AB 235, AB 398 et AB 242 telles qu'indiquées dans la DIA du 9 décembre 2025.

Article 2 :

Le montant total à la charge de la commune est de :

- 11 000 € pour le prix de vente ainsi que les frais notariés
- 3 000 € de frais d'agence obligatoirement à la charge de l'acquéreur

Article 3 :

Les parcelles ainsi préemptées seront affectées à la création et l'installation d'un équipement de DECI, comprenant :

Une réserve incendie ou un point d'eau incendie,

Les aménagements nécessaires à l'accessibilité des véhicules de secours,

Toute installation complémentaire prévue par la réglementation en vigueur.

Article 4 :

Monsieur le Maire est autorisé à signer tous documents, actes authentiques et pièces nécessaires à la réalisation de l'acquisition, ainsi qu'à entreprendre les démarches auprès du notaire et des services compétents.

Article 5 :

La présente délibération sera transmise au propriétaire et au notaire dans les délais légaux fixés par le Code de l'Urbanisme.

Les crédits nécessaires sont inscrits au BP

[Délibération CM06_2025_07](#)

8. DÉCISION MODIFICATIVE N° 3

M. le Maire explique que certains crédits sont insuffisants, il présente la décision modificative 3,

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2116 (21) - 94 : Cimetière	-3 000,00	021 (021) : Virement de la section de fonct	28 000,00
2116 (21) - 94 : Cimetière	-15 000,00		
2116 (21) - 94 : Cimetière	28 000,00		
2135 (21) - 100 : Instal.géné.,agencements,am	3 000,00		
2138 (21) : Autres constructions	15 000,00		
	28 000,00		28 000,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investis	28 000,00		
6218 (012) : Autre personnel extérieur	-500,00		
6218 (012) : Autre personnel extérieur	-1 500,00		
6411 (012) : Personnel titulaire	10 000,00		
6413 (012) : Personnel non titulaire	-1 500,00		
6415 (012) : Congés payés	-165,00		
6450 (012) : Charges de sécurité sociale et d	3 165,00		
6450 (012) : Charges de sécurité sociale et d	2 000,00		
6450 (012) : Charges de sécurité sociale et d	500,00		
65888 (65) : Autres	-12 000,00		
65888 (65) : Autres	-28 000,00		
	0,00		
Total Dépenses		Total Recettes	28 000,00

Après en avoir délibéré, les membres présents

- **Approuve la DM3**
- **Autorise le maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier**

Délibération CM06_2025_08

9. OUVERTURE ANTICIPÉE DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT VOTE DU BP2026 (25%)

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales : Article L1612-1 modifié par la [LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 \(VD\)](#)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 30 avril lors de l'année du renouvellement du Conseil Municipal, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le montant éligible à prendre en compte correspond à :

- *la somme des crédits ouverts à la section d'investissement du budget primitif N-1 (BP), des budgets supplémentaires (BS) et des décisions modificatives (DM) prises au cours de l'année écoulée*
 - *déduction faite des crédits nécessaires au remboursement de la dette, des restes à réaliser (RAR), des reports et des dépenses imprévues (article L.2322-2 du CGCT)*
 - *avant application d'un ratio maximal autorisé de 25%*
-

⇒ Soit 524 125.35 € (les dépenses réelles d'investissement) – 67 823.28 € (RAR) – 0 € (emprunts et dettes) – 650 € (dépôt et cautionnement) – 0 € (dépenses imprévus) = 455 652.07 €

⇒ Il en résulte que le montant maximum des crédits investissement pouvant être autorisé par le conseil municipal est de 70 238.36 €.

Op.	Désignation	Articles	Désignation	Crédits éligibles 25%
100	EGLISE			11 463,00 €
		2131	Bâtiments publics	12 750,00 €
		2135	Instal.géné.,agencements,aménagements des constr.	750,00 €
105	Parking Mairie			4 652,69 €
		2151	Réseaux de voirie	4 652,69 €
115	Voirie			2 125,00 €
		212	Agencements et aménagements de terrains	1 500,00 €
		21751	Réseaux de voirie	625,00 €
116	Ecole Elementaire			875,00 €
		2183	Matériel informatique	875,00 €
79	MAIRIE/POSTE (bat)			26 322,06 €
		2131	Bâtiments publics	4 656,18 €
		2184	Matériel de bureau et mobilier	1 665,88 €
		231	Immobilisations corporelles en cours	20 000,00 €
81	BATIMENTS COMMUNAUX DIVERS			3 163,77 €
		2188	Autres immobilisations corporelles	3 163,77 €
94	CIMETIERE			13 231,00 €
		2116	Cimetière	13 231,00 €
99	Salle Municipale Jean-Pierre JACQUES			3 500,00 €
		2188	Autres immobilisations corporelles	3 500,00 €

Questions diverses

► **Église Saint Martin** : M. le Maire indique que la charpente a été traitée. Il présente des photos avant/après des travaux d'urgence réalisés. Il indique qu'à première vue, la charpente bois paraît jolie mais d'une part sans isolation pour la couverture et d'autre part que le haut des murs de soutènement, caché par l'ancienne voûte, sont restés à l'état brut. Il est donc nécessaire de prévoir une nouvelle voûte. Il explique qu'à ce jour, on reste dans l'attente du diagnostic de l'architecte et qu'au vu des échanges, une voûte en bois est envisagée. M. Zubowicz demande s'il y a des traces de fuite. Il est répondu : aucune trace de fuite visible. M. le Maire souhaite souligner que les entreprises ont laissés le chantier dans un état propreté irréprochable. M. Clerté demande qu'en est-il de l'ouverture. M. le Maire explique qu'elle serait possible conditionnée à l'accord de l'expert de Veritas et qu'à ce jour il n'y a plus d'éclairage, de chauffage et de sono. Il explique que l'ouverture sera certainement de courte durée si les travaux prescrits débutent rapidement.

► **bulletin**: ils sont disponibles en mairie pour la distribution

► **Élections municipales 2026** : M. le Maire dit que 2 listes se présentent. Pour une question d'équité et d'égalité de traitement, un arrêté du maire a été pris pour définir les modalités de mise à disposition de la salle municipale. Il donne lecture du document.

- ▶ **Colis** : répartition des colis aux aînés entre les conseillers et la municipalité¹.
- ▶ **La cérémonie des vœux 2026** aura lieu le dimanche 25 janvier prochain à 16h dans la salle municipale

L'ordre du jour étant épuisé,
Séance levée à 22H05

Rémi LAMARE, Maire

¹ La municipalité : maire et adjoints