

# CONSEIL MUNICIPAL

Commune  
de Chepniers

Séance du 19 janvier 2026  
à 14h00  
à la Mairie

Le Conseil Municipal de la commune de CHEPNIERS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil en mairie, le 19 janvier deux mille vingt six à 15h00, sous la présidence de M. Thierry CLEMENCEAU, Maire.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

- CLEMENCEAU Thierry,
- MICHONNEAU Michelle,
- PAGNOUX Mario,
- LESTANG Jean-Marie,
- JAGOU Guylaine,
- THOUVENIN Nadia,
- CAMOUSSEIGT Jean-Michel
- DUPRÉ Sandrine,

#### **ÉTAIENT ABSENTS :**

AILLET Alexandre  
MAHAUT Solène  
METAYER Florence  
CORNIL Christine  
LANDREAU Valérie,

### **SOMMAIRE**

Approbation du PV de la réunion du 01 décembre 2025.

#### **DÉLIBÉRATIONS :**

<b><u>2026DE0001</u> – Ouverture anticipée des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts en 2025.....</b>	<b>3</b>
<b><u>2026DE0002</u> – Motion de solidarité de la commune de Chepniers sur la Situation de l'usine Pâticeo / Groupe Roullier – Ville de Pons.....</b>	<b>3</b>
<b><u>2026DE0003</u> – Adhésion à « FREDON 17 » pour l'année 2026 .....</b>	<b>4</b>
<b><u>2026DE0004</u> – Modification des statuts du SDEER (Autorité locale compétente du PCRS).....</b>	<b>5</b>
<b><u>2026DE0005</u> – Décision de renouvellement ou non de la convention de mise à disposition du bar-restaurant et du logement privé situés 50 D730 – Le Bourg.....</b>	<b>5</b>
<b><u>2026DE0006</u> – Convention de mandat pour la gestion locative et l'encaissement des loyers d'un logement communal au n°56 le bourg 17210 Chepniers .....</b>	<b>6</b>
<b><u>2026DE0007</u> – Révision des conditions de la location du Foyer Rural .....</b>	<b>7</b>
<b>INFORMATIONS / QUESTIONS DIVERSES : .....</b>	<b>8</b>

Monsieur le Maire propose PAGNOUX Mario comme secrétaire de séance, en vertu de l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales. Sa proposition est adoptée à l'unanimité.

## DÉLIBÉRATIONS

### **2026DE0001: Ouverture anticipée des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts en 2025**

Monsieur le Maire rappelle que jusqu'à l'adoption du budget 2026, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organisme 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 ( art,L1612-1 du CGCT) ainsi que les restes à réaliser de l'année précédente.

Les propositions nouvelles d'investissement budgétisées pour 2025 hors opération d'ordres s'élevaient à 676017,96 €, décisions modificatives incluses, à déduire :

Compte 001, Déficit d'investissement reporté pour - 126 819,60 €

Compte 1641, Emprunts pour - 36 000,00 €

Restes à réaliser en dépenses pour - 23 626,79 €

Compte 041, pour - 0,00 €

Soit un Total de : 186446,39 € à déduire

Par conséquent la somme maximum pouvant être répartie en ouverture anticipée de dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025 est de : 122392,89 €. (25 % de 489571,57 €).

Monsieur le Maire propose de répartir la somme de **73000,00 €** comme suit :

2 000 € : Opération 100 Achat de terrain Article 2111

20 000 € : Opération 101 Achat matériel de voirie, Article 2157

5 000 € : Opération 104 Voirie , Article 2152

23 000 € : Opération 127 Bâtiments communaux, Articles 2131 ( 3000€) et 2135 (20000€)

3 000 € : Opération 140 Matériels Cantine Article 2188

5 000 € : Opération 144 La Diligence Bar Restaurant Épicerie Articles 2184

10 000 € : Opération 147 Installation générale..... articles 2135

5 000 € : Opération 98 Mobilier matériel articles 2152

A l'unanimité des membres présents, le conseil municipal décide d'accepter les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

### **2026DE0002: Motion de solidarité de la commune de Chepniers sur la Situation de l'usine Pâticeo / Groupe Roullier – Ville de Pons**

Le Conseil municipal de Chepniers, réuni en séance, exprime sa pleine solidarité avec la commune de Pons, ses élus, les salariés de l'usine Pâticeo et leurs familles, face au projet de cessation d'activité du site industriel Pontois appartenant au groupe Roullier.

Le Conseil municipal de Chepniers prend acte des éléments portés à la connaissance des élus et des services de l'État, révélant un double discours préoccupant de la direction de Pâticeo / Roullier quant à l'avenir de l'usine de Pons.

Alors que le groupe affirme rechercher un repreneur et se dire disposé à céder le site, y compris à un concurrent, il apparaît que ni les murs ni la marque Colibri ne seraient réellement proposés à la vente, rendant illusoire toute reprise sérieuse.

Les informations disponibles démontrent qu'il s'agit non pas d'une difficulté conjoncturelle, mais bien d'une stratégie de délocalisation industrielle engagée de longue date, accompagnée d'un affaiblissement organisé de l'usine de Pons.

Ce processus s'est traduit notamment par :

- la facturation excessive de services supports centralisés après la suppression de ceux existant sur le site Pontois ;
- l'imposition d'une redevance annuelle pour l'utilisation de la marque Colibri, historiquement liée à Pons ;
- la facturation d'un taux d'endettement interne pénalisant artificiellement l'établissement.

Ces pratiques ont contribué à placer l'usine dans une spirale déficitaire construite, aggravée par le contexte inflationniste, entraînant une baisse des volumes, des contrats commerciaux et, in fine, la menace d'un plan social avec fermeture du site. Le Conseil municipal de Chepniers rappelle que les conséquences d'une telle décision dépassent largement les limites communales de Pons. Elles affecteraient l'ensemble du bassin de vie, le tissu économique local, les emplois directs et indirects, ainsi que la cohésion sociale du territoire, dont Chepniers fait pleinement partie.

En conséquence, le Conseil municipal de Chepniers :

- demande solennellement au groupe Roullier de renoncer à son projet de fermeture de l'usine de Pons ;
- appelle le groupe, dont la situation financière est solide, à assumer ses responsabilités industrielles, sociales et territoriales ;
- soutient la demande des élus de Pons visant à maintenir la production sur le site historique, en s'appuyant sur le savoir-faire reconnu des salariés ;
- exige, si le groupe persistait dans sa volonté de cession, que celle-ci se fasse dans des conditions transparentes, portant sur l'intégralité du site, de ses actifs et de la marque Colibri, afin de permettre une reprise réelle et durable de l'activité et le maintien de tous les emplois.

Le Conseil municipal de Chepniers réaffirme son attachement à une industrie responsable, respectueuse des territoires, des salariés et de l'histoire industrielle locale, et assure la commune de Pons de son soutien total dans toutes les démarches engagées auprès des services de l'État et des partenaires institutionnels.

A l'unanimité des membres présents le conseil municipal accepte la Motion de solidarité de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

#### **2026DE0003: Adhésion à « FREDON 17 » pour l'année 2026**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il serait nécessaire de renouveler l'adhésion avec « FREDON 17 ». Monsieur le maire rappelle au Conseil Municipal que cette Fédération, avec le Groupement Intercommunal de Défense contre les Organisations Nuisibles (GIDON) dont votre commune dépend, assurent la coordination des luttes, pour la régulation d'un certain nombre d'organismes classés nuisibles présents sur notre département, notamment :

- Les rongeurs aquatiques envahissants (ragondins, rats musqués)
- Les oiseaux (corvidés – pigeons des villes)
- Les taupes
- Les chenilles Défoliatrices des pins
- Les frelons asiatiques

En vertu de leurs statuts, l'accès à leurs services ne peut être effectif qu'avec le règlement d'une adhésion annuelle, dont le montant reste identique à 2025 soit 180,00 €. Cette adhésion nous permet ainsi que l'ensemble des habitants de notre Commune de bénéficier de tarifs préférentiels sur les services proposés (ci-joint gamme tarifaire 2026). Une partie de cette somme sera reversée au GIDON de notre territoire, afin de soutenir son activité.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal, décident d'adhérer à la Fédération « FREDON 17 » pour l'année 2026 pour une somme de 180,00€.

## **2026DE0004: Modification des statuts du SDEER (Autorité locale compétente du PCRS)**

M. le Maire rappelle que les statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER), auquel adhère la commune, sont actuellement définis par l'arrêté préfectoral du 14 août 2024, date de la dernière modification (la création du SDEER datant 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 que le syndicat puisse réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corps de rue simplifié (PCRS) et s'en constituer Autorité locale compétente.

M. le Maire donne lecture de la délibération du SDEER et de cette modification qui consiste à amender les statuts du SDEER comme suit :

- À l'article 2, après le troisième alinéa 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 du Plan corps de rue simplifié ou d'une orthophotoplan comptable 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. »

A l'unanimité des membres présents le conseil municipal décide de donner un avis favorable au projet de modification des statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime, tel qu'il a été voté par son Comité syndical le 24 novembre 2025.

## **2026DE0005: Décision de renouvellement ou non de la convention de mise à disposition du bar-restaurant et du logement privé situés 50 D730 – Le Bourg**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il convient de se prononcer sur la situation du représentant de l'entreprise individuelle CroQ2dent, dans le cadre de la reconduction ou non de la convention de mise à disposition d'un local professionnel à usage de bar-restaurant et d'un logement privé situés 50 Le Bourg à Chepniers, à compter du 1er mai 2026.

Il rappelle que cette convention, conclue le 15 mars 2025 avec Monsieur Julien Coustillas, agissant en qualité de représentant de l'entreprise individuelle CroQ2dent, s'inscrivait dans la démarche de revitalisation du centre-bourg, conformément à la délibération du 4 novembre 2024. Il précise également que cette convention a été conclue à titre précaire et révocable.

Monsieur le Maire expose ensuite que plusieurs manquements graves aux obligations contractuelles ont été constatés, au regard notamment des éléments comptables transmis par la Trésorerie de Jonzac. Ces manquements portent sur des impayés de loyer du logement privé, d'un montant de 250 € par mois, sur une durée supérieure à trois mois malgré les relances effectuées, sur le non-paiement intégral du dépôt de garantie de 2 000 €, ainsi que sur la situation juridique de l'entreprise.

Il informe en effet le Conseil que par jugement du Tribunal de commerce de Bordeaux en date du 17 décembre 2025, l'entreprise individuelle CroQ2dent a été placée en liquidation judiciaire, le liquidateur ayant expressément refusé la poursuite des baux en cours.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire précise que la convention de mise à disposition prendra fin de plein droit le 30 avril 2026, sans possibilité de reconduction. Il indique toutefois que la commune pourrait rester ouverte à l'examen d'une nouvelle convention, sous réserve de la régularisation complète des sommes dues à la commune. À défaut, les locaux devront être libérés et restitués au plus tard le 30 avril 2026.

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

- Décide de ne sera pas renouveler la convention de mise à disposition du local professionnel à usage de bar-restaurant et du logement privé situés 50 Le Bourg, 17210 Chepniers, conclue le 15 mars 2025,
- Décide que la convention prendra fin de plein droit le 30 avril 2026, sans possibilité de reconduction tacite ou expresse.
- Précise qu'il demeure disposé à examiner tout nouvel élément concret susceptible de permettre, le cas échéant, la conclusion d'une nouvelle convention, incluant des modifications des conditions contractuelles.
- Décide que toute nouvelle étude éventuelle sera subordonnée, à titre préalable et impératif, au remboursement intégral de la dette due à la commune de Chepniers.
- Décide que Monsieur COUSTILLAS Julien est tenu de prendre toutes dispositions nécessaires afin de libérer les lieux et de les restituer dans l'état prévu contractuellement au plus tard le 30 avril 2026, et de se rapprocher des services municipaux afin de convenir des modalités pratiques de cette restitution.
- Autorise Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**2026DE0006: Convention de mandat pour la gestion locative et l'encaissement des loyers d'un logement communal au n°56 le bourg 17210 Chepniers**

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que la commune a pris contact avec l'agence [LOC@SAINTONGE](mailto:LOC@SAINTONGE) afin de lui confier la gestion et l'encaissement des loyers du bien communal situé au 56 le bourg.

Une proposition de conventionnement de mandat nous est présentée comme suit :

La présente convention a pour objet de définir le mandat donné par la Commune de Chepniers à [Loc@saintonge](mailto:Loc@saintonge) pour assurer la gestion et l'encaissement des produits des loyers communaux.

Les obligations du mandataire sont les suivantes :

- Le Mandataire mettra en œuvre, tous les moyens utiles pour parvenir à louer ou relouer les biens, notamment toute publicité telle que photos, insertion d'annonces dans des fichiers internet spécialisés etc.
- Le Mandataire rédigera les baux et les avenants après accord de la Commune.
- Le Mandataire procédera et dressera contradictoirement avec le(s) locataire(s) l'état des lieux.
- Le Mandataire percevra les loyers, les charges et provisions, les éventuelles indemnités d'occupation, les indemnités d'assurances et plus généralement toute somme afférente au(x) bien(s) objet(s) du présent mandat, et donnera quittance et reçu le cas échéant.
- Le Mandataire procédera à la révision des loyers.
- Le Mandataire renouvellera les baux aux prix, charges et conditions applicables.
- Le Mandataire prendra toutes les mesures conservatoires nécessaires.
- Le Mandataire sera en charge des contrats attachés au(x) bien(s), notamment les contrats d'assurance. Ces derniers seront mis en œuvre par le Mandataire si nécessaire.
- Le Mandataire s'engage à défaut de paiement ou en cas de difficulté des locataires, à exercer au moins une relance amiable à l'exclusion de toute action de recouvrement forcé.
- Le mandataire dans l'exécution de son mandat est tenu de se conformer aux dispositions des règles de la comptabilité publique. Il rendra compte de sa gestion sur demande expresse et au moins une fois par an.

La rémunération du mandataire sont déterminées comme suit :

Pour la gestion courante les honoraires perçus par le Mandataire s'élèveront mensuellement à 7% HT du montant des loyers mensuel qui seront prélevés sur les sommes encaissées par le Mandataire pour le compte du Mandant. Et pour les honoraires de location en cas de nouvelle location, le Mandataire percevra des honoraires de location et de rédaction qui s'élèveront à 50 % d'un loyer hors charges (montant minimal 200,00 euros TTC) pour la quote-part due par la Commune de Chepniers.

La présente convention sera conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction d'année en année. En ce qui concerne la résiliation, tout manquement de l'une ou l'autre des parties aux obligations qu'elle a en charge entraînera la résiliation de la présente convention de plein droit sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Les parties pourront résilier le contrat au terme de chaque année en avisant l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 3 mois avant la date anniversaire de signature de la présente convention. S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un trimestre.

La présente convention sera, en outre, résiliée automatiquement et de plein droit dans l'hypothèse où, notamment par suite d'une modification législative ou réglementaire concernant ses activités, l'une ou l'autre des parties se trouverait dans l'impossibilité de poursuivre la présente convention.

A l'unanimité des membres présents le conseil municipal décide d'approuver la convention de mandat à la société [LOC@SAINTONGE](#) la gestion locative et l'encaissement des loyers du logement communal situé au n°56 le bourg à Chepniers,

### **2026DE0007: Révision des conditions de la location du Foyer Rural**

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il serait souhaitable de réviser conditions de location du Foyer Rural.

A l'unanimité des membres présents le conseil municipal décide de définir les conditions de location du foyer rural de la manière suivante :

#### **\* Conditions applicables à compter du 1er Janvier 2026:**

##### **Habitants de la commune et employés communaux**

- 120 € par jour (du lundi au vendredi) de 8h00 jusqu'à 8h00 le lendemain
- 180 € le Week-end du samedi 08h00 au lundi à 8h00
- 180 € les jours fériés de la veille à 14h00 au lendemain 8h00

##### **Associations communales**

- Gratuit

##### **Particuliers, associations et professionnels hors commune**

- 180 € par jour ( du lundi au vendredi) de 8h00 jusqu'à 8h00 le lendemain.
- 280 € le Week-end du samedi 08h00 au lundi à 08h00
- 280 € les jours fériés de la veille à 14h00 au lendemain 8h00

Il sera demandé avant la remise des clefs :

- Le versement d'une caution de 1000 € pour la salle en cas de détérioration ( condition de restitution mentionnée sur la convention )
- Le versement d'une caution de 300 € pour le nettoyage (condition de restitution mentionnée sur la convention)

Pour les deux périodes les informations suivantes sont repressent :

Mise à disposition gratuite en journée du lundi au vendredi aux Services Publiques pour des missions d'intérêt général, d'information ou de formation.

Une convention de location sera établie entre le locataire (particuliers et associations ...) et la Mairie.

Le règlement de la location sera effectué auprès de la Trésorerie de Jonzac à réception du titre exécutoire.

La présentation d'une attestation d'assurance responsabilité civile en cours mentionnant la couverture des dommages pouvant être occasionnés lors de l'utilisation de la salle.

## INFORMATIONS / QUESTIONS DIVERSES :

### Programme d'abattage d'arbres au devenir dangereux au stade :

À la suite d'une visite sur site au stade de football, il a été constaté que quatre chênes de très grande taille présentent un risque de chute lors d'une prochaine tempête. M. PAGNOUX précise que lors de la dernière tempête, un arbre est déjà tombé, occasionnant des dégâts sur la main courante du stade. Il apparaît donc nécessaire d'intervenir afin de prévenir tout nouvel incident. Un devis est soumis au conseil pour un montant de 3 350,00 €, comprenant l'abattage, le broyage et une option de rachat du bois.

Le Conseil est favorable à cette proposition , pour un abattage courant février 2026.

### Nouvel Adressage :

Les élus ont recensé le nombre de panneaux de rues ainsi que les plaques des numéros :

- 83 Panneaux de rue
- 459 numéros

Au regard des devis reçus , il a été décidé d'acheter des poteaux galvanisés en usine en grandes longueurs, puis de les découper sur place.

Concernant les panneaux (acier émaillé) et numéros (aluminium) ils seront achetés chez MAVASA à Chateaufort sur Charente pour la somme proche de 12 000 €.

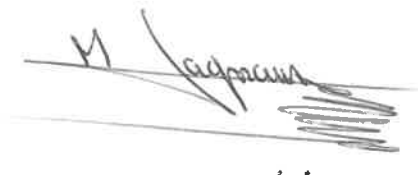
### Demande de location du bâtiment de l'ancienne poste :

Une personne souhaite louer le local et l'appartement du bâtiment de l'ancienne poste. Vu l'état actuel de celui-ci, il faut dans un premier temps, faire réaliser des travaux de rénovation. Ces travaux pourront se faire en 2 étapes. Dans un premier temps le local commercial sur fond propre uniquement et dans un deuxième temps l'appartement ou une rénovation complète est à prévoir. Un dossier de demande de soutien financier pourra être réalisé auprès du Département concernant la partie logement.

Des devis sont à demander à différentes entreprises.

**La séance est levée à 18h30**

**Le secrétaire de séance**  
Mr PAGNOUX Mario



**Le Maire**  
Mr Thierry CLEMENCEAU

