



PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 10 février 2026 À 18h30

Le mardi 10 février 2026, à 18h30, le Conseil Municipal de Roulet-Saint-Estèphe s'est réuni sous la présidence de Gérard Roy, *le Maire*.

Date de convocation du Conseil : le mardi 03 février 2026

Membres en exercice : 25

Membres présents : 15

Pouvoirs : 6

Votants : 21

Étaient présents :

Madame ANDRIEUX Stéphanie, Madame BARBAT Véronique, Madame BEAUMATIN Katia, Madame BOISSINOT Christelle, Monsieur BOUSSARIE Philippe, Monsieur CHAUMEAU Didier, Monsieur CHARBONNAUD Thierry, Monsieur CUISINIER Christian, Madame MONDOUT Michelle, Monsieur MOUSSION Gilles, Monsieur PICHON Emmanuel, Monsieur ROY Gérard, Madame THOMAS Patricia, Monsieur TRANCHET Bernard, Madame VICARD Marielle.

Étaient présents représentés :

*Madame AFGOUN Sabrina a donné pouvoir à Madame Marielle VICARD
Madame BILLOT Marie a donné pouvoir à Madame THOMAS Patricia
Monsieur CHABOT Bruno a donné pouvoir à Monsieur CUISINIER Christian
Monsieur COLOMBEIX Thierry a donné pouvoir à Madame BEAUMATIN Katia
Madame HELION Célia a donné pouvoir à Monsieur PICHON Emmanuel
Madame LEVRARD Lucie a donné pouvoir à Madame ANDRIEUX Stéphanie*

Absents :

Monsieur HAYS Cyril, Monsieur FORESTIER Marc, Monsieur ROUCHER Jérôme, Madame SIMONET Laura

Le quorum étant atteint, le président de séance déclare la séance du Conseil Municipal ouverte et procède à la désignation de son secrétaire de séance.

Désignation de la secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur Emmaneul PICHON est désigné secrétaire de séance

Arrêt du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 13 janvier 2026 qui est approuvé à l'unanimité.

Il est ensuite procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

1. Point n°1 - Constitution d'une servitude avec le SDEG16 pour l'implantation d'un poste de transformation pour la distribution publique d'électricité.

Rapporteur : Monsieur ROY

Le SDEG va réaliser des travaux sur la commune de Rouillet-Saint-Estèphe au lieu-dit impasse des Buis, il a prévu d'implanter un poste de transformation et demande que le propriétaire lui concède à cet effet un droit de servitudes sur le terrain destiné à recevoir ladite installation.

Le SDEG demande à la commune de lui mettre à disposition une parcelle de terrain d'une surface approximative de 18m², parcelle du domaine public située Impasse des Buis.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- VALIDE un droit de servitude au SDEG16 pour l'implantation d'un transformateur électrique impasse du Buis,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de servitudes et tout document s'y rapportant

2. Point n° 2 – Déclassement de la parcelle D832

Rapporteur : M. ROY

Monsieur le Maire rappelle que la route des Meulières empiète partiellement sur les propriétés de Messieurs Taunay, et notamment sur la parcelle cadastrée ZN 242. Il apparaît donc nécessaire de régulariser cette situation au bénéfice de l'ensemble des parties concernées.

La commune a fait procéder au bornage d'une partie, non affectée à l'usage du public, de la route des Meulières devenue la parcelle D 832. La transaction devant initialement se réaliser par le biais d'un échange est consentie à l'euro symbolique.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- CONSTATE la désaffectation du bien,
- DECIDE du déclassement de la parcelle D 832 et son intégration dans le domaine privé communal,
- DEMANDE la mise à jour du tableau de classement de la voirie communale,
- APPROUVE l'aliénation de cette parcelle au prix de vente à l'euro symbolique,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute décision et à signer toutes pièces nécessaires à la vente.

3. Point n°3 - Cession parcelle en vue de la construction d'un logement social

Rapporteur : M. ROY

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) fixe l'objectif de 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 3500 habitants membres d'un établissement public de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants.

A ce titre, la commune de Rouillet Saint-Estèphe est concernée, et doit réaliser 334 logements sociaux.

Le constructeur local de maisons individuelles, Notre Maison, a contacté la commune pour proposer une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) permettant de construire un logement social sur une parcelle appartenant à la commune, rue Froide. Il s'agit des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Rouillet-St-Estèphe	E n° 625	Le Bourg	93 m ²	Terrain nu
	E n° 655	Le bourg	59 m ²	Parcelle supportant une grange
TOTAL			152 m ²	

Notre Maison propose une VEFA d'une maison individuelle, en R+1 avec terrasse, jardinet et emplacement pour deux voitures. Le projet s'intègre dans le tissu urbain existant, par sa forme, sa hauteur et sa densité. Il s'agit d'un logement de typologie T3, de 71 m².

Notre Maison a proposé cette VEFA au bailleur communautaire OPH de l'Angoumois. Il s'agit d'une petite opération où il n'y a pas d'économie d'échelle et où le produit de sortie (maison individuelle avec jardin) a un coût élevé au m². Pour faciliter la sortie de cette opération de construction de logement social, il est proposé de céder ledit foncier à l'euro symbolique au profit d'une construction de logement social par l'OPH de l'Angoumois dans les conditions rappelées ci-dessus.

Il est précisé que cette cession à l'euro symbolique pourra s'inscrire dans le règlement général d'intervention du PLH qui prévoit que chaque commune s'engage à participer à la réalisation par le bailleur à hauteur de 20% de la subvention apportée par GrandAngoulême. Ainsi, au regard de l'estimation des domaines, portant la valeur du bien à 10 700€, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur minimale de vente à 9 630€, la valorisation de l'aide apportée par la commune de Rouillet s'établit à 9 629€, en outre, le bureau municipal, a acté le 1^{er} juillet 2025, d'apporter une aide de 6 000€ supplémentaire pour équilibrer l'opération de l'OPH (correspondant au montant des travaux de démolition de la grange existante). La participation de la commune serait donc de 15 629€. La valorisation du concours accordé par la commune fera l'objet, comme pour chaque opération de construction de logement social d'une convention tripartite à passer avec GrandAngoulême et le bailleur.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à la majorité (1 abstention – G. Moussion/ 20 pour) des membres présents et représentés :

- AUTORISE à céder à l'euro symbolique à Notre Maison les parcelles E625 et E655 pour une superficie de 152m², dans les conditions mentionnées ci-dessus, et notamment celle concernant la finalité de l'opération consistant en la construction d'un logement social en centre bourg, permettant de contribuer à la réduction du déficit de la commune en la matière ; le porteur de projet s'attachera en contrepartie de la valorisation du concours apporté par la commune, à prendre en compte la qualité des constructions, et son intégration dans le tissu existant ; en outre la valorisation du concours accordé sera pris en compte dans le règlement général d'intervention du PLH prévoyant que chaque commune s'engage à participer à la réalisation des logements par le bailleur à hauteur de 20% de la subvention apportée par GrandAngoulême ;
- AUTORISE, Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents se rapportant à cette affaire.

4. Point n°4 - Campagne de stérilisation des chats – coût 2026

Rapporteur : M. ROY

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que la commune a décidé de s'engager dans une campagne de stérilisation et d'identification des chats libres sauvages du territoire avec l'aide de la Fondation 30 Millions d'Amis afin d'en maîtriser la prolifération.

Considérant l'Article L.211-27 du Code Rural, la municipalité, par arrêté, fera capturer les chats errants non identifiés, en état de divagation, sans propriétaire ou sans « détenteur » et vivant en groupe dans les lieux publics de la commune.

Les chats capturés par la municipalité et qui n'ont pas pu être restitués à leur éventuel propriétaire, seront amenés chez un vétérinaire de son choix, qui procédera à leur stérilisation et à leur identification avant d'être relâchés sur leur lieu de trappage par les agents de la commune.

Le budget global pour cette campagne ayant été établi, au préalable, en fonction du nombre de chats recensés sur la commune la Fondation 30 Millions d'Amis propose une convention, valable jusqu'au 31 décembre 2026 pour un coût approximatif de 50% du montant de la facture en fonction du nombre de chats.

Le coût des frais engagés par animal et selon le devis du vétérinaire choisi par la commune s'établit comme suit (le vétérinaire s'engage sur ces coûts pour une période de 6 mois) :

	Femelle		Mâle		
	Gestante	Non gestante	Castration	Cryptorchidie sous-cutanée	Cryptorchidie abdominale
Montant des soins (Identification et stérilisation)	145	125	100	100	140
Subvention (50% du plafond de prise en charge des frais de stérilisation et identification)	70	60	50	70	70
<i>Plafond de prise en charge</i>	<i>140</i>	<i>120</i>	<i>100</i>	<i>140</i>	<i>140</i>
Reste à charge supérieur aux plafonds	5	5	0	0	0
Coût des soins pour la mairie	75	65	50	70	70

Eventuels frais supplémentaires	
Anesthésie	35

La commune de Roulet-Saint-Estèphe s'engage à verser à la Fondation 30 Millions d'Amis sa participation financière de 50 %, avant toute opération de capture.

La Fondation 30 Millions d'Amis, après réception de la participation financière de la commune de Roulet-Saint-Estèphe, s'engage à participer à hauteur du même montant.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE le projet de convention établi avec la Fondation 30 Millions d'Amis,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document y afférent,
- AUTORISE Monsieur le Maire à lancer une campagne de stérilisation et d'identification des chats errants sur le territoire communal,
- AUTORISE Monsieur le Maire à payer au vétérinaire les restant à charge de la commune ainsi que les éventuels frais supplémentaires.

5. Point n°5 – Participation au dispositif pass'accession

Rapporteur : M. ROY

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2012, GrandAngoulême accompagne les ménages aux ressources modestes dans l'acquisition de leur bien immobilier à travers le dispositif du Pass'Accession. En juin 2018, ce dispositif a été étendu aux 38 communes de l'agglomération.

Ce dispositif cible des logements anciens à rénover, concourant ainsi à la stratégie de GrandAngoulême de conforter les centralités du territoire. Il permet également de recycler le parc ancien, souvent vacant et une montée en gamme de ces logements à travers une réhabilitation globale.

Les accédants peuvent bénéficier d'une subvention de GrandAngoulême de 4000 à 6000€ pour l'acquisition du bien et peuvent également mobiliser des financements complémentaires pour la partie travaux de l'ANAH, d'Action Logement et du Département.

Le succès du dispositif conduit GrandAngoulême à poursuivre la démarche puisque sur la période 2014-2019, plus de 200 projets d'accession sociale ont été soutenus, soit une moyenne de 40 dossiers par an. Ce sont autant de biens qui ont été rénovés permettant un taux moyen d'amélioration de la performance énergétique de 44%.

Par ailleurs, il convient de souligner qu'une majorité des projets est portée par des ménages très modestes (<15 000€/an pour une personne), la subvention de GrandAngoulême favorise la sécurisation du dossier notamment auprès des établissements bancaires.

Afin de renforcer l'effet levier du dispositif, les communes désireuses d'encourager cette politique de reconquête du parc ancien peuvent abonder les aides de GrandAngoulême, certains participent à hauteur de 3000 ou 4000€ par projet.

Par délibération, le Conseil Municipal en février 2025 avait approuvé la participation de la commune au dispositif Pass'accession, pour une somme de 5000€ au budget 2025 en section d'investissement.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- RECONDUIT la participation de la commune au dispositif Pass'Accession à hauteur de 2000€ par dossier pour un foyer « très modeste » et de 1000€ pour un foyer « modeste » au sens des classifications en vigueur de l'ANAH, pour les dossiers déposés en 2026, dans la limite des sommes provisionnées au budget,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant légal à signer tout document intervenant en application de la présente délibération et notamment l'attribution du concours financier de la commune tel que défini ci-dessus.

6. Point n°6 – Rapport d'orientations budgétaires

Rapporteur : M. ROY

Monsieur le Maire rappelle que l'article 107 de la loi NOTRe a changé les dispositions du code général des collectivités territoriales relatives au débat d'orientation budgétaire, en complétant les mesures concernant la forme et le contenu du débat. S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, les nouvelles dispositions imposent au maire de présenter à son assemblée délibérante un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Cette obligation concerne les communes de plus de 3 500 habitants et les EPCI comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

Ce rapport doit être transmis au représentant de l'Etat dans le département et publié. Pour les communes il doit également être transmis au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

Ce rapport donne lieu à un débat. Celui-ci est acté par une délibération spécifique. Cette délibération doit également être transmise au représentant de l'Etat dans le département.

La présentation de ce rapport est faite par Monsieur le Maire avec le concours de Madame Emyline Bourbon et les élus membres de la Commission Finances.

Le Conseil Municipal :

- PREND acte du débat sur le rapport d'orientation budgétaire.

7. Point n°9 – Questions diverses

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le groupe ETCHE l'a informé de son intention d'annuler le permis de construire relatif à la construction d'une nouvelle base logistique sur le site de l'ancienne base logistique Intermarché. En effet, ETCHE a signé avec le groupe Intermarché une convention d'occupation de longue durée (9 ans) pour lui permettre de faire face à ses nouveaux besoins, la base actuelle s'avérant insuffisante.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h10.

Le Maire,

Gérard ROY

Le secrétaire de séance,

Emmanuel PICHON