



Commune de
NUEIL-LES-AUBIERS

NOTE DE PRÉSENTATION DU CONSEIL MUNICIPAL

25 février 2026
20h30

Salle du conseil municipal

En préambule

Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 28 janvier 2026

Nomination d'un secrétaire de séance

Aux termes de l'article L.2121-15 du CGCT, le secrétariat de la séance est assuré par un (ou plusieurs) membre(s) du conseil municipal nommé(s) en début de séance.

SOMMAIRE

Table des matières

1. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget locations assujetties à la TVA [LATVA] (annexes 1A à 1C)
2. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget ZAC « Cœur de Ville » (annexes 2A et 2B)
3. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget Coteau des Justices (annexes 3A et 3B)
4. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget régie production énergie photovoltaïque [PEP] (annexes 4A à 4C)
5. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget régie production chaleur bois [PCB] (annexes 5A à 5C)
6. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget général (annexes 6A et 6B)
7. Annulation, clôture, modification et création d'autorisations de programmes du budget général (annexe 7)
8. Annulation, clôture, modification et création d'autorisations de programme du budget lotissement Coteau des Justices (annexe 8)
9. Vote des taux d'imposition
10. Approbation de la méthode de vote du budget et délégation au maire d'effectuer des virements de crédits de chapitre à chapitre
11. Vote du budget primitif 2026 – budget annexes LATVA, « ZAC Cœur de Ville », « Coteau des Justices » - budgets des régies « PEP » et « PCB » - budget général (annexes 11A à 11F)
12. Avance d'investissement et d'exploitation du budget général à la régie « production chaleur bois »
13. Participation communale aux financements des OGEC : bilan de l'exercice 2025 – vote de la participation 2026
14. Demande de subvention au titre du Programme Local de l'Habitat pour le projet de restructuration et de réhabilitation de l'Ilot du Lion d'Or
15. Acquisition d'un terrain à usage de jardin dans le secteur dit « Les Aures » (annexe 15)
16. Acquisition d'une parcelle aux consorts TOUPIN (annexe 16)
17. Vente du lot n°8 du Village des Samares (annexe 17)
18. Approbation d'une convention de servitude pour le passage d'un réseau électrique souterrain (annexe 18)
19. Projet photovoltaïque au sol – signature de la convention de partenariat et d'exclusivité pour son développement entre la commune de Nueil-Les-Aubiers et ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine (annexe 19)
20. Protocole transactionnel et convention d'occupation du domaine public avec la société Orange (annexes 20A et 20B)
21. Autorisation du passage d'un itinéraire de randonnée à Nueil-Les-Aubiers (annexe 21)
22. Inscription de chemins ruraux au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée – PDIPR (annexes 22A à 22C)
23. Attribution des subventions aux associations pour 2026 (annexe 23)

ADMINISTRATION – FINANCES

1. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget locations assujetties à la TVA [LATVA] (annexes 1A à 1C)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L.2311-5 notamment ;

VU l'examen du compte financier unique 2025 ;

VU les résultats de fonctionnement de cet exercice 2025 ;

Monsieur le Maire expose que, conformément à l'article L.2311-5 du Code général des collectivités territoriales, les résultats sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique.

Toutefois, les résultats peuvent être estimés à l'issue de la journée complémentaire, au 31 janvier, avant même l'adoption de ce compte financier unique. Ainsi, le Conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos 2025 et avant même l'adoption de son compte financier unique 2025, procéder à la reprise anticipée des résultats de cet exercice.

La reprise anticipée du résultat excédentaire de la section de fonctionnement s'effectue selon les règles suivantes :

- L'excédent de la section de fonctionnement est destiné à couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement 2025 en tenant compte des restes à réaliser, en dépenses et en recettes de cet exercice,
- Le solde restant disponible peut être inscrit soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement.

Le Conseil municipal inscrit également au budget primitif 2026, la prévision d'affectation du résultat de fonctionnement.

Le besoin de financement de la section d'investissement, ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation.

La reprise anticipée doit être justifiée par une fiche de calcul du résultat prévisionnel établie par l'ordonnateur et attestée par le Trésorier, accompagnée de l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2025.

Lors du vote du compte financier unique, les résultats seront définitivement arrêtés. Le Conseil municipal devra, si les résultats définitifs faisaient apparaître une différence avec les montants repris par anticipation, procéder à la régularisation. La délibération d'affectation du résultat devra intervenir, comme pour la reprise classique des résultats, après le vote du compte financier unique.

Il est proposé au Conseil municipal de reprendre par anticipation les résultats 2025, c'est-à-dire de constater le résultat de clôture estimé 2025 et de statuer sur la prévision d'affectation de ce résultat dans le budget primitif 2026, comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2025	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT N	
A. Résultat de l'exercice N précédé du signe + (excédent) ou – (déficit) = recettes – dépenses de fonctionnement	+ 7 621,86 €
B. Résultats antérieurs reportés D 002 du compte financier unique N (si déficit, faire précéder du signe moins) Ou R 002 du compte financier unique N (si excédent)	+ 39 064,59 €
C Résultat à affecter : C = A + B (hors restes à réaliser)	+ 46 686,45 €
INVESTISSEMENT	
D Solde d'exécution de la section d'investissement (R-D+001 exercice N) Solde d'exécution cumulé d'investissement N (précédé de + ou -) Est affecté au D 001 sur N+1 (si négatif) Est affecté au R 001 sur N+1 (si positif)	+ 63 397,14 €
E Solde des restes à réaliser d'investissement n (R-D)	- 77 005,68 €
F Besoin de financement Besoin de financement (si dépenses > recettes) Excédent de financement (si recettes > dépenses)	= D + E - 13 608,54 €
AFFECTATION (de C)	+ 46 686,45 €
Affectation en réserves au 1068 en investissement (sur N+1) au minimum couverture du besoin de financement F	13 609 €

H : Report en fonctionnement sur le compte R 002 (sur N+1)	33 077,45 €
DEFICIT REPORTE D 002 (sur N+1) (en ce cas, il n'y a pas d'affectation)	

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Valider l'affectation anticipée de résultats telle que présentée.

2. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget ZAC « Cœur de Ville » (annexes 2A et 2B)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L.2311-5 notamment ;

VU l'examen du compte financier unique 2025 ;

VU les résultats de fonctionnement de cet exercice 2025 ;

Monsieur le Maire expose que, conformément à l'article L.2311-5 du Code général des collectivités territoriales, les résultats sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique.

Toutefois, les résultats peuvent être estimés à l'issue de la journée complémentaire, au 31 janvier, avant même l'adoption de ce compte financier unique. Ainsi, le Conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos 2025 et avant même l'adoption de son compte financier unique 2025, procéder à la reprise anticipée des résultats de cet exercice.

La reprise anticipée du résultat excédentaire de la section de fonctionnement s'effectue selon les règles suivantes :

- L'excédent de la section de fonctionnement est destiné à couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement 2025 en tenant compte des restes à réaliser, en dépenses et en recettes de cet exercice,
- Le solde restant disponible peut être inscrit soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement.

Le Conseil municipal inscrit également au budget primitif 2026, la prévision d'affectation du résultat de fonctionnement.

Le besoin de financement de la section d'investissement, ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation.

La reprise anticipée doit être justifiée par une fiche de calcul du résultat prévisionnel établie par l'ordonnateur et attestée par le Trésorier, accompagnée de l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2025.

Lors du vote du compte financier unique, les résultats seront définitivement arrêtés. Le Conseil municipal devra, si les résultats définitifs faisaient apparaître une différence avec les montants repris par anticipation, procéder à la régularisation. La délibération d'affectation du résultat devra intervenir, comme pour la reprise classique des résultats, après le vote du compte financier unique.

Il est proposé au Conseil municipal de reprendre par anticipation les résultats 2025, c'est-à-dire de constater le résultat de clôture estimé 2025 et de statuer sur la prévision d'affectation de ce résultat dans le budget primitif 2026, comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2025	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT N	
A. Résultat de l'exercice N précédé du signe + (excédent) ou – (déficit) = recettes – dépenses de fonctionnement	0 €
B. Résultats antérieurs reportés D 002 du compte financier unique N (si déficit, faire précéder du signe moins)	

Ou R 002 du compte financier unique N (si excédent)		0 €
C Résultat à affecter : C = A + B (hors restes à réaliser)		0 €
INVESTISSEMENT		
D Solde d'exécution de la section d'investissement (R-D+001 exercice N) Solde d'exécution cumulé d'investissement N (précédé de + ou -) Est affecté au D 001 sur N+1 (si négatif) Est affecté au R 001 sur N+1 (si positif)		- 556 540,23 €
E Solde des restes à réaliser d'investissement n (R-D)		0 €
F Besoin de financement Besoin de financement (si dépenses > recettes) Excédent de financement (si recettes > dépenses)	= D + E	- 556 540,23 €
AFFECTATION (de C)		
Affectation en réserves au 1068 en investissement (sur N+1) au minimum couverture du besoin de financement F		0 €
H : Report en fonctionnement sur le compte R 002 (sur N+1)		0 €
DEFICIT REPORTE D 002 (sur N+1) (en ce cas, il n'y a pas d'affectation)		

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Valider l'affectation anticipée de résultats telle que présentée.

3. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget Coteau des Justices (annexes 3A et 3B)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L.2311-5 notamment ;

VU l'examen du compte financier unique 2025 ;

VU les résultats de fonctionnement de cet exercice 2025 ;

Monsieur le Maire expose que, conformément à l'article L.2311-5 du Code général des collectivités territoriales, les résultats sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique.

Toutefois, les résultats peuvent être estimés à l'issue de la journée complémentaire, au 31 janvier, avant même l'adoption de ce compte financier unique. Ainsi, le Conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos 2025 et avant même l'adoption de son compte financier unique 2025, procéder à la reprise anticipée des résultats de cet exercice.

La reprise anticipée du résultat excédentaire de la section de fonctionnement s'effectue selon les règles suivantes :

- L'excédent de la section de fonctionnement est destiné à couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement 2025 en tenant compte des restes à réaliser, en dépenses et en recettes de cet exercice,
- Le solde restant disponible peut être inscrit soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement.

Le Conseil municipal inscrit également au budget primitif 2026, la prévision d'affectation du résultat de fonctionnement.

Le besoin de financement de la section d'investissement, ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation.

La reprise anticipée doit être justifiée par une fiche de calcul du résultat prévisionnel établie par l'ordonnateur et attestée par le Trésorier, accompagnée de l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2025.

Lors du vote du compte financier unique, les résultats seront définitivement arrêtés. Le Conseil municipal devra, si les résultats définitifs faisaient apparaître une différence avec les montants repris par anticipation, procéder à la régularisation. La délibération d'affectation du résultat devra intervenir, comme pour la reprise classique des résultats, après le vote du compte financier unique.

Il est proposé au Conseil municipal de reprendre par anticipation les résultats 2025, c'est-à-dire de constater le résultat de clôture estimé 2025 et de statuer sur la prévision d'affectation de ce résultat dans le budget primitif 2026, comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2025	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT N	
A. Résultat de l'exercice N précédé du signe + (excédent) ou – (déficit) = recettes – dépenses de fonctionnement	0 €
B. Résultats antérieurs reportés D 002 du compte financier unique N (si déficit, faire précéder du signe moins) Ou R 002 du compte financier unique N (si excédent)	0 €
C Résultat à affecter : C = A + B (hors restes à réaliser)	0 €
INVESTISSEMENT	
D Solde d'exécution de la section d'investissement (R-D+001 exercice N) Solde d'exécution cumulé d'investissement N (précédé de + ou -) Est affecté au D 001 sur N+1 (si négatif) Est affecté au R 001 sur N+1 (si positif)	- 272,08 €
E Solde des restes à réaliser d'investissement n (R-D)	0 €
F Besoin de financement Besoin de financement (si dépenses > recettes) Excédent de financement (si recettes > dépenses)	= D + E - 272,08 €
AFFECTATION (de C)	0 €
Affectation en réserves au 1068 en investissement (sur N+1) au minimum couverture du besoin de financement F	0 €
H : Report en fonctionnement sur le compte R 002 (sur N+1)	0 €
DEFICIT REPORTE D 002 (sur N+1) (en ce cas, il n'y a pas d'affectation)	

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Valider l'affectation anticipée de résultats telle que présentée.

4. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget régie production énergie photovoltaïque [PEP] (annexes 4A à 4C)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L.2311-5 notamment ;

VU l'examen du compte financier unique 2025 ;

VU les résultats de fonctionnement de cet exercice 2025 ;

Monsieur le Maire expose que, conformément à l'article L.2311-5 du Code général des collectivités territoriales, les résultats sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique.

Toutefois, les résultats peuvent être estimés à l'issue de la journée complémentaire, au 31 janvier, avant même l'adoption de ce compte financier unique. Ainsi, le Conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos 2025 et avant même l'adoption de son compte financier unique 2025, procéder à la reprise anticipée des résultats de cet exercice.

La reprise anticipée du résultat excédentaire de la section de fonctionnement s'effectue selon les règles suivantes :

- L'excédent de la section de fonctionnement est destiné à couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement 2025 en tenant compte des restes à réaliser, en dépenses et en recettes de cet exercice,
- Le solde restant disponible peut être inscrit soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement.

Le Conseil municipal inscrit également au budget primitif 2026, la prévision d'affectation du résultat de fonctionnement.

Le besoin de financement de la section d'investissement, ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation.

La reprise anticipée doit être justifiée par une fiche de calcul du résultat prévisionnel établie par l'ordonnateur et attestée par le Trésorier, accompagnée de l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2025.

Lors du vote du compte financier unique, les résultats seront définitivement arrêtés. Le Conseil municipal devra, si les résultats définitifs faisaient apparaître une différence avec les montants repris par anticipation, procéder à la régularisation. La délibération d'affectation du résultat devra intervenir, comme pour la reprise classique des résultats, après le vote du compte financier unique.

Il est proposé au Conseil municipal de reprendre par anticipation les résultats 2025, c'est-à-dire de constater le résultat de clôture estimé 2025 et de statuer sur la prévision d'affectation de ce résultat dans le budget primitif 2026, comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2025	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT N	
A. Résultat de l'exercice N précédé du signe + (excédent) ou – (déficit) = recettes – dépenses de fonctionnement	1 121,35 €
B. Résultats antérieurs reportés D 002 du compte financier unique N (si déficit, faire précéder du signe moins) Ou R 002 du compte financier unique N (si excédent)	31 495,81 €
C Résultat à affecter : C = A + B (hors restes à réaliser)	32 617,16 €
INVESTISSEMENT	
D Solde d'exécution de la section d'investissement (R-D+001 exercice N) Solde d'exécution cumulé d'investissement N (précédé de + ou -) Est affecté au D 001 sur N+1 (si négatif) Est affecté au R 001 sur N+1 (si positif)	+ 39 556,66€
E Solde des restes à réaliser d'investissement n (R-D)	- 25 348 €

F Besoin de financement Besoin de financement (si dépenses > recettes) Excédent de financement (si recettes > dépenses)	= D + E + 14 208,66 €
AFFECTATION (de C)	32 617,16 €
Affectation en réserves au 1068 en investissement (sur N+1) au minimum couverture du besoin de financement F	0 €
H : Report en fonctionnement sur le compte R 002 (sur N+1)	32 617,16 €
DEFICIT REPORTE D 002 (sur N+1) (en ce cas, il n'y a pas d'affectation)	

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Valider l'affectation anticipée de résultats telle que présentée.

5. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget régie production chaleur bois [PCB] (annexes 5A à 5C)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L.2311-5 notamment ;

VU l'examen du compte financier unique 2025 ;

VU les résultats de fonctionnement de cet exercice 2025 ;

Monsieur le Maire expose que, conformément à l'article L.2311-5 du Code général des collectivités territoriales, les résultats sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique.

Toutefois, les résultats peuvent être estimés à l'issue de la journée complémentaire, au 31 janvier, avant même l'adoption de ce compte financier unique. Ainsi, le Conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos 2025 et avant même l'adoption de son compte financier unique 2025, procéder à la reprise anticipée des résultats de cet exercice.

La reprise anticipée du résultat excédentaire de la section de fonctionnement s'effectue selon les règles suivantes :

- L'excédent de la section de fonctionnement est destiné à couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement 2025 en tenant compte des restes à réaliser, en dépenses et en recettes de cet exercice,
- Le solde restant disponible peut être inscrit soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement.

Le Conseil municipal inscrit également au budget primitif 2026, la prévision d'affectation du résultat de fonctionnement.

Le besoin de financement de la section d'investissement, ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation.

La reprise anticipée doit être justifiée par une fiche de calcul du résultat prévisionnel établie par l'ordonnateur et attestée par le Trésorier, accompagnée de l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2025.

Lors du vote du compte financier unique, les résultats seront définitivement arrêtés. Le Conseil municipal devra, si les résultats définitifs faisaient apparaître une différence avec les montants repris par anticipation, procéder à la régularisation. La délibération d'affectation du résultat devra intervenir, comme pour la reprise classique des résultats, après le vote du compte financier unique.

Il est proposé au Conseil municipal de reprendre par anticipation les résultats 2025, c'est-à-dire de constater le résultat de clôture estimé 2025 et de statuer sur la prévision d'affectation de ce résultat dans le budget primitif 2026, comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2025	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT N	

A. Résultat de l'exercice N précédé du signe + (excédent) ou – (déficit) = recettes – dépenses de fonctionnement	- 18 233,65 €
B. Résultats antérieurs reportés D 002 du compte financier unique N (si déficit, faire précéder du signe moins) Ou R 002 du compte financier unique N (si excédent)	70 302,83 €
C Résultat à affecter : C = A + B (hors restes à réaliser)	52 069,18 €
INVESTISSEMENT	
D Solde d'exécution de la section d'investissement (R-D+001 exercice N) Solde d'exécution cumulé d'investissement N (précédé de + ou -) Est affecté au D 001 sur N+1 (si négatif) Est affecté au R 001 sur N+1 (si positif)	+ 9 058,13€
E Solde des restes à réaliser d'investissement n (R-D)	- 5 886,46 €
F Besoin de financement Besoin de financement (si dépenses > recettes) Excédent de financement (si recettes > dépenses)	= D + E + 3 171,67 €
AFFECTATION (de C)	52 069,18 €
Affectation en réserves au 1068 en investissement (sur N+1) au minimum couverture du besoin de financement F	0 €
H : Report en fonctionnement sur le compte R 002 (sur N+1)	52 069,18 €
DEFICIT REPORTE D 002 (sur N+1) (en ce cas, il n'y a pas d'affectation)	

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Valider l'affectation anticipée de résultats telle que présentée.

6. Adoption des résultats anticipés de l'exercice 2025 : budget général (annexes 6A et 6B)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L.2311-5 notamment ;

VU l'examen du compte financier unique 2025 ;

VU les résultats de fonctionnement de cet exercice 2025 ;

Monsieur le Maire expose que, conformément à l'article L.2311-5 du Code général des collectivités territoriales, les résultats sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique.

Toutefois, les résultats peuvent être estimés à l'issue de la journée complémentaire, au 31 janvier, avant même l'adoption de ce compte financier unique. Ainsi, le Conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos 2025 et avant même l'adoption de son compte financier unique 2025, procéder à la reprise anticipée des résultats de cet exercice.

La reprise anticipée du résultat excédentaire de la section de fonctionnement s'effectue selon les règles suivantes :

- L'excédent de la section de fonctionnement est destiné à couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement 2025 en tenant compte des restes à réaliser, en dépenses et en recettes de cet exercice,
- Le solde restant disponible peut être inscrit soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement.

Le Conseil municipal inscrit également au budget primitif 2026, la prévision d'affectation du résultat de fonctionnement. Le besoin de financement de la section d'investissement, ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation.

La reprise anticipée doit être justifiée par une fiche de calcul du résultat prévisionnel établie par l'ordonnateur et attestée par le Trésorier, accompagnée de l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2025.

Lors du vote du compte financier unique, les résultats seront définitivement arrêtés. Le Conseil municipal devra, si les résultats définitifs faisaient apparaître une différence avec les montants repris par anticipation, procéder à la régularisation. La délibération d'affectation du résultat devra intervenir, comme pour la reprise classique des résultats, après le vote du compte financier unique.

Il est proposé au Conseil municipal de reprendre par anticipation les résultats 2025, c'est-à-dire de constater le résultat de clôture estimé 2025 et de statuer sur la prévision d'affectation de ce résultat dans le budget primitif 2026, comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2025	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT N	
A. Résultat de l'exercice N Précédé du signe + (excédent) ou – (déficit) = recettes – dépenses de fonctionnement	+ 976 561,95€
B. Résultats antérieurs reportés D 002 du compte financier unique N (si déficit, faire précéder du signe moins) Ou R 002 du compte financier unique N (si excédent)	1 619 233,78 €
C Résultat à affecter : C = A + B (hors restes à réaliser)	2 595 795,73 €
INVESTISSEMENT	
D Solde d'exécution de la section d'investissement (R-D+001 exercice N) Solde d'exécution cumulé d'investissement N (précédé de + ou -) Est affecté au D 001 sur N+1 (si négatif) Est affecté au R 001 sur N+1 (si positif)	- 1 343 869,25 €
E Solde des restes à réaliser d'investissement n (R-D)	- 280 951,35 €
F Besoin de financement Besoin de financement (si dépenses > recettes) Excédent de financement (si recettes > dépenses)	= D + E -1 624 820,60 €
AFFECTATION (de C)	2 595 795,73 €
Affectation en réserves au 1068 en investissement (sur N+1) Au minimum couverture du besoin de financement F	1 624 821 €
H : Report en fonctionnement sur le compte R 002 (sur N+1)	970 974,73 €
DEFICIT REPORTE D 002 (sur N+1) (en ce cas, il n'y a pas d'affectation)	

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Valider l'affectation anticipée de résultats telle que présentée.

7. Annulation, clôture, modification et création d'autorisations de programmes du budget général (annexe 7)

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2311-3 ;

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L.2311-3, les dotations budgétaires affectées aux dépenses peuvent comprendre des autorisations de programme (ou d'engagement) et des crédits de paiement.

Les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des programmes.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme (ou d'engagement) correspondantes.

Les propositions d'annulation, de clôture, de modification et de création d'autorisations de programmes du budget général sont présentées en annexe.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les propositions d'annulation, de clôture, de modification et de création d'autorisations de programmes du budget général telles qu'elles figurent sur l'annexe ci-jointe ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou son représentant, à signer toutes pièces nécessaires à ce dossier ;
- D'imputer les dépenses sur le budget communal.

8. Annulation, clôture, modification et création d'autorisations de programme du budget lotissement Coteau des Justices (annexe 8)

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2311-3 ;

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L.2311-3, les dotations budgétaires affectées aux dépenses peuvent comprendre des autorisations de programme (ou d'engagement) et des crédits de paiement.

Les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des programmes.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme (ou d'engagement) correspondantes.

Les propositions d'annulation, de clôture, de modification et de création d'autorisations de programme du budget lotissement Coteau des Justices sont présentées en annexe.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les propositions d'annulation, de clôture, de modification et de création d'autorisations de programme du budget lotissement Coteau des Justices telles qu'elles figurent sur l'annexe ci-jointe ;

- D'autoriser Monsieur le maire, ou son représentant, à signer toutes pièces nécessaires à ce dossier ;
- D'imputer les dépenses sur le budget communal.

9. Vote des taux d'imposition

VU le Code Général des Impôts et ses articles L.1379 et L.1636 B sexies à decies ;

VU la délibération n°20260101 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers en date du 28 janvier 2026.

Préalablement au vote du budget primitif, le Conseil municipal doit définir les taux d'imposition 2026.

Conformément aux indications dégagées lors du débat d'orientations budgétaires et aux propositions examinées lors de la commission des finances, il est proposé au Conseil municipal de ne pas modifier les taux d'imposition pour l'année 2026.

Pour mémoire, les taux de 2025 s'élèvent à :

- 38,90% pour la taxe foncière sur les propriétés bâties
- 59,17% pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties
- 14,89% pour la taxe d'habitation.

Délibération :

Conformément aux indications dégagées lors du débat d'orientations budgétaires et aux propositions de la commission des finances, il est proposé au Conseil municipal :

- De maintenir les taux d'imposition pour 2026, conformément aux indications dégagées lors du débat d'orientations budgétaires et aux propositions de la commission de finances, soit :
 - Taux de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties à 38,90% ;
 - Taux de la Taxe Foncière sur les propriétés non bâties à 59,17% ;
 - Taux de la Taxe d'Habitation à 14,89% ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou son représentant, à intervenir pour toutes opérations nécessaires à cette affaire

10. Approbation de la méthode de vote du budget et délégation au maire d'effectuer des virements de crédits de chapitre à chapitre

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2312-2.

Compte tenu de la strate de population de la commune, le budget doit être voté par nature de dépenses et être présenté par fonctions.

D'autre part, en vertu de l'article L.2312-2 du Code général des Collectivités Territoriales, les crédits sont votés par chapitre et, si le Conseil municipal en décide ainsi, par article.

D'autre part, le Maire a la faculté, par délégation, d'opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre hors chapitre 012 (chapitre du personnel) dans une certaine limite.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de voter les budgets par chapitre, ce qui permet en outre au maire d'effectuer des virements d'article à article à l'intérieur d'un même chapitre et par opération en investissement.

Il est également proposé au Conseil municipal de donner délégation au maire pour opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre hors 012 (chapitre du personnel) et dans la limite de 7,50% des dépenses réelles de la section.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- De voter les budgets 2026 par chapitre en section de fonctionnement et par opération en section d'investissement ;
- De donner délégation à Monsieur le maire, la faculté d'opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre hors chapitre 012 (chapitre du personnel) dans la limite de 7,50 % des dépenses réelles de la section ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à la mise en œuvre de cette méthode de vote des budgets.

11. Vote du budget primitif 2026 - budget annexes LATVA, « ZAC Cœur de Ville », « Coteau des Justices » - budgets des régies « PEP » et « PCB » - budget général (annexes 11A à 11F)

1 - Vote du budget annexe : locations assujetties à la TVA.

	Dépenses	Recettes
INVESTISSEMENT	340 476,14 €	340 476,14 €
FONCTIONNEMENT	247 100 €	247 100 €
TOTAL	587 576,14 €	587 576,14 €

Les détails de ce projet de budget annexe figurent en annexe 11A

2 – Vote du budget annexe : ZAC Cœur de Ville

	Dépenses	Recettes
INVESTISSEMENT	1 317 140,23 €	1 317 140,23 €
FONCTIONNEMENT	936 490 €	936 490 €
TOTAL	2 253 630,23 €	2 253 630,23 €

Les détails de ce projet de budget annexe figurent en annexe 11B

3 - Vote du budget annexe : Côteau des justices

	Dépenses	Recettes
INVESTISSEMENT	35 272,08 €	35 272,08 €
FONCTIONNEMENT	117 983,20 €	117 983,20 €
TOTAL	153 255,28 €	153 255,28 €

Les détails de ce projet de la régie figurent en annexe 11C

4 - Vote du budget de la régie : Production Energie Photovoltaïque

	Dépenses	Recettes
INVESTISSEMENT	613 480 €	613 480 €
FONCTIONNEMENT	83 499,16 €	83 499,16 €
TOTAL	696 979,16 €	696 979,16 €

Les détails de ce projet de budget annexe figurent en annexe 11D

5 - Vote du budget de la régie : Production Chaleur Bois

	Dépenses	Recettes
INVESTISSEMENT	219 827,31 €	219 827,31 €
FONCTIONNEMENT	212 069,18 €	212 069,18 €
TOTAL	431 896,49 €	431 896,49 €

Les détails de ce projet de la régie figurent en annexe 11E

6 - Vote du budget général

	Dépenses	Recettes
INVESTISSEMENT	7 754 782,36 €	7 754 782,36 €
FONCTIONNEMENT	6 691 844,73 €	6 691 844,73 €
TOTAL	14 446 627,09 €	14 446 627,09 €

Les détails de ce projet de budget figurent en annexe 11F

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'adopter le budget général 2026, les budgets régies et les budgets annexes 2026 tels que présentés ci-dessus et en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à la mise en œuvre du vote de ces budgets primitifs 2026.

12. Avance d'investissement et d'exploitation du budget général à la régie « production chaleur bois »

VU le code général des collectivités et notamment ses articles L 2221-1 à 15, L 2224-1 à 2 et R 2221-69 à 70 ;

VU les nomenclatures comptables et budgétaires M57 et M4 ;

VU la délibération portant création de la régie à simple autonomie financière pour la gestion du service public de Production Chaleur Bois en date du 28 novembre 2012 et les statuts de cette dernière ;

VU l'avis de la commission des finances du 10 février 2026

La régie Production de Chaleur Bois gère un service public à caractère industriel et commercial (SPIC) soumis à la règle d'équilibre strict posée par l'article L. 2224-1 du code général des collectivités (CGCT). Le financement du service est assuré par les redevances perçues auprès des usagers qui doivent couvrir l'ensemble des charges de l'activité.

L'article L.2224-2 du CGCT interdit aux collectivités de rattachement la prise en charge au sein de leurs budgets propres des dépenses liées à l'exploitation d'un SPIC. Néanmoins, certains flux financiers du budget principal vers un budget annexe sont possibles dans les conditions fixées par le CGCT.

Ainsi, l'article R. 2221-70 du CGCT dispose que : « En cas d'insuffisance des sommes mises à la disposition de la régie, la régie ne peut demander d'avances qu'à la commune. Le conseil municipal fixe la date de remboursement des avances. »

Les travaux d'extension du réseau de chaleur bois débiteront au printemps 2026 et seront financés à hauteur de 50 % par l'ADEME au titre du fonds chaleur ainsi que par l'excédent dégagé par la régie éventuellement complété par un recours à l'emprunt.

Dans l'immédiat, il est proposé au Conseil municipal de préfinancer la réalisation des travaux par une avance remboursable du budget général (compte 168742) vers le budget annexe de la régie Production de Chaleur Bois (compte 16871) d'un montant de 125 000 €.

La date limite de remboursement de cette avance est fixée au plus tard au 31 décembre 2030.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le versement d'une avance remboursable d'un montant de 125 000 € du budget principal de la commune au budget annexe de la régie Production de Chaleur Bois
- De préciser que cette avance devra être intégralement remboursée au plus tard le 31 décembre 2030
- D'inscrire les crédits en dépense sur le compte 168742 du budget général et en recette sur le compte 16871 du budget annexe de la régie Production de Chaleur Bois

13. Participation communale aux financements des OGEC : bilan de l'exercice 2025 - vote de la participation 2026

Dans le cadre des contrats d'association signés entre l'Etat et les écoles privées "Saint-Exupéry" d'une part, "Saint-Jacques-de-Compostelle" d'autre part, il y a lieu de définir la participation pour l'année 2026.

Cette participation s'établit selon la formule suivante :

- 1) Calcul du coût de fonctionnement d'un élève de l'enseignement public sur l'année 2025
- 2) Application de ce coût aux effectifs pondérés des écoles privées

Le coût de fonctionnement d'un élève de l'enseignement public pour 2025 est le suivant :

ECOLES PUBLIQUES	Nombre d'élèves maternelles	Nombre d'élèves primaires	Totaux
Effectifs moyens pondérés 2025 (effectifs 2024/2025 sur 6 mois Effectifs 2025/2026 sur 4 mois)	87	80	167
Dépenses réalisées en 2025	148 950 €	51 841 €	200 791 €
Coût par élève 2025	1712 €	648 €	

L'application du coût (calculé ci-dessus) d'un élève de l'enseignement public aux effectifs pondérés des écoles privées donne le résultat suivant :

OGEC (écoles privés)	Nombre d'élèves maternelles	Nombre d'élèves primaires	Totaux
Effectifs moyens pondérés 2025 (Effectifs 2024/2025 sur 6 mois Effectifs 2025/2026 sur 4 mois)	123.6	174.4	298
Participation par élève (d'après coût 2025 d'un élève de l'enseignement public)	1712.07 €	648.01 €	
Participation à verser en 2026	211 612 €	113 013€	324 625 €

Dès lors, pour l'année 2026, il est proposé de retenir une somme de 324 625 €, prévue au budget primitif.

Cette somme sera versée mensuellement, à raison de 1/12ème de la participation annuelle retenue, à l'OGEC pour chacune des écoles au prorata du nombre de ses propres élèves.

Le douzième du montant de cette participation sera également versé chaque mois à compter du mois de janvier 2027, à titre d'acompte jusqu'à ce que la participation annuelle 2027 soit déterminée.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- De valider la participation financière de la commune comme susmentionnée ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à la mise en œuvre de cette délibération ;
- D'imputer les dépenses afférentes au budget communal.

14. Demande de subvention au titre du Programme Local de l'Habitat pour le projet de restructuration et de réhabilitation de l'Ilot du Lion d'Or

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2023_11_24 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers adoptant le Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal ;

VU la convention de réalisation n°79-24-140 pour la requalification de l'îlot du Lion d'Or signée le 7 février 2025 entre la commune de Nueil-Les-Aubiers, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant les rendus de l'étude de faisabilité réalisée par URBANIS en 2023 ;

Considérant le travail engagé depuis février 2025 avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant le règlement « PLH – Appui aux communes – Soutien aux projets de revitalisation en cœurs de bourg et cœurs de ville » de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais ;

La commune de Nueil-Les-Aubiers a pour projet la restructuration – réhabilitation de l'îlot dit « du Lion d'Or » d'après l'ancien hôtel du même nom, propriété communale depuis 2021. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale visant à redynamiser et renforcer l'attractivité du centre-bourg. Il s'agit d'améliorer les conditions d'habiter en centre ancien dense, en (re)créant des logements confortables et dotés d'espaces extérieurs privés.

Cette opération comprend des acquisitions, des travaux de dépollution et déconstruction, ainsi qu'une restructuration du foncier afin que chaque logement (actuel ou futur) dispose d'un espace extérieur. Les bâtis seront ensuite cédés à des opérateurs ou porteurs de projet afin d'être réhabilités en logements.

Pour une partie de cette opération, la commune a conventionné avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA). Les actions prévues par la convention sont :

- L'acquisition des parcelles AB 182, AB 401 et AB 449 ;
- Les études et travaux de dépollution et/ou construction.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant (montant hors taxes) :

DÉPENSES		RECETTES	
<i>Etude de faisabilité - URBANIS - 2023</i>	12 000 €	<i>Subventions ANAH et Région – Banque des Territoires pour étude de faisabilité</i>	9 600 €
Acquisitions (Lion d'Or acquis par la commune en 2021 + acquisition de 3 parcelles avec l'EPFNA en 2025-2026)	203 200 €	Cession des biens à réhabiliter (après dépollution, déconstruction et restructuration foncière)	120 000 €
Acquisitions - frais annexes et de notaire	25 000 €	Cession de terrains pour création / agrandissement de jardins (estimation : environ 130 m ² à 15 € / m ²)	1 950 €
Études liées au recyclage foncier et pollutions (diagnostic réalisé sur Lion d'Or + estimation selon convention réalisation avec EPFNA)	40 925 €	Région Nouvelle-Aquitaine – subvention sur le déficit d'opération (co-financement accordé)	211 950 €
Travaux de dépollution et déconstruction (estimation selon convention réalisation avec EPFNA)	285 000 €	Fonds Vert 2025 - axe recyclage foncier (co-financement accordé)	95 000 €
Travaux d'aménagements extérieurs (estimation étude de faisabilité)	78 800 €	Agglo2B - Programme local de l'habitat (co-financement à solliciter)	60 000 €
Frais EPF pour dépenses de gestion courante (15 % des dépenses d'acquisition)	25 080 €	Commune	171 505 €
TOTAL	670 005 €	TOTAL	670 005 €

Le déficit prévisionnel de l'opération s'élève à 538 455 euros. Il s'explique par la nécessité d'une intervention de la collectivité pour restructurer l'îlot afin de cadrer et faciliter sa réhabilitation, avec l'objectif de créer quatre à six nouveaux logements avec jardins. La région Nouvelle-Aquitaine et l'État ont accepté d'apporter leur soutien à ce projet par des subventions sur le déficit de l'opération, respectivement à hauteur de 211 950 et 95 000 euros.

En outre, le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais prévoit la possibilité d'un appui financier aux communes pour des projets de revitalisation en cœurs de bourg et cœurs de ville comportant un volet habitat. L'appui financier est de 30 % d'un montant plafonné à 200 000 euros Ht, soit une subvention maximum de 60 000 euros.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de solliciter une aide financière au titre du PLH pour co-financer la réhabilitation – restructuration de l’îlot du Lion d’Or, à hauteur de 60 000 euros.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D’approuver le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus et de solliciter un soutien financier au titre du Programme Local de l’Habitat comme susmentionné ;
- D’autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette affaire ;
- D’imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

URBANISME – FONCIER

15. Acquisition d’un terrain à usage de jardin dans le secteur dit « Les Aures » (annexe 15)

VU la délibération 4.1 en date du 4 février 2026 du bureau de Deux-Sèvres Habitat.

Par acte notarié en date du 29 juillet 1991, l’Office Public d’Aménagement et de Construction (OPAC) Nord Deux-Sèvres a fait une acquisition portant sur une habitation située 6 rue de la Stipendie et une parcelle de terre en nature de jardin (non rattachée à l’habitation) située au lieudit « Les Aures » et cadastrée n° AB 114.

L’habitation est louée, depuis son acquisition, sans la parcelle de jardin.

Le bureau de Deux-Sèvres Habitat a formulé à la commune son accord pour céder la parcelle cadastrée n°AB 114, d’une superficie de 69m² moyennant un prix net vendeur de 3,5 euros le m², soit un montant total de 241,5 euros, arrondi à 242 euros.

Les frais d’acte sont à la charge de la commune acquéreur.

Il est donc proposé au Conseil municipal d’acquérir cette parcelle dans les conditions mentionnées ci-dessus.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D’acquérir la parcelle cadastrée section AB n°114 à Deux-Sèvres Habitat au prix de 242 euros net vendeur dans les conditions susmentionnées ;
- D’autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l’ensemble des pièces relatives à l’exécution de cette affaire ;
- D’imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

16. Acquisition d’une parcelle aux consorts TOUPIN (annexe 16)

VU la délibération n°2023_11_24 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers adoptant le Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal ;

VU la convention d’Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 25 octobre 2024 entre l’État, la communauté d’agglomération du bocage bressuirais et la commune, et notamment la fiche-action relative à l’îlot dit « Nord Grand’Rue », qui lui est annexée ;

VU le courrier des consorts TOUPIN proposant la vente de leur terrain à la commune, reçu en mairie le 2 décembre 2025.

Considérant les rendus de l’étude réalisée par URBANIS sur l’îlot « Nord Grand’Rue » en 2024.

Il est proposé au Conseil municipal d'acquérir une parcelle non-bâtie située au cœur de l'îlot dit « Nord Grand'Rue » - îlot urbain délimité par la Grand 'Rue, la rue d'Anjou, la rue Charles Aubry et la place du Champ de Foire.

En 2024, une étude de renouvellement urbain a été réalisée sur ce secteur par URBANIS, dans le cadre de l'OPAH-RU du Bocage Bressuirais. De ce travail ont notamment émergé des pistes pour revaloriser et requalifier le cœur d'îlot : cheminement piéton traversant, jardins, espaces de convivialité, espace de stationnement à destination des habitants. Ces pistes ont été présentées aux propriétaires de l'îlot lors d'une réunion organisée en juin 2025.

Par courrier reçu en mairie le 2 décembre 2025, les consorts TOUPIN ont proposé à la Commune de lui céder la parcelle non-bâtie cadastrée n°17 AE 444, représentant une contenance de 407m² au cœur de l'îlot « Nord Grand'Rue », au prix net vendeur de 3 000 euros. Les frais d'acte notarié sont à la charge de la commune acquéreur.

En retour, dans la perspective des aménagements envisagés par la commune, les vendeurs ont exprimé leur souhait de pouvoir bénéficier du stationnement qui serait créé dans le cœur de l'îlot.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'acquérir la parcelle cadastrée n°17 AE 444 appartenant aux consorts TOUPIN au prix de 3 000 euros net vendeur dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire ;
- D'imputer les dépenses afférentes au budget communal.

17. Vente du lot n°8 du Village des Samares (annexe 17)

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-19, L.2241-1 et L.5211-37 ;

VU la délibération n°2022_09_12 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 28 septembre 2022 portant approbation du cahier des charges de cession de terrain au secteur dit des "Samares I" ;

VU la délibération n°2023_10_09 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 25 octobre 2023 modifiant le cahier des charges de cession de terrains ;

VU la délibération n°2024_05_11 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 29 mai 2024 modifiant le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales ;

VU la délibération n°2025_12_02 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 17 décembre 2025 fixant la tarification des prestations communales applicable à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

VU la promesse de vente synallagmatique avec conditions suspensives entre la mairie de Nueil-Les-Aubiers et Madame BEN KADDOUR Mariem du 20 janvier 2026 ;

VU l'avis des domaines en date du 13 octobre 2025.

Dans le cadre d'un projet de construction de logements au Village des Samares, il est proposé au Conseil municipal de vendre la parcelle cadastrée n°017 AK 600, d'une superficie de 460m² à Madame BEN KADDOUR Mariem.

Considérant la tarification des prestations communales pour l'année 2026, le prix au m² est de 48 euros TVA sur marge incluse.

Il est proposé au Conseil municipal de vendre cette parcelle au prix de 22 080 euros TVA sur marge incluse. L'acquéreuse supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de réalisation et de ses suites.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues dans la promesse de vente, la vente de la parcelle 017 AK 600, pour un montant de 22 080 euros TVA sur marge incluse, dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives au traitement de cette affaire ;

- D'imputer les recettes afférentes au budget annexe ZAC Cœur de Ville.

18. Approbation d'une convention de servitude pour le passage d'un réseau électrique souterrain (annexe 18)

Dans le cadre de la réalisation du raccordement électrique de la parcelle cadastrée n°017 AE 805 (propriété de la SAS Chalets en Bois), GEREDIS sollicite les droits d'occuper et d'installer à demeure une ligne électrique souterraine dans une bande de 40 cm de large et d'une longueur d'environ trois mètres sur la parcelle cadastrée n°017 AE 807.

L'ensemble des éléments sera situé à une profondeur minimale d'un mètre par rapport à la surface.

Il est donc proposé au Conseil municipal de répondre favorablement à la sollicitation de GEREDIS et d'approuver la convention afférente.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la convention de servitude pour la réalisation des travaux de raccordement dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

19. Projet photovoltaïque au sol - signature de la convention de partenariat et d'exclusivité pour son développement entre la commune de Nueil-Les-Aubiers et ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine (annexe 19)

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2253-1 ;

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 ;

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

VU la délibération n°2025_09_08 en date du 24 septembre 2025 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers portant désignation du lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur l'emprise du stade de l'Essor ;

VU la délibération n°2025_09_10 en date du 24 septembre 2025 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers autorisant la signature d'une promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes avec « ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine ».

La commune est engagée dans la transition énergétique et a retenu le 24 septembre 2025 « ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine » à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en 2025. Une promesse de bail emphytéotique a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 24 septembre 2025 afin de permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur les parcelles cadastrées 017 AL 88, 017 AL 477, 017 AL 531 et 017 AL 597, représentant une superficie totale de 48 537 m².

La convention fixe les règles de coopération entre la Commune et ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine pour conduire les études, déposer les autorisations, définir le modèle économique et préparer la création d'une société de projet commune (SAS dédiée au projet).

Pour cela, ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine pilotera les études, le montage du permis et le développement technique. La Commune facilitera l'information locale et a déjà pris en charge la pose d'un fourreau pour le futur raccordement. La future société de projet, d'un capital initial de 1 000 euros, sera détenue à 51 % par ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine et 49 % par la Commune.

Un comité de pilotage, composé d'un représentant de la Commune et d'un représentant d'ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine, validera les étapes clefs, dont le budget d'études, le plan d'implantation et le choix des prestataires. Les décisions seront prises à l'unanimité.

Les dépenses déjà engagées par la Commune (notamment dans le cadre de la pose d'un fourreau de raccordement) seront valorisées dans la société de projet. Les coûts de développement seront principalement portés par ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine et seront remboursés par la société en cas de succès.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de la convention de partenariat et d'exclusivité pour le projet photovoltaïque au sol situé sur l'emprise du stade de l'Essor tels que présentés en annexe de la délibération ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à la mise en œuvre de cette affaire.

20. Protocole transactionnel et convention d'occupation du domaine public avec la société Orange (annexes 20A et 20B)

VU le Code civil et notamment ses articles 2044 et 2052 ;

VU le Code des postes et des communications électroniques et notamment ses articles L.46.

Depuis 2021, un litige oppose la commune de Nueil-Les-Aubiers à la société Orange concernant les conditions d'occupation du domaine public communal pour l'implantation d'un central téléphonique situé sur la parcelle 017 AL 731 (parcelle issue de la division de la parcelle mère 017 AL 118).

En effet, la convention de mise à disposition conclue en 2002 et le contrat de commodat conclu en 1990 étaient manifestement déséquilibrés en faveur de France Télécom/Orange.

N'ayant obtenu aucune réponse de la part d'Orange après plusieurs sollicitations pour renégocier les conditions de la mise à disposition du domaine public communal, la Commune a décidé de dénoncer ces conventions. Le Conseil municipal a délibéré en juillet 2021 pour fixer un montant de redevance d'occupation réévalué. Monsieur le maire a, par arrêté du 5 août 2021, mis fin aux conventions d'occupation et délivré une autorisation d'occupation temporaire du domaine public d'une durée d'un an renouvelable. Enfin des titres ont été émis par la commune pour le recouvrement des redevances.

Orange a contesté et attaqué ces décisions ainsi que les titres émis en application.

Après négociation, il est proposé au conseil municipal de régler ce litige à l'amiable en signant le protocole d'accord transactionnel ainsi que la convention d'occupation renégociée, tous deux figurant en annexe. La convention entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 3 ans renouvelable et moyennant le paiement d'une redevance d'occupation annuelle de 3 500 € nets, révisée chaque année selon l'évolution de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT).

Délibération :

Après avoir pris connaissance du protocole d'accord et de la convention d'occupation du domaine public communal pour l'installation et l'exploitation d'équipements de communications électroniques, et après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le protocole transactionnel avec la société ORANGE tel que présenté en annexe ;
- D'approuver la convention d'occupation du domaine public non routier telle que présentée en annexe ;
- De verser une compensation de 58 euros à la société ORANGE dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de cette délibération ;
- D'imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal ;
- De retirer la délibération n°2021-07-02 du 7 juillet 2021 et d'annuler les titres de recettes mentionnés dans le protocole.

21. Autorisation du passage d'un itinéraire de randonnée à Nueil-Les-Aubiers (annexe 21)

VU la délibération du 26 septembre 2022 par laquelle le Conseil départemental a adopté le schéma départemental des randonnées 2022 – 2028 ;

VU la délibération du 3 février 2023 par laquelle le Conseil départemental a validé la charte qualité « Randonnée en Deux-Sèvres » et le modèle-type de contrat d'itinéraire ;

VU la délibération du 26 juin 2023 par laquelle le Conseil départemental a validé l'actualisation de la charte qualité « Randonnée en Deux-Sèvres ».

La Fédération départementale de randonnée a proposé au département des Deux-Sèvres, qui l'a validé, un itinéraire pédestre nommé « Chemin autour de la Scie ». Cet itinéraire emprunte divers chemins ruraux, voies communales et cheminements sur des parcelles communales dont le tracé est présenté en annexe.

La Fédération départementale de randonnée prévoit de solliciter le Département pour la labellisation « Randonnées en Deux-Sèvres » de cet itinéraire.

Dans le cas où l'itinéraire est labellisé par le Département, il est prévu la signature entre le Département, la commune, le comité de randonnée concerné et l'EPCI concerné, du contrat d'itinéraire qui définit les modalités de partenariat.

Le balisage du parcours en jaune, ainsi que son entretien, seront assurés par l'association « NLA Rando ».

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser le passage de l'itinéraire nommé "Chemin autour de la Scie" sur le territoire de la Commune dont le tracé est joint en annexe de la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer le contrat d'itinéraire dans le cas où ce dernier serait validé par le Département ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de cette affaire.

22. Inscription de chemins ruraux au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée - PDIPR (annexes 22A à 22C)

VU la loi de décentralisation n°83-663 du 22 juillet 1983 et son décret d'application du 1^{er} janvier 1986 confirmant aux Conseils Généraux l'établissement des Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) sur leur territoire ;

VU le Code de l'environnement et notamment l'article L.631-1 relatif au PDIPR ;

VU la délibération n05 du 7 juillet 1992 par laquelle le Conseil général a instauré le PDIPR ;

VU la délibération de l'Assemblée départementale du 26 septembre 2022 portant modification du PDIPR du département des Deux-Sèvres.

Les PDIPR ont été mis en place par la loi du 22 juillet 1983 et sont conçus comme un outil juridique relevant de la compétence des Départements. Ils contribuent à la protection des chemins ruraux en favorisant leur mise en valeur et en assurant la promotion des itinéraires de randonnée. L'inscription d'un chemin au PDIPR se fait par délibération de l'Assemblée départementale, après instruction d'un dossier de demande de la commune (comprenant : une délibération du Conseil municipal, la liste des chemins à inscrire au PDIPR ainsi que le tracé sur plan cadastral des chemins à inscrire).

Une fois inscrit au PDIPR, si celui-ci ne peut être maintenu en l'état, la commune doit en informer le Département et lui proposer un tronçon en substitution approprié à la pratique de la randonnée et de qualité équivalente.

Par ailleurs, dans le cadre de la labellisation « Randonnées en Deux-Sèvres », le Département valorise au travers de différents supports de promotion l'ensemble des chemins inscrits au PDIPR accessibles à la pratique de la randonnée. Ce réservoir de chemins offre ainsi à tout randonneur la possibilité de se constituer ses propres itinéraires.

La carte de l'itinéraire, le plan cadastral des chemins à inscrire et le tableau des chemins à inscrire figurent en annexe de la délibération.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- De solliciter le Département pour l'inscription au PDIPR des chemins ruraux dont la liste et le report sur plan cadastral signés sont joints en annexe à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

VIE ASSOCIATIVE

23. Attribution des subventions aux associations pour 2026 (annexe 23)

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2311-7.

Dans le cadre des décisions budgétaires et particulièrement à la suite du vote du budget primitif 2026 dans lequel une somme globale a été prévue pour ce faire, il convient de procéder à la répartition de ladite somme globale entre les divers attributaires potentiels.

Le versement de chacune des subventions est subordonné au respect des conditions suivantes :

- Production préalable par l'association ou l'organisme concerné, du budget prévisionnel de l'année considérée et/ou du (des) projet(s) s'attachant à la demande de subvention,
- Chaque association ou organisme subventionné doit s'engager à fournir un compte rendu d'exécution dans les quatre mois suivant la réalisation du (des) projet(s),
- Chaque association ou organisme subventionné doit s'engager à fournir en mairie, avant le 1^{er} mai de l'année suivante, un bilan et un compte de résultat abrégés, conformes au plan comptable général révisé, certifiés conformes par le président ou, le cas échéant, le commissaire aux comptes,
- En cas de non-réalisation ou de réalisation partielle du (des) projet(s), celle-ci pourra avoir pour effets d'interrompre l'aide financière de la collectivité, de déclencher une demande de reversement en totalité ou en partie des montants alloués, d'entraîner la non prise en compte des demandes de subvention ultérieurement présentées par l'association ou organisme concerné.

Dès lors, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur les propositions ci-annexées.

Les versements seront effectués en une seule fois sauf pour les associations ou organismes pour lesquels les modalités de versement sont prévues par une convention conclue avec la Commune.

Délibération :

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'adopter les propositions de subventions aux associations et organismes divers pour 2026 telles que présentées en annexe et sous réserve de la réalisation des conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de ces versements.

RESSOURCES HUMAINES

TOURISME

DECISIONS DU MAIRE

a) Droit de préemption (alinéa 15° de la délibération du 17 juin 2020) :

Décision du Maire	Désignation Propriété	Propriétaires	Décision
MD-26-009 28.01.2026	Parcelle sise 3 rue de l'Ecu de France Section AB n° 449 (125 m²)	ARNEAULT Thierry	Abandon
MD-26-010 28.01.2026	Parcelles sises 10 impasse des Cerisiers Section 017 AD n° 365, 368, 373, 374, 375 et 381 (4543 m²)	CLERJAUD Xavier et Delphine	Abandon
MD-26-011 28.01.2026	Parcelle sise 64 rue de la Vendée Section 017 AD n° 376 (1129 m²)	BOUCHET Benjamain et CHAIGNEAU Caroline	Abandon
MD-26-014 02.02.2026	Parcelles sises 91 avenue St Hubert Section 017 AL n° 729 et 730 (770 m²)	LOISEAU Nicolas	Abandon
MD-26-015 02.02.2026	Parcelles sise La Chênetière Section 017 I n° 267, 268 et 281 (2025 m²)	WOSTRY Alisson et CHÉNÉ Vincent	Abandon

b) Marchés publics :

Réf. Décision et objet	Titulaire du marché	Montant HT /conditions
MD-26-012 du 30.01.2026 Modifications du marché « Missions de coordination SPS et de contrôle technique pour la rénovation de la résidence ST Hubert »		
Lot 1 Coordination SPS	QUALICONSULT 86360 CHASSENEUIL DU POITOU	Montant initial : 2680€ Montant modifié : + 1410 €
Lot 2 : Contrôle technique	QUALICONSULT 86360 CHASSENEUIL DU POITOU	Montant initial : 3550 € Montant modifié : + 1575 €

MD-26-013 Modification de marché relatif au service de restauration municipale		
Intitulé	Titulaire	Montant modification
Livraison repas en liaison froide prolongée vu le retard pris dans les travaux	CONVIVO-PRO 79 – NIORT	+ 2 707,98 € par mois Du 07/02/2026 au 03/04/2026

Réf. Décision et objet	Titulaire du marché	Montant HT
MD-26-018 du 11.02.2026 Modifications du marché « Travaux de restructuration et de rénovation de la résidence St Hubert »		
Lot 7 : plafonds, cloisons	SYTHAC 49300 CHOLET	Montant initial : 115 737,15 € Montant modifié : + 3 414,26 €
Lot 8 : peintures, revêtements	SARL Pierre Girard 86600 COULOMBIERS	Montant initial : 45 324,74 € Montant modifié : + 10 896,16 €

Lot 8 : peintures, revêtements	SARL Pierre Girard	Montant initial : 45 324,74 €
(Modification n°2)	86600 COULOMBIERS	Montant modifié : + 360 €
	TOTAL MODIFICATIONS	+14 670,42 €

c) Gestion du domaine public

<u>Réf. Décision et objet</u>	<u>Bénéficiaire</u>	<u>Montant /conditions</u>
MD-26-016 03.02.2026 Convention d'occupation du domaine public	Association Handi'Chiens	Prêt du Clos des Erables le mardi soir Usage : formation et dressage de chiens destinés à l'accompagnement de personnes handicapées Durée : 18 mois à compter du 03.02.2026

d) Finances

<u>Réf. Décision et objet</u>	<u>Bénéficiaire</u>	<u>Montant /conditions</u>
MD-26-017 03.02.2026 Emprunt bancaire pour le financement de besoins ponctuels de trésorerie 2026	Banque Postale	500 000 €
MD-26-022 17.02.2026 Vente 4 pneus pour tracteur KIOTI	MAUPETIT Emmanuel 79300 BRESSUIRE	200,08 €

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES