

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 16 décembre 2025

Le dix-huit novembre deux mille vingt-cinq à dix-huit heure quarante-cinq, le Conseil Municipal de la commune de Le Château d'Oléron s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. PARENT Michel, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10/11/2025

Présents : M. PARENT Michel, Mme JOUTEUX Françoise, M. FERREIRA François, Mme HUMBERT Micheline, Mme FEAUCHÉ Catherine, M. ROUMEGOUS Jim, Mme PARENT Vanessa, M. CHARTIER Robert, M. SORLUT Jean-Paul, M. DA SILVA Jean-Yves Mme BRECHET Christiane, Mme VILMOT Christiane, Mme CHANSARD Valérie, Mme LE DOEUFF Anne-Marie, M. NADEAU Jean-Luc, Mme HACCOURT Isabelle, M. MICHEAU Philippe, M. GAUTIER David, Mme AVRIL Anne, Mme AUGÉ Cosette, M. CHARLES Loïc, Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. DUCOTE Robert

Absents avec pouvoir : M. PAIN Cyril a donné pouvoir à Mme PARENT Vanessa, Mme MORANDEAU Patricia a donné pouvoir à Mme LE DOEUFF Anne-Marie, M. LOT Rémi a donné pouvoir à Mme AVRIL Anne

Absente : Mme BONNAUDET Martine

Mme AVRIL Anne a été élue secrétaire de séance.

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Monsieur le Maire fait lecture du procès-verbal du Conseil municipal du 18 novembre 2025. M. Ducôté souligne n'avoir jamais douté de la neutralité du DGS et de la DGA. En conséquence, le procès-verbal est approuvé avec 24 votes POUR, 1 CONTRE (M. DUCOTE Robert) et 1 ABSTENTION (, M. CHARLES Loïc)

Ordre du jour

Adoption du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 18 novembre 2025

ADMINISTRATION GENERALE

1. Installation d'un nouveau conseiller municipal et modification du tableau
2. Fixation du nombre d'adjoints
3. Election du 4ème adjoint au Maire
4. Modification des indemnités des adjoints
5. Désignation des délégués au conseil portuaire du port du Château
6. Désignation des délégués au conseil portuaire du port du chenal d'Ors
7. Désignation des délégués au Syndicat pour l'étude et l'assainissement des marais (UNIMA)
8. Désignation des délégués au Centre pour l'Aquaculture, la Pêche et l'Environnement de Nouvelle-Aquitaine (CAPENA)

FINANCES

9. Revalorisation des tarifs municipaux - budget principal
10. Remboursement de frais 2025 des budgets annexes sur le budget principal
11. Convention quinquennale avec le Rotary/mise à dispo du gymnase dans le cadre du salon des vins & des saveurs

URBANISME

12. Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

DOMAINE PUBLIC ET PRIVE

13. Attribution d'une AOT - casemate de l'abreuvoir
14. DSP mobilier publicitaire avenant 3
15. Bilan des acquisitions/cessions des biens de la commune - année 2025

RESSOURCES HUMAINES

16. Adhésion à la convention de participation proposée par le CDG17 en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé

QUESTIONS DIVERSES

2025-7-1 : Installation d'un nouveau conseiller municipal et modification du tableau

Rapporteur : Françoise Jouteux

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code électoral et notamment l'article L.270 ;

Vu le courrier de démission de M. Richard Bénito-Garcia, 4^{ème} adjoint, acceptée par M. le préfet en date du 2 décembre 2025.

Monsieur le Maire rappelle les modalités de remplacement des conseillers municipaux. Selon le CGCT et le code électoral, le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal de la même liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Cet élu est déterminé sur la base de la liste déposée en préfecture et non par rapport à l'ordre des candidats figurant sur les bulletins de vote. Le remplaçant n'a pas obligation d'être du même sexe que celui de la personne dont le siège est devenu vacant.

Il appartient à Monsieur le Maire de convoquer le suivant de liste, devenu conseiller municipal, à la plus proche réunion du conseiller municipal. Son élection est alors proclamée dès lors que le maire procède à son installation et l'inscrit au tableau du conseil municipal.

Considérant les listes déposées en préfecture, et notamment les candidats de la liste « Le Château d'Oléron que nous aimons » :

28 - Mme Cosette AUGÉ

29 - M. Sylvain ENJOUBAUT

Monsieur le Maire loue le travail de M. Bénito-Garcia, en charge de l'urbanisme, qui requiert rigueur et honnêteté intellectuelle, ce dont son adjoint ne s'est jamais départi. Il prend toutefois acte de sa décision, fondée sur un motif personnel. M. Parent salue ensuite vivement l'arrivée de Cosette Augé, dont il détaille l'engagement citoyen.

Le Conseil Municipal prend acte de l'installation de Mme Cosette AUGÉ en tant que conseillère municipale et modifie par conséquent le tableau de nomination des élus.

2025-7-2 : Fixation du nombre d'adjoint

Rapporteur : David Gautier

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L2122-1, L.2122-7-2 et L 2122-10 ;

Vu la délibération N° 2023-7-2 portant fixation du nombre d'adjoints ;

Vu la vacance d'un poste d'adjoint, suite à la démission de M. Richard Bénito-Garcia, 4^{ème} adjoint ;

Lorsqu'un poste d'adjoint est vacant, le conseil municipal doit en principe le remplacer dans un délai de 15 jours. Toutefois et suivant l'avis de la préfecture, cette procédure peut être allégée sur proposition du maire. Le conseil municipal décide alors qu'il pourra élire un seul adjoint, sans élections complémentaires préalables.

Selon les dispositions du CGCT, la fixation du nombre d'adjoints relève de la compétence du conseil municipal, lequel détermine librement le nombre d'adjoints sans que celui-ci ne puisse excéder 30% de l'effectif légal du conseil municipal. Ce pourcentage donne pour la commune de Le Château d'Oléron un effectif maximum de 8 adjoints.

En outre, la vacance vient modifier l'ordre du tableau des adjoints, lesquels prennent rang selon l'ordre de leur élection et, entre adjoints élus sur la même liste, selon l'ordre de présentation sur la liste (article L2121-1 du code précité). En conséquence, chacun des adjoints figurant à un rang inférieur est promu au rang directement supérieur. De fait, c'est le poste de 7ème adjoint qui devient vacant. Néanmoins, en application de l'article L2122-10 du CGCT, le conseil municipal peut décider que ce nouvel adjoint occupera le même rang que l'élu qui occupait le poste devenu vacant, à savoir le quatrième.

Monsieur le Maire propose la création de 7 postes d'adjoints, répartis comme suit :

Adjoint(e)s	Attributions
1er adjoint	Vie économique, marché, structures touristiques
2e adjoint	Associations sportives, équipements et services techniques
3e adjoint	Patrimoine bâti, archéologie, culturel, évènementiel, associations culturelles et équipements
4e adjoint	Vie quotidienne, festivités, littoral et maritime, sécurité
5e adjoint	Vie scolaire
6e adjoint	Développement social local, relation avec Réseau Ile
7e adjoint	Grand travaux, information et communication

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe qu'il conservera 2 postes de conseillers municipaux délégués :

Conseillers délégués	Attributions
1 ^{er} conseiller délégué	Vie sociale, associations caritatives, cimetière
2e conseiller délégué	Urbanisme, DECI

M. Charles regrette que l'élu délégué à l'urbanisme n'ait pas rang d'adjoint puisqu'il perd ainsi la qualité d'OPJ. M. Parent le rejoint mais précise qu'il a souhaité maintenir l'architecture de ce mandat, à 2 mois des élections municipales.

Après en avoir délibéré, avec 23 voix POUR, 3 CONTRE (Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. CHARLES Loïc, M. DUCOTE Robert), le conseil municipal :

- MAINTIENT à sept le nombre d'adjoints au maire ;
- APPROUVE le rang qu'occupera le nouvel élu dans l'ordre du tableau, à savoir à la suite des adjoints actuellement en fonction, soit le 4^{ème} rang ;
- PROCEDE à l'élection du nouvel adjoint.

2025-7-3 : Election du 4^{ème} adjoint au Maire

Rapporteur : Christiane Bréchet

Vu la décision du conseil municipal de maintenir à sept le nombre d'adjoints au maire ;
En application de la même délibération stipulant qu'il sera procédé à l'élection d'un nouvel adjoint et que le nouvel élu prendra rang en 4^e place ;
Conformément à l'article L2122-7-2, il y a lieu, en cas de vacance, de désigner un adjoint. Celui-ci sera choisi parmi les conseillers de même sexe que celui auquel il est appelé à succéder.

Monsieur le Maire recueille les candidatures à cette élection parmi les conseillers municipaux présents.

Il est donc procédé, dans les formes requises, à l'élection du 4ème adjoint. Monsieur le Maire propose de désigner M. Da Silva et Mme Montus-Pesenti en qualité d'assesseurs, ce qu'ils acceptent. Chaque

conseiller est ensuite invité à exprimer son vote par bulletin secret. Après le vote du dernier conseiller, il est procédé immédiatement au dépouillement des bulletins de vote.

Résultats du 1er tour de scrutin :

- Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote : 0
- Nombre de votants (enveloppes déposées) : 26
- Nombre de bulletins blancs ou nuls à déduire : 1
- Nombre de suffrages exprimés : 25

Ont obtenu :

- Robert CHARTIER : 22 votes
- Robert DUCOTE : 3 votes

Ayant recueilli la majorité absolue dès le 1er tour de scrutin, M. Robert CHARTIER est proclamé 4ème adjoint et immédiatement installé.

2025-7-4 : Modification des indemnités des adjoints

Rapporteur : François Ferreira

Vu la délibération N°2024-5-1 portant modification des indemnités des adjoints et conseillers municipaux délégués ;

Vu les délibérations N°2025-7-2 et 2025-7-3 relatives à la fixation du nombre d'adjoint et à l'élection du 4ème adjoint au Maire.

Monsieur le Maire rappelle que conformément au CGCT, les fonctions de maire, d'adjoint et de conseiller municipal sont gratuites. Il est cependant prévu par la loi la possibilité de verser une indemnité pour les différentes fonctions évoquées ci-dessus à condition toutefois que celles-ci soient bien effectives.

Monsieur le Maire rappelle que le nombre d'adjoint a été fixé à sept lors du Conseil Municipal du 25 mai 2020 et confirmé ce jour. Tous disposent d'une délégation effective. Lorsque Monsieur le Maire donne une délégation à un conseiller municipal, son indemnité est prise en compte dans l'enveloppe globale attribuée au Maire et adjoints, conformément à l'article L 2123-24-1 du CGCT.

Considérant le nombre d'adjoints élus et la strate démographique (de 3.500 à 9.999 habitants), le montant de l'enveloppe globale à répartir se calcule comme suit :

- Maire 55 % de l'indice brut maximal terminal (IBT) soit 2.260,79€
- Adjoints 22 % de l'IBT X 7, soit 6.330,20€
- soit un total mensuel de 8.590,99€

Monsieur le Maire précise que l'ensemble des taux maximums d'indemnité de fonction dépendant de la strate démographique de la collectivité et du mandat des élus sont rassemblées dans un barème. Les taux ne correspondent pas à des montants bruts en euros mais à des pourcentages du montant correspondant à l'indice terminal de l'échelle de la rémunération de la fonction publique, c'est-à-dire, au 1er janvier 2024 l'indice brut 1027. A chaque revalorisation du point d'indice de la fonction publique, les indemnités des élus locaux sont automatiquement augmentées.

Considérant, conformément aux articles L2123-22 et R2123-23 du CGCT, que la commune bénéficie de majoration au titre de :

- Commune qui avait la qualité de chef-lieu de canton, avant la modification des limites territoriales des cantons prévues en application de la loi N° 2013-403 du 17 mai 2013 (15 % de majoration) ;
- Commune classée station touristique (50 % de majoration).

Ces majorations sont calculées à partir de l'indemnité octroyée et non des taux maximums autorisés.

Conformément à l'article L2123-23 du CGCT, l'indemnité de fonction de Monsieur le Maire est fixée à 30,61% de l'indice brut terminal.

Considérant que le taux plafond des adjoints peut être dépassé, à titre individuel, à condition de respecter le montant total des indemnités maximales susceptibles d'être allouées et que l'indemnité versée à l'adjoint soit inférieure à celle fixée pour le maire, conformément à l'article L2123-20-1 du CGCT.

Monsieur le Maire propose la répartition suivante :

fonctions	indice terminal	pourcentage	indemnité brute	pourcentage avec majoration	indemnité brute avec majoration
maire	4 110,52 €	30,61%	1 258,23 €	50,51%	2 076,08 €
1er adjoint	4 110,52 €	29,70%	1 220,82 €	49,01%	2 014,36 €
2e adjoint	4 110,52 €	20,91%	859,51 €	34,50%	1 418,19 €
3e adjoint	4 110,52 €	30,30%	1 245,49 €	50,00%	2 055,05 €
4e adjoint	4 110,52 €	20,91%	859,51 €	34,50%	1 418,19 €
5e adjoint	4 110,52 €	20,91%	859,51 €	34,50%	1 418,19 €
6e adjoint	4 110,52 €	11,52%	473,53 €	19,01%	781,33 €
7e adjoint	4 110,52 €	20,91%	859,51 €	34,50%	1 418,19 €
1er conseiller délégué	4 110,52 €	11,52%	473,53 €	19,01%	781,33 €
2e conseiller délégué	4 110,52 €	11,52%	473,53 €	19,01%	781,33 €

M. Ducôté interpelle le maire au sujet de la majoration de l'indemnité de la 3^{ème} adjointe, ce dernier lui répond que Mme Humbert occupait lors du précédent mandat le poste de 1^{ère} adjointe et qu'il a voulu bonifier cette antériorité. M. Charles précise à titre d'exemple que la Commune de Dinan rémunère l'ensemble des conseillers. M. Parent lui répond que la maire de Saint Georges d'Oléron a mis ce système en place et le regrette, considérant que cela prive les adjoints d'une indemnité raisonnable. M. Ducôté indique en outre que la minorité fait preuve de la même disponibilité que les élus du groupe majoritaire.

Après en avoir délibéré, avec 23 voix POUR, 3 CONTRE (Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. CHARLES Loïc, M. DUCOTE Robert), le conseil municipal :

- ACCEPTE que l'indemnité du Maire soit fixée à 30,61% de l'indice brut terminal ;
- ACCEPTE le versement des indemnités du maire, des adjoints et des conseillers délégués, tels que présentés ci-dessus, en pourcentage de l'IBT maximale en vigueur, et ce à compter du 17 décembre 2025 ;
- DONNE pouvoir à M. le Maire pour réaliser toutes démarches et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération.

2025-7-5 - Désignation des délégués au conseil portuaire du port du Château

Rapporteur : Vanessa Parent

Monsieur le Maire rappelle que suite à la démission de M. Richard Bénito-Garcia, il convient d'élire un nouveau délégué suppléant représentant du conseil municipal :

Délégué titulaire	Délégué suppléant
Michel PARENT	Robert CHARTIER

Après en avoir délibéré, avec 23 voix POUR, 3 ABSTENTIONS (Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. CHARLES Loïc, M. DUCOTE Robert), le conseil municipal :

- ELIT comme représentants de la commune au conseil portuaire du port du Château d'Oléron :

Délégué titulaire	Délégué suppléant
Michel PARENT	Robert CHARTIER

- DONNE pouvoir à M. le Maire pour réaliser toutes démarches et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération

2025-7-6 - Désignation des délégués au conseil portuaire du port du chenal d'Ors

Rapporteur : Christiane VILMOT

Monsieur le Maire propose d'élire un nouveau délégué suppléant représentant du conseil municipal :

Délégué titulaire	Délégué suppléant
Michel PARENT	Robert CHARTIER

M. Charles souligne que Mme Humbert occupait le poste de suppléante, celle-ci l'informe de son désistement.

Après en avoir délibéré, avec 23 voix POUR, 3 ABSTENTIONS (Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. CHARLES Loïc, M. DUCOTE Robert), le conseil municipal :

- ELIT comme représentants de la commune au conseil portuaire du port du chenal d'Ors :

Délégué titulaire	Délégué suppléant
Michel PARENT	Robert CHARTIER

- DONNE pouvoir à M. le Maire pour réaliser toutes démarches et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération

2025-7-7 - Désignation des délégués au Syndicat pour l'étude et l'assainissement des marais (UNIMA)

Rapporteur : Micheline Humbert

Monsieur le Maire rappelle que suite à la démission de M. Richard Bénito-Garcia, il convient d'élire un nouveau délégué titulaire représentant du conseil municipal :

Délégué titulaire	Délégué suppléant
Robert CHARTIER	Jean-Yves DA SILVA

M. Parent répond à l'interpellation à propos d'un projet d'élevage de chevaux de trait et d'étoiles de mer sur 6 ha de marais, en précisant qu'il n'a pas été informé de cette démarche.

Après en avoir délibéré, avec 22 voix POUR (M. CHARTIER Robert ne prenant pas part au vote), 3 CONTRE (Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. CHARLES Loïc, M. DUCOTE Robert), le conseil municipal :

- ELIT comme représentants de la commune au Syndicat pour l'étude et l'assainissement des marais :

Délégué titulaire	Délégué suppléant
Robert CHARTIER	Jean-Yves DA SILVA

- DONNE pouvoir à M. le Maire pour réaliser toutes démarches et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération

2025-7-8 - Désignation des délégués au Centre pour l'Aquaculture, la Pêche et l'Environnement de Nouvelle-Aquitaine (CAPENA)

Rapporteur : Catherine Feauché

Monsieur le Maire rappelle que suite à la démission de M. Richard Bénito-Garcia, il convient d'élire un nouveau délégué titulaire représentant du conseil municipal :

Délégué titulaire	Délégué suppléant
Robert CHARTIER	Jean-Paul SORLUT

Monsieur le Maire rappelle l'objet de la ferme aquacole (ex CREA), qui constitue l'interface entre le monde professionnel et la recherche fondamentale, incarnée par l'IFREMER. C'est l'avenir du marais.

Après en avoir délibéré, avec 22 voix POUR (M. CHARTIER Robert ne prenant pas part au vote), 3 ABSTENTIONS (Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. CHARLES Loïc, M. DUCOTE Robert), le conseil municipal :

- ELIT comme représentants de la commune au Centre pour l'Aquaculture, la Pêche et l'Environnement de Nouvelle-Aquitaine (CAPENA) :

Délégué titulaire	Délégué suppléant
Robert CHARTIER	Jean-Paul SORLUT

- DONNE pouvoir à M. le Maire pour réaliser toutes démarches et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération

2025-7-9 - Revalorisation des tarifs municipaux – budget principal

Rapporteur : Jean Paul Sorlut, Jean-Luc Nadeau, Micheline Humbert

Comme chaque année, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur les tarifs communaux (budget principal).

Il est rappelé que la mise à disposition du domaine communal fait l'objet selon le cas d'un arrêté ou d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire. Monsieur le Maire précise que certaines occupations privatives du domaine public peuvent être consenties à titre gratuit, dès lors qu'un intérêt général le justifie conformément à l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Monsieur le maire propose de prévoir un nouveau tarif pour les cirques sans chapiteau ou de petite dimension type guignol ou marionnettes : à 70€ le 1er jour et 30€/jour dès le 2^e et les jours suivants, branchement compris.

Monsieur le Maire propose d'augmenter les tarifs communaux en 2026 comme suit :

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC		
Objet	Tarifs 2025	Tarifs 2026
CABANE ARTISANS D'ART (redevance annuelle)	887 €	900 €
STATIONNEMENT CAMION MAGASIN	72 €	73 €
DEMOISELLE FM - Av. Citadelle (Parcelle AB 233)	494 €	502 €
TERRASSES ET AUTRES OCCUPATIONS DU DOMAINE PUBLIC (le m²)	28 €	29 €
Carrelet (par jour)	17 €	17,20 €

Implantation manège 2026 - place de la République			
Objet		Tarifs 2025	Tarifs 2026
Vacance de la Toussaint - 2 semaines		102 €	103,50 €
Noël 2026 (tarif par occupant) - 1 mois		116 €	117 €
Période du printemps - 2 mois		765 €	776,50 €
Saison estivale		4 853 €	4 926 €
La semaine supplémentaire		30 €	30,50 €
Accueil de cirque - Citadelle / jour			
Chapiteau inférieur à 1000 m²		200 €	203 €
Chapiteau supérieur à 1000 m²		300 €	304,50 €
Accueil de Food-trucks sur le domaine public			
petit événement		25 €	25,50 €
Grand événement		50 €	51 €
Occupation d'urgence de certains logements communaux			
Logement cour de la Mairie	Par mois toutes charges incluses	400 €	400 €
	Par semaine toutes charges incluses	100 €	100 €
	Par jour toutes charges incluses	15 €	15 €
Mobis home Aire de camping-car (par unité)	Par mois toutes charges incluses	400 €	400 €
	Par semaine toutes charges incluses	100 €	100 €
	Par jour toutes charges incluses	15 €	15 €
Salle GUY PACAUD			
Tarif journalier pour l'occupation de la maison de village		106 €	108 €
Caution		400 €	400 €
AIRE DE CAMPING CAR			
Objet		Tarifs 2025	Tarifs 2026
Stationnement sur l'aire d'accueil municipale par période de 24h et par véhicule		16,00 €	16,50 €
CABANES DU CHENAL D'ORS			
Objet		Tarifs 2025	Tarifs 2026
Tarif plaisanciers	SURFACES DES CABANES	Forfait 30 m²	310 €
		le m² supplémentaire	5 €
	SURFACES DES TERRES	Le m²	5 €
	PLEINS	Minimum de perception	96 €

Monsieur le Maire précise que la taxe de séjour sera également encaissée pour le compte d'un tiers (communauté de communes) à l'aire de camping-car. Le tarif, voté par le conseil communautaire, est fixé à 0.22€ par nuit et par personne à partir du 1er janvier 2026.

CIMETIERE			
Objet		Tarifs 2025	Tarifs 2026
Columbarium			
5 ANS		228 €	231,50 €
10 ANS		456 €	463 €
15 ANS		684 €	695 €
Demi concessions 100X150			
10 ANS		33 €	33 €
30 ANS		98 €	100 €
50 ANS		164 €	166 €
Concessions			
15 ANS	3 m²	98 €	100 €
	6 m²	197 €	200 €
	9 m²	295 €	300 €
30 ANS	3 m²	197 €	200 €
	6 m²	393 €	400 €
	9 m²	590 €	599 €
50 ANS	3 m²	328 €	332,50 €
	6 m²	655 €	665 €
	9 m²	983 €	998 €
Tarif indicatif sur base d'un prix de 2/m²/an. le calcul étant appliqué en fonction de la surface réelle de la concession			

Ainsi que les tarifs suivants pour les salles de l'Arsenal :

SALLES DE L'ARSENAL					
TARIFS DE LOCATION AUX PARTICULIERS					
Objet				Tarifs 2025	Tarifs 2026
Salle de réception	Salle d'animation seule	Location journalière hors week-end		858 €	871 €
	Salle d'animation et espace traiteur	Location journalière hors week-end		1 226 €	1 244 €
		Week-end (du vendredi 14h au dimanche minuit)	Chatelains	2 622 €	2 662 €
			Oléronais hors chatelains	3 059 €	3 105 €
			Domiciliation hors de l'île d'Oléron	4 370 €	4 436 €
	Justificatifs du tarif différencié : taxe foncière de l'année N-1 ou d'un document prouvant le lien de filiation directe				
	Salle d'animation, espace traiteur, salle d'expo-formation		Location jour hors WE	1 839 €	1 867 €
Salle d'exposition-formation	Salle complète		613 €	622 €	
Tarif journalier	2/3 de salle		490 €	498 €	
	1/3 de salle		368 €	373 €	
Foyer-bar	Tarif journalier		245 €	249 €	
Salle de spectacle (Billetterie incluse)	Salles de spectacle et loge du rez-de-chaussée		1 226 €	1 244 €	
	Salles de spectacle et loges (rez-de-chaussée et étage)		1 594 €	1 618 €	
Tarif journalier	Salle de spectacle (dont loge du rez-de-chaussée) et foyer-bar		1 471 €	1 493 €	
Location WE Bastion de la Brèche (totalité)				530 €	538 €
Location WE Bastion Royal				167 €	170 €
Arrhes	Les arrhes (40%) seront demandés à la signature de la convention. Le solde payé à la restitution des clés. Les arrhes seront perdues en cas d'annulation de la réservation dans un délai de 8 mois avant la date de location sauf cas exceptionnel : décès, maladie, catastrophe naturelle, crise sanitaire ou cas de force majeure, et ce sur présentation d'un justificatif. Au-delà les arrhes seront restituées dans leur totalité.				
Caution propre à la location de(s) espace(s)				jusqu'à 1500€	jusqu'à 1500€

TARIFS DE LOCATION DE L'ARSENAL POUR DES EVENEMENTS ECONOMIQUES					
Objet				Tarifs 2025	Tarifs 2026
Salle d'animation et espace traiteur	Tarif journalier			1 114 €	1 131 €
	Tarif horaire			223 €	226 €
	Salle d'animation seule	Tarif journalier		849 €	861 €
	Forfait ménage			167 €	170 €
Salle d'exposition-formation	Salle complète	Tarif journalier		557 €	566 €
		Forfait ménage		167 €	170 €
	2/3 de salle (/ jour)	Tarif journalier		446 €	452 €
		Forfait ménage		111 €	113 €
	1/3 de salle (/ jour)	Tarif journalier		334 €	339 €
		Forfait ménage		56 €	57 €
Salle de spectacle et loges	Salle de spectacle	Tarif journalier		1 114 €	1 131 €
		Tarif horaire		279 €	283 €
		Forfait ménage		223 €	226 €
	Loge rez de chaussée PMR/jr			111 €	113 €
	Loge étage (à l'unité)/jr			111 €	113 €
	Technicien audio vidéo régisseur/jr - obligatoire en cas de location de la salle de			279 €	283 €
Foyer Bar	Tarif journalier			246 €	250 €
	Forfait ménage			56 €	57 €
Location Bastion de la Brèche	Forfait 1 jour	Salle 1		61 €	62 €
		Salle 2		61 €	62 €
		Salle 3		61 €	62 €
		Bastion Bodin		143 €	145 €
		Intégralité du Bastion		286 €	290 €
	Forfait 2 jours	Salle 1		106 €	108 €
		Salle 2		106 €	108 €
		Salle 3		106 €	108 €
		Bastion Bodin		255 €	259 €
		Intégralité du Bastion		530 €	538 €
	Forfait 3 jours	Salle 1		159 €	162 €
		Salle 2		159 €	162 €
		Salle 3		159 €	162 €
		Bastion Bodin		371 €	377 €
		Intégralité du Bastion		743 €	754 €
	Forfait 4 jours	Salle 1		212 €	215 €
		Salle 2		212 €	215 €
		Salle 3		212 €	215 €
		Bastion Bodin		477 €	485 €
		Intégralité du Bastion		955 €	969 €
	Forfait 5 jours	Salle 1		265 €	269 €
		Salle 2		265 €	269 €
		Salle 3		265 €	269 €
		Bastion Bodin		610 €	619 €
		Intégralité du Bastion		1 193 €	1 211 €
	Tarif journalier au delà de 5 jours	Salle 1		41 €	41 €
		Salle 2		41 €	41 €
		Salle 3		41 €	41 €
		Bastion Bodin		82 €	83 €
		Intégralité du Bastion		184 €	186 €
Location Bastion Royal	Forfait 1 jour			143 €	145 €
	Forfait 2 jours			167 €	170 €
	Forfait 3 jours			212 €	215 €
	Forfait 4 jours			292 €	296 €
	Forfait 5 jours			318 €	323 €
Ensemble de l'arsenal sauf salle de spectacle	Forfait 1 jour			1 020 €	1 035 €
	Forfait 2 jours			1 591 €	1 615 €
	Forfait 3 jours			2 334 €	2 369 €
	Forfait 4 jours			2 970 €	3 015 €
	Forfait 5 jours			3 501 €	3 553 €
	Forfait ménage			216 €	220 €
Espaces extérieurs de la Citadelle (Esplanade de l'arsenal, de ouvrages à cornes...)	Forfait 1 jour			490 €	497 €
	Forfait 2 jours			530 €	538 €
	Forfait 3 jours			796 €	808 €
	Forfait 4 jours			875 €	888 €
	Forfait 5 jours			928 €	942 €
Espace traiteur seul	Tarif journalier			318 €	323 €
Caution propre à la location de(s) espace(s)				jusqu'à 1500€	jusqu'à 1500€

Monsieur le Maire précise que ces tarifs de location de l'Arsenal seront applicables pour les nouvelles réservations et contrats de locations à venir à partir du 1er janvier 2026. Les réservations déjà enregistrées se verront appliquer les tarifs fixés par les délibérations précédentes.

TARIFS DE LOCATION DES AUTRES SALLES AUX ACTEURS ECONOMIQUES				
Objet	à l'heure	à la journée	à la semaine	au mois
gymnase D. Douillet		160,00 €	640,00 €	1 280,00 €
bains douches (possibilité de dissocier la salle de danse)	salle complète	160,00 €	640,00 €	1 280,00 €
	demi-salle	80,00 €	320,00 €	640,00 €
salle de l'Espace Ranson		40,00 €	160,00 €	320,00 €
base nautique/salle commune		80,00 €		
court de Tennis	15,00 €			
Forfait ménage, mise en place, débarras...				20€/h par agent
Caution propre à la location de(s) espace(s)				jusqu'à 1500€

Vu l'avis favorable des syndicats des commerçants non sédentaires de la Charente Maritime, ainsi que de la commission marché, Monsieur le Maire propose de revaloriser les droits de place et annexes au droit de place appliqués pour le marché couvert, ses annexes et marchés extérieurs comme ci-dessous. Il propose en complément de reconduire la taxe d'animation à compter du 1er janvier 2026. La tarification sera la suivante :

ABONNES DU MARCHÉ				
Objet			Tarifs 2025	Tarifs 2026
Marché couvert	Droits de place : Tarif annuel = coefficient X (S+2L) soit S superficie du banc et L Longueur		106,80 €	108,40 €
	Animation/an		60,00 €	60 €
Annexes du marché couvert (sous les arcades)	Droits de place : Tarif annuel = coefficient X (S+2L) soit S superficie du banc et L Longueur		79,50 €	80,70 €
	Animation/an		60,00 €	60 €
Marché extérieur (Place de la République et Rues)	Le mètre linéaire par trimestre pour une année complète	Hors saison	25,00 €	25,40 €
		Du 15/06 au 15/09	57,40 €	58,30 €
		Animation/an	60,00 €	60 €
	Abonnement 52 dimanches/mètre linéaire par trimestre	Hors saison	14,50 €	14,70 €
		Du 15/06 au 15/09	29,40 €	29,80 €
		Animation/an	30,00 €	30 €
NON ABONNES DU MARCHÉ				
Objet			Tarifs 2025	Tarifs 2026
Marché extérieur (Place de la République et Rues)	Le mètre linéaire par jour sauf le dimanche	Hors saison	2,20 €	2,30 €
		Du 15/06 au 15/09	3,00 €	3,10 €
		Animation par jour	0,30 €	0,30 €
	Le mètre linéaire par dimanche	Hors saison	2,50 €	2,60 €
		Du 15/06 au 15/09	4,60 €	4,70 €
		Animation par jour	0,30 €	0,30 €

Les tarifs suivants pour la résidence d'artistes et le moulin de la côte :

RESIDENCE D'ARTISTES			
Objet		Tarifs 2025	Tarifs 2026
Hébergement d'artistes (par chambre et par nuitée)		36 €	37 €
Artistes en résidence	par nuitée	18,50 €	19,00 €
	sans nuitée	8 €	8 €
Accueil stagiaires (par chambre et par nuitée)		18,50 €	19,00 €
Accueil groupes temporaires (sans nuitée)		43 €	43 €
Groupes ou individuels (foyer L'anne-longue ou Centre Hélio Marin) par chambre et par nuitée		13 €	13 €
Caution (par chambre)		200 €	200 €
MOULIN DE LA COTE			
Objet		Tarifs 2025	Tarifs 2026
Caution accueil d'un artiste (par atelier)		1 000,00 €	1 000,00 €

Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose d'un important patrimoine et que le prêt gratuit aux associations est la pratique, alors qu'une contribution constitue la règle pour les acteurs économiques ou personne privée. Il précise que le taux appliqué se trouve en dessous des prévisions d'inflation.

M. Charles constate une erreur matérielle qui sera rectifiée. Il pointe également que le renouvellement des concessions lui paraît bon marché, de l'ordre du tiers du prix pratiqué par une autre commune. M. Parent lui répond qu'il s'agit d'une situation historique, revalorisée depuis, mais sur une base très modeste. Il convient que le tarif appliqué est de loin inférieur à l'énergie dépensée pour l'entretien du lieu.

A la question de M. Ducôté relative aux animations du marché, Mme Jouteux précise que la taxe versée par les commerçants du marché finance entre autres la tombola de Noël. Il s'agit donc d'une cagnotte encaissée par le délégataire du marché, avec l'accord de tous.

Après en avoir délibéré, avec 25 voix POUR, 1 ABSTENTION (M. CHARLES Loïc), le conseil municipal :

- FIXE les tarifs communaux tels que présentés ci-dessus à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- PRECISE que l'augmentation du tarif de l'aire de camping-car ne s'appliquera qu'à compter du 1^{er} avril 2026
- VALIDE les conventions types d'occupation précaire des cabanes au profit des artisans d'art ainsi que celle concernant l'occupation des cabanes du chenal d'Ors
- ACCEPTE de reconduire la taxe d'animation du marché à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces, notamment les conventions d'autorisation temporaire et leurs éventuels avenants, et réaliser toutes démarches destinées à la mise en œuvre de la présente délibération.

2025-7-10 - Remboursement de frais 2025 des budgets annexes sur le budget principal

Rapporteur : Anne-Marie Le Doeuff

1. Remboursement des frais 2025 du budget Structures Touristiques sur le budget principal

La commune met à disposition du budget annexe « Structures Touristiques » du personnel communal afin d'assurer des interventions techniques, d'entretien, mais également les missions administratives (RH, comptable, suivi mini-golf, appui technique...). Ces dépenses sont imputées sur le budget principal.

Afin que le budget annexe reflète précisément les frais engagés pour son fonctionnement, Monsieur le Maire propose de refacturer les coûts salariaux suivants :

Coût des agents Administratifs					
Types d'interventions	durée en jour/mois	durée totale pour l'année en jour	Nbre d'heures pour l'année (1 journée = 7 h)	coût horaire	coût
Gestion comptable	2	24	168	30,03 €	5 045,04 €
Gestion RH	0,5	6	42	26,07 €	1 094,94 €
Régie Mini golf	0	0	25,5	24,87 €	634,19 €
total A					6 774,17 €
Coût des agents Techniques - AI17 - Personnel entretien					
Types d'interventions	durée en jour/mois	durée totale pour l'année en jour	Nbre d'heures pour l'année	coût horaire	coût
Conseils encadrement	0,5		12	29,32 €	351,84 €
Mini golf : tonte, nettoyage (2 agents)	1	6	42	18,00 €	756,00 €
	1	6	42	18,03 €	757,26 €
camping élagage (4h par jour & par agent, 2 agents)	1	1	4	19,35 €	77,40 €
	1	1	4	16,73 €	66,92 €
Camping plateforme béton (4h par agent, 2 agents)	1	1	4	19,35 €	77,40 €
	1	1	4	16,73 €	66,92 €
Camping : Petites réparations (2 agents sur l'année/7h)	0,5	0,5	3,5	25,59 €	89,57 €
	0,5	0,5	3,5	19,33 €	67,66 €
Tranchée mobil home			4	23,81 €	95,24 €
Entretien saison estivale			35	11,91 €	416,85 €
AI17			20	8,97 €	179,40 €
total B					3 002,45 €
Dépenses réglées par la Mairie					
Entreprises		Date d'achat	Montant TTC		
Coopérative maritime		06/06/2025	104,70 €		104,70 €
Coopérative maritime		12/09/2025	123,50 €		123,50 €
total C					228,90 €
Total A + B + C					10 005,52 €
Consommation eau Zorba					-1 618,66
Consommation Stand up paddle					-40,88 €
remboursements					8 345,98 €

2. Remboursement des frais 2025 du CCAS sur le budget principal

La commune met à disposition du CCAS du personnel communal afin d'assurer les missions suivantes : gestion des dossiers de demandes d'aide, de location de logement d'urgence... Le temps passé par le personnel administratif est estimé à 40 %.

Afin que ce budget reflète précisément les frais engagés pour son fonctionnement, Monsieur le Maire propose de refacturer le coût salarial de l'agent en charge de la gestion administrative du CCAS comme indiqué ci-dessous.

Afin que ce budget reflète précisément les frais engagés pour son fonctionnement, Monsieur le Maire propose de refacturer le coût salarial de l'agent en charge de la gestion administrative du CCAS comme indiqué ci-dessous.

Coût des agents Administratifs			
Types d'interventions	coût salarial	quotité	coût
Gestion administrative janvier à décembre	33 679,81 €	40%	13 471,92 €
Remboursement			13 471,92 €

Mme Jouteux précise que la mise à disposition des services techniques est devenue accessoire, l'entretien étant désormais réalisé grâce à l'entreprise. De la même façon, les bulletins de paie sont établis par un organisme privé.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- AUTORISE Monsieur le Maire à facturer au Budget Annexe « structures touristiques » la somme de 8 345,98 € dans la limite des crédits prévus au budget 2025 (chapitre 012) ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à facturer au Budget du CCAS la somme de 13 471,92€ dans la limite des crédits prévus au budget 2025 (chapitre 012) ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents et à effectuer toutes démarches destinées à assurer la mise en œuvre de la présente délibération.

2025-7-11 - Convention quinquennale avec le Rotary/mise à dispo du gymnase dans le cadre du salon des vins & des saveurs

Rapporteur : Valérie Chansard

Monsieur le Maire rappelle que le Rotary de Marennes Oléron organise le Salon du Vin & des Saveurs fin aout à la citadelle depuis 2021.

L'association a contacté la mairie afin d'obtenir préférentiellement la mise à disposition du gymnase David Douillet à la même période, ce bâtiment leur semblant mieux à même d'accueillir la manifestation. Son président sollicite également une durée de prêt étendue à 5 ans pour sécuriser l'évènement et permettre d'amortir leurs investissements dont notamment l'acquisition d'un couvre-sol afin de protéger le revêtement de cet équipement sportif.

Ce seraient les seuls frais, de 1.000€ TTC, qu'ils auront à engager. Par ailleurs, aux termes de l'article L. 2125-1 du CG3P, toute occupation ou utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance. Certaines exceptions ont été prévues et dans lesquelles l'AOT peut être accordée à titre gratuit : lorsque l'autorisation est délivrée à une « association à but non lucratif qui concourt à la satisfaction d'un intérêt général ».

C'est le cas en l'espèce, puisque si l'entrée est payante (2€/personne), tous les bénéfices sont reversés à des actions pour les enfants malades.

Monsieur le Maire suggère que la commune assume les frais d'achats de la moquette, dont elle sera in fine propriétaire, et de la refacturer ensuite par 1/5^e à l'association, pour toute la durée de la convention.

Monsieur le Maire précise que le Rotary souhaitait rester sur la commune, mais la citadelle n'était pas disponible aux dates demandées. Le gymnase est alors apparu comme une solution de repli acceptable par toutes les parties à condition de protéger le sol technique, d'où cet accord sur la moquette. Celle-ci sera conservée en vue d'autres évènements. La commune participe à l'achat en lissant les frais sur une durée de 5 ans. Il apparaît contradictoire à M. Charles que la vente d'alcool finance des actions en faveur de l'enfance.

Après en avoir délibéré, avec 23 voix POUR, 3 ABSTENTIONS (Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. CHARLES Loïc, M. DUCOTE Robert), le conseil municipal :

- VALIDE la mise à disposition à titre gratuit du gymnase David Douillet au Rotary de Marennes

Oléron dans le cadre du salon des vins & des saveurs ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'autorisation d'occupation temporaire pour une durée de 5 ans avec le Rotary de Marennes Oléron ;
- PRECISE que les frais d'investissement engagés par la commune seront refacturés à l'association à raison de 20% de la dépense par année
- DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour réaliser toutes démarches et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération.

2025-7-12 - Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Jean-Yves Da Silva

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée afin d'instaurer la servitude de résidence principale, créée par la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi Le Meur, permettant de définir des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles destinées au logement devront obligatoirement être occupées à titre de résidence principale. Cette servitude est prévue sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de la commune.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L153-48,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 104-33,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Château-d'Oléron approuvé le 25 février 2020, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 26 septembre 2023,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 avril 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions de l'article L153.40 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les avis favorables suivants ont été rendus :

- Département de la Charente-Maritime, le 17 juillet 2025 ;
- Chambre d'agriculture de la Charente-Maritime, le 18 juillet 2025 ;
- Sous-Préfecture de Rochefort, le 22 juillet 2025.

Vu l'avis conforme N° MRAe 2025ACNA127 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine rendu le 28 juillet 2025 sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2025 prenant en compte l'avis de la MRAe et définissant les modalités de mise à disposition au public,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont été strictement respectées ;

Considérant que la mise à disposition s'est déroulée du 13 octobre au 13 novembre 2025, sans qu'aucune remarque particulière n'ait été formulée ;

Considérant que suite aux avis des Personnes Publiques Associées, et en l'absence de remarques du public lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme n'a pas été modifié avant son approbation.

Monsieur le Maire rappelle les conséquences heureuses de loi Le Meur, qui a constitué une belle surprise pour les élus locaux, en vue de rétablir l'équilibre rompu entre résidence secondaire et logement à l'année. Il précise qu'il reste possible de se soustraire à cette contrainte en achetant une maison existante. M. Parent indique que les 8 communes oléronaises l'ont adoptée dont 3 sur la totalité de leur espace. M. Charles souligne l'importante portée de cette décision au plan juridique

Après en avoir délibéré, avec 23 voix POUR, 3 ABSTENTIONS (Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée, M. CHARLES Loïc, M. DUCOTE Robert), le conseil municipal :

- APPROUVE la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- INDIQUE que le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le Portail National de l'Urbanisme, conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme ;
- INDIQUE que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité de la Préfecture de la Charente- Maritime.

2025-7-13 - Attribution d'une AOT - casemate de l'abreuvoir

Rapporteur : Robert Chartier

Vu l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération N° 2025-2-2 en date du 11 mars 2025 instaurant une part variable sur le chiffre d'affaires des activités commerciales installées sur le domaine public communal, en complément de la redevance fixe ;

Vu l'avis de la commission MAPA/AOT du 25 novembre 2025.

Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux qu'une autorisation d'occupation temporaire est à délivrer. Après avoir effectué les mesures de publicité adéquate et avoir recueilli l'avis de la commission MAPA/AOT, Monsieur le Maire propose d'attribuer l'AOT Casemate de l'abreuvoir de la façon suivante :

AOT proposée à Monsieur Philippe Guirlet (alias Philippe Ardy) sculpteur de pierre et de bois, pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2026 dans la casemate de l'abreuvoir. Cette AOT est accordée en contrepartie du versement d'une redevance annuelle fixée à 900€ pour l'année 2026. Cette somme évoluera dès lors que le conseil municipal validera les tarifs des mises à disposition des cabanes d'artisan d'art. A cette part fixe, s'ajoute une part variable qui sera calculée en fonction de son chiffre d'affaires annuel HT selon le tableau suivant :

CA compris

de	à	%	mini	max	moyenne
- €	50 000 €	5,00%	/	2 500 €	1 250 €
50 001 €	100 000 €	4,66%	2 330 €	4 660 €	3 495 €
100 001 €	150 000 €	4,33%	4 330 €	6 495 €	5 413 €
150 001 €	200 000 €	4,00%	6 000 €	8 000 €	7 000 €
200 001 €	250 000 €	3,66%	7 320 €	9 150 €	8 235 €
250 001 €	300 000 €	3,33%	8 325 €	9 990 €	9 158 €
300 001 €	350 000 €	3,00%	9 000 €	10 500 €	9 750 €
350 001 €	400 000 €	2,66%	9 310 €	10 640 €	9 975 €
400 001 €	450 000 €	2,33%	9 320 €	10 485 €	9 903 €
450 001 €	- €	2,00%	9 000 €	/	/

Monsieur le Maire rappelle que cette casemate subit de continuelles infiltrations d'eau. Cela a conduit à la désignation d'un expert, lequel a préconisé le décaissement de la terre présente au-dessus de la dalle béton. Il précise que M. Ardy constitue le seul candidat, à travers cette AOT. L'avis de publicité proposait une somme forfaitaire identique aux artisans d'art, additionnée d'une part variable, inversement proportionnelle au résultat. M. Parent se félicite du montant acquitté à ce titre par le Zorba : leur CA très significatif, procure un revenu substantiel à la commune, sans compter leur palette d'animations et de

produits de qualité. Il justifie la dégressivité de la part variable sur le fondement de la différence entre CA et bénéfice.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- FIXE la redevance pour l'occupation de la casemate de l'abreuvoir au tarif sus énoncé.
- PRECISE que ce tarif évoluera dès lors que le conseil municipal modifiera le tarif de location des cabanes d'artisan d'art.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'autorisation d'occupation temporaire pour une durée de 3 ans avec Monsieur Guirlet Philippe (alias Philippe Ardy) ;
- DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour réaliser toutes démarches et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération.

2025-7-14 - DSP mobilier publicitaire - avenant 3

Rapporteur : Jim Roumégous

Vu l'avis de la commission DSP en date du 25 novembre 2025 ;

Considérant que les membres de l'assemblée délibérante ont été destinataires plus de quinze jours avant le présent conseil municipal des documents suivants : le procès-verbal de la commission de délégation de service public du 25 novembre 2025, le présent projet de délibération et le projet d'avenant ;

Monsieur le Maire rappelle qu'en date du 26 septembre 2023, les élus ont accepté de confier à l'entreprise VEDIAUD la gestion de son mobilier publicitaire. Depuis cette décision, la pose effective du mobilier publicitaire a eu lieu ce qui a révélé des demandes de la part du délégataire.

Ainsi, il est proposé aux membres du conseil municipal le projet d'avenant 3 ci-annexé ayant pour objet les modifications suivantes :

- ajout d'un abribus publicitaire porte d'Ors (2 faces publicitaires pour le délégataire)
- ajout d'un abribus porte de Dolus (2 faces publicitaires pour le délégataire)
- ajout d'un planimètre publicitaire avenue d'Antioche (1 face publicitaire pour le délégataire)
- modification de l'abribus publicitaire rue Mendes France (devenu sans face publicitaire étant donné l'installation des nouvelles parois)

Monsieur le Maire ajoute que l'entretien des abribus incombe au délégataire. Il souhaite progressivement augmenter le nombre de panneau publicitaire. M. Charles soulève que la commune ne dispose pas de règlement en la matière, ce qui peut poser problème notamment pour le SPR. M. Parent confirme qu'il y aurait tout intérêt à y remédier lors d'un prochain mandat.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- APPROUVE l'avenant 3 à la DSP mobiliers publicitaires ci annexé
- DONNE pouvoir à M. le Maire pour réaliser toutes démarches et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération.

2025-7-15 - Bilan des acquisitions/cessions des biens de la commune - année 2025

Rapporteur : Isabelle Chemin

L'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales dispose que la Commune doit délibérer chaque année sur le bilan des acquisitions et des cessions immobilières opérées sur son territoire. Ce bilan doit également être annexé au compte administratif.

En conséquence le Maire rappelle les différentes opérations foncières effectuées par la Commune durant

I. Les acquisitions immobilières de la Commune en 2025, par voie amiable, par préemption ou par échange, des biens immeubles bâtis ou non bâtis :

Les biens acquis représentent une dépense totale de 120 000€ (hors frais d'acte). Il s'agit de la parcelle suivante :

- Parcelle AI 897 (ex partie de la parcelle AI 35) et parcelle AI 604, acquisition par voie amiable appartenant précédemment à M. DALLE Yvon, Mme DALLE Caroline et Mme DALLE Coline. Ces deux ensembles représentent une superficie globale de 132² divisé comme suit : parcelle AI 897 : maison de village d'une superficie de 53 m², parcelle AI 604 : chai et jardin pour une superficie de 79m² le tout pour devenir une maison de village pour la Renisière, le prix d'acquisition était de 120 000€ (frais d'agence inclus). Cette parcelle a été acquise le 5 décembre 2025 conformément à la délibération n° 2025-5-11 du 29 septembre 2025.

II. Les cessions d'immeubles bâtis et non-bâtis en 2025 :

Les biens cédés représentent une dépense totale de 131 750€ (hors frais d'acte). Il s'agit des parcelles suivantes :

- Parcelle AE 588, cédée le 24 septembre 2025 à M. MORISSET Jean-François et Mme CALERA Marie, Elle représente une superficie de 23m² située à l'angle de la rue des pluviéris et de la rue Bernard Giraudeau. Le prix de cession était de 950€ conformément à la délibération n°2022-5-14 du 29 juin 2022.
- Parcelle BC 449, cédée le 29 janvier 2025 à M. GUITTON Denis, cette parcelle est composée d'une maison d'habitation située au 113B avenue d'Antioche sur une superficie cadastrale de 230 m². Le prix de cession était de 130 800€ conformément à la délibération n°2024-6-24 du 3 décembre 2024.

Monsieur le Maire retrace en particulier l'acquisition de la maison de village à la Renisière et d'un petit terrain bâti attenant (chais), qu'il relie à la vente d'un bien sans maître. Mme Montus-Pesenti demande ce qu'il en est de la cession d'un terrain primo accédant qui a été attribué courant 2024, aux dires du DGS.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- APPROUVE le bilan annuel 2025 des acquisitions et cessions immobilières effectuées par la Ville.
- DONNE pouvoir à M. le Maire pour réaliser toutes démarches et signer toutes pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération.

2025-7-16 - Adhésion à la convention de participation proposée par le CDG17 en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé

Rapporteur : Robert Chartier

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le code des assurances ;

Vu les codes de la mutualité et de la sécurité sociale ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ;

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la Charente-Maritime n°DEL-2025-07/n°04 du 8 juillet 2025 attribuant la convention de participation à MNT/RELYENS ;

Vu la convention de participation et son contrat collectif d'assurance signée entre le CDG17 et MNT/RELYENS ;

Vu l'avis de la commission RH réunie le 12 novembre 2025 ;

Monsieur le Maire, rappelle aux membres du conseil que, par délibération du 11 mars 2025, le conseil avait donné mandat au Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG17) pour lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation, à adhésion facultative, en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé. A l'issue de cette procédure, le contrat a été attribué au groupement Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) / RELYENS.

Il appartient au conseil de se prononcer sur l'adhésion à la convention de participation en santé souscrite par le CDG17.

Après en avoir délibéré, avec 25 voix POUR, 1 ABSTENTION (M. CHARLES Loïc), le conseil municipal :

- ADHERE à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance souscrit par le CDG17 auprès du groupement MNT/Relyens, pour le risque santé, à effet du 1er janvier 2026 ;
- ACCORDE exclusivement une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité ayant adhéré au contrat attaché à ladite convention de participation portant sur le risque santé ;
- FIXE le niveau de participation mensuelle brute, dans la limite de la cotisation versée par l'agent, comme suit : 28€ par agent et par mois ;
- INSCRIT au budget les crédits annuels nécessaires ;
- AUTORISE le Maire à signer tous les documents utiles à l'adhésion à la convention de participation et à son exécution.

M. le Maire retrace brièvement les chantiers en cours :

- reprise des fouilles aux Glacis, sur les 3 parkings du mail et ce jusqu'à la fin mars. Les travaux de la rue des Alizés débuteront en 2026, durant 1 mois (confortement des bas-côtés)

- les services technique achèvent le réaménagement des locaux du CIAS, de l'ex-gendarmerie et du musée ostréicole. Suivront la remise à niveau du logement urgence et de la Boutinière, puis de la maison de village de la Renisière

- l'église rouvrira à Noël jusqu'au janvier, puis de nouveau à Pâques

Sur un autre versant, il évoque le CIAS dont l'audit financier a conclu à la bonne gestion. Le déficit tient à un manque d'heures et au plafonnement du prix fixé par le CD 17.

M. Ducôté interpelle le maire au sujet de la reprise des trottoirs de la porte de Dolus, Mme Parent rappelle que le syndicat de voirie interviendra au printemps. Concernant la cabane « Guénantin », M. Ferreira explique que les projets mairie ne remettent pas en cause son occupation. Il s'agit d'attribuer au rez-de-chaussée un local à l'association OISO, à côté de l'espace de stockage de son matériel.

Anne AVRIL
secrétaire de séance

