

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 29 juin 2026

Le vingt-neuf juin deux mille vingt-six à dix-neuf heures, 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 : 22/06/2026

Présents : M. PARENT Michel, M. CHARTIER Robert, Mme LE DOEUFF Anne-Marie, Mme PARENT Vanessa, Mme FEAUCHE Catherine, Mme BRECHET Christiane, Mme AUGÉ Cosette, M. SORLUT Jean-Paul, Mme JOUTEUX Françoise, Mme VILMOT Christiane, Mme MORANDEAU Patricia, Mme BEAUCE Valérie, M. PAIN Cyril, M. NADEAU Jean-Luc, Mme HACCOURT Isabelle, Mme AVRIL Anne, M. NEGRET Mathieu, Mme GADRE Elphie, M. GONZALEZ Alexandre

Absents avec pouvoir : M. DA SILVA Jean-Yves a donné pouvoir à M. CHARTIER Robert, M. MICHEAU Philippe a donné pouvoir à Mme JOUTEUX Françoise, M. FERREIRA François a donné pouvoir à M. PARENT Michel, M. GAUTIER David a donné pouvoir à Mme LE DOEUFF Anne-Marie, M. SABATIER Thibault a donné pouvoir à Mme PARENT Vanessa

Absents : Mme LOZE Martine, M. ENJOUBAUT Sylvain, M. COURANT Baptiste

M. PAIN Cyril a été élu secrétaire de séance.

En exercice : 27	Présents : 19	Votants : 24
-------------------------	----------------------	---------------------

En exercice : 27	Présents : 19	Votants : 24
-------------------------	----------------------	---------------------

En exercice : 27	Présents : 19	Votants : 24
-------------------------	----------------------	---------------------

[illegible]

Monsieur le Maire fait lecture du procès-verbal du Conseil municipal du 5 juin 2026. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

[illegible]

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES EN VERTU DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
(Dans le cadre de l'article L.2122-22 du C.G.C.T)

2026_DM_38	Marché public - réfection du clocher de la toiture et peintures intérieures Eglise Notre-Dame OS de prolongation de délai d'exécution - Lot 2	Hory Chauvelin	OS de prolongation de délai d'exécution (jusqu'au 15-07-2026)
2026_DM_39	Marché public - réfection du clocher de la toiture et peintures intérieures Eglise Notre-Dame OS de prolongation de délai d'exécution- Lot 3	MZ Couverture	OS de prolongation de délai d'exécution (jusqu'au 15-07-2026)
2026_DM_40	Marché public - réfection du clocher de la toiture et peintures intérieures Eglise Notre-Dame OS de prolongation de délai d'exécution - Lot 4	Jaulin Stéphane	OS de prolongation de délai d'exécution (jusqu'au 15-07-2026)
2026_DM_41	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00023 - 4 Rue de Quatorzin		
2026_DM_42	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00022 - Rue Alsace Lorraine		
2026_DM_43	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00021 - 5951 DES LILAS		
2026_DM_44	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00020 - 13 impasse Marceau		
2026_DM_45	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00019 - 4a Route du Viaduc		
2026_DM_46	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00025 - 8 Rue des Romains		
2026_DM_47	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00024 - 29Q Rue de la Libération		
2026_DM_48	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00031 - 23 DES ROMAINS		
2026_DM_49	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00030 - 3 Rue DES JARDINS		
2026_DM_50	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00029 - 3A Rue de la Glacière		
2026_DM_51	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00028 - Rue Marceau		
2026_DM_52	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00027 - 28 Avenue Mendes France		
2026_DM_53	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00026 - 3 bis rue du puits Doux		
2026_DM_54	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00033 - 9 T CHANZY		
2026_DM_55	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00035 - 9 T CHANZY		
2026_DM_56	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00034 - 9 T CHANZY		
2026_DM_57	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00032 - 4 Rue de Verdun au Bourg		
2026_DM_58	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00037 - 52 Rue des Cotines		
2026_DM_59	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00036 - 50 Rue de la Glacière		
2026_DM_60	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00038 - 8 Rue Jean Hay		
2026_DM_61	Renonciation DIA : DIA 017093 26 00039 - 37 Route du Viaduc		
2026_DM_62	Avenant 1 au lot 4 électricité / Marché aménagement de la salle voutée de la courtine Nord-Ouest de la Citadelle (snack)	CCPS	Rajout de diverses prestations pour 6 797,14 € HT
2026_DM_63	Réception de travaux au lot 1 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Association Le SAS	Réception sans réserve

2026_DM_64	Réception de travaux au lot 2 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Larnaud Paysage	Réception sous réserves listées dans l'annexe
2026_DM_65	Réception de travaux au lot 3 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Empreinte	Réception sans réserve
2026_DM_66	Réception de travaux au lot 4 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Perrine de Donato	Réception sans réserve
2026_DM_67	Réception de travaux au lot 5 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Perrine de Donato	Réception sans réserve
2026_DM_68	Réception de travaux au lot 6 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	DSI	Réception sous réserves listées dans l'annexe
2026_DM_69	décision du maire dde subv° amendes de police 2026 bastion Cousteau	CD17	38 059 €
2026_DM_70	OS 1 prolongation de travaux au lot 1 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Association Le SAS	
2026_DM_71	OS 1 prolongation de travaux au lot 2 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Larnaud Paysage	
2026_DM_72	OS 1 prolongation de travaux au lot 3 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Empreinte	
2026_DM_73	OS 1 prolongation de travaux au lot 4 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Perrine de Donato	
2026_DM_74	OS 1 prolongation de travaux au lot 5 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	Perrine de Donato	
2026_DM_75	OS 1 prolongation de travaux au lot 6 - Marché aménagement du site néolithique d'Ors	DSI	

)

Ordre du jour

Adoption du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 5 juin

ADMINISTRATION GENERALE

1. Désignation d'un référent déontologue
2. Avis sur la dérogation au repos dominical des commerces de détail accordée par le Maire pour 2027
3. Renouvellement du règlement intérieur du Conseil Municipal

FINANCES

4. Renouvellement du règlement budgétaire et financier de la Commune
5. Modification de l'affectation du résultat 2025
6. Décision modificative N°1 - Budget principal
7. Remboursement de frais suite à des sinistres

DOMAINE PRIVE ET PUBLIC

8. Convention de mise à disposition d'un bureau à l'association Office intercommunal des sports Oléronais (OISO)
9. Convention de gestion des courts de tennis municipaux avec le club de tennis du Château d'Oléron
10. Attribution AOT - cabane muséale ostréicole
11. Régularisation d'emprise de voirie - parcelle AD 1283
12. Acquisition des parcelles AK 754 et AK 756
13. Prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

QUESTIONS DIVERSES

2026-6-1 - Désignation d'un référent déontologue

Rapporteur : Vanessa Parent

Le Conseil municipal est appelé à désigner un référent déontologue, chargé de conseiller les élus sur le respect des principes déontologiques de la charte de l'élu local. Saisi de manière confidentielle par tout élu, il exerce sa mission en toute indépendance et impartialité. Il est proposé de nommer M. Hugues Fourage comme référent déontologue de la commune, avec une rémunération conforme à la réglementation en vigueur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (article 218) ;

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local et notamment son article 1er dont les dispositions entrent en vigueur le 1er juin 2023 ;

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local.

Monsieur le Maire rappelle que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local, il appartient au conseil municipal de désigner celui-ci.

Les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ; ces missions peuvent notamment être assurées par des personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles ont désigné aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;

Le référent déontologue peut être saisi par écrit par tout membre de l'assemblée délibérante de la commune. Il pourra être saisi par voie écrite, par mail ou par courrier à l'adresse de la mairie. En cas de saisines par courrier, elles devront être cachetées et porter la mention « confidentiel ». Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Conformément au décret n°2022-1520, il doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures. Il doit étudier les éléments transmis par l'élu, peut demander des informations complémentaires et s'entretenir avec l'élu afin de préparer son conseil. Il communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

Le référent sera rémunéré par la commune conformément aux textes en vigueur.

Monsieur le Maire précise que ces fonctions étaient autrefois confiées à un médiateur départemental, en la personne d'un ancien préfet, appointé entre 6 à 7K€ par mois.

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

- DESIGNER Monsieur Hugues FOURAGE comme référent déontologue de la Commune pour la durée du mandat ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et à effectuer toutes démarches destinées à assurer la mise en œuvre de la présente délibération.

2026-6-2 - Avis sur la dérogation au repos dominical des commerces de détail accordée par le Maire pour 2027

Rapporteur : Jean-Luc Nadeau

Le Conseil municipal est sollicité pour émettre un avis sur une demande de dérogation au repos dominical pour l'année 2027. Cette demande concerne l'ouverture de certains commerces de détail les dimanches de juillet et d'août (9 dimanches au total : du 4 juillet au 29 août), en l'occurrence le Super U. Conformément au code du travail, l'autorisation sera accordée par arrêté du Maire après consultation des instances requises.

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
Vu la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels,
Vu le code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code du travail, et notamment ses articles L 3132-26, L 3132-27 et R 3132-21,
Vu la demande de Super U du Château d'Oléron,

La législation relative à l'ouverture des magasins le dimanche relève du code du travail qui prévoit des dérogations temporaires (surcroît de travail, activités saisonnières...) ou permanentes (commerces de détail alimentaires, hôtels, café, restaurants, fleuristes, stations-services, services à la personne...).

Les établissements de vente de détail de produits à prédominance alimentaire disposent ainsi d'un régime permanent d'ouverture les dimanches jusqu'à 13h (article L3132-13 du code du travail). Au-delà de cette heure, ils doivent solliciter l'autorisation du Maire de la commune ; ce dernier étant compétent pour décider des jours de travail dominical par voie d'arrêté et par branche d'activité.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, a modifié la législation sur l'ouverture des commerces le dimanche, notamment en ce qui concerne les dérogations accordées par les maires, au titre de l'article L3132-26 du code du travail. La liste des dimanches concernés (12 par an maximum) doit être fixée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

La décision du Maire doit être prise après avis simple du Conseil municipal, des organisations d'employeurs et de salariés intéressés, et lorsque le nombre de ces dimanches excède 5, après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre (communautés de communes de l'Île d'Oléron). Ces dérogations sont accordées pour la totalité des commerces de détail de la commune exerçant la même activité que le demandeur.

La demande formulée, au titre de l'année 2027, est la suivante (courrier joint au dossier) :

- 4, 11, 18 et 25 juillet
- 1^{er}, 8, 15, 22 et 29 août

Monsieur le Maire saisit l'occasion pour informer le conseil des derniers développements du dossier « Super U », qui vise à moderniser le bâti. Il rappelle la visite d'un sous-préfet qui a fermé les yeux sur les conditions de travail épouvantables des salariés, qui auraient dû conduire à baisser le rideau. Le gérant a fini par en prendre acte et déposé un permis de construire, lequel a rencontré la résistance de plusieurs riverains, qui invoquent des nuisances. La municipalité a échangé avec l'enseigne, ce qui a abouti à tenter une ultime tentative de concertation.

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

- ÉMET un avis favorable à l'ouverture exceptionnelle des commerces de détail où le repos a lieu normalement le dimanche après-midi pour l'année 2027, avec les contreparties prévues par le code du travail pour les salariés concernés, les 4, 11, 18 et 25 juillet ainsi que les 1^{er}, 8, 15, 22 et 29

août

- DIT qu'une décision du Maire sera prise par arrêté municipal ;

2026-6-3 - Renouvellement du règlement intérieur du Conseil Municipal

Rapporteur : Robert Chartier

L'article L2121-8 du Code général des collectivités territoriales prévoit que l'assemblée délibérante établit son règlement intérieur dans les 6 mois suivant son installation. Il est proposé aux conseillers municipaux d'adopter le règlement intérieur joint en annexe.

A la demande du Maire, le DGS précise que le document est basé sur les préconisations de l'AMF et que la principale modification par rapport à la précédente version tient au contexte de liste unique, sans opposition. Il a donc été allégé des dispositions qui valaient auparavant pour la minorité.

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

- ADOPTE le règlement intérieur du conseil municipal annexé à la présente délibération

2026-6-4 - Renouvellement du règlement budgétaire et financier de la Commune

Rapporteur : Robert Chartier

Il est proposé de revisiter le règlement budgétaire et financier de la Commune afin d'y inclure le dispositif des Autorisations de Programme (AP) et Crédits de Paiement (CP) dit APCP. Ce mécanisme permet de gérer les investissements réalisés sur plusieurs années. L'AP fixe le coût total autorisé du projet, tandis que les CP correspondent aux dépenses effectivement payées chaque année. Le Conseil municipal vote le montant global des opérations et suit leur avancement chaque année. Les crédits sont ajustés en fonction de l'avancement réel des travaux afin d'améliorer la gestion financière et d'éviter le maintien de crédits inutilisés. Une fois les travaux achevés et les comptes définitivement arrêtés, l'opération est clôturée.

Vu l'article 106 de la Loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu la délibération 2023-6-4 du 26 septembre 2023 relative à l'adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2024 ;

Vu le règlement budgétaire et financier annexé ;

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 16 juin 2026.

Considérant que le règlement budgétaire et financier a pour vocation de rappeler les normes, tant légales que réglementaires, ainsi que les éventuels processus de gestion propres à la collectivité,

Considérant le passage à la nomenclature M57 au 1^{er} janvier 2024 qui impose la rédaction d'un tel règlement, celui-ci devant de surcroît être adopté avant toute autre délibération budgétaire, plus particulièrement avant la séance au cours de laquelle le premier budget primitif relevant de cette nomenclature est voté.

Monsieur le Maire rappelle la volonté qui anime ce nouveau mandat de réhabiliter profondément les villages, à l'image des travaux réalisés en centre-ville. Il rappelle la position de Mme Ribourg, CDL, rencontrée lors de la commission finances, qui a confirmé les marges de manœuvre dont dispose la municipalité pour conduire ses projets. M. Delaforge indique que ce règlement comporte une lecture budgétaire pluriannuelle qui sera doublée d'un programme d'investissement.

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

- ADOPTE le règlement budgétaire et financier joint en annexe
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente

2026-6-5 - Modification de l'affectation des résultats 2025 - budget principal

Rapporteur : Isabelle Haccourt

Une provision de 22 499 €, constituée en 2025 pour le Compte Épargne Temps (CET) conformément à la réglementation, n'a pas été intégrée lors de la clôture de l'exercice dans le calcul du résultat d'investissement. Cette omission a eu pour conséquence de minorer le déficit d'investissement, qui aurait dû s'élever à 359 277,13 €, ainsi que de sous-évaluer l'affectation au compte 1068, entraînant en contrepartie une diminution de l'excédent reporté de la section de fonctionnement.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération 2025-5-4 en date 29 septembre 2025 et afin d'être en conformité avec la réglementation sur le compte épargne temps, une provision d'un montant de 22 499 € a été passée par une écriture d'ordre non budgétaire par le débit du compte 1068. Il s'avère qu'à la clôture de l'exercice 2025, cette écriture n'a pas été prise en compte dans le résultat d'investissement. En effet, le déficit d'investissement aurait dû être augmenté de 22 499 € pour atteindre 359 277,13 €, majorant également la part affectée au 1068 et diminuant ainsi l'excédent reporté de la section de fonctionnement.

Par conséquent, les résultats sont les suivants :

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent N-1 2024	Part affectée à l'investissement exercice N	Résultat de l'exercice N 2025	Reste à réaliser 2025	Solde des restes à réaliser	Chiffres à prendre en compte pour l'affectation de résultat
INVESTISSEMENT	-585 263,66		359 277,13	RAR Dépenses	-1 018 418,00	-1 244 404,53
				1 474 751,00		
				RAR Recettes 456 333,00		
FONCTIONNEMENT	2 698 135,58	1 099 928,66	1 677 249,10			3 275 456,02

Considérant que seul le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation du résultat (le résultat d'investissement reste toujours en investissement et doit en priorité couvrir le besoin de financement (déficit))

Décide d'affecter le résultat comme suit :

EXCEDENT FONCTIONNEMENT CUMULE AU 31/12/2025	3 275 456,02
Affectation obligatoire :	
A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	1 244 404,53
Solde disponible affecté comme suit :	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	0,00
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne R002)	2 031 051,49
Total affecté au c/ 1068 :	1 244 404,53
Pour mémoire	
Résultat d'investissement reporté au BP 2025, ligne D001	225 986,53
EXCEDENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2025	2 031 051,49
En cas de section de fonctionnement en déficit : Déficit à reporter (ligne D002)	0,00

Monsieur le Maire propose par conséquent de modifier l'affectation de résultat tel que mentionné ci-dessus.

Le DGS précise que, lors de la clôture de l'exercice précédent, la monétisation du compte épargne temps (CET), avait été oubliée, ce que cette délibération vient corriger, en diminution de l'excédent de fonctionnement.

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

- DECIDE de modifier l'affectation des résultats 2025 comme ci-dessus pour le budget principal ;
- DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches et signer toutes les pièces destinées à la mise en œuvre de la présente délibération.

2026-6-6 - Décision modificative N°1 - Budget principal
--

Rapporteur : Vanessa Parent

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire d'ajuster le Budget Primitif 2026 afin de tenir compte de la modification de l'affectation du résultat 2025.

Il indique également que la vente d'un tracteur a généré une recette supplémentaire de 1 500 € par rapport à la prévision initiale. Cette somme est inscrite en recette d'investissement (chapitre 024) et affectée en dépense à l'opération « Maison de Santé ».

Enfin, le Conseil municipal est invité à confirmer le maintien de la fongibilité des crédits prévue par la nomenclature M57, dans la limite réglementaire de 7,5 % des dépenses réelles hors personnel.

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2026-4-5 concernant la modification d'affectation du résultat 2025 du budget de la ville. Par conséquent, il est nécessaire de procéder à un ajustement du BP 2026.

De plus, un tracteur a été vendu pour le montant de 6 500 € au lieu de 5 000 € comme prévu initialement. Afin de réaliser les écritures de cession, il est nécessaire d'ajuster la section d'investissement (chapitre 024) à hauteur de 1 500 € en recette et d'équilibrer cette DM par l'inscription de dépenses supplémentaires pour la maison de Santé (opération 1038) du même montant.

Monsieur le Maire rappelle également, que le plan comptable M57 prévoit la fongibilité des crédits, c'est à dire la possibilité donnée au Maire de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre sans décision du Conseil Municipal et ce à hauteur de 7,5 % des dépenses réelles hors dépenses du personnel (chapitre 012) sur l'exercice en section de fonctionnement et d'investissement, le Conseil municipal doit se prononcer sur cette possibilité à chaque décision modificative.

En conséquence, il s'avère nécessaire de modifier le budget primitif tel que mentionné ci-dessous :

Section Investissement					
Opération/Chapitre/Article/ Fonction	Désignation	Dépenses	Opération/Chapitre /Article/Fonction	Désignation	Recettes
.001/01	Déficit d'investissement reporté	22 499 €	10/1068/01/admin	Excédent de fonctionnement capitalisé	22 499 €
1038/21/21318/414/sit_msp	Travaux	1 500 €	.024/024/01/adm	Cession	1 500 €
A/Total investissement		23 999 €	B/Total Investissement		23 999 €
Section Fonctionnement					
Chapitre/Article/ Fonction	Désignation	Dépenses	Chapitre/Article/ Fonction	Désignation	Recettes
			.002/01/admin	Résultat de fonctionnement reporté	-22 499 €
			74/741121/01/adm	Dotation de solidarité rurale	22 499 €
B/Total fonctionnement		0 €	B/Total fonctionnment		0 €
Total général A+B		23 999 €	Total général A+B		23 999 €

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur les décisions modificatives présentées ci-dessus.

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

- VALIDE la décision modificative n°1 du budget principal présentée ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches et signer toutes pièces liées à la présente délibération.

2026-6-7 - Remboursement de frais suite à des sinistres

Rapporteur : Christiane Vilmot

Afin d'éviter le recours à l'assurance communale lorsque le coût des dommages est inférieur à la franchise et de limiter les frais de gestion, il est proposé de régler à l'amiable trois dossiers de sinistre. Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur ces propositions d'indemnisation.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la survenue récente de plusieurs sinistres sur la commune, qui ont occasionné des demandes d'indemnisation.

Il rappelle également qu'une démarche de négociation est mise en œuvre dès que possible pour éviter de mobiliser l'assurance souscrite par la commune, ce qui renchérirait inévitablement la cotisation, alors que le montant des préjudices est, dans la majorité des cas, inférieur à la franchise. De plus, ajouté au temps agent nécessaire au suivi de ces dossiers ainsi que majoré des frais afférents au tour contentieux que risquent de prendre certains litiges, la collectivité à tout intérêt à transiger.

Ceci étant exposé, Monsieur le Maire présente les 3 sinistres pour lesquels il sollicite le conseil municipal :

1. La situation de Mme Thiburce, infirmière libérale, dont le pneu a éclaté en roulant sur une tige métallique en saillie, avenue de la libération (potelet bois accidenté mais sans tiers déclaré), dans le cadre de son activité professionnelle (facture de réparation de 295,52 €) : proposition de prise en charge pour moitié dans la mesure où le stationnement est en principe interdit sur le trottoir ;
2. La situation de Mme Moreau, ayant chuté porte de Dolus. Son appareillage auditif ayant été endommagé, il est proposé de le lui rembourser intégralement (600€) ;

3. Les époux Galerne, camping-caristes, dont le marchepied a été abîmé (devis de réparation à 660€), par le système racinaire d'un pin qui a déstabilisé la voirie du rondpoint à l'entrée de l'aire de camping-car. Il est ainsi proposé de leur rembourser une partie des dommages, sur présentation d'une facture, du fait du défaut de la chaussée dont la mairie avait connaissance (travaux réalisés début juin), même si aucun autre accident n'a été reporté à cet endroit,

Monsieur le Maire considère qu'une négociation vaut mieux qu'un mauvais procès. Il précise être en attente d'une facture pour prendre position sur la demande de dédommagement des époux Galerne.

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

- *AUTORISE le remboursement de la somme de 146.26 € à Mme Thiburce*
- *AUTORISE le remboursement de la somme de 600 € à Mme Moreau*

2026-6-8 - Convention de mise à disposition d'un bureau à l'association Office intercommunal des sports Oléronais (OISO) **AJOURNE**

Rapporteur : Christiane Bréchet

Afin de répondre aux besoins de fonctionnement de l'association OISO, qui emploie un salarié à temps complet pour coordonner ses activités, il est proposé de remplacer le bureau actuellement occupé à l'Arsenal par un local plus adapté situé à proximité du bâtiment Malherbe où l'association stocke son matériel. La commune mettrait ce local à disposition à titre gratuit pour une durée de 3 ans renouvelable une fois, en prenant en charge l'eau et l'électricité, les autres frais restant à la charge de l'association. Le Conseil municipal est invité à autoriser la signature de la convention correspondante.

Dossier retiré dans l'attente de la décision du conseil portuaire d'amodier à la commune ce local.

2026-6-9 - Convention de gestion des courts de tennis municipaux avec le club de tennis du Château d'Oléron

Rapporteur : Valérie Beaucé

Il est proposé de confier au club de tennis du Château d'Oléron la gestion courante des courts couverts municipaux. Le club prendrait en charge les dépenses de fonctionnement et d'entretien courant, en contrepartie de la perception des recettes de location des courts et d'utilisation par le professeur de tennis.

La commune conserverait les grosses réparations et les investissements. La convention, conclue pour 3 ans avec bilan annuel, vise à renforcer l'autonomie et le développement du club, tout en maintenant des créneaux pour les scolaires et les associations communales. Elle s'accompagnerait de la mise en place d'un système moderne de réservation et d'accès aux courts.

Vu l'article L 2122-1-3 4° du CG3P ;

Monsieur le Maire expose que la commune est propriétaire des courts de tennis couverts situés sur l'emprise du stade. Afin de favoriser le développement de la pratique locale et d'assurer une gestion de proximité des équipements, il est proposé de conclure une convention avec le club de tennis du Château d'Oléron.

Dans le cadre de cette convention, l'association assurerait à sa charge l'ensemble des dépenses courantes de fonctionnement liées à l'utilisation des installations, notamment :

- les consommations de fluides (eau, électricité, etc.) ;
- les petites réparations et travaux d'entretien courant nécessaires au bon fonctionnement des équipements ;

- les frais liés à l'exploitation quotidienne des installations.

En contrepartie, le club de tennis serait autorisé à percevoir :

- les recettes issues de la location des courts de tennis ;
- les recettes résultant de la mise à disposition des terrains au professeur de tennis lorsque celui-ci exerce son activité pour son propre compte.

La commune conserverait à sa charge les grosses réparations relevant du propriétaire ainsi que les investissements nécessaires au maintien ou à l'amélioration des installations.

La convention définirait précisément les droits et obligations de chacune des parties ainsi que ses modalités de durée, de contrôle et de résiliation. Ainsi, il est prévu une durée de 3 ans, avec un bilan annuel et la possibilité de résiliation si ces dispositions s'avèrent trop défavorable à l'une des 2 parties. Par ailleurs, le document oblige le club de fournir chaque année ses comptes et un rapport d'activité, qui serviront de base à ces échanges.

Le but est de permettre au club de développer son attractivité, de nouer des partenariats (sponsoring...) plutôt que de dépendre de la commune pour le moindre investissement. De plus, cette convention serait couplée avec la mise en place d'un système de location des courts avec une consigne électronique (type 7 & match) plutôt que le procédé antédiluvien de caution via l'office de tourisme contre remise d'un pass.

La convention fixe également les conditions d'utilisation par les scolaires ou les associations communales afin de conserver certains créneaux à des actions d'intérêt général, le cas échéant.

Monsieur le Maire revient sur la situation particulière du moniteur qui intervient sur les cours à titre privé. Il s'agit d'autonomiser le club en contrepartie de la prise en charge des dépenses courantes. Il reviendra au propriétaire et donc à la commune d'assurer les évolutions significatives du bâti.

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

- APPROUVE le principe de la gestion des courts de tennis municipaux par le club de tennis du Château d'Oléron selon les modalités exposées ci-dessus ;
- APPROUVE les termes de la convention à intervenir entre la commune et le club de tennis du Château d'Oléron
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents et à effectuer toutes démarches destinées à assurer la mise en œuvre de la présente délibération.

2026-6-10 - Attribution AOT cabane muséale ostréicole

Rapporteur : Anne-Marie Le Doeuff

Dans le cadre du projet d'animation visant au renforcement de l'attractivité du territoire communal, la Commune du Château d'Oléron souhaite délivrer une autorisation d'occupation temporaire destinée à faire vivre la cabane muséale dédiée à la mémoire ostréicole.

Il s'agit d'un local composé de 2 pièces dont l'une pourrait être dévolue à un artisan d'art qui participera à l'animation du lieu ; la 2^{de} étant équipée par la commune de matériel témoignant du passé ostréicole. Au-delà d'une simple présence, il est attendu une relative disponibilité de la part de l'artisan, qui pourra être sollicité par le public au cours de sa visite.

En contrepartie, l'artisan pourra valoriser sa production, qui s'inscrira dans l'esprit du lieu, et tirer parti de la fréquentation.

Profil recherché :

Type d'artisanat en lien avec le sujet : filière ostréicole, réemploi de matériel...

Gout pour l'interaction et la médiation : valorisation du lieu, au travers de l'activité de l'artisan qui résonne avec celle du site

Spécificités imposées par la commune :

Ouverture au moins 6 mois de l'année selon les mêmes modalités que les cabanes d'artisan d'art du port, a minima du 1er avril au 31 octobre.

L'espace précis dévolu à l'artisan n'est pas encore identifié, il résultera notamment d'un accord sur l'installation proposée/souhaitée par l'artisan

Du fait de la contrainte associée à ce local (ouverture au public), il est proposé une mise à disposition à titre gratuit.

Proposition :

10 candidatures ont été reçues. Après étude des différents dossiers, Monsieur le Maire propose d'attribuer l'occupation de la cabane à Madame et Monsieur Martin.

Leur profil et leur projet d'artisanat répondent en tous points aux attentes de la commune pour l'animation et la valorisation de ce site. Ce couple d'artisans fabrique l'intégralité de ses créations à la main à partir de poches à huîtres provenant d'ostréiculteurs oléronais (recyclage ou chutes de poches neuves), s'inscrivant ainsi dans une démarche écoresponsable en lien direct avec l'identité et le monde ostréicole. Disposant déjà d'une expérience solide d'exposition locale (marché de Domino, cabanes de la Baudissière...), ces derniers maîtrisent parfaitement les dynamiques du territoire et l'accueil du public.

La cabane ostréicole représente pour eux un écrin idéal et une source d'inspiration in situ pour y installer leur atelier fixe, avec le souhait de fabriquer devant les visiteurs tout en expliquant leur démarche. Passionnés par l'histoire locale et la transmission, ils s'engagent à faire de cet espace un lieu de partage, d'échange et de découverte de la vie insulaire. Ils ont par ailleurs exprimé une volonté forte de travailler en partenariat avec la municipalité, notamment à travers des projets collaboratifs et des animations pédagogiques ou solidaires en lien avec les écoles de la commune et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Enfin, leur activité ne nécessite aucune modification structurelle du bâti, leurs besoins techniques se limitant à de simples branchements électriques.

Par conséquent, au vu de la qualité de leur projet, de leur ancrage local et de leur volonté de faire vivre le patrimoine local, il est proposé de retenir la candidature de Madame et Monsieur Martin.

Monsieur le Maire rappelle que 11 dossiers ont été reçus, dont 1 non complet. Il indique avoir été surpris par la quantité mais que le projet en lien avec la filière ostréicole et le réemploi de matériel sortait du lot. L'attribution à l'occupante désignée (Mme Martin Françoise) est intervenue à l'unanimité. Il précise que la cabane sera ouverte très prochainement, puisque l'artisan prendra possession des lieux dès la mi-juillet. Les offres des candidats éconduits seront transmises à couleur cabane

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ci annexée avec Madame et Monsieur MARTIN aux conditions évoquées ci-dessus
- AUTORISE Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches et signer toutes pièces liées à la présente délibération.

2026-6-11 - Régularisation d'emprise de voirie - parcelle AD 1283
--

Rapporteur : Robert Chartier

Il est proposé au conseil municipal de procéder à la régularisation foncière d'une emprise de voirie située rue des Jardins, correspondant à la parcelle cadastrée AD 1283 d'une superficie de 73 m² appartenant à

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal une proposition de régularisation d'emprise de voirie :

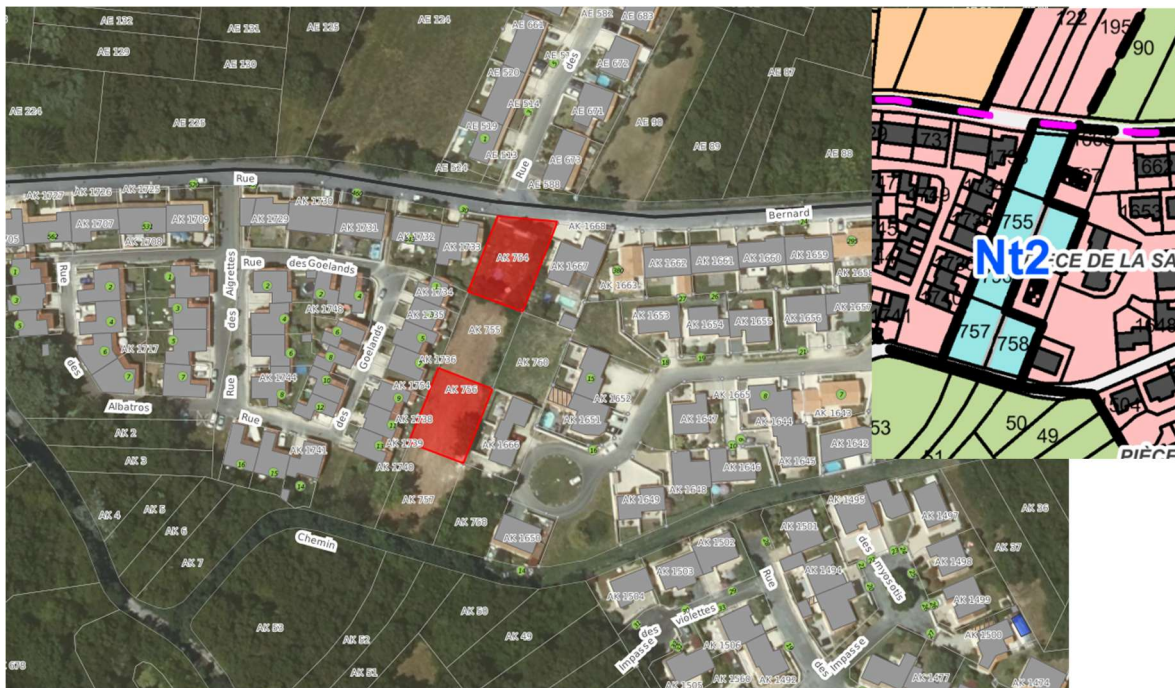
Monsieur le Maire ajoute qu'en application des dispositions des articles 1042 et 879 du code général des impôts, l'acte passé en la forme administrative, reçu et authentifié par le maire en application de l'article L 1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques est dispensé de toute fiscalité. Il n'y a pas de droits de mutation ni de droits d'enregistrement, seuls les honoraires de rédaction, pris en charge par la commune. Monsieur le Maire se réserve également la possibilité de confier ces acquisitions à un notaire.

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

- Procès-Verbal – Conseil municipal du 29 juin 2026

Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux la situation des parcelles jouxtant le lotissement « le clos du château » : 2 parmi les 4 que compte ce terrain n'étaient pas encore propriété communale. Après avoir pris attache avec les propriétaires et réalisés les démarches préalables, ces acquisitions peuvent se formaliser. Il est proposé d'acquérir chacune des parcelles situées sur le plan ci-dessous à un prix de 5 000€ net vendeur.

Les parcelles en question sont situées en zone NT2 et représentent pour chacune une superficie d'environ 450 m². L'une d'entre elle (AK 754) accueille actuellement les chèvres d'une riveraine. Il a été convenu que cette dernière retire le mur empêchant le libre accès au terrain et conventionne avec la Commune dans une logique d'éco-pâturage du secteur.



Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux la situation de deux parcelles situées en zone NT2

Ces parcelles, jouxtant le lotissement « le clos du château », sont essentiellement en friche. Cet état de fait favorise la présence de nuisibles tels que les sangliers et les serpents ainsi que des dépôts sauvages. En récupérant ces terrains, la commune sera alors à même d'en assurer l'entretien afin de limiter ces désordres et de répondre aux sollicitations récurrentes des riverains.

Parcelle AK 754 :

Une partie de cette parcelle héberge actuellement les chèvres d'une riveraine. Après avoir pris contact avec cette dernière, elle a pris l'engagement de supprimer son mur qui empêche l'accès à cette parcelle depuis la rue Bernard Giraudeau et de conventionner par la suite avec la Commune afin de mettre en place l'éco-pâturage du secteur.

Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux d'acquérir la parcelle AK 754, d'une superficie de 469m², appartenant à :

- Mme Christine GROUET née LECOEUR : 10/24èmes,
- M. Olivier LECOEUR : 4/24èmes,
- Mme Catherine DUBOIS née LECOEUR : 4/24èmes,

- Mme Virginie GROUET : 3/24èmes,
- Mme Marjorie GROUET : 3/24èmes

Ceci au prix de 5 000€ étant précisé que les frais administratifs liés à la rédaction de l'acte sont la charge de la commune. Monsieur le Maire précise que cette vente sera formalisée sous la forme administrative ou confié à un notaire. Dans un cas comme dans l'autre la somme sera versée entre les mains d'un seul interlocuteur qui se chargera de reverser la cote part à chacun.

Parcelle AK 756 :

Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux d'acquérir la parcelle AK 756, d'une superficie de 458m², appartenant à M MAFFIOLETTI Joseph et Mme MAFFIOLETTI Danielle, domiciliés au 120 impasse de la Coude, 24460 Château L'Evêque.

Ceci au prix de 5 000€ étant précisé que les frais administratifs liés à la rédaction de l'acte sont la charge de la commune. Monsieur le Maire précise que cette vente sera formalisée sous la forme administrative ou confié à un notaire.

Il ajoute qu'en application des dispositions des articles 1042 et 879 du code général des impôts, l'acte passé en la forme administrative, reçu et authentifié par le maire en application de l'article L 1212 – 1 du code général de la propriété des personnes publiques est dispensé de toute fiscalité. Il n'y a pas de droits de mutation ni de droits d'enregistrement, seuls les honoraires de rédaction étant pris en charge par la commune.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de 2 parcelles en friche, à terme entretenues par un élevage de chèvres, qui interviendront sur tout l'espace, par rotation. Le terrain, d'une superficie de 2000m², pourra être consacré pour partie à un potager, servir d'espaces verts pour les résidents des lotissements environnant ou de lieu de fraîcheur, selon la proposition de la commission paysage, à l'automne. Il rappelle que la somme proposée correspond à la 1ère négociation établie par B. Lépie.

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

- ACCEPTE l'achat de la parcelle cadastrée AK 754 ci-dessus d'une superficie de 469 m² au prix de 5 000€ appartenant à :
 - Mme Christine GROUET née LECOEUR : 10/24èmes,
 - M. Olivier LECOEUR : 4/24èmes,
 - Mme Catherine DUBOIS née LECOEUR : 4/24èmes,
 - Mme Virginie GROUET : 3/24èmes,
 - Mme Marjorie GROUET : 3/24èmes
- ACCEPTE l'achat de la parcelle cadastrée AK 756 ci-dessus d'une superficie de 458 m² au prix de 5 000€ appartenant à M MAFFIOLETTI Joseph et Mme MAFFIOLETTI Danielle, domiciliés au 120 impasse de la Coude, 24460 Château L'Evêque
- PRECISE que ces actes seront passés sous la forme administrative, reçu et authentifié par le Maire ou confié à un notaire. La Commune prenant également à sa charge les frais administratifs liés à ces acquisitions.
- 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.

2026-6-13 - Prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Rapporteur : Anne-Marie Le Doeuff

Afin de renforcer l'accès au logement des habitants permanents, il est proposé de modifier le PLU pour

étendre la servitude de résidence principale aux logements créés par transformation de bâtiments non résidentiels, conformément à la loi Daubié du 16 juin 2025. Cette procédure permettra également de corriger une erreur matérielle figurant sur le plan d'application de la servitude instaurée en décembre 2025, en excluant deux zones naturelles intégrées par erreur au périmètre concerné.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,
Vu l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme,
Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale,
Vu la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2020, modifié le 26 septembre 2023 et le 16 décembre 2025,

1. Instauration de la disposition de la loi Daubié – Logements issus de la transformation de bâtiments

Dans un contexte de forte pression touristique et de progression des résidences secondaires sur le territoire communal, la commune du Château-d'Oléron a instauré par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2025 une servitude de résidence principale prévue par la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi Le Meur, sur l'ensemble des zones U et AU de la commune. L'application de cette servitude implique que, dans les secteurs concernés, toute nouvelle construction devra être à usage unique de résidence principale.

Sur l'Île d'Oléron, les résidences secondaires constituent un frein important à l'accès des ménages à des résidences principales. Cet outil permet alors de réserver les nouvelles constructions à l'habitat permanent, et pourrait ainsi contribuer à la recherche d'un équilibre entre habitat permanent et habitat secondaire.

Puisqu'elle ne concerne que les nouvelles constructions, cette mesure ne s'applique pas aux bâtiments existants.

La loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements, dite loi Daubié, a étendu le champ de la servitude de résidence principale en permettant de délimiter des secteurs, dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale. Cette disposition se trouve à l'alinéa 2 de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme.

Cette mesure vise à s'assurer que la reconversion des bâtiments profite en priorité au logement des habitants locaux, et non à des usages spéculatifs. Elle répond plus largement à un objectif d'intérêt général visant à préserver l'accès au logement pour les habitants permanents.

Considérant qu'en 2022, la commune recensait 1430 résidences secondaires sur un parc total estimé à 3848 logements, soit plus de 37% et que cette tendance va croissant (données Insee) ;

Considérant que la commune a été inscrite par le décret n°2023-822 du 25 août 2023 sur la liste des communes en zone tendu, c'est-à-dire où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés avérées d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;

Considérant que des bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination sont susceptibles d'être transformés en meublés de tourisme, dans un contexte caractérisé par une forte tension sur le marché immobilier et un accès au logement contraint pour les résidents permanents ;

Considérant que l'outil instauré par la loi Daubié a pour objet de garantir que la reconversion des bâtiments bénéficie prioritairement à la création de logements au profit des habitants locaux ;

LA SEANCE EST LEVEE A 19H45

Monsieur le Maire retrace les chantiers en cours :

- musée de l'affiche : ouverture prochaine
- livraison de la capitainerie du port : outil complémentaire de valorisation du port

Suite aux questions du public, il apporte les réponses suivantes :

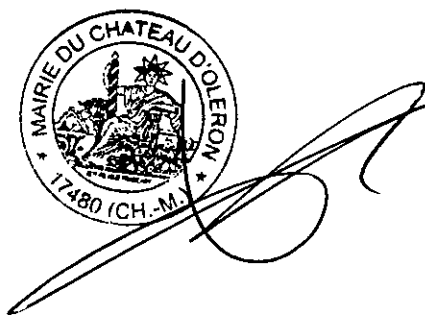
- Canicule : SMS adressé aux personnes vulnérables et ouverture de la salle Guy Pacaud, avec le minibus à disposition pour une prise en charge au domicile. L'EHPAD n'a pas ressenti trop durement les effets de la chaleur grâce aux climatiseurs installés. La crèche est quant à elle performante au plan bâtimentaire. Concernant l'école, la commune a été prise au dépourvu, les enfants ont été accueillis le matin, peu étaient présents l'après-midi. Il a été question d'adapter les horaires de personnel, la réflexion est en cours pour les services administratifs. Le maire indique être conscient que cette crise est amenée à se répéter et qu'il faut donc être prêt en prévision des prochaines.

Mme Montus s'interroge sur la situation de la famille ukrainienne hébergée au clos Sourbier. M. Parent lui répond qu'elle est désormais relogée à Saint Pierre, en centre-ville.

Mme Lombard demande ce qu'il en est des ex-logements des gendarmes. M. Parent l'informe que la SEMIS s'est engagée à réhabiliter l'immeuble...dès 2028. Elle questionne également le maire au sujet du passage piéton situé à proximité de son domicile (à venir) ainsi que la sculpture dite de la « sirène » située près des douves.

Pour extrait conforme,

M. PAIN Cyril
Secrétaire de séance



M. PARENT Michel
Maire

