



SAINT-GEORGES D'OLÉRON



**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 SEPTEMBRE 2023**



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 25 septembre à 20 heures 00, le conseil municipal dûment convoqué le 15 septembre et s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Dominique RABELLE, maire.

Sont présents : Dominique RABELLE, maire,

Adrien MAZERAT, Fabienne DELHUMEAU-JAUD, Patrick LIVENAIS, Jacqueline COUSSY, Corinne LEROLLE, Philippe SIMONAUD, Grégory POITOU adjoints ; Françoise DODIN, Catherine RASPI, Patrick BOUYER, Lisiane PELOU, Dominique PRIVAT, Christophe CAVEL, Patricia PETIT-DODIN, Laëtitia CHAGUÉ, Frédérique VITRAC, Éric PROUST, Marie-Anne GORICHON-DIAS, Pascal MARKOWSKY, Cathy STEINBACH, conseillers municipaux.

Ont donné procuration : Sandra LAMY, conseillère municipale, qui a donné procuration à Patrick LIVENAIS, adjoint, Bruno DEUIL, conseiller municipal, qui a donné procuration à Adrien MAZERAT, adjoint, Carole LALLEMAND, conseillère municipale, qui a donné procuration à Françoise DODIN, conseillère municipale, Yannick MORANDEAU, conseiller municipal, qui a donné procuration à Éric PROUST, conseiller municipal, Sylvain NOUET, conseiller municipal, qui a donné procuration à Grégory POITOU.

Absent : Jean-Luc BUTEUX, conseiller municipal.

Formant la majorité des membres en exercice.

Est désigné secrétaire de séance en application de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales : Adrien MAZERAT.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 21

Nombre de votants : 26

L'ordre du jour est le suivant :

1° - Procès-verbal de la dernière séance du 5 juin 2023

2° - Compte rendu des dernières décisions prises par la maire agissant en vertu de délégations du conseil municipal

3° - Délibérations

3-1 Affaires générales

44-2023 - Conseil des Sages® - Désignation d'un nouveau membre suite à une démission

3-2 Affaires budgétaires, économiques et financières

45-2023 - Budget principal - Décision modificative n° 1 de l'exercice 2023

46-2023 - Produits irrécouvrables - Admission en créances éteintes - Budget principal - Reprise sur provisions

47-2023 - Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale

48-2023 - Tarifs du service de restauration scolaire pour l'année scolaire 2023-2024

49-2023 - Fixation des tarifs communaux pour 2023 - Compléments

50-2023 - Lotissement de la ZAC du Trait d'Union - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2023

3-3 Travaux

51-2023 - Convention ORANGE n° D17-54-23-157817 de travaux de dissimulation des réseaux de communications électroniques (rue de la Mascotte et impasse de la Marecotte à Chéray)

3-4 Affaires patrimoniales

52-2023 - Cession des parcelles ER n° 921 à 923 - lieu-dit "La Carambole" - à Chaucre à Madame Valérie BRINGARD

53-2023 - Cession des parcelles F n° 766 et 767 - Forêt du Douhet à La Brée-les-Bains - au département de la Charente-Maritime

54-2023 - Cession des parcelles CW n° 71-199 et 200 (p) lieu-dit "La Filasse" à la sas CELLNEX France

55-2023 - Acquisition des parcelles AY n° 342-345 lieu-dit "La Chagnerasse Franche" (Madame Solange DECLERCQ)

3-5 Ressources humaines

56-2023 - Ressources humaines - Mise en place du "Forfait mobilités durables" au profit des agents communaux

57-2023 - Temps d'activités périscolaires pour l'année scolaire 2023-2024 - Partenariat avec les intervenants extérieurs

4° - Questions diverses

NB : ces questions diverses ne donnent pas lieu à la prise de délibérations au sens juridique du terme. Elles consistent en des communications, informations, etc.

1° - PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE SÉANCE DU 5 JUIN 2023

Le procès-verbal de la dernière séance du 5 juin 2023 ne faisant l'objet d'aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

2° - COMPTE RENDU DES DERNIÈRES DÉCISIONS PRISES PAR LA MAIRE AGISSANT EN VERTU DE DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal prend acte des dernières décisions de madame le maire agissant par délégations de l'assemblée délibérante.

2.1 Délégation n° 4 : « Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés publics et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ».

2.1.1 Décision n° 2023-40-1.1.19 du 6 juin 2023 portant signature d'une convention pour la conception et la réalisation de travaux d'aménagement de la Rue des Aubépines avec le syndicat départemental de la voirie de SAINTES (17), moyennant des horaires fixés à 3 100,00 € pour la phase esquisse et notice de présentation au service de l'architecte des bâtiments de France, + 3 700,00 € pour l'étude hydraulique pluviale (2 550,00 €) et les essais de perméabilité (1 150,00 €), + 5,14 % HT de rémunérations de maîtrise d'œuvre (3,84 % HT pour les missions AVP [Avant - Projet] et PRO [Projet] et 1,30 % HT pour les missions EXE [Exécution] et AOR [Assistance aux Opérations de Réception]), + 600,00 € HT pour la levé topographique, 1 760,00 € HT pour les études géotechniques, + 400,00 € HT pour la géo détection nécessaire à l'étude hydraulique pluviale et 1 960,00 € HT pour la géolocalisation de réseaux souterrains existants.

2.1.2 Décision n° 2023-44-1.1.19 du 20 juin 2023 portant signature d'un contrat de cession de droit d'exploitation d'un spectacle de la formation dénommée "Swing d'O" prévu le 14 juillet 2023 à 19h30 au parc de loisirs des Prés Valet, avec l'association "UNI-SON" de SAINTES (17), pour un montant de 1 500,00 € (frais de restauration des musiciens (3) et droits de SACEM en sus).

2.1.3 Décision n° 2023-45-1.1.19 du 28 juin 2023 portant signature d'une convention pour la réalisation des travaux de génie civil annexe télécom dans le cadre de l'opération d'enfouissement des réseaux aériens "Rue de l'Océan à l'Ileau" avec le syndicat départemental d'électrification et d'équipement de SAINTES (17), moyennant une participation financière de la commune d'un montant de 64 577,98 € remboursable en cinq annuités, sans intérêts ni frais (abroge la décision n° 2021-111-1.1.19 du même objet du 6 septembre 2021).

2.1.4 Décision n° 2023-46-1.1.19 du 28 juin 2023 portant signature d'une convention pour la réalisation des travaux de génie civil annexe télécom "Rue Nationale entre Mascotte et Stade Chéray" avec le syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de SAINTES (17), moyennant une participation financière de la commune de 18 132,97 € remboursable en deux annuités, sans intérêts ni frais.

2.1.5 Décision n° 2023-47-1.1.19 du 10 juillet 2023 portant signature d'une convention pour la réalisation des travaux de génie civil annexe télécom dans le cadre de l'opération d'enfouissement des réseaux aériens "Pointe de Chaucre" avec le syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de SAINTES (17), moyennant une participation financière de la commune de 50 408,33 € remboursable en cinq annuités, sans intérêts ni frais.

2.1.6 Décision n° 2023-49-1.1.19 du 12 juillet 2023 portant signature d'un contrat de vente d'un spectacle dénommé "On va parler de moi, j' préfère !" prévu le mardi 22 août 2023 à la salle Le Chai, avec l'association "LA POTE AUX CHOUX" pour un montant de 280,00 € (frais de restauration de l'artiste [1 repas] et droits de SACEM en sus).

2.1.7 Décision n° 2023-50-1.1.19 du 20 juillet 2023 portant attribution d'un marché public selon la procédure adaptée pour la fourniture d'un chariot élévateur à flèche télescopique avec reprise d'un matériel existant conclu avec la SAS ALLIN-AGRI de COULONGES-SUR-L'AUTIZE (79) pour un montant total (offre de base + variantes) de 104 100,00 € HT (124 920,00 € TTC). Le montant de la reprise du matériel existant est fixé à 19 000,00 €.

2.1.8 Décision n° 2023-52-1.1.19 du 21 juillet 2023 portant résiliation à compter du 24 juillet 2023 du marché n° 2022-03 pour la conception réalisation d'un skate park avec pumtrack conclu avec la sas HEUDE BATIMENT de ERNÉE (53), mandataire du groupement d'entreprises sas HEUDE BATIMENT et ATELIER 360°, pour abandon du projet initial pour un nouveau projet plus conforme aux exigences de la Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement de la Nouvelle-Aquitaine eu égard au site classé de l'île d'Oléron dans l'emprise duquel il se trouve¹.

¹ Lancement d'une nouvelle consultation dès le permis d'aménager obtenu suite à l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 8 juin 2023.

2.1.9 Décision n° 2023-58-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 01 "Déconstruction" - à la SARL OLÉRON TP de SAINT-PIERRE-D'OLÉRON (17) pour un montant de 39 939,10 € HT (47 926,92 € TTC).

2.1.10 Décision n° 2023-59-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 02 "VRD - Terrassements" - à la

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

SAS CHARIER TP SUD ROCHEFORT de ROCHEFORT (17) pour un montant de 145 084,11 € HT (174 100,93 € TTC).

2.1.11 Décision n° 2023-60-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 03 "Gros œuvre" - à l'Entreprise de Construction Bâtiment du Littoral (ECBL) de ROCHEFORT (17) pour un montant de 390 320,00 € HT (468 384,13 € TTC).

2.1.12 Décision n° 2023-61-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 04 "Charpente traditionnelle bois" - à la SAS MERLOT de CHATELLERAULT (86) pour un montant de 273 071,71 € HT (327 686,05 € TTC).

2.1.13 Décision n° 2023-62-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 05 "Couverture tuiles" - à l'EURL AMCC de SAINT-GENIS-DE-SAINTONGE (17) pour un montant de 98 665,01 € HT (118 398,01 € TTC).

2.1.14 Décision n° 2023-63-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 06 "Étanchéité multicouche élastomère" - à la SAS CHATEL ÉTANCHÉITÉ de SALLES-SUR-MER (17) pour un montant de 19 707,51 € HT (23 649,01 € TTC).

2.1.15 Décision n° 2023-64-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 07 "Isolation thermique par l'extérieur" - à la SAS Société Poitevine de Peinture (SPP) de MIGNÉ-AUXANCES (86) pour un montant de 65 137,32 € HT (78 164,78 € TTC).

2.1.16 Décision n° 2023-65-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 09 "Menuiserie extérieure aluminium - Serrurerie" - à la SNC AGC SIGLAVER de CHAURAY (79) pour un montant de 109 490,82 € HT (131 388,98 € TTC).

2.1.17 Décision n° 2023-66-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 10 "Cloisons sèches - Faux plafonds" - à la SAS GOURAUD AY de JONZAC (17) pour un montant de 61 305,79 € HT (73 566,95 € TTC).

2.1.18 Décision n° 2023-67-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 12 "Équipements sportifs" - à la sas NOUANSPORT de NOUANS-LES-FONTAINES (37), mandataire du groupe conjoint SAS NOUANSPORT / SARL LAUREL pour un montant de 49 495,40 € HT (59 394,48 € TTC).

2.1.19 Décision n° 2023-68-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 15 "Sols sportifs" - à la SAS SPORTINGSOLS de SAINT-FULGENT (85) pour un montant de 66 546,99 € HT (79 856,39 € TTC).

2.1.20 Décision n° 2023-69-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 16 "Plomberie sanitaires - Chauffage - Ventilation" - à la SAS DUPRÉ SOLUTIONS ÉNERGIES de SAINTES (17) pour un montant de 142 594,37 € HT (171 113,24 € TTC).

2.1.21 Décision n° 2023-70-1.1.19 du 30 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 17 "Électricité" - à la SAS ALLEZ ET CIE de ROCHEFORT (17) pour un montant de 141 653,29 € HT (169 983,95 € TTC).

2.1.22 Décision n° 2023-71-1.1.19 du 31 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 13 "Carrelage" - à la SAS GROUPE VINET de AYTRÉ (17) pour un montant de 15 692,30 € HT (18 830,76 € TTC).

2.1.23 Décision n° 2023-72-1.1.19 du 31 août 2023 portant attribution d'un marché selon la procédure adaptée pour les travaux de construction d'un gymnase et réhabilitation d'un pas de tir à l'arc - Lot n° 14 "Peinture" - à la SAS SOCIÉTÉ POITEVINE DE PEINTURE (SPP) de MIGNÉ-AUXANCES (86) pour un montant de 29 122,02 € HT (34 946,42 € TTC).

2.2 Délégation n° 5 : « Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ».

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

2.2.1 Décision n° 2023-41-3.5.3 du 7 juin 2023 autorisant la prise à bail pour une durée de 3 ans de la parcelle de terrain nu cadastré HK n° 467, lieu-dit "L'Étang" à Chaucre, restant appartenir à Monsieur Bernard MOUILLEAU, et ce afin d'y permettre le stationnement de véhicules (parking vert), et ce contre un loyer de 250,00 €.

2.2.2 Décision n° 2023-42-3.5.3 du 8 juin 2023 autorisant la prise à bail pour la période comprise entre le 9 juin et le 31 décembre 2023 de la parcelle de terrain nu cadastré section EO n° 27, lieu-dit "Versenne des Hormeaux", Rue de Domino à Chaucre, restant appartenir à Monsieur Jean-Pierre COUSSY, et ce afin d'y permettre le stationnement de véhicules (parking vert), et ce contre un loyer de 250,00 €.

2.3 Délégation n° 8 : "De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières".

2.3.1 Décision n° 2023-37-6.4.1 du 6 juin 2023 portant délivrance d'une concession dans le cimetière communal pour une durée de quinze ans à Monsieur GAUDRY Gaël (concession n° 1828).

2.3.2 Décision n° 2023-38-6.4.1 du 6 juin 2023 portant renouvellement d'une concession trentenaire dans le cimetière communal à Monsieur COSENTINO Bruno (concession n° 1829).

2.3.3 Décision n° 2023-39-6.4.1 du 6 juin 2023 portant délivrance d'une concession trentenaire dans le cimetière communal à Monsieur et Madame THOMAS Michel et Geneviève (concession n° 1830).

2.3.4 Décision n° 2023-43-6.4.1 du 16 juin 2023 portant renouvellement d'une concession trentenaire dans le cimetière communal à Madame VERNET née VIEILLERIBIÈRE Chantal (concession n° 1831).

2.3.5 Décision n° 2023-48-6.4.1 du 10 juillet 2023 portant renouvellement d'une concession trentenaire dans le cimetière communal à Madame ROBERT Suzette (concession n° 1832).

2.3.6 Décision n° 2023-51-6.4.1 du 21 juillet 2023 portant délivrance d'une concession dans le cimetière communal pour une durée de quinze ans à Monsieur RABASSE François (concession n° 1833).

2.3.7 Décision n° 2023-53-6.4.1 du 24 juillet 2023 portant délivrance d'une concession dans le cimetière communal pour une durée de quinze ans à Madame DAVIOT Dominique (concession n° 1834).

2.3.8 Décision n° 2023-55-6.4.1 du 21 août 2023 portant renouvellement d'une concession trentenaire dans le cimetière communal à Madame BEDOILLAT Christiane.

2.3.9 Décision n° 2023-56-6.4.1 du 25 août 2023 portant délivrance d'une concession trentenaire dans le cimetière communal à Madame NADREAU Arlette.

2.3.10 Décision n° 2023-57-6.4.1 du 28 août 2023 portant délivrance d'une concession trentenaire dans le cimetière communal à Madame BERNAU Chantal.

2.3.11 Décision n° 2023-73-6.4.1 du 5 septembre 2023 portant renouvellement d'une concession trentenaire dans le cimetière communal à Monsieur DUDOIGNON Xavier.

2.4 Délégation n° 15 : « Exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme que la commune en soit titulaire ou délégataire, et lorsque la commune en est titulaire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code »¹.

¹En application de l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le maire rend compte des décisions relatives à l'exercice des droits de préemption défini par le code de l'urbanisme en vertu de la délégation reçue du conseil municipal à chacune des réunions obligatoires de celui-ci. Suivant l'article L 2121-7 du même code, « le conseil municipal se réunit au moins une fois par trimestre ». Il en résulte que le maire est tenu de procéder à une information récapitulative des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et des décisions de préemption ou de non préemption à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

Dossier	Réf cadastrale	Adresse	Nom du/des vendeurs	Prix de cession	Date renonciation
1733723X0082	EK 584 (ENSD)	158 allée du Rocher Vert à Chaucre	SCI Les Chênes Verts	452 000,00	05.06.2023
1733723X0083	AT 76	74 rue de l'Océan à Foulerot	SCHNEIDER Raymonde	480 000,00	05.06.2023
1733723X0084	AK 376	152 A rue de l'Océan à Foulerot	BERNARD Michel	435 000,00	30.05.2023
1733723X0085	HP 284	Rue de Saint-Georges à Notre-Dame-en-l'Isle	CHECOT Serge	27 450,00	30.05.2023
1733723X0086	BR 1552	639 rue de la Gibertière	COULON Francette	97 000,00	05.06.2023

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

1733723X0087	DR 300	300 rue de Ponthézière à Les Sables-Vignier	SARL MABE	230 000,00	05.06.2023
1733723X0088	AB 407-465- 643-644-707	293 rue de la République à Saint-Georges	ROMA Déborah	231 500,00	05.06.2023
1733723X0089	CR 978	Rue Nationale à Chéray	MIGUET Liliane	38 000,00	27.06.2023
1733723X0090	AM 386	195 rue du Cellier à Chéray	Consorts BENOIT	137 000,00	21.06.2023
1733723X0091	HP 283	Impasse du Calvaire à Notre-Dame-en-l'Isle	M. et Mme BASSET	120 900,00	21.06.2023
1733723X0092	AC 195, 193, 182, 81	295 rue de la Plage à Saint-Georges	SARL CELINE 80 (Copropriétaires de la Résidence de la Palmeraie)	154 567,68	21.06.2023
1733723X0094	CR 501	21 rue du Cinéma à Chéray	Consorts LE SCOARNEC	220 000,00	21.06.2023
Annule et remplace	la DIA	1733723X0093			
	CR 501	21 rue du Cinéma à Chéray	Consorts LE SCOARNEC	220 000,00	21.06.2023
1733723X0095	DX 472	226 rue de la Douane à Domino	M. et Mme LEGRAND Philippe	500 000,00	21.06.2023
1733723X0096	YS 129	ZAE Les Quatre Moulins	CDCIO	72 864,00	27.06.2023
1733723X0097	AB 323	177 rue des 4 Moulins à Saint-Georges	MOUNIE Thierry	230 000,00	21.06.2023
1733723X0098	EM 557	144 rue de l'Océan à Domino	LONG Lucien	400 000,00	21.06.2023
1733723X0099	AS 136-226- 227	729 Avenue de la Durandière (Résidence Les Salines du Douhet)	PRIN Christophe	170 000,00	15.06.2023
1733723X0100	ER 1334 + 1/5ème de la parcelle ER 1337	360 C rue du Canot de Sauvetage à Chaucre	ROUSSEAU Philippe et Sylvie	382 000,00	21.06.2023
1733723X0101	AR 177	Marais du Douhet	BARBANCON Gisèle	243,00	24.07.2023
1733723X0102	AW 52 (division)	Rue de la Croix Matelot à Foulerot	DESNOYER Andrée	12 800,00	28.06.2023
1733723X0103	AW 52 (division)	Rue de la Croix Matelot à Foulerot	DESNOYER Andrée	10 000,00	27.06.2023
1733723X0104	BR 175-176	121 rue des Buttes à Sauzelle	Consorts COURTOIS/DIDIER/ ROUSSELET	220 000,00	21.06.2023
1733723X0105	DR 119	110 allée du Soleil Couchant à Domino	ALAZARD Jacques	299 254,00	22.06.2023
1733723X0106	DN 580-578- 556-579-582	84 rue du Pointeau à L'Ileau	BARBANCON Gisèle	295 000,00	28.06.2023
1733723X0107	BE 178	Le Lorin	BARBANCON Gisèle	58,00	28.06.2023
1733723X0108	BE 45	Prise de la Gautrelle	BARBANCON Gisèle	63,00	28.06.2023
1733723X0109	BE 175 - 176	Le Lorin	BARBANCON Gisèle	553,00	28.06.2023
1733723X0110	BE 15	Prise de la Gautrelle	BARBANCON Gisèle	52,00	28.06.2023
1733723X0111	CR 597-599- 619	30 rue de la Frérie à Chéray	FRADIN Maryse	425 000,00	27.06.2023
1733723X0112	ET 977-978	148 D chemin de la Chantepie à Chaucre	MAGENDIE Raymond	260 000,00	27.06.2023
1733723X0113	BR 278	30 rue du Cluzeau à Sauzelle	BOUTELOUP / AGOSTINI	228 000,00	27.06.2023
1733723X0114	DZ 143-150	520 rue des Bouriennes à	FOUGERE Roland	280 000,00	27.06.2023

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

		Domino			
1733723X0115	DR 244 + ½ DR 245	324 allée Pirate Lazor à Les Sables-Vignier	Consorts CORNU	250 000,00	27.06.2023
1733723X0116	AB 952 lot 3	22 rue des Dames à Domino	BRETON Laurent	120 000,00	01.08.2023
1733723X0117	EN 387-392	225 rue Jean Jaurès à Domino	M. et Mme DEMPURE	310 000,00	05.07.2023
1733723X0118	BM 119	45 avenue des Albatros à Boyardville	PERRET Jean-Paul et Françoise	130 000,00	05.07.2023
1733723X0119	CR896	32 rue de la Couture à Chéray	CTS GUIGNANDON	30 000,00	01.08.2023
1733723X0120	DE 76	89 route Nationale à Chéray	HUTIN Valentin	270 000,00	01.08.2023
1733723X0121	EN 14	18 rue Pasteur à Domino	DECOMBREDET Claude	235 000,00	01.08.2023
1733723X0122	CP 415-443- 490	Chemin de la Porte rouge à Chéray	SERREAU Charles et Arlette	242 000,00	01.08.2023
1733723X0123	AN 651	Rue de l'Amiral Duperré à Chéray	SEMDAS	79 125,00	01.08.2023
1733723X0124	EP 209	89 rue de la Plage à Chaucre	CURTIS Sylvie	210 000,00	01.08.2023
1733723X0125	EO 389	49 rue de Chéray à Chaucre	ROUSSELIN Philippe	185 000,00	01.08.2023
1733723X0126	AN 533	50 rue des Sports à Chéray	JAULIN Ginette	240 000,00	01.08.2023
1733723X0127	CP 414-435- 489	135 chemin de la Porte Rouge à Chéray	MONTEAUD Fabrice	200 000,00	01.08.2023
1733723X0128	ER 1337- 1334	360 C rue du Canot de Sauvetage à Chaucre	ROUSSEAU Pascal	365 000,00	02.08.2023
1733723X0130	AM 235	21 rue des Eglantines à Saint-Georges	LEVEQUE Micheline	320 000,00	07.08.2023
1733723X0131	CR 1301-472	553 rue Nationale à Chéray	SAGNE Julien	130 000,00	07.08.2023
1733723X0132	AB 940-943	144 rue de la Miscandière à Saint-Georges	BENAUD Jean-Noël	230 000,00	07.08.2023
1733723X0133	CR 1348	46 petite Rue de la Frérie à Chéray	ROBIN Chantal	350 000,00	09.08.2023
1733723X0134	AB 409	130 rue des 4 Moulins à Saint-Georges	MERCIER Gérard	360 000,00	08.08.2023
1733723X0135	AT 314	300 rue de la Malentreprise à Foulerot	GODFROY Yvette	145 000,00	09.08.2023
1733723X0136	EI 291-286- 289-287	267 allée des Pirates à Les Sables-Vignier	COLLET Jean-Pierre	1 050 000,00	16.08.2023
1733723X0137	AW 708	Rue de la Croix Matelot à Foulerot	DESNOYER Andrée	10 600,00	16.08.2023
1733723X0138	AW 709	Rue de la Croix Matelot à Foulerot	DESNOYER Andrée	13 600,00	16.08.2023
1733723X0139	AS 98-109- 107-21	987 avenue de la Durandière à Le Douhet	TARDIEU Bernard	300 000,00	17.08.2023
1733723X0140	ER 1262 - 1281-1296	170 rue du Canot de Sauvetage à Chaucre	BERNARD Claude	197 183,00	17.08.2023
1733723X0141	CY 277	99 impasse de Bourgneuf à Chéray	KERN Rolande	340 000,00	21.08.2023
1733723X0142	BR 1367-	116 rue du Cluzeau à	GAILLARD Yves et	200 000,00	17.08.2023

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

	1365	Sauzelle	Lucette		
1733723X0143	BR 414 - 415	474 rue de la Gibetière à Sauzelle	DUPONT Didier	250 000,00	01.09.2023
1733723X0144	ER 1041	409 chemin du Petit Rocher à Chaucre	DIDIER Laurent Marc et Marie	80 000,00	23.08.2023
1733723X0145	CR 1328	17 rue de la Couture à Chéray	BOUZER Alain RELEA Nadine	158 000,00	23.08.2023
1733723X0146	AS 98-107-109-21	987 avenue de la Durandière	D'HOOP Yves	265 000,00	23.08.2023
1733723X0147	ER 1364-1366-1362	Rue du Canot de Sauvetage à Chaucre	PAGÉS Nathan	80 000,00	30.08.2023
1733723X0148	ES 291	311 allée des Epinouses à Chaucre	PEYNARD Ginette	330 000,00	29.08.2023
1733723X0149	CW 123	1 rue Léo Lagrange à Chéray	FICHET Francine	260 000,00	29.08.2023
1733723X0150	DE 259	3 Lotissement La Bastide à Chéray	BARILLOT Xavier	370 000,00	01.09.2023
1733723X0151	EP 251	8 rue de la Bardelle à Chaucre	AMIOT Kevin	210 000,00	01.09.2023
1733723X0153	CP 520-503-519	326 A rue de la Corderie à Chéray	SCI FRENALAU	343 000,00	06.09.2023

ENSD : Espaces Naturels Sensibles du Département

2.5 Délégation n° 16 : *"Intenter au nom de la commune des actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal et de transiger sans la limite de 1000 €" et délégation n° 11 : "De fixer les rémunérations et de régler les frais et horaires des avocats, notaires, huissier de justice et experts".*

2.5.1 Décision n° 2023-54-5.8.1 du 1^{er} août 2023 confiant une mission de conseil et de rédaction au soutien des intérêts de la commune à la SCP DROUINEAU 1927, représenté par Maître Thomas DROUINEAU, avocat domicilié à POITIERS (86) dans le cadre de la procédure contentieuse engagée par Madame Pierrette BARRÉ (recours en appel devant la cour administratif d'appel de Bordeaux du jugement administratif de Poitiers du 11 mai 2023 rejetant sa demande d'annulation des certificats d'urbanisme du 22 décembre 2020 déclarant non réalisable l'opération de division en 5 lots de son terrain).

2.6 Autres délégations : *(réf. Délibération n° 21-2023 du 3 avril 2023 "M57 - Fongibilité des crédits : décision budgétaire modificative portant virement de crédits de chapitre à chapitre").*

2.6.1 Décision n° 2023-36-7.1.2 du 26 mai 2023 portant virements de crédits en section de fonctionnement du chapitre 011 - article 60632 "Fournitures de petit équipement" (- 3 800 €) aux chapitres 65 - article 65748 "Subvention ADCS OCCE17 école élémentaire" (+ 2 700 €) et 66 - article 66111 "Intérêts réglés à l'échéance" (+ 1 100 €), et en section d'investissement du chapitre 23 - article 2313 "Constructions" (- 1 900 €) au chapitre 16 - article 168758 "Emprunts autres groupements" (+ 1 900 €).

3° - DÉLIBÉRATIONS

3-1 Affaires générales

44-2023 : CONSEIL DES SAGES® - DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE SUITE À UNE DÉMISSION

Rapporteur : Monsieur Patrick LIVENAIS, adjoint

Par délibération n° 34-2021 du 26 juillet 2021, il a été procédé à la désignation des 22 membres du Conseil des Sages® de la commune puis par délibération n° 19-2023 du 3 avril 2023 au remplacement de l'un de leurs membres démissionnaire (M. Serge VOJEVODA en remplacement de M. Pascal KLEIN).

Considérant la démission pour raisons de santé de Monsieur Christian SURE dudit Conseil des Sages® par courrier réceptionné en mairie le 4 juillet dernier ;

Considérant qu'en cas de départ ou de démission il est procédé au remplacement des membres à partir de la liste d'attente (cf. règlement intérieur du Conseil des Sages® de SAINT-GEORGES-D'OLÉRON, article VI Durée du mandat alinéa 2, adopté par délibération n° 1-2021 du 22 février 2021) ;

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **DE DÉSIGNER** Monsieur ROSSET Patrick comme nouveau membre du Conseil des Sages® en remplacement de Monsieur Christian SURE démissionnaire.

3-2 Affaires budgétaires, économiques et financières

45-2023 : BUDGET PRINCIPAL - DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 DE L'EXERCICE 2023

Rapporteur : Madame le maire

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2311-1 à 3, L 2312-1 à 4 et L 2313-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 22-2023 en date du 3 avril 2023 approuvant le budget primitif principal de l'exercice en cours ;

Vu la décision du maire n° 2023-36-7.1.2 en date du 26 mai 2023 portant virements de crédits de chapitre à chapitre dans le cadre de la fongibilité des crédits (M57) ;

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant dans le tableau ci-après pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables de la commune ;

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, par 21 voix pour et 5 voix contre (Frédérique VITRAC, Marie-Anne GORICHON-DIAS, Cathy STEINBACH, Éric PROUST en son nom propre et au nom de Yannick MORANDEAU duquel il a reçu procuration) :

- **D'ADOPTER** la décision modificative n° 1 telle que figurant dans le tableau ci-après :

Imputations					
Article	Chapitre	Fonction	Libellé	Dépenses	Recettes
2031	20	020	Frais d'études	-63 192	
204131	204	020	Subvention équipement au Département pour études	63 192	
204132	204	020	Subvention équipement au département pour bâtiments et installations	28 330	
1345	13	01	Amendes de police		16 798
2313	23	212	Constructions	-11 532	
			TOTAL INVESTISSEMENT	16 798	16 798
7391118	014	020	Autres restit.titre dégrèvement sur contributions directes	7 740	
7392221	014	020	Fonds péréquation des ressources communales et interco. (FPIC)	1 160	
64731	012	020	Allocations chômage versées directement	5 500	
6542	65	020	Créances éteintes	351	
7817	78	020	Reprise sur provisions		351
70878	70	020	Remboursement par des tiers		4 760
70876	70	313	Remboursement par le GFP rattachement		3 323
741121	74	01	Dotation de solidarité rurale		6 317
			TOTAL FONCTIONNEMENT	14 751	14 751
			TOTAL GÉNÉRAL	31 549	31 549

46-2023 : PRODUITS IRRÉCOUVRABLES - ADMISSION EN CRÉANCES ÉTEINTES - BUDGET PRINCIPAL - REPRISE SUR PROVISIONS

Rapporteur : Madame le maire

Par délibération n° 26-2023 du 3 avril 2023, il a été constitué une provision comptable des actifs circulants sur le budget principal de la commune d'un montant de 10 000 € à l'article 6817 du budget.

Vu la liste des créances éteintes¹ arrêtée à la date du 12 juin 2023 par le comptable public et communiquée à la commune le 17 juillet 2023 ;

¹ Il s'agit de taxes et produits communaux dont il n'a pu effectuer le recouvrement en raison de l'insolvabilité des débiteurs. Ainsi des jugements intervenus à l'issue de procédures de redressement ou de liquidation judiciaire (pour les sociétés), de surendettement ou de rétablissement personnel (pour les particuliers) ont pour effet "d'éteindre" juridiquement les créances concernées.

Que celles-ci correspondent à des frais de restauration scolaire (332,80 €) et de documents non restitués à la médiathèque (17,95 €) pour les années 2018 et 2019 et s'élèvent globalement à la somme de 350,75 € ;

Considérant dès lors la nécessité comptable de procéder à une reprise sur provision pour dépréciation des actifs circulants à hauteur de cette même somme à l'article 7817 du budget primitif 2023 de la commune ;

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **D'ADMETTRE** en créances éteintes à l'article 6542 du budget principal 2023 de la commune la somme de 350,75 €.

- **D'INSCRIRE** à l'article 7817 "reprises sur provisions pour dépréciation des actifs circulants" du budget principal 2023 de la commune la somme correspondante de 350,75 € (arrondie à 351,00 €).

47-2023 : MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLÉS NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE

Rapporteur : Madame le maire

Jusqu'en 2023 inclus, la commune, qui se trouvait en dehors du champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI) avait institué la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023, portant application de l'article 73 de la loi de finances pour 2023, modifie le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au périmètre d'application de la TLV. Aux termes de ce décret, la commune entrera dans le champ d'application de la TLV à partir du 1^{er} janvier 2024.

La TLV (perçue par l'État) et la THLV (perçue par la commune ou l'EPCI) étant exclusives l'une de l'autre, l'application de la TLV sur le territoire de la commune aura pour conséquence que cette dernière ne percevra plus la THLV à partir du 1^{er} janvier 2024.

En parallèle, conformément à l'article 1407 ter du CGI, les communes situées dans le champ d'application de la TLV peuvent instituer une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (MTHRS).

Ainsi, la commune peut, à partir des impositions de 2024, instituer la MTHRS. Son taux, compris entre 5 et 60 %, s'applique sur la part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale revenant à la commune. Pour s'appliquer en 2024, l'institution de cette majoration est conditionnée à l'adoption d'une délibération du conseil municipal qui doit être prise avant le 1^{er} octobre 2023, ce qu'il vous est proposé de faire à hauteur de 30 %.

Entendu les observations de Éric PROUST qui regrette ce choix qui va également toucher une partie de la population municipale propriétaire ou locataire de sa résidence principale et d'un bien qu'elle loue ponctuellement ;

Entendu celles de Pascal MARKOWSKY qui considère qu'il s'agit là-encore d'une nouvelle hausse d'impôts,

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts sus visé,

Sur proposition de madame le maire qui souligne que cette majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires est le seul levier de fiscalité locale qui reste aux communes pour financer une politique volontariste en matière d'accès au logement pour les résidents permanents ;

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, par 19 voix pour, 5 voix contre (Frédérique VITRAC, Cathy STEINBACH, Éric PROUST en son nom propre et au nom de Yannick MORANDEAU duquel il a reçu procuration, Pascal MARKOWSKY) et 2 abstentions (Patrick BOUYER et Marie-Anne GORICHON-DIAS) :

- **DE MAJORER** de 30 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

- **DE CHARGER** madame le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

48-2023 : TARIFS DU SERVICE DE RESTAURATION SCOLAIRE POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2023-2024

Rapporteur : Madame Fabienne DELHUMEAU-JAUD, adjointe

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2122-22,

Vu le code de l'éducation et notamment ses articles R 531-52 et R 531-53,

Considérant la nécessité de fixer les tarifs du service de la restauration scolaire pour la nouvelle année scolaire 2023-2024,

Considérant la volonté municipale de ne pas augmenter ces tarifs malgré la flambée des prix alimentaires et ce, pour la cinquième année scolaire consécutive ;

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **DE FIXER** le prix des repas servis à la cantine du groupe scolaire du Trait d'Union pour l'année scolaire 2023-2024 ainsi qu'il suit :

- Pour les élèves : 3,25 €

- Pour les adultes (personnel enseignant, agents communaux et intercommunaux) : 5,50 €

- Visiteurs occasionnels autorisés : 6,10 €

49-2023 : FIXATION DES TARIFS COMMUNAUX POUR 2023 - COMPLÉMENTS

Rapporteur : Madame le maire

Vu la délibération n° 30-2020 en date du 11 juin 2020 donnant délégations au maire dans un certain nombre de domaines de l'administration communale et notamment pour fixer, parmi les droits perçus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ceux relatifs uniquement aux taxes et redevances funéraires à la location de matériel et aux tarifs de reprographie pour la communication de documents administratifs ;

Vu la délibération n° 83-2022 en date du 15 décembre 2022 fixant le montant des autres tarifs municipaux pour l'année civile 2023 ;

Considérant la nécessité de compléter certains d'entre eux,

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **D'AJOUTER** à la rubrique 2 - « Tarifs d'utilisation des équipements communaux sportifs, de loisirs (ou récréatifs), culturels », sous rubrique 2-2 « Pôle sportif du complexe du Trait d'Union », point 2-2-1 « Salle de danse ou dojo avec vestiaires » de la délibération n° 83-2022 du 15 décembre 2022 sus visée le tarif suivant :

- Cours collectifs de danse (forfait annuel par tranches de 40,00 heures d'utilisation) : 50,00 €

- **D'AJOUTER** à la rubrique 2 - « Tarifs d'utilisation des équipements communaux sportifs, de loisirs (ou récréatifs), culturels », sous rubrique 2-3 « Tarifs de location des salles communales », point 2-3-3-3 « Petite Salle » (Le Chai) de la délibération n° 83-2022 du 15 décembre 2022 sus visée le tarif suivant :

- Activités musicales pour répétition (forfait annuel par tranches de 40,00 heures d'utilisation) : 50,00 €

- Activités théâtrales pour répétition (forfait annuel par tranches de 40,00 heures d'utilisation) : 50,00 €

- **D'AJOUTER** à la rubrique 2 - « Tarifs d'utilisation des équipements communaux sportifs, de loisirs (ou récréatifs), culturels », sous rubrique 2-3 « Tarifs de location des salles communales », point 2-3-5 « Maison de la Formation de l'île d'Oléron » de la délibération n° 83-2022 du 15 décembre 2022 sus visée le tarif suivant :

- Activités théâtrales pour répétition (forfait annuel par tranches de 40,00 heures d'utilisation) : 50,00 €

50-2023 : LOTISSEMENT DE LA ZAC DU TRAIT D'UNION - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2023

Rapporteur : Madame le maire

Chaque année un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) concernant l'opération d'aménagement du lotissement de la ZAC du Trait d'Union est établi par la SEMDAS conformément aux dispositions du cahier des charges de concession (article 18).

Transmis par elle à la commune par courrier recommandé distribué en mairie le 2 août dernier, ce document vise à présenter une description du déroulement de l'opération principalement en termes financiers pour lui permettre de suivre en toute transparence, sa situation et de décider des mesures à prendre pour en maîtriser l'évolution.

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **D'APPROUVER** le compte-rendu annuel à la collectivité 2022 de l'opération d'aménagement de la ZAC du Trait d'union établi par la SEMDAS dont un exemplaire demeurera joint à la présente délibération.



COMMUNE DE SAINT-GEORGES D'OLÉRON

ZAC du Trait d'Union

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

31.12.2022

NOTE DE CONJONCTURE ET DE PROPOSITIONS

RAPPEL DES COMPTES RENDUS PRÉCÉDENTS

Depuis l'engagement de l'opération, 4 premières tranches successives de travaux ont permis d'aménager 32.000 m² environ et commercialiser 20.000 m² environ.

Une 5^{ème} et dernière tranche de l'opération est en cours sur une superficie de 35 701 m². Un avenant n°8 à la convention publique d'aménagement a prorogé les délais jusqu'au 31 décembre 2028.

L'ensemble du foncier est aujourd'hui maîtrisé sans possibilité de recours.

L'accord conclu avec les consorts ARNAUD a permis de réaliser une première phase (dite Tranche 5A) de 23 lots sur les 69 prévus sur la cinquième tranche.

Après finalisation de la maîtrise foncière, par voie d'expropriation, les travaux d'aménagement de la deuxième phase dite Tranche 5B ont démarré en décembre 2021.

ELÉMENTS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2022

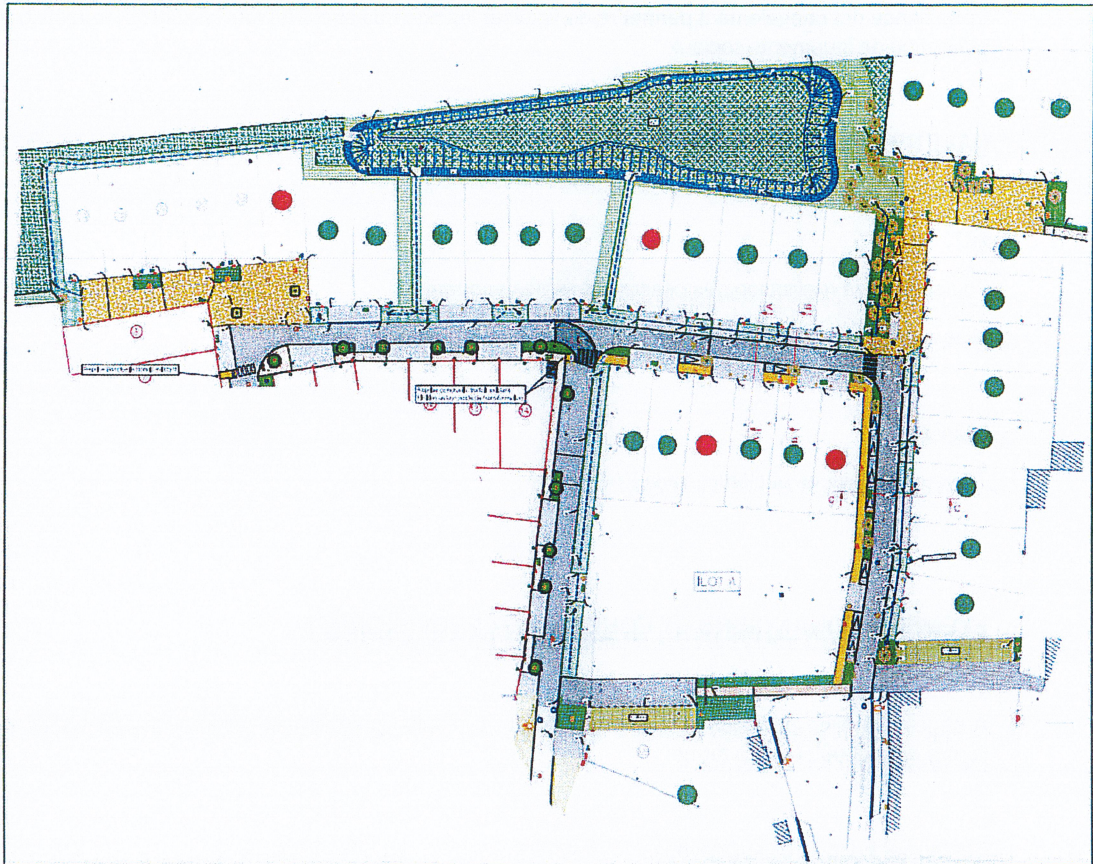
Travaux

Les travaux de viabilisation de la Tranche 5B se sont déroulés sur le premier semestre. Les travaux ont été réceptionnés fin mai et les réserves ont été levées en juillet.

Commercialisation

Au 31 décembre 2022, 27 lots sur les 31 lots de la tranche 5B avaient fait l'objet d'un acte authentique.

A partir du deuxième semestre 2022, les travaux de certains acquéreurs ont pu démarrer.



- 27 lots actés
- 4 lots sous compromis sur la tranche 5B

ATTENDUS DE L'ANNÉE 2023

Travaux

Les chantiers des acquéreurs des terrains à bâtir se dérouleront sur 2023 et en suivant. Les premiers habitants de la Tranche 5B devraient emménager dans le courant de l'année.

Commercialisation

L'année 2023 permettra la finalisation de la signature des actes authentiques des lots sous compromis de vente et avec la compagnie du Logement concernant les lots 24 à 28 destinés à recevoir des logements en montage BRS (bail réel solidaire).

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

Cette année devra également permettre de finaliser les accords avec Habitat 17 sur l'îlot A destiné à la réalisation de logements sociaux.

CALENDRIER PREVISIONNEL D'EXECUTION

2023

Poursuite de la réalisation des constructions des acquéreurs.

Mise au point du projet de l'îlot de logements sociaux avec Habitat 17

2024-2025

Travaux de finitions et clôture de la ZAC.

ÉLEMENTS FINANCIERS ET ECHEANCIER PREVISIONNEL

À ce jour, le bilan prévisionnel financier prévoit un résultat prévisionnel d'opération excédentaire de l'ordre de 453 000 € HT à terme.

Travaux et honoraires sur travaux :

Ce poste est affiné avec le solde des travaux de finitions restants à réaliser et une provision d'aléas d'environ 75 K€ HT.

Autres frais :

Des provisions sont prévues pour des dépenses inhérentes aux frais de publicité et d'impôts foncier.

Cession des terrains :

Concernant les terrains de la Tranche 5B, les cessions restantes sont envisagées comme suit :

En 2023 :

- La signature des 4 derniers actes authentiques pour les lots 29, 39, 43 et 46.
- La signature des actes authentiques relatifs aux BRS pour un montant de 75 K€ HT.

En 2024, est prévue la signature de l'acte authentique relatif aux logements sociaux pour un montant qui n'est pas encore arrêté à ce jour et lié à la programmation retenue. Ce seront potentiellement des recettes supplémentaires pour le bilan.

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

Moyens de financement :

Afin de couvrir les dépenses liées aux travaux de viabilisation de la tranche 5B, un nouvel emprunt de 340.000 € sur 2 ans a été mis en place en 2021. Une garantie d'emprunt à hauteur de 80% a été sollicitée par la SEMDAS auprès de la collectivité mais n'a pas été mise en jeu.

Le remboursement de l'avance de 319 143 € concédée est d'ores et déjà possible compte tenu de la trésorerie bénéficiaire de l'opération.

Le présent compte rendu annuel au concédant est soumis à l'approbation du conseil municipal.

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

CARTE D'IDENTITE D'OPERATION

Date mise à jour

28/07/2023

OP n° : Nom :
Resp. OP : Concédant :

TYPE D'OPERATION :		<i>Concession d'aménagement habitat</i>	
Fin concession 31/12/2028	10/11/1987	Réception en Préfecture - convention de concession pour 9 ans	
	08/07/1993	Réception en préfecture - avenant 1 à la convention	
	06/01/1997	Réception Préfecture - avenant 2 : prorogation au 31.12.2000	
	18/02/2003	Réception Préfecture - avenant 3 : prorogation au 31.12.2005	
	12/01/2006	Réception Préfecture - avenant 4 : prorogation au 31.12.2010	
	20/08/2008	Réception Préfecture - avenant 5 à la convention	
	11/01/2011	Réception Préfecture - avenant 6 à la convention : prorogation au 31/12/15	
	12/12/2014	Réception Préfecture avenant n°7 à la convention - prorogation au 31/12/2020	
	29/02/2018	avenant n°8 - prorogation au 31/12/2028	

PARAMETRES ADMINISTRATIFS DE L'OPERATION :

* Procédures administratives

	date effet	
ZAC Création	10/07/1987	
ZAC Réalisation	19/10/1987	Délib Conseil Municipal : PAZ approuvé
	mars-94	Modification PAZ n°1 (programme)
	juin-94	Réception en Préfecture

ELEMENTS PHYSIQUES - PROGRAMME

Superficie : 8 hectares

Objet: usage principal d'habitation

ELEMENTS FINANCIERS

CRAC du	31/12/1988	Délibération CM	28/03/1990	Préfecture	14/04/1990
CRAC du	31/12/1989	Délibération CM	10/07/1990	Préfecture	01/08/1990
CRAC du	31/12/1990	Délibération CM	08/11/1991	Préfecture	27/11/1991
CRAC du	31/12/1991	Délibération CM	17/07/1992	Préfecture	03/08/1992
CRAC du	31/12/1992	Délibération CM	02/11/1993	Préfecture	15/11/1993
CRAC du	31/12/1993	Délibération CM	24/11/1994	Préfecture	03/12/1994
CRAC du	31/12/1994	Délibération CM		Préfecture	12/12/1995
CRAC du	31/12/1995	Délibération CM	12/09/1996	Préfecture	04/09/1996
CRAC du	31/12/1996	Délibération CM	18/12/1997	Préfecture	22/12/1997
CRAC du	31/12/1997	Délibération CM	15/07/1998	Préfecture	20/07/1998
CRAC du	31/12/1998	Délibération CM	14/12/1999	Préfecture	17/12/1999
CRAC du	31/12/1999	Délibération CM	30/08/2000	Préfecture	01/09/2000
CRAC du	31/12/2000	Délibération CM	29/06/2001	Préfecture	03/07/2001
CRAC du	31/12/2001	Délibération CM	16/10/2002	Préfecture	21/10/2002
CRAC du	31/12/2002	Délibération CM	10/06/2003	Préfecture	11/06/2003
CRAC du	31/12/2003	Délibération CM	28/06/2004	Préfecture	01/07/2004
CRAC du	31/12/2004	Délibération CM	20/12/2005	Préfecture	23/12/2005
CRAC du	31/12/2006	Délibération CM	10/10/2007	Préfecture	12/10/2007
CRAC du	31/12/2007	Délibération CM	31/07/2008	Préfecture	01/08/2008
CRAC du	31/12/2008	Délibération CM	28/01/2010	Préfecture	01/02/2010
CRAC du	31/12/2009	Délibération CM	28/10/2010	Préfecture	02/11/2010
CRAC du	31/12/2010	Délibération CM	26/01/2012	Préfecture	30/01/2012
CRAC du	31/12/2010	Délibération CM	26/01/2012	Préfecture	30/01/2012
CRAC du	31/12/2011	Délibération CM	27/09/2012	Préfecture	28/09/2012
CRAC du	31/12/2012	Délibération CM	26/09/2013	Préfecture	27/09/2013
CRAC du	31/12/2013	Délibération CM	28/05/2014	Préfecture	30/05/2014
CRAC du	31/12/2014	Délibération CM			
CRAC du	31/12/2015	Délibération CM	30/06/2016	Préfecture	01/07/2016
CRAC du	31/12/2016	Délibération CM	26/10/2017	Préfecture	03/11/2017
CRAC du	31/12/2017	Délibération CM	20/09/2018	Préfecture	27/09/2018
CRAC du	31/12/2018	Délibération CM	05/09/2019	Préfecture	28/09/2019
CRAC du	31/12/2019	Délibération CM	02/09/2020	Préfecture	04/09/2020
CRAC du	31/12/2020	Délibération CM	08/11/2021	Préfecture	09/11/2021
CRAC du	31/12/2021	Délibération CM	14/11/2022	Préfecture	16/11/2022

MODALITES DE REMUNERATION

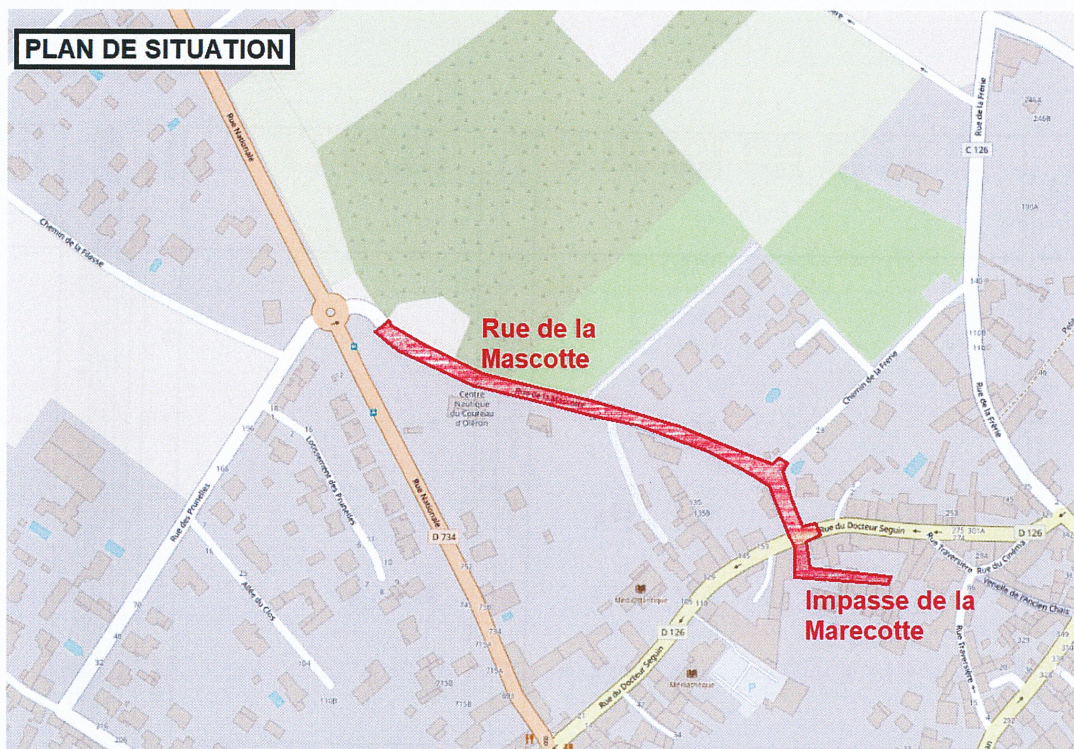
Suivi Op.	5 % HT de D+R/2 TTC
Ccialisat ²	5% HT sur les recettes TTC
Liquidat ³	0,5% HT de D+R/2 TTC

3-3 Travaux

51-2023 : CONVENTION ORANGE N° D17-54-23-157817 DE TRAVAUX DE DISSIMULATION DES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES (RUE DE LA MASCOTTE ET IMPASSE DE LA MARECOTTE À CHÉRAY)

Rapporteur : Madame le maire

Un dossier de dissimulation des réseaux basse tension et éclairage public concernant la rue de la Mascotte, et l'impasse de la Marecotte à Chéray (cf. plan infra) est en cours d'instruction (dossier SDEER 337-1070).



Le périmètre de pré-étude étant suffisamment précis pour qu'Orange réalise son étude d'effacement du réseau téléphonique, il est aujourd'hui nécessaire de contractualiser avec cet opérateur de télécommunications pour en valider la réalisation.

Après avoir pris connaissance du projet de convention établi à cet effet,

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **D'AUTORISER** la réalisation de l'opération de dissimulation des réseaux de communications électroniques sus décrite.

- **D'AUTORISER** madame le maire ou son représentant à signer, au nom et pour le compte de la commune, la convention n° D17-54-23-157817 correspondante à intervenir avec Orange dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes.

Étant fait observer que le retour d'un exemplaire signé de la convention, accompagné de la délibération du conseil municipal vaut validation pour la réalisation de l'étude téléphonique détaillée.

Qu'Orange remet à l'entreprise l'avant-projet génie civil de l'étude téléphonique dans un délai de 3 à 6 mois après réception de la convention signée et de la délibération du conseil municipal correspondant à cette dernière.

Qu'à ce stade également, l'entreprise chargée des travaux électriques sous couvert du SDEER et selon son bordereau de prix, fournira à la commune un devis pour les travaux de génie civil (main d'œuvre et matériel).

Les travaux de câblage (étude, pose et dépose) seront pris en charge par Orange.



CONVENTION N°D17- 54-23-157817 DE TRAVAUX
DE DISSIMULATION DES RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Entre

ORANGE, société anonyme au capital de 10 640 226 396€, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 380 129 866, dont le siège social est situé au 111, quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux, représentée par :

- Monsieur Sebastien Plantier, Directeur de l'Unité de Pilotage Réseau Sud-Ouest,

ci-après désigné ORANGE

ET

LA COMMUNE de ST GEORGES D OLERON représentée par son Maire,

- Mme Dominique RABELLE

ci-après désignée LA COMMUNE

Il est convenu ce qui suit.

Préambule :

Définitions générales : Dans la suite de la présente convention, on entend par :

- installations : les ouvrages de génie civil (canalisations et chambres)
- réseau : l'ensemble des câbles et des équipements.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

LA COMMUNE et ORANGE s'accordent pour la mise en techniques discrètes des lignes de communications électroniques, dans le cadre d'opérations coordonnées d'effacement des réseaux.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités techniques et financières d'étude et de réalisation des travaux d'aménagement esthétique du réseau de communications électroniques souhaités par LA COMMUNE selon la loi " Confiance dans l'Économie Numérique " du 20 juin 2004, article L. 2224-35 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Article 2 – DESIGNATION DES TRAVAUX

Dissimulation des réseaux : rue de la Mascotte, impasse de la Marecotte
Dossier n° ER337-1070

Article 3 – DESCRIPTION DES TRAVAUX ET OUVRAGES

La convention s'applique aux travaux nécessaires à la mise en souterrain des câbles de Communications Électroniques désignés à l'article 2, dans le respect du code des Postes et Communications Électroniques, des règles techniques en vigueur et notamment des règles d'hygiène et de sécurité, et des spécifications de matériel.

Les ouvrages considérés sont spécifiques au domaine des communications électroniques.

a) Travaux de génie civil :

Ils comprennent :

- L'esquisse, le projet, le suivi, la réception, et la documentation
- La fourniture du matériel
- La main d'œuvre, comprenant les travaux de pose de canalisation, de construction du génie civil et des chambres de tirage.

b) Travaux de câblage :

Ils comprennent :

- L'étude, le suivi, la réception, et la documentation
- La fourniture du matériel
- La main d'œuvre pour le tirage et le raccordement des câbles et branchements
- La main d'œuvre pour la dépose des anciens câbles, poteaux et fixations abandonnées

Article 4 – EXECUTION DES TRAVAUX

4/1 Prestations assurées par LA COMMUNE

- LA COMMUNE exécute les prestations d'étude et d'ingénierie de génie civil (mise au net de l'esquisse) relatives à la réalisation des infrastructures correspondant à l'Enfouissement des Installations de Communications Électroniques. La commune informe les riverains des travaux éventuels sur leur propriété et négocie les autorisations de passage. Ces études sont adressées à ORANGE pour remarques éventuelles et validation du projet final.
- LA COMMUNE est maître d'ouvrage des travaux relatifs à la tranchée aménagée.
- ORANGE crée les installations de communications électroniques et désigne à cette fin LA COMMUNE pour assurer en son nom les missions de maîtrise d'ouvrage concernant la fourniture et la pose des installations : fourreaux, cadres, trappes et tampons de chambres.
- LA COMMUNE assure le suivi de conformité technique des ouvrages réalisés.



4/2 Prestations assurées par ORANGE

- **ORANGE** réalise l'avant-projet d'établissement des ouvrages de génie civil, conduites et chambres dans un délai de 3 à 6 mois après réception de la convention signée, de la délibération du Conseil Municipal et de l'étude basse tension.
- **ORANGE** valide le projet GC (Après validation du projet GC, toutes modifications sera à la charge de la commune).
- **ORANGE** assure une participation au suivi et à la réception des travaux génie civil, conduites et chambres, et la mise à jour de sa documentation.
- **ORANGE** réalise la maîtrise d'ouvrage et d'œuvre des travaux de câblage indiqués à l'Article 3.b. et 6.

Article 5 – RECEPTION DES TRAVAUX DE GENIE CIVIL

La réception des travaux est provoquée par **LA COMMUNE** ou l'organisme chargé de la coordination. La demande est effectuée auprès des services d'**ORANGE** au minimum deux semaines avant la date souhaitée. Ces opérations sont réalisées contradictoirement entre **ORANGE** et l'entreprise chargée des travaux, en présence du représentant de **LA COMMUNE**. Cette demande est obligatoirement accompagnée de tous les documents nécessaires à la vérification technique, notamment le plan de projet actualisé.

LA COMMUNE procède à la réception des ouvrages de génie civil (visés à l'article 3.a) en présence d'**ORANGE**.

Article 6 – DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CABLAGE

ORANGE s'engage à effectuer les travaux de câblage et de dépose des lignes aériennes dans les trois mois suivant la réception des ouvrages de génie civil ou de la levée des réserves éventuelles.

Article 7 – DISPOSITIONS FINANCIERES

LA COMMUNE prend à sa charge les prestations de génie civil décrites en 4/1

ORANGE prend à sa charge les prestations de génie civil et de câblage décrites en 4/2

Article 8 – TRAVAUX ULTERIEURS à L'OPERATION

Les futurs clients à raccorder à l'intérieur de la zone dissimulée seront réalisés en souterrain. Dans le cas où des travaux de voirie seraient à réaliser après réception des ouvrages de génie civil, leur déplacement et leur mise à niveau resteront à la charge de **LA COMMUNE**.



Article 9 – PROPRIETE DES OUVRAGES

Les tranchées aménagées sont la propriété de **LA COMMUNE**.

Les installations implantées sur le domaine public sont la propriété d'**ORANGE** à titre gratuit à compter de leur réception par **ORANGE** qui, dès lors, en assure l'exploitation et la maintenance ainsi que le paiement de la redevance d'occupation du domaine public routier au gestionnaire concerné.

Le réseau (câblage) est la propriété de **ORANGE**, qui à ce titre en assume l'exploitation et la maintenance.

Article 10 – RESPONSABILITES

LA COMMUNE est responsable des dommages causés aux tiers ou aux ouvrages pendant l'exécution des travaux, jusqu'à réception définitive par **ORANGE**. **LA COMMUNE** reste responsable des malfaçons générées par l'exécution des ouvrages qu'elle construit.

Après signature de la présente convention et réception définitive des ouvrages de génie civil, **ORANGE** est responsable des dommages causés aux tiers ou aux ouvrages et entreprend les travaux de mise en œuvre des câbles de communications électroniques et de leurs accessoires.

Article 11 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la signature des deux parties.

La convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des deux parties si les travaux de génie civil ne sont pas commencés dans les douze mois qui suivent la première signature.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à, le

Fait à Balma, le 12/06/2023

Pour **LA COMMUNE**

Pour **ORANGE**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'M' or 'D'.

3-4 Affaires patrimoniales

52-2023 : CESSION DES PARCELLES ER N° 921 À 923 - LIEU-DIT "LA CARAMBOLE" - À CHAUCRE À MADAME VALÉRIE BRINGARD

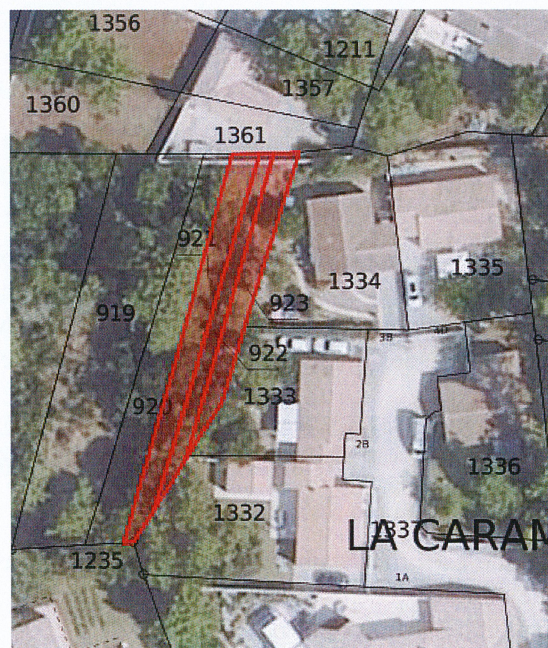
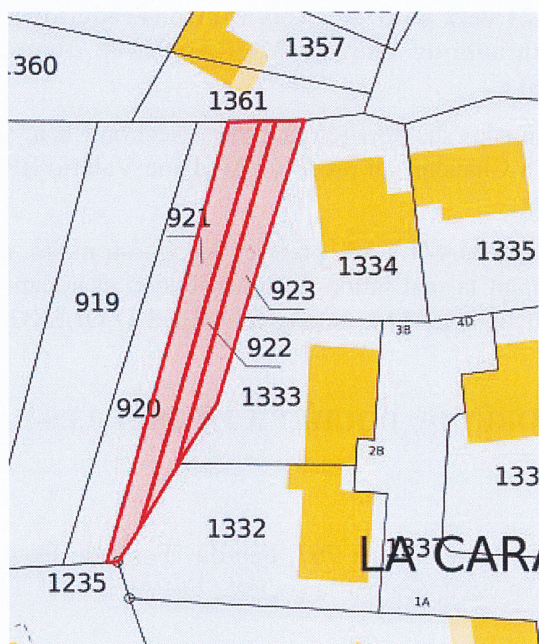
Rapporteur : Monsieur Adrien MAZERAT, adjoint

La commune envisage de céder les parcelles cadastrées section ER n° 921, 922 et 923, d'une superficie totale de 347 m², au propriétaire de la parcelle voisine ER n°1334.

Le bien se situe en partie ouest de la commune, à distance du bourg, dans le village de Chaucre. Il figure au cadastre sous les références suivantes :

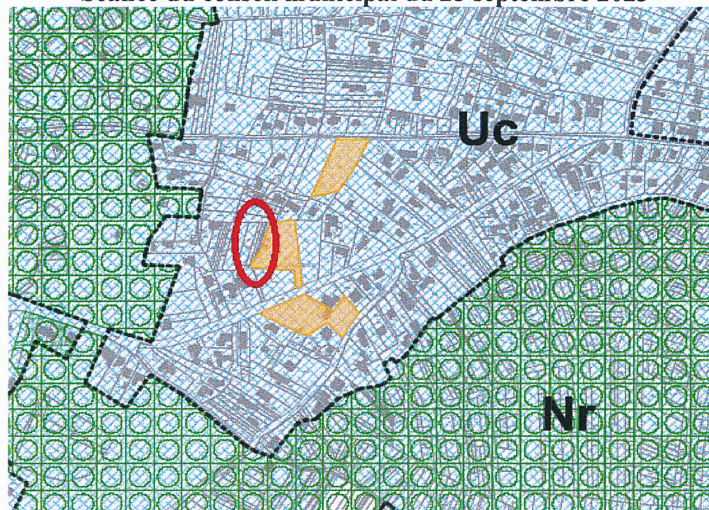
Commune	Parcelle	Adresse / Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
SAINT-GEORGES-D'OLÉRON	ER 921	La Carambole	155 m ²	Terrain
SAINT-GEORGES-D'OLÉRON	ER 922	La Carambole	90 m ²	Terrain
SAINT-GEORGES-D'OLÉRON	ER 923	La Carambole	102 m ²	Terrain
TOTAL			347 m ²	

Les parcelles correspondent à des bandes de terrain boisées. Leur accès n'est possible qu'à partir des propriétés privées avoisinantes. Elles présentent donc un caractère d'enclavement.



L'immeuble se situe en zone Uc (zone de faible densité principalement résidentielle présentant une urbanisation de forme pavillonnaire) du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023



Ainsi par avis n° 2023-17337-43421 du 13 juin 2023, le service du Domaine régulièrement consulté en a estimé la valeur vénale à 24 000,00 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 21 600,00 € (arrondie).

Considérant l'accord au prix de 24 000,00 € formulée par Madame Valérie BRINGARD,

Entendu les observations de Éric PROUST qui considère la valeur vénale des biens à céder largement sous-estimée par le service du Domaine même au regard de leur enclavement ;

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, par 21 voix pour et 4 voix contre (Frédérique VITRAC, Cathy STEINBACH, Éric PROUST en son nom propre et au nom de Yannick MORANDEAU duquel il a reçu procuration) et 1 abstention (Marie-Anne GORICHON-DIAS) :

- **DE PROCÉDER** à la cession de gré à gré des parcelles communales sus décrites cadastrées section ER n° 921, 922 et 923 d'une superficie totale de 347 m², lieu-dit "La Carambole" à Chaucre, au profit de Madame Valérie BRINGARD, moyennant un prix de 24 000,00 € payable comptant à la signature.

- **D'AUTORISER** madame le maire ou à défaut Monsieur Adrien MAZERAT, premier adjoint au maire, à signer au nom et pour le compte de la commune, tous documents permettant la réalisation de cette cession et notamment l'acte authentique correspondant qui sera passé par devant Maître Blanche NYZAM, notaire à DOLUS-D'OLÉRON (17550), et dont l'ensemble des frais sera supporté par l'acquéreur.

53-2023 : CESSIION DES PARCELLES F N° 766 ET 767 - FORÊT DU DOUHET À LA-BRÉE-LES-BAINS - AU DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

Rapporteur : Madame le maire

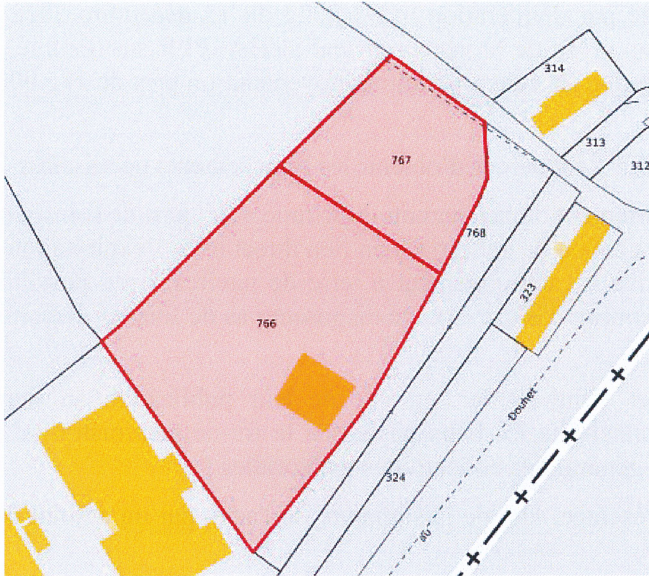
La commune est propriétaire de deux parcelles cadastrées section F n° 766 et 767, lieu-dit "Forêt du Douhet", sur la commune de LA BRÉE-LES-BAINS, lesquelles sont actuellement occupées par la société "ESPACE NAUTIQUE" aux fins d'exploitation d'un chantier naval.

L'immeuble se situe au sud-est de la commune, dans le secteur du port du Douhet. On y accède par la rue du Douhet, ou la rue de la Durandière en venant de SAINT-GEORGES-D'OLÉRON. Il figure au cadastre sous les références suivantes :

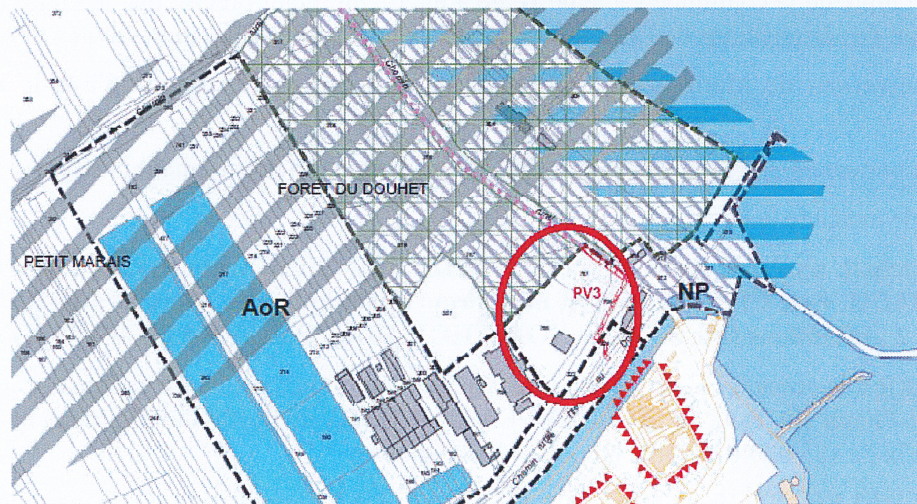
Commune	Parcelle	Adresse / Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
LA BRÉE-LES-BAINS	F 766	Forêt du Douhet	4 551 m ²	Terrain à bâtir
LA BRÉE-LES-BAINS	F 767	Forêt du Douhet	1 738 m ²	Terrain à bâtir
TOTAL			6 289 m ²	

De grande superficie et de forme rectangulaire, les parcelles sont clôturées et closes par un portail métallique. Elles sont exploitées par une société spécialisée dans l'achat et la vente de bateaux. La parcelle F 766 supporte un bâtiment qui correspond à un atelier de 200 m² dont la construction a été financée par le locataire précédent.

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023



L'immeuble est situé en zone Np du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA BRÉE-LES-BAINS.



Extraits du PLU :

« [la zone N] Zone naturelle à préserver »

« - Np : secteur destiné aux activités portuaires et maritimes »

« Le règlement du secteur Np vise à prendre en compte les activités et la valorisation du Port du Douhet ».

« En secteur Np : toutes constructions et utilisations sont interdites à l'exception des constructions et installations y compris industrielles, artisanales ou commerciales, installations classées, si elles sont liées et nécessaires :

- à l'activité ou à l'exploitation et à l'animation du port ou au développement des activités de pêche, ostréiculture ou aquaculture,

- à la construction ou réparation navales et activités portuaires

- aux aménagements de mises aux normes des activités existantes » [...].

La parcelle F 767 est grevée d'une servitude, en limite nord, au titre du Plan Vélo 3 de la communauté de communes de l'île d'Oléron.

Le bail de location consenti arrivant à échéance en juin 2022, il a été proposé au locataire soit de le renouveler, soit d'acquérir ces parcelles.

Intéressé par une telle acquisition, le service local du Domaine a alors été saisi par la commune aux fins d'évaluation de ces biens.

Ainsi par avis n° 2022-17486-55544 du 21 juillet 2022, celui-ci en a estimé la valeur vénale à 204 442,46 €, arrondie à 205 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 185 000 € (arrondie).

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

Considérant l'offre au prix de 185 000 € en date du 25 octobre 2022 formulée par Monsieur Pascal SCHAEFER, gérant de la société "ESPACE NAUTIQUE", il avait alors été décidé par délibération n° 93-2022 du 15 décembre 2022 de procéder à la cession de gré à gré de cet ensemble immobilier au profit de Monsieur Pascal SCHAEFER sus nommé, ou à toute société existante ou qu'il aurait constituée pour la réalisation de cette opération, moyennant un prix de 185 000 € payable comptant à la signature.

Considérant que cette vente n'a pu au final être réalisée faute pour l'acquéreur d'obtenir les financements nécessaires.

Que par courrier distribué en mairie le 17 juillet dernier le département de la Charente-Maritime a fait part de son souhait de pouvoir acquérir ces parcelles communales au motif que la gestion de cet espace en lien direct avec l'exploitation du port du Douhet lui permettrait de proposer une offre alternative de stationnement à terre de navires, cette possibilité constituant une opportunité rare sur leurs ports qui, pour bon nombre d'entre eux, ne disposent pas de foncier disponible à proximité.

Considérant que les maires ont la possibilité de recevoir et d'authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux passés en la forme administrative par leurs collectivités en application de l'article L 1311-13 du code général des collectivités territoriales ;

Que dans cette hypothèse la collectivité partie à l'acte est représentée, lors de la signature de l'acte, par un adjoint dans l'ordre de leur nomination ;

Considérant qu'il a ainsi lieu de désigner Monsieur Adrien MAZERAT, premier adjoint au maire, à l'effet de signer au nom et pour le compte de la commune l'acte de vente à intervenir, étant précisé que le maire recevra et authentifiera cet acte en application des dispositions de l'article L 1311-13 du code général des collectivités territoriales précité ;

Entendu les observations de Marie-Anne GORICHON-DIAS qui s'interroge sur l'avenir à terme du chantier naval existant,

Entendu le questionnement de Pascal MARKOWSKY sur le projet du département in situ,

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, par 20 voix pour, 4 voix contre (Frédérique VITRAC, Cathy STEINBACH, Éric PROUST en son nom propre et au nom de Yannick MORANDEAU auquel il a reçu procuration) et 2 abstentions (Marie-Anne GORICHON-DIAS, Pascal MARKOWSKY) :

- **DE PROCÉDER** à la cession de gré à gré de l'ensemble immobilier sus décrit cadastré section F n° 766 et 767 pour 6 289 m², lieu-dit "Forêt du Douhet" à LA BRÉE-LES-BAINS, au profit du département de la Charente-Maritime, moyennant un prix de 185 000 € payable comptant à la signature.

- **DE DONNER DÉLÉGATION** à Monsieur Adrien MAZERAT, premier adjoint au maire, pour signer au nom et pour le compte de la commune, tous documents permettant la réalisation de cette cession et notamment l'acte authentique correspondant dont l'ensemble des frais sera supporté par département de la Charente-Maritime.

54-2023 : CESSION DES PARCELLES CW N° 71 - 199 ET 200 (p) LIEU-DIT "LA FILASSE" À LA SAS CELLNEX France

Rapporteur : Monsieur Adrien MAZERAT, adjoint

La commune envisage de céder une emprise de terrain de 60 m² à prélever sur les parcelles cadastrées section CW n° 71, 199 et 200. L'emprise supporte une antenne relais exploitée par la SAS CELLNEX FRANCE, acquéreur, titulaire d'un bail de location depuis le 12 juin 1998 et dont l'avenant n° 4, signé le 27 février 2018 indique que la convention, d'une durée de 12 ans à compter de la date de signature de l'avenant, est conclue pour un loyer annuel de 2 400 € HT, indexé tous les ans au taux de 2 %.

Un compromis de vente a été signé en date du 6 janvier 2022 au prix de 15 000 €.

Le bien se situe au nord du bourg de CHÉRAY, à proximité de la route Départementale D 734 (cf. infra).

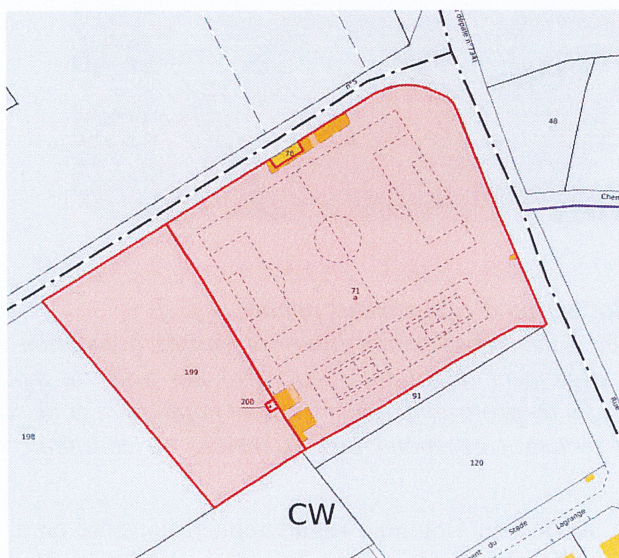
COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023



Il figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse / Lieu-dit	Superficie parcelles	Superficie emprise	Nature réelle
SAINT-GEORGES-D'OLÉRON	CW 71	La Filasse	11 590 m ²	60 m ²	Terrain de sport
SAINT-GEORGES-D'OLÉRON	CW 199	La Filasse	5 000 m ²		Terrain
SAINT-GEORGES-D'OLÉRON	CW 200	La Filasse	14 m ²		Terrain
TOTAL			16 604 m ²	60 m ²	

L'emprise de 60 m² constitue un terrain de forme régulier situé entre le terrain de foot et les courts de tennis, à côté des bâtiments utilisés par les clubs. Elle supporte une antenne relais.



Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, par 21 voix pour et 5 voix contre (Frédérique VITRAC, Cathy STEINBACH, Éric PROUST en son nom propre et au nom de Yannick MORANDEAU duquel il a reçu procuration, Marie-Anne GORICHON-DIAS) :

- **DE PROCÉDER** à la cession de gré à gré des parcelles sus décrites cadastrées section CW n° 71-199-200 pour partie (60 m²), lieu-dit "La Filasse", au profit de la société CELLNEXX FRANCE SAS, moyennant un prix de 15 000 € payable comptant à la signature.

- **D'AUTORISER** madame le maire ou à défaut Monsieur Adrien MAZERAT, premier adjoint au maire, à signer au nom et pour le compte de la commune, tous documents permettant la réalisation de cette cession et notamment l'acte authentique correspondant qui sera passé par devant l'étude notariale NOTASPHÈRE sise à DIJON (21000), et dont l'ensemble des frais sera supporté par l'acquéreur sus dénommé.

55-2023 : ACQUISITION DES PARCELLES AY N° 342-345 LIEU-DIT "LA CHAGNERASSE FRANCHE" (MADAME SOLANGE DECLERCQ)

Rapporteur : Monsieur Adrien MAZERAT, adjoint

Madame Solange DECLERCQ a fait offre de cession à la commune des parcelles de terrain cadastrées section AY n° 342 et 345 pour 13 a 19 ca, qu'elle possède au lieu-dit "La Chagnerasse Franche" (cf. plan infra).



Ce bien est situé en zone A (zone destinée à l'activité agricole) au plan local d'urbanisme et dans le site classé de l'île d'Oléron. Il est occupé actuellement par des installations illégales de camping caravaning.

Considérant que sur le plan paysager il est nécessaire de préserver ces parcelles au regard de la qualification de site classé dans ce secteur ;

Qu'en effet leurs qualités sont ici menacées par des usages non respectueux de l'environnement (divers aménagements et constructions liés à la pression touristique : cabanisation, installations de loisirs) ;

Considérant qu'une telle acquisition pourrait s'envisager au prix de 1,00 € symbolique (cf. en ce sens la promesse de vente en date du 15 août 2023 signée par la propriétaire Madame Solange DECLERCQ).

Considérant que les maires ont la possibilité de recevoir et d'authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux passés en la forme administrative par leurs collectivités en application de l'article L 1311-13 du code général des collectivités territoriales ;

Que dans cette hypothèse la collectivité partie à l'acte est représentée, lors de la signature de l'acte, par un adjoint dans l'ordre de leur nomination ;

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

Considérant qu'il a ainsi lieu de désigner Monsieur Adrien MAZERAT, premier adjoint au maire, à l'effet de signer au nom et pour le compte de la commune l'acte de vente à intervenir, étant précisé que le maire recevra et authentifiera cet acte en application des dispositions de l'article L 1311-13 du code général des collectivités territoriales précité ;

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **D'ACQUÉRIR** les parcelles sus visées cadastrées section AY n° 342 et 345 d'une superficie totale de 13 a 19 ca, lieu-dit "La Chagnerasse Franche", restant à appartenir à Madame Solange DECLERCQ, moyennant le paiement de la somme de 1,00 € pour tout prix.

- **DE DONNER DÉLÉGATION** à Monsieur Adrien MAZERAT, premier adjoint au maire, pour signer au nom et pour le compte de la commune, l'acte authentique correspondant qui sera pris en la forme administrative avec le concours de l'AARPI DROUINEAU 1927 de POITIERS (86), et dont l'ensemble des frais sera supporté par la commune.

3-5 Ressources humaines

56-2023 : RESSOURCES HUMAINES - MISE EN PLACE DU "FORFAIT MOBILITÉS DURABLES" AU PROFIT DES AGENTS COMMUNAUX

Rapporteur : Monsieur Philippe SIMONAUD, adjoint

Les agents publics et les agents sous contrat de droit privé peuvent bénéficier du remboursement de tout ou partie des frais engagés au titre de leurs déplacements entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail avec leur vélo ou vélo électrique personnel ou un engin de déplacement personnel motorisé ou en tant que conducteur ou passager en covoiturage ou utilisant un service de mobilité partagé, sous forme d'un "forfait mobilités durables".

Bénéficiaires :

Les agents titulaires et stagiaires à temps complet, temps partiel, temps non complet, les agents contractuels de droit public et les agents recrutés sur un contrat de droit privé.

Sont exclus :

- Les agents bénéficiant d'un logement de fonction sur leur lieu de travail,
- Les agents bénéficiant d'un véhicule de fonction,
- Les agents bénéficiant d'un transport collectif gratuit entre leur domicile et leur lieu de travail,
- Les agents transportés gratuitement par leur employeur.

Modalités d'octroi :

1.1. Instauration et modalités de versement du forfait mobilités durables

1.1.1. Instauration

Les modalités d'octroi sont obligatoirement définies par délibération.

Le forfait annuel est actuellement de :

- 100 € pour l'utilisation d'un moyen de transport cité infra au 1.1.2 entre 30 et 59 jours
- 200 € pour l'utilisation d'un moyen de transport cité infra au 1.1.2 entre 60 et 99 jours
- 300 € pour l'utilisation d'un moyen de transport cité infra au 1.1.2 d'au moins 100 jours

Le nombre de jour annuel est modulé en fonction du temps de travail de l'agent. Il est également modulé à proportion de la durée de présence de l'agent dans l'année au titre de laquelle le forfait est versé si l'agent a été recruté au cours de l'année, radié

des cadres au cours de l'année ou bien placé dans une position administrative autre que la position d'activité pendant une partie de l'année.

1.1.2. Modalités de versement :

L'agent doit remettre à son employeur une déclaration sur l'honneur certifiant l'utilisation de l'un ou des moyens de transport suivant :

- Vélo personnel y compris à pédalage assisté
- Engins de déplacement personnel motorisés non-thermiques (trottinettes, mono-roues, gyropodes, hoverboard, etc.)
- Covoiturage (conducteur ou passager)
- Utilisation d'un service de mobilité partagé (véhicules en libre-service, services d'autopartage)

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-D'OLÉRON
Séance du conseil municipal du 25 septembre 2023

Cette déclaration sur l'honneur doit être établie au plus tard le 31 décembre de l'année au titre de laquelle est versée le forfait.

L'utilisation d'un de ces moyens de transport peut faire l'objet d'un contrôle par l'employeur qui peut demander à l'agent tout justificatif utile à cet effet.

Le "forfait mobilités durables" est versé l'année suivant la réception par l'employeur de l'attestation sur l'honneur.

Il est exonéré de cotisations sociales et d'impôts sur le revenu.

Si l'agent a plusieurs employeurs publics et qu'il a bien déposé une déclaration sur l'honneur auprès de chacun d'entre eux, le montant du forfait versé par chaque employeur est déterminé en prenant en compte le total cumulé des heures travaillées. La prise en charge du forfait par chacun des employeurs est calculée au prorata du temps travaillé auprès de chacun.

Vu le décret n° 2020-1547 du 9 décembre 2020 relatif au versement du "forfait mobilités durables" dans la fonction publique territoriale, modifié par le décret n° 2022-1557 du 13 décembre 2022 ;

Vu l'arrêté du 9 mai 2020 pris pour l'application du décret n° 2020-543 du 9 mai 2020 relatif au versement du "forfait mobilités durables" dans la fonction publique de l'État, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2022 ;

Il vous est proposé de mettre en place le "forfait mobilités durables" pour les agents de la collectivité dès lors qu'ils certifient sur l'honneur réaliser leurs trajets domicile-travail avec leur vélo personnel ou en covoiturage modulé selon la quotité de temps de travail et de la durée de présence dans l'année au titre de laquelle le forfait est versé.

Étant fait observer que le comité social territorial régulièrement consulté a émis un avis favorable à l'unanimité de ses deux collèges (employeur et représentants du personnel) à cette proposition, lors de sa séance du 4 juillet 2023.

Entendu Marie-Anne GORICHON-DIAS indiquer que si l'idée est bonne, elle va favoriser les agents habitant près de leur lieu de travail au détriment des autres ;

Ce à quoi madame le maire indiquer que le covoiturage est une autre alternative pour ceux qui résident plus loin,

Sur proposition de cette dernière,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **D'APPROUVER** la mise en place, à compter du 1^{er} janvier 2024, du "forfait mobilités durables" au bénéfice des agents de la commune en remplissant les conditions d'octroi réglementaires sus décrites.

- **D'AUTORISER** madame le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires pour la mise en place de ce "forfait mobilités durables" à compter du 1^{er} janvier 2024.

57-2023 : TEMPS D'ACTIVITÉS PÉRISCOLAIRES POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2023-2024 - PARTENARIAT AVEC LES INTERVENANTS EXTÉRIEURS

Rapporteur : Madame Fabienne DELHUMEAU-JAUD, adjointe

Dans le cadre de l'organisation des Temps d'Activités Périscolaires (TAP), la commune proposera à partir du 2 octobre 2023 aux enfants de l'école élémentaire du Trait d'Union qui font le choix de s'y inscrire, un certain nombre d'activités sportives et culturelles gratuites pour les familles après la classe.

Il est ainsi prévu de faire appel aux intervenants extérieurs suivants en sus du personnel communal assurant les ateliers "initiation au langage des signes" du mardi et "informatique" du jeudi :



SAINT-GEORGES D'OLÉRON

CONVENTION TYPE DE PRESTATION DE SERVICES ACTIVITES PÉRI-ÉDUCATIVES (Année scolaire 2023-2024)

Entre :

La commune de SAINT-GEORGES-D'OLÉRON représentée par son maire en exercice, Madame Dominique RABELLE, dûment habilitée à l'effet des présentes par délibération n° 57-2023 du conseil municipal du 25 septembre 2023, ci-après dénommée « la commune », d'une part ;

Et,

..... (Nom, prénom ou raison sociale, adresse, n° SIRET / SIREN) représentée par
..... (Nom, prénom) en sa qualité de, ci-après dénommé(e)
« l'intervenant », d'autre part ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de la collaboration entre la commune et l'intervenant comme détaillé dans l'article 2, au bénéfice des enfants scolarisés dans un établissement primaire public de la commune.

Article 2 : Déroulement de l'action

Par cette convention l'intervenant s'engage à organiser et à animer des séances de..... (décrire l'activité proposée) au sein du dispositif d'activités péri-éducatives mis en place par la commune après la classe pour son école élémentaire publique du Trait d'Union.

Article 3 : Calendrier de l'action

Le présent accord entre la commune et l'intervenant s'entend sur l'année scolaire 2023-2024 et plus précisément entre le 2 octobre 2023 (date de commencement des activités péri-éducatives) et le 30 juin 2024 (date de fin des activités péri-éducatives).

Article 4 : Prise en charge des enfants

L'intervenant prend en charge les enfants de son groupe à 16 h 30, pour une durée de 60 mn.
Il doit s'assurer, à partir du listing qui lui sera transmis par le coordinateur, de la présence de tous les enfants inscrits.
Les enfants sont sous la responsabilité de l'intervenant sur l'ensemble de la durée de la séance.
L'intervenant mène son activité et est garant de la sécurité physique, morale et affective du groupe durant la séance ainsi que sur les temps de trajets entre l'école et la salle destinée à cette action, ceci jusqu'au retour dans la cour de l'école.
A la fin de la séance, l'intervenant s'assure que les enfants soient bien orientés soit vers la garderie périscolaire, soit vers le bus scolaire, soit auprès de leurs parents et que ceux-ci ne soient pas livrés à eux-mêmes.
Il est précisé que l'intervenant aura la responsabilité d'un groupe d'enfants comptant en moyenne 14 individus (18 au maximum).

Article 5 : Évaluation de l'action

Un bilan sera effectué à la fin de l'année scolaire pour savoir s'il y a lieu de poursuivre ou non l'action proposée sur la prochaine année scolaire.
Ce bilan sera débattu lors de réunion(s) prévue(s) à cet effet.
Tout dysfonctionnement survenant avant cette échéance devra être impérativement signalé au coordinateur afin de ne pas laisser s'installer toute situation difficile.

Article 6 : Responsabilités

L'intervenant s'engage à avoir souscrit une assurance couvrant sa responsabilité civile. La commune s'engage à avoir souscrit une assurance sur les dommages aux biens et aux personnes compte tenu de la responsabilité qu'elle a des enfants sur ce temps péri-éducatif.

L'intervenant s'engage à laisser les locaux utilisés en ordre de rangement après l'activité afin que le ménage puisse être fait sans difficultés ou qu'une autre activité puisse avoir lieu à la suite dans les mêmes locaux. De son côté la commune s'engage à assurer le nettoyage et la désinfection des locaux et matériels conformément au protocole sanitaire mis en place par le ministère de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports pour la présente année scolaire 2023-2024.

Article 7 : Moyens matériels

La commune s'engage à mettre à disposition de l'intervenant une salle pour son intervention équipée du mobilier nécessaire (tables, chaises ou tapis ou matériel de motricité par exemple...) au bon fonctionnement de l'activité.

L'intervenant, de son côté, s'engage à fournir le matériel éducatif propre à son activité.

En cas de nécessité d'entreposage de matériel ou réalisation, l'intervenant devra s'organiser avec le coordinateur des activités péri-éducatives pour trouver la solution la mieux adaptée.

Article 8 : Conditions de rémunération

La commune rémunérera l'intervention décrite précédemment à l'article 2 d'un coût par séance de € TTC (à renseigner selon le type d'activité).

Le paiement des prestations interviendra mensuellement sur présentation d'une facture détaillant les jours effectifs d'animation, en double exemplaire munie d'un RIB.

Il est entendu que toute absence de l'intervenant ne sera pas rémunérée.

Le tarif de l'intervention comprend le temps de préparation de l'activité, le temps d'animation, les frais de déplacements et le matériel éducatif.

Article 9 : Rupture anticipée

La commune se réserve le droit, en cas de fautes résultant de l'intervenant, de mettre fin à la présente convention sans préavis ni indemnité.

L'intervenant peut demander une rupture anticipée de son engagement par courrier recommandé au moins 15 jours avant son départ (soit 2 séances avant l'arrêt de l'activité).

Si l'intervenant ne peut répondre à cette condition de préavis, il s'engage alors à proposer à la commune un intervenant remplaçant, le temps qu'elle puisse trouver une solution plus pérenne.

Article 10 : Litiges

En cas de difficulté dans l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de se rapprocher. Tout litige n'ayant pas trouvé de solution amiable sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à SAINT-GEORGES-D'OLÉRON, le

Pour la commune,
La maire,
Dominique RABELLE

Pour l'intervenant,

4° Questions diverses

NB : ces questions diverses ne donnent pas lieu à la prise de délibérations au sens juridique du terme. Elles consistent en des communications, informations, etc.

4-1 Jeunesse en fête

Madame le maire tient à féliciter l'association des parents d'élèves "Nos p'tits Georges oléronais" pour l'organisation - avec le concours et le soutien de la collectivité - de la fête de la jeunesse au site des Prés Valet le 23 courant, laquelle fut une véritable réussite.

4-2 **Triathlon d'Oléron 2023**

Madame le maire rappelle à l'assemblée la tenue le 8 octobre prochain de la 2^{ème} édition du Triathlon d'Oléron sur la commune. A ce jour 600 personnes se sont inscrites pour participer à l'un des quatre parcours proposés. Pour faire écho à l'évènement national "Octobre rose" pour la lutte et le dépistage du cancer du sein, une marche solidaire de 4 km dont les bénéfices seront reversés à la recherche sera organisée à cette occasion tout comme une course enfants de 1 km.

4-3 **Octobre rose**

Madame Fabienne DELHUMEAU-JAUD, adjointe, précise à l'assemblée que dans le cadre de l'évènement national "Octobre rose" susmentionnée, elle tiendra avec d'autres élus et bénévoles de la ligue contre le cancer un stand au marché couvert de Chéray avec le soutien des commerçants dudit marché qui s'associeront à cette cause.

4-4 **35^{ème} rassemblement des Saint-Georges de France**

Madame le maire indique à l'assemblée la tenue le 27 courant à la salle Le Chai de la première réunion d'organisation du 35^{ème} rassemblement des Saint-Georges de France qui aura lieu sur la commune l'an prochain les 31 mai, 1^{er} et 2 juin.

4-5 **Marché de Noël 2023**

Madame le maire indique à l'assemblée que l'édition 2023 du marché de Noël organisée cette année par la mairie aura lieu le 3 décembre prochain.

4-6 **Date du prochain conseil municipal**

Madame le maire indique à l'assemblée que le prochain conseil municipal se tiendra le 13 novembre prochain à 20h00 en mairie.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance publique du conseil municipal est levée à 21h45.

Conformément à l'article L 2121-25 du code général des collectivités territoriales, la liste des délibérations examinées par le conseil municipal lors de la présente séance du 25 septembre 2023 a été affichée à la mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune le 26 septembre 2023.

La maire,
Dominique RABELLE

Le secrétaire de séance
Adrien MAZERAT



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mazerat', written in a cursive style.

