



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 21 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 21 juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie sous la Présidence de Monsieur Didier LARELLE, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de la convocation du Conseil Municipal : 16 juillet 2026

Nom Prénom	Présents (15)	Absents (4)	Excusés (3)
LARELLE Didier	X		
GARDIEN Maurice	X		
GUIGNARD Sandrine	X		
PRIGENT Bruno	X		
GRASSI Emmanuelle		X	X pouvoir à Didier LARELLE
DARONDEAU Christophe	X		
DUFAU Micheline	X		
CLOUET Michel	X		
EGRON Gérard	X		
VASSEUR Marie-Noëlle		X	
BREMAUD Patrice	X		
LODOTCHNIKOFF Laurence	X		
PELLETIER Catherine	X		
JEOFFRION Vanessa	X		
MERCERON Pascal		X	X pouvoir à Patrice BREMAUD
GROUSSARD Françoise		X	X pouvoir à Emmanuel BATARD
BATARD Emmanuel	X		
DUCROCQ Marie-Karine	X		
SCHERRER Benoît	X		

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination du secrétaire de séance : Mme Catherine PELLETIER.

Approbation du compte-rendu du Conseil du 24 juin 2026

Monsieur le Maire propose de voter pour l'approbation du compte-rendu du conseil municipal en date du 24 juin 2026. À l'unanimité, le compte-rendu de la séance est validé.

2026-65

Syndicat Mixte UNIMA : approbation des demandes d'adhésions et de retraits des entités

Considérant les statuts du syndicat, et en application des dispositions du TITRE IV, et conformément aux articles 20 et 21, chacun des membres adhérents doit se prononcer dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la délibération du comité syndical sur des demandes d'adhésions et de retraits d'entités, sachant que la notification a été reçue par courriel en date du 26 juin 2026.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur :

- Les adhésions des communes de St Georges d'Oléron, de Rétaud, du SYDEVA, de l'AS des prairies de Bords, de l'AS des marais Sud Ile d'Oléron, de l'AS des marais de Ciré-Ardillières, des communes de Montendre, Jazennes et Labouheyre sous réserve de la transmission de la délibération de leur conseil municipal
- Les retraits de l'ASA de Mouillepieds, l'ASCO des marais de Taugon la Ronde – St Jean de Liversay et St Cyr du Doret, l'ASA des marais de Boëre

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces demandes d'adhésions et de retraits.

2026-66	Proposition d'un nouveau bail de location pour un logement résidence Massiou et fixation d'un nouveau tarif de location
----------------	--

Le logement N°6 résidence Massiou (studio) loué depuis le 1^{er} octobre 2021 devient libre au plus tard le 16 septembre 2026.

Ce logement de 27 m² est composé au rez-de-chaussée d'une pièce principale avec kitchenette équipée (plaque chauffante, évier, meubles), une salle de douche et WC, et à l'étage d'une mezzanine servant de chambre.

Le montant du loyer était fixé à 300 € le 1^{er} octobre 2021. Le loyer révisé à ce jour est de 335,60 €. Monsieur le Maire propose de réactualiser le bail de location existant et de fixer le montant du loyer mensuel à 360 €, avant d'envisager de le remettre en location.

Monsieur le Maire précise que des travaux de peinture pour remise au propre du logement sont programmés début septembre 2026. M. Michel CLOUET demande si les travaux ont été confiés à un artisan local. M. Maurice GARDIEN, adjoint en charge des bâtiments, répond qu'en l'absence d'artisan peintre sur la commune, l'entreprise qui intervient depuis quelques années procèdera à ces travaux.

Mme Vanessa JEOFFRION demande si le loyer proposé à 360 € comprend des charges. Monsieur le Maire répond qu'il est loué hors charge.

Après avoir présenté le bail de location proposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les termes du bail tel qu'il a été présenté, ainsi que le montant du loyer mensuel fixé à 360 €.

2026-67	Proposition d'une convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune de la voirie et des équipements collectifs de l'opération OAP Le Bourg portée par la société Bouygues Immobilier
----------------	--

M. Bruno PRIGENT, adjoint en charge de l'urbanisme, expose que la SA BOUYGUES IMMOBILIER a déposé le 30 juin 2026 une demande de permis de construire valant division, sur une assiette foncière cadastrée section AA 42, 43, 44, 50, 51, 750 et 752 afin de réaliser un ensemble immobilier comprenant 24 logements collectifs et 9 maisons individuelles.

Dans le cadre de cette opération, il est prévu la réalisation d'équipements communs destinés à assurer la desserte publique de l'opération.

Le plan de division établi dans le cadre du permis de construire valant division et annexé à la présente convention prévoit une emprise d'environ 836,20 m² à vocation à être transférée dans le domaine public communal. Cette emprise, représentée en bleu sur le plan annexé en fin de convention, comprend notamment la voirie de desserte, des trottoirs, un cheminement piéton, certains espaces verts, l'éclairage public ainsi que les équipements et réseaux associés.

Une Association Syndicale Libre sera constituée dans le cadre de l'opération afin d'assurer la gestion des équipements communs relevant de son objet, conformément aux statuts joints au permis de construire valant division.

Les ouvrages objet de la présente convention ont vocation à être incorporés au domaine public communal et ne relèvent pas du statut de la copropriété.

Les parties reconnaissent expressément que les emprises destinées à être incorporées au domaine public communal pourront, préalablement à leur transfert définitif à la Commune, être dévolues à l'Association Syndicale Libre créée dans le cadre de l'opération.

Cette dévolution intermédiaire a pour seul objet de permettre la gestion et l'entretien provisoire des ouvrages dans l'attente de leur incorporation au domaine public communal. Cette situation transitoire est sans incidence sur la destination finale des ouvrages ni sur l'engagement de rétrocession accepté par la Commune au titre de la présente convention.

En conséquence, il est nécessaire d'établir une convention entre la Commune et le Pétitionnaire, en application de l'article R.431-24 du Code de l'urbanisme prévoyant le transfert, dans le domaine d'une personne morale de droit public, des voies, espaces et équipements communs ne relevant pas du statut de la copropriété après achèvement des travaux.

Cette convention constitue un acte préparatoire au classement dans le domaine public des équipements de l'opération, en application des dispositions des articles L. 332-15, 4ème alinéa et R. 431-24 du code de l'urbanisme.

La liste exhaustive de ces équipements et ouvrages est présentée dans ladite convention :

- La voirie
- Les trottoirs
- Un cheminement piéton
- Les espaces verts inclus dans le périmètre de rétrocession
- Réseau assainissement eaux pluviales, ses ouvrages annexes et raccordement au réseau public
- Réseau assainissement de transfert des eaux usées, ses ouvrages annexes et raccordement au réseau public
- Réseau d'adduction d'eau potable, raccordement au réseau public et ses ouvrages annexes
- Réseaux secs, raccordement aux réseaux de distribution et ses ouvrages annexes
- Réseau éclairage public, raccordement au réseau de distribution et ses ouvrages annexes
- Candélabres
- Signalisation horizontale et verticale

Monsieur le Maire précise que cette convention constitue une pièce manquante au dépôt du permis de construire. M. Emmanuel BATARD demande si les règles ont changé, puisque certaines conventions ont été signées auparavant, bien après le début des constructions. Monsieur le Maire précise qu'en l'absence de convention, le service instructeur de la CDA de La Rochelle refuserait le permis. Il poursuit en justifiant l'existence d'une convention de rétrocession, évoquant les cahiers des charges avec prescriptions imposées pour les travaux. Cette délibération a provoqué la réunion du Conseil Municipal non prévue initialement.

Mme Marie-Karine DUCROCQ demande si la réalisation de programme constitué de 33 logements ne posera pas de problème alors que le PLUi prévoit 25 logements environ. Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de préconisation dans les OAP, ce qui diffère du PLUi. Il n'y a pas d'obligation de suivre le nombre de logements préconisé. Pour 25 logements, il est accordé une marge supérieure de 25 %, ce qui porte le programme à 30 logements. Monsieur le Maire dit qu'il autorise les 3 logements supplémentaires pour atteindre les 33, au titre de la densification. Il a en revanche refusé des constructions à 2 étages. Mme Marie-Karine DUCROCQ demande si cela ne posera pas problème à l'instruction. Monsieur le Maire répond que non et qu'il signera l'acceptation de ce permis.

Dans ces 33 logements, 4 seront des logements sociaux et 4 à prix abordables, soit 8 logements au total qui respectent la part imposée de 25 % des logements sociaux pour ce type de logement.

M. Bruno PRIGENT poursuit en s'excusant d'avoir précipitamment convoqué la commission urbanisme la veille de la séance pour présenter le projet. Le dépôt du permis de construire le 30 juin 2026 et l'urgence de réunir le Conseil Municipal l'y ont contraint. Le détail du projet a pu être présenté en amont du Conseil, ce qui lui semblait important.

Monsieur le Maire aborde les réseaux du pluvial en indiquant qu'ils ne sont plus à récupérer dans le cadre des rétrocessions, puisque les eaux sont récupérées directement sur les parcelles. Les places de stationnement, attribuées pour chaque logement, ne sont pas non plus rétrocédées.

L'entrée du projet est prévue rue Galbar, et la sortie rue Villa Donatien, au Nord du projet. Un local pour les poubelles et le stationnement des vélos fait partie des équipements et ouvrages rétrocédés.

Monsieur le Maire dit que la reprise ne sera réalisée qu'après 3 à 4 années suivant les travaux, de manière à s'assurer de l'inexistence de malfaçons ou de défauts sur la voirie. M. Emmanuel BATARD demande si des délais sont imposés pour constater la reprise. Monsieur le Maire répond qu'il n'y a aucune obligation pour une commune de reprendre un lotissement.

Monsieur le Maire précise que l'éclairage public restera à la charge des colotis en attendant la reprise, et qu'un accès est prévu pour desservir une propriété privée dont le propriétaire a refusé la vente. Cet accès est obligatoire, de manière à ne pas enclaver la parcelle. M. Benoît SCHERRER demande si cette voie restera une impasse, ce que Monsieur le Maire confirme.

Monsieur le Maire évoque les 56 places de stationnement prévues, qui ne seront sans doute pas suffisantes. Pour les logements sociaux, 1 place par logement est prévue, contre 2 pour des habitations privées.

M. Emmanuel BATARD note que la voirie n'est pas indiquée dans le texte de présentation du document de travail, mais qu'elle l'est bien dans la convention proposée.

Monsieur le Maire dit que le délai d'instruction du permis est de 3 mois, et que le recours des tiers est prévu sur 1 mois. En plus d'1 mois pour délivrer le permis, l'obtention d'un permis « purgé » est portée à 5 mois au total. Il annonce que le projet a été expliqué aux propriétaires, si bien qu'il est peu probable qu'ils soient à l'origine d'un éventuel recours.

Après avoir présenté ladite convention, notamment ses modalités de transfert, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune de la voirie et équipements collectifs de l'opération « OAP Le Bourg ».

2026-68	Présentation pour approbation du Compte Rendu Annuel 2025 de la SPL Charente-Maritime Développement pour la réalisation des travaux de construction de locaux à vocation de commerces et de services, et d'aménagement de la Place des Chênes verts
---------	--

M. Bruno PRIGENT, adjoint désigné en qualité de représentant de la commune auprès de la SPL 17 avec Mme Marie-Karine DUCROCQ, expose que la maîtrise d'ouvrage pour le projet de réalisation des travaux de construction de locaux à vocation de commerces et de services, et d'aménagement de la place des Chênes verts a été déléguée à la SPL Charente-Maritime Développement.

L'article 19 de la convention de mandat nous liant prévoit les modalités de contrôle comptable et financier par la collectivité :

ARTICLE 19 - CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LA COLLECTIVITE ; BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS ; REDDITION DES COMPTES

Le Mandataire accompagnera toute demande de paiement en application de l'article 15 des pièces justificatives correspondant aux dépenses engagées d'ordre et pour compte de la Collectivité.

En outre, pour permettre à la Collectivité d'exercer son droit à contrôle comptable, le Mandataire doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte de la Collectivité dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- adresser tous les ans, au Mandant un compte-rendu financier comportant notamment :
 - un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses (et en recettes le cas échéant), et d'autre part, l'estimation des dépenses (et, le cas échéant, des recettes) restant à réaliser ;
 - un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses (et des recettes éventuelles) ;
- au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle qui n'aurait pas déjà fait l'objet de l'application de l'article 2 ci-dessus, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions ;
- adresser chaque année avant le 30 avril à la Collectivité un budget prévisionnel ainsi qu'un plan de trésorerie pour l'année suivante ;
- adresser au fur et à mesure du déroulement de l'opération, et au moins une fois par an à la Collectivité, une reddition des comptes. Cette dernière récapitulera l'ensemble des dépenses acquittées pour le compte de la Collectivité au cours de l'exercice passé, en spécifiant celles qui ont supporté la TVA qui sera isolée, ainsi qu'éventuellement, les recettes encaissées pour son compte. Les copies des factures portant la mention de leur date de règlement seront jointes à l'appui de cette reddition de comptes ;
- établir en temps utile les états exigés par l'Administration pour les dépenses ouvrant droit au FCTVA ;
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses et, le cas échéant, des recettes, à l'achèvement de l'opération.

Ainsi, un rapport est adressé à la collectivité pour présentation en Conseil Municipal d'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.

M. Maurice GARDIEN, adjoint en charge des bâtiments, annonce la réception finale des travaux de l'ensemble de la Place depuis 15 jours environ, point de départ des 2 années de garantie des travaux. Toutes les observations effectuées avant la réception ont été réalisées.

Monsieur le Maire en profite pour annoncer le dépôt de la candidature de la commune au prix « Ma commune – Mon paysage » organisé par le Département pour les réalisations paysagères de la Place. M. Bruno PRIGENT interpelle Mme Marie-Karine DUCROCQ, conseillère départementale, sur l'obtention d'une éventuelle subvention. Mme DUCROCQ répond qu'il ne s'agit pas d'une subvention, mais d'un prix, un trophée, proposé pour la 2nde année, qui met en valeur un projet et qui permet de faciliter les actions de communication des communes sur leur projet.

Monsieur le Maire conclut en évoquant l'accompagnement de la SEMDAS au début du projet, avant la création de la SPL chargée de suivre les travaux. Il souligne le très bon travail effectué en qualité d'assistance à maîtrise d'ouvrage, la commune ne disposant pas de toutes les connaissances pour ce type de projet de constructions et d'aménagements.

Après avoir présenté le compte rendu annuel, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte du rapport annuel 2025 de la Société Publique Locale Charente-Maritime Développement et l'approuve.

DECISION DU MAIRE

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2026-0104-25 en date du 1^{er} avril 2026 portant délégations d'attribution du Conseil Municipal à Monsieur le Maire,

Considérant la délégation 24° de la délibération précitée, autorisant Monsieur le Maire, au nom de la commune, au renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre,

Monsieur le Maire a décidé de renouveler l'adhésion avec l'association « FREDON Charente-Maritime » pour l'année 2026. Le coût du renouvellement est fixé à 50,00 € pour l'année.

QUESTIONS DIVERSES

M. Michel CLOUET dit avoir remarqué et essayé d'enlever une barre métallique au coin de la pizzeria. Monsieur le Maire répond avoir demandé qu'elle soit coupée, mais que cela n'a pas été fait. Cette barre avait été placée à l'origine sous les copeaux, par erreur. Une relance va être effectuée.

M. Emmanuel BATARD demande si le RV qui devait être pris avec le boulanger a bien eu lieu. Monsieur le Maire dit l'avoir reçu avec M. Maurice GARDIEN et Mme Claire GUILLOTEAU, la D.G.S, il y a 10 jours environ. M. REFFIN a déclaré n'avoir aucun souci de cessation de paiements, et ne pas avoir mis son fonds de commerce en vente. Il a donné plusieurs chèques pour honorer sa dette sur 6 mois, à hauteur de 1 600 € par chèque. M. REFFIN a été invité à prendre contact avec le SGC Ferrières pour mettre en place l'échéancier. M. BATARD demande comment M. REFFIN a présenté sa situation. « Tout va bien » répond Monsieur le Maire qui poursuit en déclarant avoir appris que la chambre des métiers était en relation avec le personnel de la boulangerie et qu'il comprend que les retours qu'ont pu avoir les conseillers du groupe non majoritaire proviennent de Mme Sylvie MARTIN. M. BATARD et Mme Marie-Karine DUCROCQ affirment, de concert, que non. Monsieur le Maire poursuit sur les échanges avec M. REFFIN qui dit que tous les employés ont bien été payés, alors que le groupe non majoritaire disait le contraire. M. SCHERRER précise qu'il s'agit des gérants qui ne sont pas payés. M. Michel CLOUET demande s'il est prévu de revoir le boulanger, de manière à tisser des liens. Monsieur le Maire dit que le boulanger ne répond jamais à ses appels téléphoniques. M. Michel CLOUET demande ensuite ce qu'il en est de la façade végétalisée. M. Maurice GARDIEN rappelle que le connecteur de l'arrosage automatique a proprement été débranché. Monsieur le Maire précise que ce connecteur est situé à l'intérieur de la boulangerie. M. GARDIEN poursuit en indiquant que le prestataire chargé de la maintenance a bien rebranché, mais la végétation, 2 mois après, n'a pas reverdi. Le montant de remise en état a été chiffré à 3 800 €.

M. Emmanuel BATARD évoque les arrêts de travail de 2 des agents techniques et demande à M. GARDIEN si cette situation pose un problème à la collectivité, s'il est nécessaire ou non de renforcer l'équipe. M. GARDIEN répond que oui, la situation pose souci, mais que sans savoir combien de temps vont durer les arrêts de travail, la collectivité peut difficilement remplacer. Un agent sous contrat a été embauché.

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Conseil Municipal, sur délibération, a proposé 32 noms pour former la Commission Communale des Impôts Directs pour ce mandat. L'administration fiscale en a retenu 16 (8 titulaires et 8 suppléants) que Monsieur le Maire nomme.

Le dernier contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine de l'Agence Régionale de Santé sur la commune fait état de conformité, tout est correct. Il est chargé sur le site internet de la commune.

Monsieur le Maire fait part d'un courrier de la Protection Maternelle et Infantile qui vont établir des bilans de santé pour les enfants nés en 2022 à la rentrée. Il s'agit des enfants scolarisés à la maternelle, mais également ceux scolarisés à domicile.

Le 6 août prochain à la mairie, Madame Corinne IMBERT, candidate pour les élections sénatoriales, viendra se présenter aux grands électeurs désignés pour vote à Saint-Rogatien. Monsieur le Maire invite les conseillers désignés à venir.

La procédure de recrutement du policier municipal a permis de recruter un agent qui vient de Périgny. Il devrait prendre ses fonctions début octobre 2026 après son préavis de 3 mois. Monsieur le Maire rappelle qu'il n'était pas possible pour la collectivité d'envisager ce recrutement tant qu'elle devait verser des allocations chômage à l'ancien policier municipal. Monsieur le Maire précise qu'il a plus de 20 ans d'expérience, et qu'il devrait constituer un bon élément.

Tous les ans, la commune organise un repas annuel avec les agents et les élus. Cette année, ce repas aura lieu le jeudi 27 août. Monsieur le Maire invite les élus à se rendre présents et à partager avec les agents les tables réservées au Biopôle Léa Nature, de manière à faire connaissance.

M. Maurice GARDIEN présente les travaux en cours de peinture dans les bâtiments communaux. Monsieur le Maire précise que les travaux prévus dans la classe 2 initialement en novembre 2026 ont pu déjà être réalisés. Le plâtrier intervient depuis quelques semaines déjà sur le plafond de l'église. Les fourneaux du restaurant scolaire sont déposés, les nouveaux devraient être installés la semaine suivant la séance du Conseil Municipal. Monsieur le Maire informe l'assemblée que le bardage extérieur du gymnase va être nettoyé.

M. Bruno PRIGENT, adjoint en charge de l'environnement, remercie tous les élus présents à la réunion proposée par l'équipe départementale et l'agglomération de La Rochelle sur le sujet du moustique tigre.

M. Maurice GARDIEN remercie Mrs Michel CLOUET, Patrice BREMAUD et Gérard EGRON pour leur aide au déménagement de la classe 2 de l'école.

M. Christophe DARONDEAU, adjoint chargé de l'aide sociale, fait part de la poursuite de ses démarches d'appels des personnes âgées inscrites sur le registre des personnes sensibles pour prendre des nouvelles régulières pendant la canicule. Il réitère son appel à candidature pour inscrire sur le registre des personnes isolées desquelles les élus pourraient avoir connaissance.

M. DARONDEAU poursuit sur la réunion du CCAS du 8 juillet dernier. Il interpelle les élus du groupe non majoritaire pour savoir s'ils ont eu connaissance du choix du traiteur pour le repas des personnes âgées, Mme Françoise GROUSSARD étant absente à la réunion, et alors qu'un mail lui a été envoyé en ce sens, resté sans réponse. M. Emmanuel BATARD répond qu'ils ont bien été informés.

Séance levée à 19h53

*La secrétaire de séance,
Mme Catherine PELLETIER*



Rappel des délibérations prises

2026-65- Syndicat Mixte UNIMA : approbation des demandes d'adhésions et de retraits des entités

2026-66- Proposition d'un nouveau bail de location pour un logement résidence Massiou et fixation d'un nouveau tarif de location

2026-67- Proposition d'une convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune de la voirie et des équipements collectifs de l'opération OAP Le Bourg portée par la société Bouygues Immobilier

2026-68- Présentation pour approbation du Compte Rendu Annuel 2025 de la SPL Charente-Maritime Développement pour la réalisation des travaux de construction de locaux à vocation de commerces et de services, et d'aménagement de la Place des Chênes verts