

**Commune de Saint-Pierre d'Oléron**  
**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**  
**Séance du 29 avril 2021**

**PROCES-VERBAL**

**Conseillers en exercice : 29 – Conseillers présents : 29 – Conseillers votants : 29**

Par suite d'une convocation en date du 22 avril 2021, le mardi 29 avril 2021, à dix-neuf heures sous la présidence de Christophe SUEUR, maire

**Sont présents :** Christophe SUEUR, maire

Martine DELISÉE, Éric GUILBERT, Sylvie FROUGIER, Patrick GAZEU, Françoise VITET, Pierre BELIGNÉ et Evelyne NERON MORGAT, adjoints au maire.

Edwige CASTELLI, Monique BIROT, Guy BOST, Annick JAUNIER, Isabelle RAVIAT, Corinne POUSSET, Michèle BROCHUS, Michel MULLER, Luc COIFFÉ, Lionel ANDREZ, Sylvie CHASTANET, Stéphane LE MEUT, Ludovic LIEVRE-PERROCHEAU, Loïc MIMAUD, Mickaël NORMANDIN, Agnès DENIEAU, Rodolphe VATON, Philippe RAYNAL, Christine GRANGER MAILLET, Séverine WERBROUCK et Jérôme GUILLEMET.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du CGCT.

**Également présent :** Jean-Yves VALEMBOIS, directeur général des services.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 au CGCT, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Monsieur Michel MULLER est désigné pour remplir cette fonction.

*Monsieur le maire propose d'observer une minute de silence en l'honneur de Philippe CAUSSE.*

**ORDRE DU JOUR**

\*\*\*\*\*

Session ordinaire

**ADMINISTRATION GENERALE**

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal séance du 23 février 2021

**FINANCES**

- Convention « Petites villes de demain »
- Garantie d'emprunt – Habitat de la Vienne– Rue Benjamin Delessert
- Garantie d'emprunt – Habitat de la Vienne– Rue du Colonel Durand
- Versement d'une subvention d'équilibre au budget annexe de la régie autonome du golf d'Oléron

*\*Monsieur le maire offre à chaque conseillers municipaux un livre de Noël Escudier, sur La Cotinière, construction de ce village, approche historique de l'architecture de 1249 à 1939, la commune de Saint-Pierre a été partenaire pour le financement de ce projet. Il remercie les personnes qui ont contribué à la réalisation de cet ouvrage.*

## DECISIONS DU MAIRE

Monsieur le maire fait part aux conseillers municipaux des décisions qu'il a prises par délégation du conseil municipal en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et qui portent sur les opérations suivantes :

- ✓ D034/2021 le 04/03/2021 - Remboursement sinistre Bernard Michel Transports
- ✓ D035/2021 le 08/03/2021 - Convention d'abonnement n°7 – assistance juridique
- ✓ D036/2021 le 12/03/2021 - Convention d'occupation temporaire des salles communales/SDIS
- ✓ D037/2021 le 17/03/2021 - Convention honoraires 21.0233
- ✓ D038/2021 le 24/03/2021 - Adhésion au réseau 535
- ✓ D039/2021 le 25/03/2021 - Convention moyen minibus Jumpy
- ✓ D040/2021 le 26/03/2021 - Subvention rénovation arrosage golf
- ✓ D041/2021 le 31/03/2021 - Convention pour l'effacement de réseaux coordonnés Orange D17-54-21-134494
- ✓ D042/2021 le 31/03/2021 - Convention pour le passage d'une distribution publique d'énergie électrique « rue de la Borderie » Dossier n° ER385-1059
- ✓ D048/2021 le 02/04/2021 - Demande de subvention Aide au projet culturel 2021
- ✓ D043/2021 le 19/04/2021 - Convention pour la réalisation de travaux de génie civil annexe Dossier SDEER n° GC385-1012 avec effacement ER385-1053
- ✓ D044/2021 le 13/04/2021-Golf de l'île d'Oléron-Tarifs complémentaires proshop SRIXON
- ✓ D045/2021 le 19/04/2021-Vente d'un véhicule communal

*\*Monsieur le maire explique que le conseil communautaire vient de délibérer sur la convention tripartite « Petites villes de demain » qui sera signée par le président de la communauté de communes, le maire et le préfet qui cautionnent les soutiens financiers et l'accompagnement en termes d'ingénierie dans le cadre des six axes. Sauf évènement exception monsieur le préfet devrait être présent le lundi 10 mai sur la commune.*

*Il évoque les problèmes rencontrés pour essayer de faire vacciner en priorité le personnel communal, les assesseurs et élus pour le scrutin à venir. A Saint-Pierre, il y a six bureaux de vote, les salles d'Arceau et de La Biroire sont trop étroites pour accueillir un double scrutin dans des conditions de distanciation nécessaires pour la sécurité de tous. Il explique qu'il n'y a que deux solutions : délocaliser ces deux bureaux de vote dans la salle Patrick Moquay et le château de Bonnemie mais cela pourrait augmenter le risque d'abstention des aînés, ou louer et installer des Tivoli sur site, Tivoli qui résistent à la tempête. Les services sont en attente des devis et autorisations préfectorales. Pour Arceau il pourrait être installé au niveau de La Maratte et pour La Biroire, il serait au niveau de la place des Tilleuls à La Menouillère. Pour les assesseurs il est conseillé d'être vacciné, il a interrogé le directeur de l'ARS car il y a un rappel de vaccination et un délai de huit à douze semaines et surtout pour l'instant il n'y avait pas de directives ministérielles. Il signale avoir signé le matin même des attestations à présenter pour les personnes dites prioritaires pour être vacciné avant le 8 juin. Il précise, que pour ce scrutin, l'Etat va mettre à disposition des communes, des masques supplémentaires, du gel hydroalcoolique, des visières pour les assesseurs.*

## ADMINISTRATION GENERALE

### APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 23 FEVRIER 2021

Monsieur le maire demande si les conseillers municipaux ont des remarques à formuler concernant le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 23 février 2021.

*\*Séverine Werbrouck signale une coquille dans l'orthographe de son nom page 20.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE  
**APPROUVE** ce procès-verbal.

## FINANCES

### CONVENTION « PETITES VILLES DE DEMAIN »

M. le maire indique que la candidature de la commune de Saint-Pierre d'Oléron a été retenue par le ministère de la cohésion des territoires et l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Le dispositif « Petites villes de demain » vise à améliorer les conditions de vie des habitants des communes à vocation de centralité et des territoires alentours, grâce à un programme de soutien (financier et en ingénierie) qui s'étalera sur six ans.

Au travers de « Petites villes de demain », l'État et les partenaires du dispositif viennent soutenir et faciliter les transitions déjà engagées sur certains territoires. Les soutiens logistiques et financiers induits seront des vecteurs déterminants pour mener à bien ce projet global qui comporte de nombreuses opérations : des espaces publics repensés pour favoriser le dynamisme commercial et améliorer le cadre de vie, un habitat ancien dégradé à rénover, des services à la population renforcés, un patrimoine historique et naturel à valoriser...

Le projet de territoire s'orientera autour de six grandes orientations liées à la revitalisation du territoire autour des axes suivants :

- Axe I - Aménagement urbain au travers d'une nouvelle mise en valeur des centralités de Saint Pierre d'Oléron et de La Cotinière valorisant l'accessibilité aux commerces de centre-ville, le petit patrimoine, la déambulation piétonnière, le développement de l'offre de parking et de mobilité douce, etc...
- Axe II – Rénovation énergétique : réhabilitation et construction de bâtiments municipaux en conformité avec la politique TEPOS du territoire
- Axe III - Aménagement des friches : mise en perspective de résorption des dents creuses en lien avec la CdCio et émergence d'un projet en proximité immédiate du centre-ville mixant habitats solidaires, sociaux, saisonniers et habitat privé en portage public-privé inédit,
- Axe IV- Culture : mise en œuvre d'un plan culturel pluriannuel et thématique orienté autour des thèmes des lumières de Saint- Pierre d'Oléron (2021), la mer (2022), Pierre Loti (2023), Jeux Olympiques (2024) associant animations culturelles et mise en valeur du (petit) patrimoine.
- Axe V - Sport : développement du sport et de l'handisport autour des valeurs en termes de santé et de sociabilité,
- Axe VI - Habitat privé/ PLH en lien avec la CdCio : incitation et accompagnement des propriétaires "privés"

*\*Christine Granger Maillet demande si les dents creuses ont été identifiées dans l'axe III.*

*\*Monsieur le maire répond par l'affirmative, il s'agit de celles du PLU voté en 2011.*

*\*Christine Granger Maillet demande si ces dents creuses vont être urbanisées.*

*\*Monsieur le maire répond que les zones 1AU pourront être soumises à l'urbanisation sur des projets identifiés nécessitant une modification du PLU.*

*\*Christine Granger Maillet dit qu'il ne s'agit pas de dents creuses mais de 1AU.*

*\*Monsieur le maire les appelle des dents creuses. Il ajoute qu'il y avait eu un long débat en conseil municipal car il ne conçoit pas des zones en espaces naturels protégés en plein cœur de village, pour un ou deux arbres.*

*\*Christine Granger Maillet souhaite s'abstenir pour l'axe III.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **LA MAJORITÉ** par **28 voix POUR** et **1 ABSTENTION** (Christine GRANGER MAILLET)

**APPROUVE** l'adhésion et l'engagement de la commune au programme « Petites villes de demain ».

**AUTORISE** le maire à signer la convention tripartite « Petites villes de demain ».

Sylvie FROUGIER est nommée comme rapporteur

## GARANTIE D'EMPRUNT – HABITAT DE LA VIENNE (rue Benjamin Delessert)

*Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du code général des collectivités territoriales*

*Vu l'article 2298 du code civil*

*Vu le contrat de prêt n°120552 en annexe signé entre Office public de l'habitat de la Vienne ci-après l'emprunteur et la caisse des dépôts et consignations*

Monsieur le maire présente au conseil municipal la demande de garantie d'emprunt d'habitat de la Vienne pour l'acquisition en VEFA de 6 logements situés 7 rue Benjamin Delessert.

Il s'agit d'un prêt d'un montant total de 422 200 € composé de quatre lignes réparties de la manière suivante :

prêteur	prêts	montant des prêts à garantir
Caisse des dépôts et des consignations	PLAI	93 636 €
Caisse des dépôts et des consignations	PLAI foncier	56 404 €
Caisse des dépôts et des consignations	PLUS	178 014 €
Caisse des dépôts et des consignations	PLUS foncier	94 146 €
	<b>Total</b>	<b>422 200 €</b>

*Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont indiquées dans l'article 9 du contrat de prêt annexé à la présente délibération.*

*\*Sylvie Frougier explique que les loyers sont différents selon les logements sociaux, PLAI ou PLUS et donc les garanties sont différentes.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **PUNANIMITE**

**ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 422 200,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°120552 constitué de 4 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**DIT** que la garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

## GARANTIE D'EMPRUNT – HABITAT DE LA VIENNE (rue du colonel Durand)

*Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du code général des collectivités territoriales*

*Vu l'article 2298 du code civil*

*Vu le contrat de prêt n°121353 en annexe signé entre Office public de l'habitat de la Vienne ci-après l'emprunteur et la caisse des dépôts et consignations*

Monsieur le maire présente au conseil municipal la demande de garantie d'emprunt d'Habitat de la Vienne pour l'acquisition en VEFA de 36 logements sis rue du colonel Durand.

Il s'agit d'un prêt d'un montant total maximum de 3 728 270 € composé de cinq lignes réparties de la manière suivante :

prêteur	prêts	montant des prêts à garantir
Caisse des dépôts et des consignations	PLAI	741 767 €
Caisse des dépôts et des consignations	PLAI foncier	390 059 €
Caisse des dépôts et des consignations	PLUS	1 662 935 €
Caisse des dépôts et des consignations	PLUS foncier	753 509 €
Caisse des dépôts et des consignations	PHB 2.9 tranche 2019	180 000 €
	<b>Total</b>	<b>3 728 270 €</b>

*Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont indiquées dans l'article 9 du contrat de prêt annexé à la présente délibération.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **P'UNANIMITE ACCORDE** une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 728 270,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°121353 constitué de 5 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**DIT** que la garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

*\*Sylvie Frougier explique l'absence de commission des finances car les sujets avaient déjà été évoqués lors de précédents conseils municipaux lors du DOB et vote du budget.*

#### **VERSEMENT D'UNE SUBVENTION D'EQUILIBRE AU BUDGET ANNEXE DE LA REGIE AUTONOME DU GOLF D'OLERON (RAGO)**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que le budget annexe du golf présente un déficit de fonctionnement considérable et que ce problème doit être résolu.

Au regard de l'article L.2224-2 du code général des collectivités territoriales et vu l'avis favorable de la préfecture en date du 15 mars 2021, les conditions sont réunies pour que le déficit de ce budget annexe soit pris en charge par le budget principal de la commune par le biais du versement d'une subvention d'équilibre.

Monsieur le maire propose par conséquent l'attribution d'une subvention d'équilibre par le budget principal au budget annexe de la RAGO. Celle-ci sera versée de 2021 à 2025 pour un montant total de 400 000 € et financera ainsi les déficits antérieurs. Cette subvention sera donc de 80 000 € par an et ce sur 5 ans. Une dernière subvention d'ajustement pourra être versée au titre de l'exercice 2026 afin d'arriver à l'équilibre.

Monsieur le maire précise que cette aide vient en complément des mesures qui sont mises en place afin de limiter les charges de fonctionnement et d'augmenter les recettes de ce budget qui ne sont actuellement qu'à la moitié de ce qu'un golf de 9 trous devrait percevoir.

*\*Sylvie Frougier espère que ce versement exceptionnel de subvention permette de retrouver un budget équilibré, golf qui a été malmené par la tempête Xynthia, l'incendie puis la crise sanitaire. Les résultats de début d'année sont encourageants sous toutes réserves.*

*Monsieur le maire ajoute que la chambre régionales des comptes, lors de ses contrôles, fustige le budget du golf et remet en cause son existence par rapport aux déséquilibres cumulés, comme les charges locatives d'Algeco engagées par la précédente municipalité sans*

*compter qu'à la fin de la location c'était plus onéreux que des Algeco neufs et cette location ne pouvait pas être amortie, cela fait partie des 140 000 € de plus de déficit sur le budget fonctionnement. Il souligne que l'accord de la préfecture et de la DGFIP pour le versement de cette subvention préserve, pour l'instant, le golf d'une fermeture.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **PUNANIMITE**  
**ATTRIBUE** cette subvention d'équilibre.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00*

**Prochain conseil municipal : Mardi 11 mai 2021 à 19h00**

Le maire,  
Christophe SUEUR

Le secrétaire de séance  
Michel MULLER