

## **RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

L'an deux mille vingt-cinq, le 22 mai 2025 à 19 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Marie-de-Ré s'est réuni à la Mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame VERGNON Gisèle, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 16 mai 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Nombre de conseillers municipaux présents : 20

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : BREILLOUX Jean-Yves, CASALA-BONTÉ Marie-France, COTTET Laure, ETIENNE Christelle, GUILLEMOTEAU Jean-Philippe, GUYON Didier, LAULANET Philippe, LEBORGNE Didier, LEDEY Brigitte, LEVAUX-THOMAS Dominique, LÉONARD François, LOPEZ Laurence, PAWLAK Anne, POULLY Stéphane, RAYNEAU Noëlle, RONTÉ Isabelle, TOMBO Gilles, VALADON Cédric, VALLEGEAS Daniel, VERGNON Gisèle.

**ÉTAIENT EXCUSES ET AYANT DONNÉS POUVOIR** : POUSSARD Grégory, SARRION Catherine, SCOTTO LA MASSES Marie-Hélène ayant donné respectivement pouvoir à VALADON Cédric, ETIENNE Christelle, GUYON Didier.

**Mme VERGNON Gisèle, après avoir vérifié que le quorum est atteint, ouvre la séance.**

### **Désignation de secrétaire de séance :**

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le conseil. Mme COTTET Laure ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

\*\*\*\*\*

\*

### **Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 24 avril 2025**

Après en avoir délibéré, le procès-verbal du Conseil Municipal du 24 avril 2025 est adopté à l'unanimité.

VOTE : 22

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

### **Ordre du jour**

#### **FINANCES**

1. Garantie d'emprunt pour l'opération de l'organisme foncier solidaire « TERRA NOE »
2. Tarifs de location de la cabane de Montamer pour 2025
3. Salle d'exposition de l'Ancre Maritaise et de l'école de la Noue – Tarifs de location
4. Subvention exceptionnelle versée à Dixie Jazz

## ENFANCE ET JEUNESSE

### 5. Organisation d'un mini camp – vacances juillet 2025

Compte rendu des décisions prises en vertu de l'autorisation du conseil municipal au maire pour recruter des agents contractuels.

Compte rendu des décisions prises en vertu de la délégation du conseil municipal au maire.

Informations et questions diverses

|                             |
|-----------------------------|
| <b><u>DELIBERATIONS</u></b> |
|-----------------------------|

#### **1 - FINANCES – GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'OPERATION DE L'ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE « TERRA NOE »**

Mme RONTÉ, première adjointe au Maire en charge des Finances expose :

La Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Terra Noé est un organisme foncier solidaire créé à l'initiative de la Coopérative vendéenne du Logement et des bailleurs sociaux Vendée Logement ESH et Habitat 17. Il s'agit d'un organisme à but non lucratif dont l'objet est de favoriser l'accession sociale par un mécanisme dissociant la propriété du bâti de celle du foncier. Les ménages pouvant bénéficier de ce dispositif sont soumis à un plafond de ressources.

Le bail réel solidaire est un dispositif juridique créé en 2017 et constitue un outil de mixité sociale : en effet, il permet à un organisme foncier solidaire de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix du logement tout en garantissant un effet anti-spéculatif. Concrètement, le ménage acquiert la partie bâtie et loue le terrain. Le bail réel solidaire s'appuie sur un bail de longue durée (jusqu'à 99 ans) « rechargeable » à chaque vente : en cas de cession ou de transmission du bail, le nouvel occupant bénéficie de la durée initiale du bail, ainsi le bien ne perd pas de valeur même à l'approche du terme du bail.

Le dispositif du bail social solidaire est un des outils de l'accession sociale à la propriété dans des zones tendues telles que le territoire de la communauté d'agglomération de La Rochelle et celle de l'Ile de Ré.

Dans le cadre de la construction du programme Le Fougerou situé à Sainte Marie de Ré, l'organisme de foncier solidaire « Terra Noé » a réalisé un programme de 48 logements en bail réel solidaire (BRS).

Dans ce cadre, les représentants de Terra Noé sollicitent la commune pour obtenir de cette dernière une garantie d'emprunt de 100% pour un montant emprunté de 1 815 594 euros auprès de la Banque des territoires et de 576 000 euros auprès d'Action Logement afin de financer l'acquisition du foncier nécessaire au programme en BRS conformément à l'article L2252-2 5° du Code général des collectivités territoriales.

En cas de mise en œuvre de la garantie, les sommes à prendre en charge annuellement par la Commune s'élèveraient à 92 335,41 €.

En conséquence, il convient que le Conseil municipal statue sur cette demande qui comporterait les dispositions suivantes :

**Vu** les articles L2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article 2305 du Code Civil ;

**Vu** le contrat de prêt 164373 en annexe signé entre TERRA NOE ci-après emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**Vu** le contrat de prêt 1081100 en annexe signé entre TERRA NOE ci-après emprunteur, et Action Logement ;

**Considérant** l'avis favorable à l'unanimité de la Commission « Finances » réunie le 06/05/2025,

***Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

- **de décider** d'accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 2 391 594 €, représentant 100% du coût de l'opération que Terra Noé se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations et d'Action Logement. Ces prêts sont destinés à financer l'achat du foncier pour la construction de 48 maisons en accession sociale.
- **de prendre en compte** les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des dépôts et consignations qui sont les suivantes :
  - Montant : 1 815 594 euros
  - Durée initiale du prêt : 80 ans
  - Taux : taux du livret A + 0,60 %
  - Echéance annuelle : 69 463,18 €
  - Début du remboursement : 06/11/2025
- **de prendre en compte** les caractéristiques du prêt consenti par Action Logement qui sont les suivantes :
  - Montant : 576 000 euros
  - Durée totale du prêt : 40 ans
  - Taux : taux fixe 0,50 %
  - Charge annuelle : 22 871,96 €
  - Echéance trimestrielle : 5 171,99 €
  - Début du remboursement : 23/02/2035
  - Différé de 10 ans
- **de dire** que dans l'éventualité où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune de Sainte Marie de Ré s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple notification de l'organisme prêteur par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **de préciser** le Conseil municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.
- **d'autoriser** Mme le Maire ou son représentant légal à intervenir au contrat de prêt qui sera passé par la Caisse des dépôts et consignations, Action Logement et l'emprunteur.

*Mme RONTÉ explique que ces garanties d'emprunt sont obligatoires. Elles concernent des opérations d'intérêt public et sont encadrées par des règles de plafonnement.*

*Madame RONTÉ précise que les écritures comptables correspondantes seront enregistrées hors bilan et que les charges correspondantes sont entièrement supportables par la commune.*

Mr VALADON indique qu'il ne prend pas part au vote, dans la mesure où il réside au Fougeron.

VOTE : 22

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Mme RONTÉ expose :

Par délibération en date du 20/02/2025, les tarifs ont été votés par le conseil municipal concernant la location de la Cabane de Montamer pour la saison 2025, soit du 15/06/2025 au 15/09/2025.

Afin de prendre en compte les demandes d'occupation de la Cabane déposées en mairie, il convient de décaler ces dates du 23/06/2025 au 19/09/2025 inclus.

Il est précisé que les activités autorisées demeurent inchangées, à savoir favoriser une sensibilisation à l'environnement, à la préservation du littoral, aux gestes écoresponsables et ce à l'exclusion de toute autre manifestation.

Le montant de la redevance d'occupation demeure inchangé à 300 € TTC sur cette période.

Enfin, il est rappelé que la restauration sur site est strictement interdite.

***Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

- **de proposer** la mise à disposition de la Cabane de Montamer du 23/06/2025 au 19/09/2025 inclus pour l'organisation d'activités à thématique environnementale
- **de préciser** que la redevance d'occupation est fixée pour cette période à 300 euros TTC
- **de préciser** qu'une convention sera établie
- **d'autoriser** Mme le Maire ou son représentant légal à signer tout document afférent à ce dossier.

VOTE : 23

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

### **3 - FINANCES – SALLE D'EXPOSITION DE L'ANCRE MARITAISE ET DE L'ECOLE DE LA NOUE - TARIFS DE LOCATION**

Mme SARRION, adjointe au Maire, expose :

Par délibération en date du 19/12/2024, le conseil municipal a voté les tarifs de location pour les salles d'exposition de l'Ancre maritime et de l'école de La Noue.

Au vu des demandes qui sont adressées en mairie, il convient d'apporter une précision, à savoir que les salles d'exposition sont ouvertes à la location y compris pour les artistes non professionnels. Il est également précisé que le numéro SIRET est obligatoire pour la vente des œuvres exposées.

Ces points ont été présentés et approuvés à l'unanimité par les membres de la commission « culture, affaires scolaires, jeunesse et sport », réunie en date du 15/05/2025.

***Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré :***

- **d'approuver** le maintien des tarifications votées par le conseil municipal en date du 19/12/2024 et présentées ci-dessous
- **de préciser** les salles d'exposition sont ouvertes à la location y compris pour les artistes non professionnels
- **de préciser** les salles d'exposition sont ouvertes à la location y compris pour les artistes non professionnels

- **d'autoriser** Madame le Maire ou son représentant légal à signer tout document afférent à ce dossier.

| <b>Tarifs de location pour les expositions</b><br><b>Salle de l'ANCRE Maritime et Ecole de La Noue</b> |                                                                                                                                                        |                                                  |                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | <b>ANCRE Maritime</b><br>Présence des artistes non-obligatoire<br>(7 jours consécutifs minimum)                                                        |                                                  | <b>Ecole de La Noue</b><br>Présence des artistes obligatoire<br>(14 jours consécutifs minimum)                                  |
|                                                                                                        | Du 1er avril au 30 juin<br>et du 1er au 30 septembre<br>Location pour 10 jours                                                                         | De juillet à<br>août<br>Location pour<br>7 jours |                                                                                                                                 |
| Associations Maritimes d'artistes                                                                      | 1 semaine de location offerte par an 45€ à partir de la 2ème semaine                                                                                   |                                                  | 2 semaines de location offertes par an * 75€ à partir de la 3ème semaine                                                        |
| Artistes des ateliers Dazelle                                                                          | 1 semaine de location offerte par an 55€ à partir de la 2ème semaine                                                                                   |                                                  | 1 semaine de location offerte par an * 100€ à partir de la 2ème semaine                                                         |
| Associations Rétaises d'artistes                                                                       | 1 semaine de location offerte par an 60€ à partir de la 2ème semaine                                                                                   |                                                  | 1 semaine de location offerte par an * 100€ à partir de la 2ème semaine                                                         |
| Artistes professionnels<br>et non professionnels<br>(Siret obligatoire pour la vente)                  | 100€ pour 1 semaine de location                                                                                                                        |                                                  | 150€ pour 1 semaine de location d'avril à mi-juin et fin septembre<br>200€ pour 1 semaine de location de mi-juin à mi-septembre |
|                                                                                                        | 200€ pour les 2 lieux loués en même temps pendant 1 semaine<br>300€ pour les 2 lieux loués en même temps pendant 1 semaine (de mi-juin à mi-septembre) |                                                  |                                                                                                                                 |
| Galerie d'art                                                                                          | 150€ pour 1 semaine de location                                                                                                                        |                                                  | 350€ pour 1 semaine de location                                                                                                 |
|                                                                                                        | 400€ pour les 2 lieux loués en même temps pendant 1 semaine                                                                                            |                                                  |                                                                                                                                 |

VOTE : 23

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

#### **4 - FINANCES : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE VERSEE A DIXIE JAZZ**

Mme RAYNEAU, adjointe au Maire, expose :

Par délibération en date du 19/12/2024, le conseil municipal a voté une subvention en faveur de Dixie Jazz pour l'organisation du Concert « Nuit du Boogie » à Sainte Marie de Ré.

Compte tenu des coûts liés à l'organisation de cette manifestation, il est proposé de verser une subvention exceptionnelle complémentaire de 2 000 euros

Cette subvention exceptionnelle complémentaire a été présentée et approuvée à l'unanimité par les membres de la commission « finances », réunie en date du 06/05/2025.

***Il est proposé au Conseil Municipal après en avoir délibéré :***

- **de verser** une subvention exceptionnelle complémentaire à Dixie Jazz d'un montant de 2 000 euros
- **de préciser** que les crédits sont inscrits au Budget 2025
- **d'autoriser** Madame le Maire ou son représentant légal à signer tout document afférent à ce dossier.

VOTE : 23

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**5 - ENFANCE JEUNESSE – ORGANISATION D'UN MINI CAMP - VACANCES  
JUILLET 2025**

Mme SARRION, Adjointe au Maire, présente l'organisation d'un mini-camp pour le mois de juillet 2025,  
pendant les vacances scolaires, dans les Deux-Sèvres (Coulon) où les enfants pourront découvrir la Venise verte.

Ainsi que cela a toujours été, les familles qui le souhaitent pourront déposer une demande d'aide auprès du C.C.A.S.

De nouveau, la Municipalité a souhaité que les séjours soient accessibles au plus grand nombre d'enfants et notamment à ceux qui n'ont pas toujours l'occasion de partir en vacances.

Mme SARRION précise que les tarifs des mini-camps ont été étudiés et approuvés à l'unanimité par la commission « Affaires scolaires, Enfance et Jeunesse », réunie le 15/05/2025.

La tarification pour ce séjour tient compte des quotients familiaux et s'établirait comme suit :

**Séjour à Coulon - du 21 au 25 juillet 2025  
CE1 – CE2- Effectif maximal de 15 enfants**

| Proposition Tarification / Famille                                                       |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <i>Quotient familial</i>                                                                 | <i>Tarif par enfant</i> |
| 0 € à 400 €                                                                              | 60 €                    |
| 401 € à 800 €                                                                            | 70 €                    |
| 801 € à 1500 €                                                                           | 75 €                    |
| 1501 € à 2500 €                                                                          | 85 €                    |
| Plus de 2501€                                                                            | 95 €                    |
| <i>coût total du mini camp : 2 236,50 € dont 50 % pris en charge par la collectivité</i> |                         |

***Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

- **de valider** l'organisation d'un séjour en juillet 2025, tel que défini ci-dessus
- **d'approuver** les tarifs présentés ci-dessus
- **de dire** que les crédits sont inscrits au Budget 2025
- **d'autoriser** Madame le Maire ou son représentant légal à signer tout document afférent à ce dossier.

VOTE : 23

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**DECISIONS**

**Compte rendu des décisions prises en vertu de l'autorisation du Conseil Municipal au Maire pour recruter des agents contractuels, par délibération en date du 27 mai 2020 (articles 3 et 3-1 de la loi du 26 janvier 1984)**

|                           |      |            |            |             |                         |
|---------------------------|------|------------|------------|-------------|-------------------------|
| GUIONNET<br>Marie         | ALSH | 01/04/2025 | 31/08/2025 | 35h/semaine | Remplacement<br>d'agent |
| DEMION MARY<br>Jacqueline | ALSH | 22/04/2025 | 23/04/2025 | 35h/semaine | Remplacement<br>d'agent |
| VERGNAUD<br>Romain        | PM   | 30/06/2025 | 30/09/2025 | 35h/semaine | Saisonnier              |
| Marie<br>GUIONNET         | ALSH | 01/04/2025 | 31/08/2025 | 35h/semaine | CDD                     |

**Compte rendu des décisions prises en vertu de la délégation du Conseil Municipal au Maire, par délibération en date du 27 mai 2020 (article L.2122-22 du C.G.C.T.) :**

Mission d'accompagnement (AMO) pour la sélection d'un maître d'œuvre en vue de la requalification de la place Eudes d'Aquitaine - PHYTOLAB – Montant : 2 750, 00 €HT

**QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

➤ **Place Eudes d'Aquitaine**

*Mme le Maire indique que les 4 candidats, retenus par les membres des commissions « urbanisme » et « Environnement, cadre de vie » lors de la première phase de consultation, ont été reçus en négociation.*

*Chaque élu a ainsi pu faire faire part de son avis, avec un temps de réflexion.*

*Mme le Maire indique que l'Agence BERIM a donc été retenue à l'unanimité.*

➤ **Am Stram Graines**

*Mme le Maire indique que la prochaine réunion aura lieu le 10 juin à l'école. Le groupe de travail sera élargi, permettant la participation des ATSEM, de l'APE, du restaurant scolaire et de l'association du Petit Clos.*

➤ **Intercommunalité**

*Mme le Maire précise qu'une délibération sera présentée au Conseil municipal du mois de juin, permettant de fixer pour la prochaine mandature le nombre de conseillers communautaires par commune.*

*Sainte-Marie-De-Ré devrait conserver 5 postes, suite à la proposition faite lors du séminaire des maires.*

➤ **Eco Gardes**

*Mme le Maire indique que les éco gardes vont travailler en partenariat avec la police municipale et auront la possibilité de verbaliser sur le domaine public et plus particulièrement sur le domaine forestier et sur littoral.*

*Une délibération sera présentée dans ce sens au prochain conseil municipal.*

➤ **Zone de repos sur l' estran**

*Mme le Maire indique que ce dossier a été discuté avec les élus de la commission « Environnement, cadre de vie » et fait suite à la demande du préfet, à savoir créer une jachère sur l'estran, à l'instar d'autres communes du littoral Charentais.*

*Mr BOUGRAIN DUBOURG et Monsieur CHEVILLON étaient également présents en réunion avec le préfet pour définir le périmètre de cette jachère ou zone de repos. La délibération sera présentée au Conseil de juin.*

➤ **Enquête sur les logiques résidentielles en zone côtière**

*Mme le Maire indique avoir reçu une jeune étudiante, accompagnée de son maître de stage, qui dans le cadre de son cursus, a établi un questionnaire à l'attention des résidents sur la thématique des logiques résidentielles en zone côtière.*

*Toutes les communes de l'île de Ré ont été sollicitées et Sainte-Marie-De-Ré est la première à avoir répondu présente.*

*Mme le Maire invite chacun à répondre à ce questionnaire qui sera relayé sur les supports de communication de la Commune ; il est, en effet, important de pouvoir soutenir les étudiants, en particulier dans le cadre de leur stage et de leur cursus.*

*Cette enquête aura lieu du 22 mai au 22 juin et les conclusions ainsi que le mémoire seront communiqués en mairie.*

➤ **Budget participatif.**

*Mme le Maire donne lecture du mail envoyée par Monsieur GUYON le 21/05/2025*

*« Pour l'année 2025, un budget participatif va-t-il être mis en place ? »*

*Dans la mesure où Mme SARRION est absente lors du Conseil, Mme le Maire lui demandera d'apporter les précisions nécessaires, en particulier aux membres de la commission.*

*Pour répondre à M. GUYON, Mme le Maire indique que, cette année, la Commune a été sollicitée par un jeune photographe talentueux Mathieu Latour qui expose d'ailleurs sur le Cours des Ecoles des portraits d'animaux en voie d'extinction. Ces photos, prises chacune dans un format identique, ne laissent pas indifférent.*

*Le travail mené par Mathieu Latour, pendant près de 2 ans, regroupe 400 photos avec la publication d'un ouvrage en octobre 2026.*

*La commune a répondu favorablement à sa demande pour l'aider financièrement dans son projet.*

*Le budget participatif prendra donc une nouvelle forme, cette année, pour soutenir ce projet.*

*M. GUYON considère que ce projet est intéressant et précise avoir déjà eu cette information.*

*Il souhaite néanmoins savoir si un projet participatif sera bien lancé auprès de la population, comme cela l'a été sur la Communauté de communes.*

*Mme le Maire rappelle effectivement que le budget participatif de la Communauté de communes, initié depuis 3 ans, est important, puisqu'il comprend une enveloppe de 40 000€.*

*Il a été relancé cette année avec la même conviction, le même dynamisme. Tout le monde s'est accordé pour définir le jour et l'horaire les plus à même de convenir au plus grand nombre. Et une réunion était effectivement ouverte à tous les participants potentiels samedi dernier, le matin.*

*Si on s'en tient au chiffre de 8 000 rétais, en ne prenant pas en compte les moins de 18 ans, Mme le Maire demande aux conseillers municipaux quel est, selon eux, le nombre de personnes qui se sont effectivement présentés à cette réunion. Elle leur donne la réponse : 4*

*M. GUYON indique que les années passées, le budget participatif avait pourtant bien mieux fonctionné et les participants venaient pour l'essentiel de Sainte-Marie-De-Ré.*

*Pour en revenir à la Commune, M. GUYON se rappelle que lors des vœux, Mme le Maire avait évoqué le projet d'un mur d'escalade. M. GUYON demande donc s'il pourrait y avoir un appel d'offre à destination des habitants pour proposer des projets en lien avec le budget défini.*

*Mme le Maire Indique que le budget participatif est inscrit au budget 2025 mais que pour l'instant aucun thème n'a été défini.*

*Mme le Maire précise que lors de son discours des vœux, elle n'avait pas donné un thème particulier sur ce dossier et que le mur d'escalade n'était pas ciblé.*

*Par le passé, 2 expériences ont été menées pendant les vacances scolaires avec l'installation de mur d'escalade à l'intérieur et à l'extérieur du gymnase. Il s'avère que le coût global est très élevé car il est nécessaire de recruter un moniteur expérimenté. En l'absence de celui-ci, le mur d'escalade n'est pas accessible.*

*M. GUYON reste favorable au lancement d'un projet participatif avec des propositions de la part des habitants.*

➤ **Immeuble au 2,rue de la République.**

*Mme le Maire donne lecture du mail envoyé par Monsieur GUYON le 21/05/2025*

*« L'immeuble du 2 Rue de la République, prévu pour devenir la maison de l'habitat, a récemment été mis à disposition de la CDC. Un bail de location a-t-il été signé ? Si oui, est-il possible de connaître le montant du loyer ? »*

*Pour répondre à M. GUYON, Mme le Maire précise que le pôle service à la population de la Communauté de communes est installé dans le bâtiment avec un contrat de location de 3 ans signé avec la Communauté de communes. Il ne s'agit pas d'un bail.*

*Le montant du loyer est de 3540€ mensuel.*

*La durée de ce contrat a volontairement été limitée à 3 ans car le pôle service à la population et vie associative devrait intégrer un bâtiment sur un terrain du Bois Plage.*

➤ **Urbanisme.**

*Mme le Maire a constaté le très grand intérêt porté par M. GUYON, M. LEONARD et M. BREILLOUX suite à la publication d'un article dans le journal Sud-Ouest : **“Il remplace son portail en bois par un portail en alu, la Maire réclame 12 600€”***

*Mme le Maire donne ensuite lecture du mail adressé en mairie et signé par M. LEONARD et M. BREILLOUX*

*« Madame le Maire,*

*Nous avons découvert l'article du journal Sud-Ouest du vendredi 25 avril relatant la conclusion judiciaire d'un litige opposant la commune à un propriétaire en infraction des règlements locaux d'urbanisme.*

*Nous nous permettons de vous livrer nos réflexions et une proposition au sujet de cette nouvelle. Nous déduisons à la lecture de l'article que le bienfondé de la démarche de la commune n'est pas remis en cause par le tribunal puisqu'il inflige une amende de 1260 euros au propriétaire. Seul le montant jugé disproportionné de la pénalité réclamée par la commune a motivé son jugement.*

*À notre connaissance, la commission urbanisme n'a pas été consultée pour avis préalable. Nous le déplorons car cela aurait été certainement utile pour connaître les arguments du propriétaire et peut-être moduler le niveau des pénalités dans la période post-covid d'alors, très perturbée économiquement.*

*Nous ajoutons que la commission n'a pas été partie prenante du suivi de l'affaire ni tenue au courant de la plainte au tribunal administratif.*

*En conséquence nous vous proposons que la commission se réunisse rapidement pour comprendre et tirer des leçons de ces événements et en particulier, comprendre en quoi le calibrage des pénalités de retard s'est avéré défaillant au point d'être rejeté par le tribunal.*

*Veuillez accepter, Madame le Maire, l'assurance de nos sentiments les meilleurs. »*

*Pour la compréhension de tous, Madame le Maire redonne l'historique de ce dossier :*

- *la procédure des astreintes financières a été présentée et approuvée en commission d'urbanisme (article de loi, étapes de la procédure envisagée par la commune, montants des infractions ligne par ligne) le **04 janvier 2022***
- *Les mêmes informations ont ensuite été données à l'ensemble des élus municipaux lors du Conseil Municipal le **20 janvier 2022**, avec une présentation détaillée des astreintes : telle infraction, tel montant*
- *le dossier de Monsieur X a été présenté, pour validation avant lancement de la procédure, en commission d'urbanisme le **07 juin 2022** : avis favorable de la commission,*
- *le **17 janvier 2023** la 1ère modification du tableau des astreintes financières a été présentée en commission d'urbanisme. Cette présentation portait sur une proposition de réévaluation du montant des astreintes dans le cas d'infractions relatives à des fenêtres, portails et portes. Le montant a été porté à 70 euros par jour de retour au lieu de 200 euros initialement.*
- *le Conseil Municipal du mois de **mai 2023** a été l'occasion de donner la liste des procédures contentieuses en cours. La requête au TA déposée par M. X faisait partie de cette liste.*

*Donc le montant qui a été validé à l'unanimité n'a pas fait débat au Conseil municipal.*

*Mme le Maire relève qu'il n'y a eu aucune difficulté ni de la Commission ni du Conseil municipal, qui a accepté la proposition faite par la Commission « Urbanisme ».*

*Après vérification, M. LEONARD et M. BREILLOUX était bien présents à ces commissions. Les élus ont toujours été présents et n'ont jamais été mis en retrait de l'information, ce que Mme RAYNEAU confirme.*

*Mme le Maire fait part du choc de Mme SERRE, Responsable du service urbanisme à la lecture du mail qui a été envoyé : elle a été très blessée par les propos tenus qui venaient sous-entendre que toutes les informations n'avaient pas été données alors qu'elles l'ont été parfaitement.*

*Monsieur LEONARD dit ne pas accuser qui que ce soit, ni les membres de la Commission, ni la mairie. Il voulait savoir pourquoi la procédure validée par les élus a été désavouée par le tribunal administratif. Il aurait trouvé intéressant qu'un rectificatif soit apporté sur cette pénalité.*

*Mme le Maire indique qu'elle a cherché, pour sa part, à comprendre comment avait été construit l'article, qui est d'ailleurs signé par Press Paper.*

*Il s'agit en fait de pigistes sur Bordeaux, payés par le journal Sud-Ouest, qui sont missionnés pour assister aux audiences du tribunal administratif et qui ont pour consignes de faire des titres accrocheurs.*

*Là où Mme le Maire est plus surprise, c'est à la lecture des articles du groupe Sainte-Marie autrement sur Facebook Elle demande aux élus de la minorité présents et en particulier à M. GUYON s'ils ont effectivement, recherché des informations sur ce dossier .*

*Facebook*

*La réglementation est à la fois une nécessité pour conserver l'harmonie patrimoniale de notre village et une obligation pour se conformer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le PLUI. La mise en place d'astreintes financières est une action possible lorsque la réglementation n'est pas respectée.*

*La procédure, extraite du PV du CM de Janvier 2022, est la suivante :*

*Mme le Maire précise que les astreintes financières feront toujours au préalable l'objet d'une étude au cas par cas et que l'avis préalable de la Commission « Urbanisme » sera sollicité.*

*En ce qui concerne le cas exposé par Sud-Ouest, difficile de donner une explication car nous ne retrouvons pas la trace de la réunion de la commission urbanisme qui aurait traité ce sujet. Soucieux de connaître l'historique de cette affaire, nos investigations se poursuivent en espérant qu'une prochaine commission d'urbanisme se réunisse prochainement.*

*Le groupe Sainte-Marie-de-Ré Autrement*

*Lorsqu'il est mentionné dans le PV du conseil municipal de janvier 2022 « les astreintes financières feront toujours au préalable l'objet d'une étude au cas par cas et que l'avis préalable de la Commission « Urbanisme » sera sollicité », Mme le Maire confirme que c'est effectivement ce qu'il se passe et ce qu'il s'est passé.*

*Mme le Maire demande à M. GUYON quand il est écrit « nous ne retrouvons pas la trace de la réunion de la commission urbanisme » auprès de qui il s'est renseigné pour retrouver justement la trace de la réunion de la Commission urbanisme.*

*M. GUYON dit avoir pris connaissance du dossier par la presse et son intention n'était pas de remettre en question la commune et les choix qui ont été faits. Il considère d'ailleurs que le respect du patrimoine est très d'important.*

*Mme le Maire lui pose à nouveau la question : Comment a-t-il cherché des informations ?*

*M GUYON a bien pris connaissance des informations que Madame le Maire vient de donner mais il n'en avait pas retrouvé trace.*

*Mme le Maire demande à M. GUYON quand il est écrit « Soucieux de connaître l'historique de cette affaire » s'il a interrogé la directrice générale des services ou l'adjointe au maire en charge de l'urbanisme, Mme RAYNEAU.*

*M. GUYON explique qu'il a relevé toutes les dates de commission et consulté la plateforme Stella, sans trouver trace de ce dossier.*

*Vu le ton et les formules employées comme « nos investigations se poursuivent » M. LEVAUX THOMAS demande à M. GUYON s'il s'est pris pour un journaliste de Mediapart ?*

*Mme le Maire a conclu que non seulement Monsieur GUYON ne trouve pas de trace mais qu'il poursuit ses investigations.*

*M. GUYON explique que les investigations en question ont donné lieu au mail envoyé en mairie et qu'il a bien pris en compte la réponse donnée par Mme le Maire.*

*Mme le Maire considère que le groupe Sainte-Marie Autrement devrait donc publier un rectificatif au vu des éléments communiqués.*

*M. GUYON lui répond qu'il n'a pas d'ordre à recevoir.*

*Mme le Maire précise qu'elle n'a jamais donné d'ordre.*

*M. GUYON explique que son groupe publie toujours les informations qu'il considère importantes et qui sont évoquées en Conseil municipal. Il indique que le groupe réagira, bien entendu, sur ce dossier.*

*Mme le Maire considère que la publication du groupe Sainte-Marie-De-Ré Autrement demande une remise à plat. Elle respecte les personnes qui sont sur les réseaux sociaux mais, selon elle, les faits relatés sont troublants. Elle s'interroge d'ailleurs sur la volonté de maintenir ce trouble. Elle estime néanmoins, qu'à un moment donné, il est loyal pour un élu, par rapport à son engagement et la Charte signée par chacun, de rétablir la vérité. Il s'agit, en effet, de travailler pour l'intérêt général. Semer le trouble, le maintenir, ce n'est pas sain, surtout lorsqu'on a obtenu les réponses.*

*Mme le Maire fait observer à M. GUYON qu'il ne publie pas en son nom propre mais au nom du groupe Sainte Marie de Ré Autrement, un poids donc plus important.*

*Mme le Maire constate que M. GUYON parle beaucoup de « participatif », de communication, de dialogue, d'échange, ... de très jolis mots. Le dialogue et l'échange les élus l'ont et, sans donner d'ordre, une remise à plat sur Facebook s'imposerait.*

*M. GUYON lui répond qu'il est parfaitement d'accord. Il s'agissait d'investigation au moment de la publication. Le groupe a été interpellé sur un sujet qu'il méconnaissait et il a donc voulu faire des recherches. Comme il ne retrouvait pas la trace de la Commission urbanisme, un mail a été envoyé et un texte a été publié sur Facebook.*

*M. GUYON considère donc que sa démarche s'inscrivait dans un dialogue.*

*Mme le Maire lui redemande pourquoi il n'a pas contacté en mairie les personnes à même de lui répondre avant de publier.*

*M. GUYON considère qu'il l'a fait puisqu'il l'a envoyé un mail.*

*Mme le Maire lui demande pourquoi alors ne pas avoir attendu la réponse et s'être précipité à publier un texte sur Facebook. Elle précise également avoir répondu à M. LEONARD que tous les éléments seraient communiqués. Mme le Maire considère que la façon de faire de M. GUYON est très soupçonneuse.*

*M. GUYON indique que le groupe Sainte-Marie-De-Ré Autrement continuera de s'exprimer au moment où il le voudra. Il considère qu'il n'y a pas eu de précipitation car la publication du groupe a eu lieu plusieurs jours après la parution de l'article dans le journal.*

*Il considère même que la publication du groupe Sainte-Marie de Ré Autrement a permis d'obtenir les réponses en Conseil municipal alors que l'article dans la presse a été publié il y a 2 mois, en tous cas plusieurs semaines... M. GUYON considère que s'il avait attendu la réponse pour donner son avis, sa publication aurait été trop tardive.*

*Mme le Maire rappelle qu'elle a échangé avec M. LÉONARD il y a plus de 15 jours et encore cette semaine, en lui indiquant que la réponse serait donnée cette semaine, ce que M. LEONARD confirme.*

*M. GUYON estime que la réponse est tardive et que son groupe a le droit de s'exprimer sans attendre la réponse. Selon lui, le ton était respectueux et courtois.*

*Mme le Maire estime que "poursuivre ses investigations." sans contacter la DGS ou la responsable Urbanisme pour obtenir les informations, c'est une façon de faire un peu « limite ». Mme le Maire observe que M. GUYON préfère passer par les réseaux sociaux plutôt que d'obtenir des réponses à ses questions.*

*M. GUYON considère qu'il a fait les deux*

*Mme le Maire lui demande à nouveau s'il a effectivement appelé la DGS*

*M. GUYON poursuit indiquant qu'il a le droit de s'exprimer, dire ce qu'il pense comme il l'entend sur Facebook.*

*Mme le Maire dit respecter le droit des élus à s'exprimer sur les réseaux sociaux. Néanmoins, il aurait été bien de contacter la DGS ou la responsable Urbanisme pour obtenir les réponses.*

*Mme le Maire demanda M. GUYON de prendre ses responsabilités pour remettre la juste vérité sur ce sujet.*

*M. GUYON répond qu'il reste libre de ses publications même si tout ne plaira pas à Mme le Maire, ce que celle-ci lui confirme. Mais elle attend un minimum d'honnêteté de la part de M. GUYON.*

*M. GUYON lui répond assumer toutes ses publications, qui sont faites en concertation.*

*Mme le Maire doute que tous les collègues élus de M. GUYON soient effectivement impliqués dans ses publications Elle n'est pas certaine que Madame BONTE CASALA, par exemple, soit au courant de ce qu'il écrit.*

*M. GUYON répond que tous les membres de son groupe sont bien informés.*

*Pour revenir sur le fond du sujet, M. GUYON estime que la problématique, c'est ce qui s'est effectivement passé. Il y a une problématique sur les astreintes et non pas sur le groupe Sainte-Marie-De-Ré Autrement.*

*Mme le Maire estime que par respect général et vis-à-vis de la population, le groupe Sainte Marie de Ré Autrement se doit de rectifier ce qu'il a publié en indiquant que des réponses claires et nettes ont été apportées.*

*M. GUYON confirme qu'il y aura une nouvelle publication en fonction de ce qui vient d'être évoqué en conseil*

*Mme RAYNEAU interroge M. GUYON en lui demandant si le fait qu'une personne repeigne son portail sans autorisation l'interpelle.*

*M. GUYON trouve en effet qu'il serait normal de réagir sur un tel dossier. C'est ce qu'il a dit dans ses publications. Il note également que le dispositif d'astreintes n'a pas donné lieu à une délibération.*

*Mme RAYNEAU lui rappelle qu'il s'agissait d'une information donnée en conseil municipal.*

*Mme le Maire espère également que le point soulevé par Mme RAYNEAU interpelle aussi M. BREILLOUX qui a construit un chalet sur son terrain, en infraction aux règles d'urbanisme et lui rappelle qu'un élu se doit de montrer l'exemple, en particulier lorsqu'il siège en commission « urbanisme ».*

*M. BREILLOUX préfère ne pas rentrer dans ce débat.*

*Il considère que la somme demandée au particulier dans le dossier en question était énorme et qu'elle a été abaissée à 10%. Donc, selon lui, il y a un vrai problème sur les astreintes.*

*M. LEVAUX THOMAS exprime son étonnement à M. BREILLOUX qui était en commission et qui a validé la procédure et le montant.*

*M. BREILLOUX reconnaît que la personne a commis une faute mais que le juge a trouvé que le montant des astreintes était ridicule. Il demande pourquoi le juge n'applique pas la même astreinte financière.*

*Mme le Maire lui répond que c'est effectivement le risque couru lors de l'audience. Elle explique que l'avocate de la Commune, spécialisée en d'urbanisme et maîtrisant parfaitement le PLUI, a été scandalisée en découvrant que le Président du tribunal prenait connaissance du dossier en même temps qu'il le lisait.*

*Mme RAYNEAU explique que les juges ne sont pas forcément spécialisés en urbanisme.*

*M. LEVAUX THOMAS interroge M. BREILLOUX et M. LEONARD, effectivement présents en commission et qui ne se rappellent pas d'un dossier aussi important. Il leur demande si cela ne relève pas de Parkinson ou Alzheimer.*

*Mme le Maire met un terme aux discussions et espère que M. LEONARD et le groupe Sainte Marie de Ré, Autrement saura agir en conséquence, temporiser et remettre de l'ordre dans leurs écrits publiés par leur groupe.*

**Finances**

*M. GUYON souhaite partager une information concernant un dispositif financier de l'Etat pour prélever sur les communes jusqu'à 20 milliards d'euros. Cela concernerait les communes les plus riches et prendrait également en compte les revenus des habitants.*

*La liste des communes aurait été publiée il y a environ 15 jours. M. GUYON voudrait savoir si la Commune est concernée.*

*Mme le Maire précise que Mme RONTÉ et la responsable des Finances vont se renseigner sur ce point.*

➤ **Prochains conseils municipaux :**

- Jeudi 24 juillet 2025 à 19h30

**L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 20h27**

**La secrétaire de séance,  
Mme COTTET Laure**

**Le Maire  
Mme VERGNON Gisèle**

|                  |               |                 |
|------------------|---------------|-----------------|
| BREILLOUX        | Jean-Yves     |                 |
| CASALA-BONTE     | Marie France  |                 |
| COTTET           | Laure         |                 |
| ETIENNE          | Christelle    |                 |
| GUILLEMOTEAU     | Jean-Philippe |                 |
| GUYON            | Didier        |                 |
| LAULANET         | Philippe      |                 |
| LEBORGNE         | Didier        |                 |
| LEDEY            | Brigitte      |                 |
| LEONARD          | François      |                 |
| LEVAUX-THOMAS    | Dominique     |                 |
| LOPEZ            | Laurence      |                 |
| PAWLAK           | Anne          |                 |
| POULLY           | Stéphane      |                 |
| POUSSARD         | Grégory       | Absent excusé   |
| RAYNEAU          | Noëlle        |                 |
| SARRION          | Catherine     | Absente excusée |
| SCOTTO LA MASSES | Marie-Hélène  | Absente excusée |
| TOMBO            | Gilles        |                 |
| VALADON          | Cédric        |                 |
| VALLEGEAS        | Daniel        |                 |
| VERGNON          | Gisèle        |                 |