

PROCÈS-VERBAL

Conseil Municipal du 09 avril 2025 (19h00)

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf avril à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance ordinaire, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe CHEVRIER, Le Maire. La convocation précisant le lieu et les conditions de la réunion ordinaire a été envoyée à chaque élu le 27 mars 2025 conformément aux dispositions du C.G.C.T. (articles L.2121-10 – L.2121-11).

Étaient présents : Mme BERNARD Christine, M. BLANCKAERT Didier, M. BOSC David, M. BRUNET Élisée, M. CHEVRIER Philippe, Mme CIEPIELA Stéphanie, Mme DURAND Claudine, M. FAVAUDON Dominique, Mme GATHIER Régine, M. LOGRADO Carlos, M. MONNEREAU Patrick et M. MOULUN Frédéric et M. RENARD Roger

Nombre de conseillers en exercice : 13 Présents : 13 Votants : 13

Assistait à la réunion : Mme Angélique MARTIN, Secrétaire Générale

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT, le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Monsieur Didier BLANCKAERT.

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 12 mars 2025

- 1 FINANCES LOCALES – Budget principal Commune : Approbation du Compte Financier Unique 2024
- 2 FINANCES LOCALES – Budget annexe Camping : Validation du Compte Financier Unique 2024
- 3 FINANCES LOCALES – Budget principal Commune : Affectation des résultats de l'exercice 2024
- 4 FINANCES LOCALES – Budget annexe Camping : Affectation des résultats de l'exercice 2024
- 5 FINANCES LOCALES – Fixation des taux d'imposition 2025
- 6 FINANCES LOCALES – Budget principal Commune : Vote du budget primitif 2025
- 7 FINANCES LOCALES – Budget annexe Camping : Vote du budget primitif 2025
- 8 FINANCES LOCALES – Budget principal Commune : Affectation des subventions d'équipement et de fonctionnement 2025
- 9 FINANCES LOCALES – Budget principal Commune : Attribution des subventions aux associations et personnes de droit privé 2025
- 10 FINANCES LOCALES – Budget principal Commune : Provision 2025
- 11 INTERCOMMUNALITÉ – Mise en place d'un fonds de concours pour le financement du terrain de football synthétique – Complexe sportif de l'Oumière
- 12 INTERCOMMUNALITÉ - Instauration du régime de l'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme et de la déclaration préalable soumise à enregistrement
- 13 PETR MARENNES OLÉRON – Convention de mise à disposition du Système d'Information Territoriale du Pôle Marennes Oléron
- 14 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – SEMIS (Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge) : délibération donnant quitus sur la gestion de l'exercice 2023

Compte-rendu des décisions du Maire

Questions diverses

Les élus sont informés que le dossier envoyé pour la préparation du vote du budget comportait une erreur concernant l'affectation des résultats 2024 du camping municipal. Les modifications ont été effectuées dans le nouveau document posé devant chaque élu.

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 12 mars 2025

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

01&02 FINANCES LOCALES – Budget principal Commune et Budget annexe Camping : Approbation du Compte Financier Unique 2024

En novembre 2023, la Commune s'est portée candidate à l'expérimentation du CFU ouverte pour les collectivités territoriales et leurs groupements volontaires pour une durée maximale de 3 exercices. Le CFU a vocation à devenir, la nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens, si le législateur en décide ainsi.

Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil va donc délibérer, pour la 2nde fois, sur ce document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget principal ainsi que pour le budget annexe Camping. Les CFU sont accompagnés d'un rapport de présentation, annexé. Les résultats, pour l'exercice 2024, des CFU sont présentés pour chaque budget tous mouvements (réels et ordres) comme suit :

Commune

1- MAIRIE DE LA BREE LES BAINS - Principal - CFU - 2024					
I – INFORMATIONS GENERALES ET SYNTHÉTIQUES					I
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE					B1
Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	1 176 492,79	2 015 089,79	3 191 582,58
	Recettes réalisées (1)	B	783 713,52	2 302 525,32	3 086 238,84
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	2 155 145,19	2 744 110,63	4 899 255,82
	Dépenses réalisées (1)	E	1 423 197,77	2 004 307,27	3 427 505,04
	Restes à réaliser	F	223 007,62	0,00	223 007,62
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-659 484,25	298 218,05	-361 266,20
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	978 652,40	729 020,84	1 707 673,24
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	G + H	319 168,15	1 027 238,89	1 346 407,04
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	-223 007,62	0,00	-223 007,62
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	96 160,53	1 027 238,89	1 123 399,42

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre

Camping

4- CAMPING LA BREE - 4- CAMPING LA BREE - CFU - 2024

I – INFORMATIONS GÉNÉRALES ET SYNTHÉTIQUES	I
PRÉSENTATION GÉNÉRALES DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE	A

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Exploitation	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	34 837,00	275 845,00	310 682,00
	Recettes réalisées (1)	B	33 439,70	344 632,48	378 072,18
	Restes à réaliser	C	0,00	1 580,00	1 580,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	351 021,37	398 499,82	749 521,19
	Dépenses réalisées (1)	E	84 260,14	335 519,63	419 779,77
	Restes à réaliser	F	76 173,44	6 188,92	82 362,36
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-50 820,44	9 112,85	-41 707,59
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	316 184,37	122 654,82	438 839,19
Solde (investissement) ou résultat de clôture (exploitation)	Excédent /déficit	G + H	265 363,93	131 767,67	397 131,60
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	-76 173,44	-4 608,92	-80 782,36
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	189 190,49	127 158,75	316 349,24

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre

Les résultats d'exécution 2024 font apparaître les situations suivantes :

Commune

COMMUNE LA BREE LES BAINS		EXERCICE 2023	EXERCICE 2024
RESULTATS 2024 - Affectation du résultat de fonctionnement			
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT			
Recettes de fonctionnement		2 242 878,83	2 302 525,32
Dépenses de fonctionnement		2 137 317,60	2 004 307,27
Excédent de l'exercice ou Déficit de l'exercice	(a)	105 561,23	298 218,05
Excédent cumulé antérieur reporté (N-1) ou Déficit cumulé antérieur reporté (N-1)	(b)	1 030 153,63	729 020,84
Résultat cumulé de fonctionnement au 31/12 à "affecter" (*) sur budget N+1	(a + b)	1 135 714,86	1 027 238,89
RESULTAT D'INVESTISSEMENT			
Recettes d'Investissement réalisées		470 525,62	763 713,52
Dépenses d'Investissement réalisées		390 146,00	1 423 197,77
Excédent de l'exercice ou Déficit de l'exercice	(c)	80 379,62	-659 484,25
Excédent cumulé antérieur reporté (N-1) ou Déficit cumulé antérieur reporté (N-1)	(d)	898 272,78	978 652,40
Résultat cumulé d'investissement au 31/12 (à reporter en Investissement au BP N+1 à l'article 001 Dépenses (si déficit) ou Recettes (si excédent)	Excédent Déficit (c + d)	978 652,40	319 168,15
RESULTAT de l'exécution du budget 2024		185 940,85 €	- 361 266,20 €
RESTES A REALISER en Investissement au 31/12			
(à reporter sur BP N+1 en dép. et en recettes dans chaque opération concernée)			
Dépenses		1 385 346,42 €	223 007,62 €
Recettes		- €	- €
solde Déficit		- 1 385 346,42 €	- 223 007,62 €
EXCEDENT GLOBAL INVESTISSEMENT		- 406 694,02 €	96 160,53 €
Besoin de financement total (résultat cumulé Invest. +solde restes à réaliser)		406 694,02 €	- €
RESULTAT GLOBAL de l'exécution du budget de la Commune		729 020,84 €	1 123 399,42 €
DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT			
Rappel Résultat de fonctionnement cumulé au 31/12 à affecter sur budget N+1 art.002		1 135 714,86	1 027 238,89
Couverture besoin financement - art. 1068		406 694,02 €	- €
Reste à reporter en recettes fonctionnement BP N+1 - art. 002		729 020,84 €	1 027 238,89 €

Camping

CAMPING MUNICIPAL LE PLANGINOT		
RESULTATS 2024 - Affectation du résultat de fonctionnement avec calcul du besoin de financement	EXERCICE 2023	EXERCICE 2024

RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		
Recettes de fonctionnement	327 557,46	344 632,48
Dépenses de fonctionnement	283 816,27	335 519,63
Excédent de l'exercice (a) ou Déficit de l'exercice	43 741,19	9 112,85
Excédent cumulé antérieur reporté (N-1) ou Déficit cumulé antérieur reporté (N-1) (b)	78 913,63	122 654,82
Résultat cumulé de fonctionnement au 31/12 à "affecter" (*) sur budget N+1 (a + b)	122 654,82	131 767,67

RATI en fonctionnement au 31/12 (à reporter sur BP N+1 en dép. et en recettes dans chaque opération concernée)		
Dépenses		6 188,92 €
Recettes		1 580,00 €
solde Déficit	1 580,00 € -	4 608,92 €

RESULTAT D'INVESTISSEMENT		
Recettes d'investissement réalisées	38 941,82	33 439,70
Dépenses d'investissement réalisées	39 397,20	84 260,14
Excédent de l'exercice (c) ou Déficit de l'exercice	-455,38	-50 820,44
Excédent cumulé antérieur reporté (N-1) ou Déficit cumulé antérieur reporté (N-1) (d)	316 639,75	316 184,37
Résultat cumulé d'investissement au 31/12 (à reporter en investissement au BP N+1 ou en déficit/income en déficit au BP N+1 en dép. et en recettes dans chaque opération concernée) (c + d)	316 184,37	265 363,93

RESULTAT de l'exécution du budget 2024	43 285,81 €	- 41 707,59 €
---	--------------------	----------------------

RESTES A REALISER en Investissement au 31/12 (à reporter sur BP N+1 en dép. et en recettes dans chaque opération concernée)		
Dépenses	28 494,00 €	76 173,44 €
Recettes	- €	- €
solde Déficit	- 28 494,00 €	- 76 173,44 €

EXCEDENT GLOBAL INVESTISSEMENT	287 690,37 €	189 190,49 €
---------------------------------------	---------------------	---------------------

Besoin de financement total (déficit cumulé invest. + restes à réaliser)	- €	- €
--	------------	------------

RESULTAT GLOBAL de l'exécution du budget du Camping 2024	410 345,19 €	316 349,24 €
---	---------------------	---------------------

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		
Rappel Résultat de fonctionnement cumulé au 31/12 à affecter sur budget N+1 art.002	122 654,82	131 767,67
Couverture besoin financement - art. 1068	- €	

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT D'INVESTISSEMENT		
Rappel Résultat d'investissement cumulé au 31/12 à affecter sur budget N+1 art.001	287 690,37	265 363,93

Le Conseil Municipal :

- **APPROUVE et ADOPTE** les comptes financiers uniques de l'exercice 2024 présentés par Monsieur le Maire et Monsieur le Comptable Public,
- **CONSTATE et ARRÊTE** les résultats de l'exécution du budget de la Commune laissant apparaître un excédent global de clôture de 1 123 399,42€ au titre de l'année 2024,
- **CONSTATE et ARRÊTE** les résultats de l'exécution du budget annexe du Camping laissant apparaître un excédent global de clôture de 316 349,24€ au titre de l'année 2024,
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer l'ensemble des documents constituant les CFU 2024.

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	12	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	12	Voix	
Exprimés	12	Voix	
POUR	12	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV	1	Voix	P. CHEVRIER

03&04 FINANCES LOCALES – Budget principal Commune et Budget annexe Camping : Affectation des résultats de l'exercice 2024

Afin de respecter le principe d'équilibre budgétaire, et conformément à l'instruction comptable (article R 2311-12 du Code général des collectivités territoriales), l'excédent de la section de fonctionnement doit couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement apparaissant à la clôture de l'exercice précédent.

L'assemblée délibérante, après avoir procédé à l'apurement d'un éventuel déficit de fonctionnement antérieur (report antérieur débiteur), est tenue d'affecter le résultat à la couverture d'un besoin de financement (compte 1068).

Le Conseil Municipal :

- **STATUE** sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024 du budget de la Commune et du budget annexe Camping,
- **CONSTATE** que les comptes Financiers Uniques 2024 de la Commune et du Camping font apparaître :

- **Commune**

En fonctionnement :	
un excédent de fonctionnement de	298 218,05€
un excédent reporté de	729 020,84€
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de	1 027 238,89€
En investissement :	
un déficit d'investissement de	659 484,25€
un excédent reporté de	978 652,40€
Soit un résultat d'investissement cumulé de	319 168,15€
un déficit des restes à réaliser de	223 007,62€

Soit un besoin de financement de : 0,00€

Camping

En fonctionnement :	
un excédent de fonctionnement de	9 112,85€
un excédent reporté de	122 654,82€
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de	131 767,67€
En investissement :	
un déficit d'investissement de	-50 820,44€
un excédent reporté de	316 184,37€
Soit un résultat d'investissement cumulé de	265 363,93€
un déficit des restes à réaliser de	-76 173,44€

Soit un besoin de financement de : 0,00€

- **DÉCIDE** d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2024 de la Commune comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2024 : **Excédent** **1 027 238,89€**

Affectation des excédents de fonctionnement :

Au besoin de financement de la section investissement (Art. 1068) 0,00€

Résultat reporté au budget 2025 en fonctionnement (002) 1 027 238,89€

Résultat d'investissement reporté (001) Excédent 319 168,15€

- **DÉCIDE** d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2024 du Camping comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2024 : **Excédent** **131 767,67€**

Affectation des excédents de fonctionnement :

Au besoin de financement de la section investissement (Art. 1068) 0,00€

Résultat reporté au budget 2025 en fonctionnement (002) 131 767,67€

Résultat d'investissement reporté (001) Excédent 265 363,93€

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

05 Fixation des taux d'imposition 2025

Il est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition de 2025.

Le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** de ne pas augmenter les taux d'imposition pour 2025, et de maintenir un coefficient de variation proportionnelle égale à 1,
- **FIXE** les taux d'imposition comme suit :
Taxe foncière (bâti) : 44,48%
Taxe foncière (non bâti) : 47,53%,
Taxe d'habitation : 9,23%
- **DIT** que conformément à la délibération n°05 du Conseil Municipal du 20 septembre 2023, le taux de majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires est de 30%,
- **DIT** que les ressources fiscales prévisionnelles attendues sont de 1 552 161€,
- **DIT** que les recettes seront inscrites à l'article 73111 du budget de la Commune pour l'exercice 2025.

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

06&07 Budget principal et budget annexe : Vote des budgets primitifs 2025

Les documents ci-joints vous présentent à la fois les résultats 2024 et la prévision pour 2025 par chapitres en fonctionnement « VUE D'ENSEMBLE » ci-dessous et par opérations en investissement annexées.

Commune
Section de fonctionnement

Dépenses

011 - Charges à caractère général	731 700,00€
012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 026 300,00€
014 - Atténuations de produits	217 000,00€
65 - Autres charges de gestion courante	334 220,00€
66 - Charges financières	22 100,00€
67 - Charges exceptionnelles	500,00€
68 - Dotations provisions semi-budgétaires	5 000,00€
Total dépenses réelles	2 336 820,00€
023 – virement à la section d'investissement	655 142,89€
042- amortissements	52 782,00€
Total dépenses d'ordre	707 924,89€
Total dépenses de fonctionnement	3 044 744,89€

Recettes

70 - Produits des services, domaine et ventes diverses	39 630,00€
731 – Impositions directes	1 545 000,00€
732 – Fiscalité reversée	10 000,00€
74 - Dotations, subventions et participations	332 668,00€
75 - Autres produits de gestion courante	74 006,00€
76 - Produits financiers	2,00€
77 - Produits exceptionnels	0,00€
013 - Atténuations de charges	16 200,00€
Total recettes réelles	2 017 506,00€
002 - Excédent reporté	1 027 238,89€
Total recettes de fonctionnement	3 044 744,89€

Section d'investissement**Dépenses**

	Désignation	BP2025
001	DEFICIT D'INVESTISSEMENT REPORTE	0,00€
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	0,00€
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	58 500,00€
204	SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	4 536,00€
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00€
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23 824,17€
TOTAL dépenses réelles hors opérations		86 860,17€

Par Opérations

120	EXTENSION & AMENAGEMENTS CIMETIERE	3 187,31€
2019004	TVX VOIRIE-ENFOUIS RTE DOUHET-T1&2	149 876,02€
2021001	EXTENSION ET AMENAGEMENT DES ST	702 382,00€
2021002	EQUIPEMENT SERVICES TECHNIQUES	35 786,21€
2021003	BATIMENTS PUBLICS	24 590,00€
2021004	EQUIPEMENT INFORMATIQUE	4 200,00€
2021005	MARCHE MUNICIPAL	60 806,80€
2021006	AMENAGEMENT DE LA PLAGE	68 570,00€
2022002	PARC VEHICULE	20 000,00€
2022003	RENOVATION LOCAL ARCHIVES	3 000,00€
2022004	VOIRIE & RESEAUX EAUX PLUVIALES	157 268,55€
2023001	REVISION DU PLU	35 982,00€
2023002	VIDEO PROTECTION	12 430,53€
2024001	EQUIPEMENT BUREAUX MAIRIE	2 300,00€

2024002	ACQUISITION TERRAIN VOIRIE	502,00€
2024003	DECI DEFENSE INCENDIE	6 500,00€
2024004	EQUIPEMENT SECURITAIRE	3 420,00€
Total dépenses réelles opérations		1 290 801,42€
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 042 390,02€
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	0,00€
Total dépenses d'ordre		1 042 390,02€
Total dépenses d'investissement		2 420 051,61€

Recettes

001	EXCEDENT D'INVESTISSEMENT REPORTE	319 168,15€
10	DOTATIONS FONDS DIVERS ET RESERVES	44 700,00€
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	5 368,55€
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	300 500,00€
024	PRODUITS DES CESSIONS IMMOBILIERES	0,00€
Total recettes hors opérations		669 736,70€
021	Virement de la section de fonctionnement	655 142,89€
231	Immobilisations corporelles en cours	1 042 390,02€
28 (040)	Amortissements	52 782,00€
041	Opérations d'ordre section investissement	0,00€
Total recettes d'ordre		1 750 314,91€
Total recettes d'investissement		2 420 051,61€

Camping

Section de fonctionnement

Dépenses

011 - Charges à caractère général	151 350,00€
012 - Charges de personnel et frais assimilés	215 670,00€
65 - Autres charges de gestion courante	6 462,33€
68 - Dotations aux provisions	0,00€
69 - Impôts sur les bénéfices	7 000,00€
Total dépenses réelles	380 485,33€
042 - Amortissements	43 137,34€
023 - Virement à la section d'investissement	0,00€
Total dépenses d'ordre	43 137,34€
Total dépenses de fonctionnement	423 622,67€

Recettes

70 - Produits des services, domaine et ventes diverses	285 350,00€
75 - Autres produits de gestion courante	5,00€
013 - Atténuations de charges	6 500,00€
Total recettes réelles	291 855,00€
002 - Excédent reporté	131 767,67€
Total recettes de fonctionnement	423 622,67€

Section d'investissement

Dépenses

Par Opérations

	Désignation	BP2025
2022001	RENOVATION RESEAUX ET BATIMENTS	45 431,00€
2024001	RENOVATION BLOCS SANITAIRES	55 000,00€
2024002	EQUIPEMENT GENERAL	208 070,27€
Total dépenses réelles opérations		308 501,27€
Total dépenses d'ordre		0,00€
Total dépenses d'investissement		308 501,27€

Recettes

	Désignation	BP2025
001	EXCEDENT D'INVESTISSEMENT REPORTE	265 363,93€
Total recettes réelles opérations		265 363,93€
040	Opérations d'ordre section investissement (amortissements)	43 137,34€
021	Virement de la section de fonctionnement	0,00€
Total recettes d'ordre		43 137,34€
Total recettes d'investissement		308 501,27€

Le Conseil Municipal :

- **VOTE** les budgets 2025 de la Commune et du Camping par nature :
 - ✓ au niveau du CHAPITRE pour la section d'investissement
 - ✓ avec les chapitres « Opérations d'équipement »
 - ✓ au niveau du CHAPITRE pour la section de fonctionnement,
- **VOTE** globalement les budgets Primitifs en équilibre de l'exercice 2025 de la commune et du camping transmis par annexe et dont la synthèse est présentée ci-dessus,
- **AUTORISE** Le Maire, sur le budget communal, à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre au titre de la fongibilité, à l'exclusion des dépenses de personnel, dans les limites suivantes :
 - section de fonctionnement : 7,5 % des dépenses réelles de la section ;
 - section d'investissement : 7,5 % des dépenses réelles de la section

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

08 Budget principal : Affectation des subventions de fonctionnement et d'équipement 2025

Considérant les prévisions de crédits au budget primitif 2025 à affecter pour les participations de fonctionnement et d'investissement aux organismes de coopération intercommunale, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** d'allouer comme suit :

Communauté de Commune Pôle instructeur Urba, préventeur, CEP...	6216	38 000,00€
Communauté de Commune Contribution travaux	657351	5 000,00€
Communauté de Commune CLECT transfert de charges + GEMAPI	739211	200 000,00€

CCAS	657363	6 300,00€
CIAS	65568	5157,23€
SIVOS	65568	150 000,00€
SIFICES	65568	F 12 835,00€
Collège Pertuis d'Antioche	2041512	I 0,00€
Syndicat départ. de la voirie	657358	150,00€
SOLURIS	65568	2 290,00€
Syndicat mixte Marennes Oléron PETR	657358	2 220,00€
SDEER 2025	65568	43 035,00€
Communauté de Commune Moulin de la Brée	2041412	3 350,00€
Terrain de Football	2041412	611,00€
CEPMO	2041512	575,00€

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

09 Budget principal : Attribution des subventions aux associations 2025

Considérant les prévisions de crédits au budget primitif 2025 à affecter pour l'affectation des subventions aux associations et autres personnes de droit privé, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** d'attribuer aux associations les subventions suivantes :

Associations et autres personnes de droit privé	Subvention 2025
Foyer Brénais	5 000€
Assoc des parents d'élèves st denis-la brée	400€
Amicale des Sapeurs Pompiers de St Denis d'Oléron	200€
Donneurs de Sang Bénévoles de St-Georges La Brée St Denis	200€
ACCA Chasse	160€
Sté de Musique "La Philharmonique"	200€
Oléron Basket Club	150€
Judo Club d'Oléron	50€
Club Gym Oléron	400€
Ile d'Oléron Football Club	180€
Oléron Rugby Club	480€
Tennis Club La Raquette Cayenne	80€
Les Plumes oléronaises	80€
Association ArTborescence (théâtre)	40€
Les Baladins d'Antioche	50€
1,2,3 Eveil St Georges	100€
Association Océan	200€
Les Déjhouqués	50€
Les Restaurants du cœur	100€
Association des Médailleurs Militaires	50€
UNC UNCAFN Oléron	50€
Santiago Association	600€
Le Refuge Oléronais	400€
Fondation 30 millions d'amis	360€

Association ALTEA-CABESTAN (violences intrafamiliales)	160€
France Alzheimer 17	50€
Association Prévention routière	100€
Comité Oléron FNACA	100€
TOTAL	9 990€

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

10 FINANCES LOCALES – Budget principal Commune : Provision 2025

Les provisions pour litiges et contentieux servent à anticiper la charge probable d'un litige, à hauteur du risque estimé. Cette provision doit être constituée dès la naissance du risque et maintenue tant qu'il subsiste. Elle peut faire l'objet d'ajustements ultérieurs autant que de besoin.

Considérant les litiges et contentieux en cours, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** la constitution d'une provision à hauteur de 5 000€ pour risques et charges financières et **DIT** que cette somme est inscrite à l'article 686 du budget primitif 2025 de la Commune.

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

11 INTERCOMMUNALITÉ – Mise en place d'un fonds de concours pour le financement du terrain de football synthétique – Complexe sportif de L'Oumière

Deux terrains de football synthétiques sont implantés sur le site du complexe sportif de l'Oumière dont le terrain d'honneur, dûment homologué, dédié aux compétitions.

Ce dernier équipement datant de 20 ans présente aujourd'hui un important signe de vieillissement. À l'usage, il présente un risque de blessures pour les utilisateurs et l'avenir de son homologation est en jeu. Aussi, il convient de procéder à son remplacement par un équipement plus respectueux sur le plan écologique. Ce projet concerne un investissement de l'ordre de 800 000€ HT. La somme exacte sera précisée après appel d'offre.

Considérant que l'organisation sportive s'est développée à l'échelle insulaire portée par l'association IOF, le nouvel équipement sera utilisé par un public oléronais et a donc un usage supra-communal.

Dans ce contexte, la commune de Saint Pierre a appelé à la participation de la communauté de communes et des 7 communes sous la forme d'un « fonds de concours ».

Lors de sa séance du 07 novembre 2024, le bureau communautaire a pris la décision de principe suivante : « Il est entendu que la Cdc et les communes financeront par fonds de concours à hauteur de 50% d'un reste à charge après déduction des subventions obtenues pour un maximum de 200 000€ pour chaque catégorie de collectivité ».

Le plan de financement sera donc le suivant :

		Commune de Saint-Pierre		Communauté de communes		Communes IO	
	Montant HT	Taux	Montant HT	Taux	Montant HT	Taux	Montant HT
Création terrain de football synthétique au complexe sportif de l'Oumière	800 000€ à préciser	50%	400 000€	25%	200 000€	25%	200 000€

Considérant que l'équipement sportif concerné par cette demande de financement par fonds de concours est un équipement communal dont l'usage et son rayonnement dépassent le cadre de la commune de Saint-Pierre d'Oléron ;

Considérant que cet équipement sportif n'a pas fait l'objet d'un transfert de compétence à l'intercommunalité ; le conseil municipal,

- **AUTORISE** la mise en place d'un fonds de concours dédié à la création d'un terrain de football synthétique en financement partagé entre la commune de Saint-Pierre d'Oléron, la communauté de communes et les communes de l'île d'Oléron,
- **AUTORISE** la mise en place du financement partagé entre la commune, la communauté de communes et les communes à hauteur de 800 000€ HT,
- **AUTORISE** l'appel à financement de la communauté de communes et des communes de l'île d'Oléron représentant 50% du coût du projet, soit 400 000€ HT sous la forme d'un fonds de concours versés en 20 annuités,
- **DIT** que la commune de Saint-Pierre d'Oléron finance 50% du coût du projet après déduction des subventions obtenues soit 400 000€ HT,
- **DIT** que la subvention de la communauté de communes s'entend à 25% du reste à charge, soit 200 000€ HT avant subventions, versé sous la forme de fonds de concours annuels de 14 000€. Le montant définitif sera fixé par délibérations concordantes selon le plan de financement complet intégrant les subventions éventuellement obtenues par le Maître d'ouvrage et le coût réel après appels d'offres,
- **DIT** que le financement des communes s'entend à 25% du reste à charge soit 200 000€ HT avant subventions, versé sous la forme de fonds de concours annuels de 14 000€. Le montant définitif sera fixé par délibérations concordantes selon le plan de financement complet intégrant les subventions éventuellement obtenues par le Maître d'ouvrage et le coût réel après appels d'offres, selon le tableau ci-dessous :

Commune	Pop municipale	Emprunt 200 000€ soit 14 000€/an	Part du financement
Saint Denis	1339	1179€	8,5%
La Brée les Bains	694	611€	4,3%
Saint Georges	4003	3526€	25,2%
Dolus	3222	2838€	20,2%
Grand Village	1097	966€	6,90%
Le Château	4399	3875€	27,6%
Saint Trojan	1140	1004€	7,1%
TOTAL	22619	14 000€	
Part de la CDC 200 000€ soit 14 000€/an			

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

12 INTERCOMMUNALITÉ – Instauration du régime de l'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme et de la déclaration préalable soumise à enregistrement

Suite à la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi Le Meur, visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, avec pour objectif de renforcer le contrôle des locations de courte durée de logements meublés à des fins touristiques, la commune de La Brée les Bains à l'instar des 8 communes composant la communauté de communes de l'île d'Oléron, a été inscrite par le décret n°2023-822 du 25 août 2023 sur la liste des communes où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

En 2023, les meublés de tourisme représentaient 27,6 % de la capacité d'offre d'hébergement touristique (17% pour l'année 2017) sur l'île d'Oléron.

Les études réalisées démontrent une augmentation significative du nombre de meublés touristiques sur l'île d'Oléron (+54% d'annonces de meublés de tourisme entre 2018 et 2023), avec une accélération du nombre d'annonces disponibles sur les deux dernières années post-covid.

À l'échelle communale, l'offre de meublés de tourisme représente sur La Brée les Bains, environ 126 logements du parc de logements disponibles à la location plus de 120 jours par an.

Ce chiffre traduit une augmentation continue depuis 2016 (environ 23 logements du parc de logements disponibles à la location plus de 120 jours par an en 2016).

Il en résulte une diminution du nombre de logements disponibles mais aussi une hausse des loyers en inadéquation avec les niveaux de revenus des résidents locaux.

La multiplication des locations saisonnières pour des séjours de courte durée dans des locaux à usage d'habitation est de nature à aggraver la pénurie de logements locatifs permanents sur la commune.

Les élus locaux sont conscients des difficultés d'accès au logement pour les salariés et habitants permanents de l'île d'Oléron et souhaitent poursuivre leur engagement afin de contribuer à restaurer l'équilibre social, économique et humain du territoire communal et intercommunal.

Il est donc nécessaire de réguler les locations de meublés touristiques de courte durée en réglementant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et que, pour ce faire, il convient d'instaurer un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage pour les personnes physiques et les personnes morales sur le fondement de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation.

Ce règlement doit prévoir notamment :

- Un régime d'autorisation de changement d'usage à titre temporaire, pour les personnes physiques et les personnes morales, dans la limite de quatre autorisations par propriétaire (un propriétaire ne peut pas bénéficier simultanément de plus de quatre autorisations de changement d'usage).
- La demande d'autorisation de changement d'usage à titre temporaire sera obligatoire dès la première nuitée pour les résidences secondaires et au-delà de 120 nuitées par an pour les résidences principales.
- L'autorisation sera délivrée à titre temporaire pour une durée de 4 ans, renouvelable pour la même durée par reconduction expresse.
- L'octroi des autorisations dans la limite d'un quota d'autorisations temporaires fixé à 250 autorisations temporaires de changement d'usage sur le territoire de la commune de La Brée les Bains afin de limiter le phénomène de professionnalisation des loueurs et contribuer à maintenir le caractère résidentiel des logements. Lorsque les plafonds seront atteints, plus aucune autorisation temporaire ne pourra être attribuée tant que des places ne seront pas libérées.
- Les autorisations de changement d'usage seront accordées en fonction des critères suivants :
 - l'ancienneté des meublés de tourisme ayant fait l'objet d'une déclaration préalable en mairie en application du II de l'article L.324-1-1 du code du tourisme et/ou la déclaration préalable soumise à enregistrement (en cas de renouvellement) ;
 - les meublés de tourisme exploités pour lesquels les propriétaires ont dûment acquitté la taxe de séjour instaurée ;
 - les meublés de tourisme ayant fait l'objet d'une décision de classement prononcée par un organisme agréé ou accrédité ;
 - la qualité de services du bien mis à disposition (entretien et bon état de fonctionnement du bien, disponibilité de l'hôte, réactivité et satisfaction des réponses apportées à l'hôte ...).

Le règlement de changement d'usage ci-après annexé décrit la procédure de sélection des candidats qui présente des garanties de publicité et de transparence.

- Le principe de sécurité juridique conduit à instituer une entrée en vigueur différée du présent règlement afin de laisser un temps nécessaire aux propriétaires de se mettre en conformité avec celui-ci.

Il convient, en deuxième lieu, d'instaurer la procédure de déclaration préalable soumise à numéro d'enregistrement de toute location d'un meublé de tourisme (résidence principale et résidence secondaire) afin de disposer de données actualisées et de contrôler le respect de la réglementation par les propriétaires et par les annonceurs.

Le conseil municipal :

- **INSTAURE** l'autorisation temporaire de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme sur le fondement de l'article L631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation,
- **APPROUVE** le règlement de changement d'usage ci-annexé précisant les conditions dans lesquelles

sont délivrées les autorisations temporaires de changement d'usage,

- **APPROUVE** l'instauration de la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme et la mise en œuvre de cette procédure d'enregistrement de la déclaration des meublés de tourisme à compter du 1^{er} septembre 2025,
- **DIT** que l'autorisation temporaire de changement d'usage sera exigée à compter du 1^{er} janvier 2026 avec des demandes qui pourront être déposées à partir du 1^{er} septembre 2025,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et accomplir toute formalité nécessaire au règlement de ce dossier.

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

13 PETR MARENNES OLÉRON – Convention de mise à disposition du Système d'Information Territoriale du Pôle Marennes Oléron

Le Pôle Marennes Oléron assure l'administration d'un Système d'Information Géographique (SIG) dont les applications sont notamment déployées auprès des 14 communes membres des communautés de communes de l'île d'Oléron et du Bassin de Marennes.

Un service d'assistance est également mis à disposition en vue d'accompagner les communes dans la mise en œuvre et l'utilisation du SIT intercommunautaire, et de permettre la mise en place d'éventuelles applications communales spécifiques supplémentaires.

Le Pôle Marennes Oléron a délibéré le 21 février 2025 pour confirmer le principe de participation financière des communes aux frais de fonctionnement du service.

Une nouvelle convention pour la période 2025-2027 doit être signée.

Le conseil municipal :

- **VALIDE** la participation communale fixée à 2 215€ pour l'année 2025 et révisable chaque année,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention triennale,
- **DIT** que la dépense sera inscrite au budget de l'exercice.

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

14 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – SEMIS (Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge) : délibération donnant quitus sur la gestion de l'exercice 2023

Une convention de construction en date du 21 février 2006 et d'une durée de 50 ans, a été passée entre la Commune de LA BRÉE LES BAINS et la Société d'Économie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) pour la réalisation de 9 pavillons locatifs sociaux rue des Jardins (lieudit « Les Huettes »).

L'article 6.6 de cette convention précise que la société fournira chaque année à la Commune un compte rendu financier.

Considérant les documents comptables annexés, il conviendrait que le Conseil Municipal :

- **ÉMETTE** un avis favorable sur le rapport général du Commissaire aux comptes relatif aux logements locatifs sociaux de la SEMIS, pour l'exercice 2023,
- **DONNE** quitus au mandataire pour cette période.

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			

Compte rendu des décisions du Maire

Néant

Questions diverses

M. Renard pose question de l'avancée du PLU. M. le Maire répond que c'est toujours à l'étude car il était dans l'attente de l'approbation du SCOT pour pouvoir l'intégrer à la révision.

Levée de séance : 20h02

Le secrétaire de séance



M. Didier BLANCKAERT

Le Maire



M. Philippe CHEVRIER

Affiché le :

16 MAI 2025