



Commune de SAINT-CLEMENT-des-BALEINES
MAIRIE 17590
☎ 05 46 29 42 02
mairie@saintclementdesbaleines.fr

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 décembre 2025

Le DIX HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ, à dix-neuf heures, Le Conseil municipal de la Commune de Saint-Clément-des-Baleines s'est réuni en séance ordinaire, salle municipale, sous la présidence de Madame Lina BESNIER, maire, et d'après sa convocation du 12 décembre 2025.

Présents : BESNIER Lina, PICOT Jean-Pierre, PLAIRE Laurence, PENOT Christophe, JACQUOT Gildas, SILHOL Marion, RANCHER Marine, MARTINEAU Manuel.

Absents excusés : RANCHER Benjamin, pouvoir à RANCHER Marine, Rabiller Nathalie, pouvoir à MARTINEAU Manuel, TASSIGNY Daniel pouvoir à PENOT Christophe.

Secrétaire de séance : Laurence PLAIRE désignée à l'unanimité

8 PRESENTS / 3 ABSENTS / 3 POUVOIRS : 11 VOTANTS

ORDRE DU JOUR :

- 1- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 06 NOVEMBRE 2025**
- 2- NOALIS – PROMESSE DE BAIL A CONSTRUCTION**
- 3- MNT – CONVENTION DE PARTICIPATION SANTÉ**
- 4- SDEER -MODIFICATION DES STATUTS**
- 5- STRATÉGIE LOCALE DE GESTION DE LA BANDE COTIÈRE**
- 6- DÉCISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET PRINCIPAL**
- 7- DÉCISION MODIFICATIVE N°3 – BUDGET PRINCIPAL**
- 8- DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) SUR L'EMPRISE FONCIÈRE DES OUCHES**
- 9- DECISIONS DU MAIRE**
- 10- INFORMATIONS DU MAIRE**
- 11- TOUR DE TABLE DES ELUS**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Laurence PLAIRE est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 06 NOVEMBRE 2025

M. PENOT Christophe fait remarquer que certains points évoqués ne sont pas présents dans le PV. Sa remarque sur le retrait de la taxe locale de publicité extérieure, ainsi que son intervention sur la pose de l'antenne de 12M prévue au Gillieux. M PENOT Christophe s'étonne que la prise de parole de Mme CLERBOUT Nathalie soit dans le « tour de table des élus » et rappelle que Mme CLERBOUT Nathalie a remercié l'ensemble des élus.

Après avoir entendu et pris en compte ces modifications, le Conseil municipal approuve le procès-verbal du 06 novembre 2025 A L'UNANIMITÉ.

NOALIS – PROMESSE DE BAIL A CONTRUCTION

Madame le Maire rappelle que la commune de Saint-Clément-des Baleines n'a à ce jour aucun logement locatif social. De plus, la commune ne compte que 26% de résidents permanents, l'offre de logements locatifs sociaux est donc indispensable afin d'augmenter la population à l'année et d'autre part la pérennité des équipements publics, notamment l'école.

La commune s'est portée acquéreur de la parcelle AL1 située rue du Phare d'environ 2700 m² afin d'y développer un programme de logements locaux sociaux.

Des échanges avec l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) NOALIS ont été réalisés au cours des derniers mois afin d'étudier la faisabilité renforcée qui a permis de mettre en évidence la possibilité de construire 11 logements locatifs sociaux du T2 au T4 afin de répondre aux différents besoins de la population.

Pour réaliser ce projet, il est proposé de recourir à un bail à construction d'une durée minimum de 65 ans sans loyer annuel pendant la durée du bail. La remise des constructions à la fin du bail étant considérée comme la contrepartie du bail et l'avantage économique pour la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales dans ses parties règlementaires et législatives ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ile de Ré (PLUi) approuvé le 17 décembre 2019, mis à jour le 15 décembre 2020, le 20 décembre 2022 et le 13 janvier 2025, modifié le 30 septembre 2021, et ayant fait l'objet de modifications simplifiées le 06 octobre 2022 et le 05 octobre 2023, et notamment l'orientation d'Aménagement et de Programmation dénommée "B2 – Rue de La Madeleine »

Considérant l'importance de la réalisation de logements locatifs sociaux sur la commune ;

Considérant que la société NOALIS a été choisie pour réaliser le projet ;

Considérant que la société NOALIS pourrait réaliser l'opération de 11 logements locatifs sociaux sur la commune avec l'accord de son Conseil d'administration obtenu le 16 octobre 2025, sous condition d'une promesse de bail à construction d'une durée minimum de 65 ans.

- Mr Christophe PENOT demande pourquoi le choix s'est porté sur NOALIS et si un appel d'offre a été fait.
- Mme le Maire répond qu'HABITAT 17 n'a pas donné suite, par conséquent, NOALIS est le seul candidat, le bail sera sur 65 ans
- Mr Christophe PENOT fait remarquer que les élus ont été destinataire d'un document « projet de bail à construction » de 65 pages, mais que celui-ci n'est pas annexé à l'ordre du jour. Il nous faut voter un document et non pas donner un chèque en blanc.
- Mme le Maire répond que le bail sera signé en 2027, et qu'il faut voter afin de commencer à travailler et lancer les consultations.
- Mr Gildas JACQUOT s'interroge car il manque les codes d'urbanismes – Mme le Maire répond que cela a été préparé par le secrétariat
- M. PENOT Christophe dit ne pas voter contre le projet de logements mais contre la forme et rappelle que l'achat du terrain a été voté à l'unanimité.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide par 5 VOIX CONTRE (Marion SILHOL, Laurence PLAIRE, Gildas JACQUOT, Christophe PENOT, Daniel TASSIGNY) et 6 VOIX POUR :

- **D'autoriser la société NOALIS à déposer les demandes d'urbanisme, les agréments et réaliser les démarches nécessaires pour la réalisation d'un projet de construction de 11 Logements Locatifs Sociaux (LLS) rue du phare.**
- **D'autoriser la signature des actes notariés auprès du notaire mandaté par la commune et tous autres documents nécessaires pour le projet d'un bail à construction avec l'Entreprise Sociale pour l'Habitat NOALIS, rue du Phare en vue d'y réaliser 11 logements locatifs sociaux.**

MNT – CONVNETION DE PARTICIPATION SANTÉ 2026 - 2031
--

Madame Le Maire, rappelle aux membres du conseil que par délibération du 22 mai 2025, le conseil avait donné mandat au Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG17) pour lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation, à adhésion facultative, en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé.

A l'issue de la procédure de mise en concurrence, le contrat a été attribué au groupement Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) / RELYENS.

La convention de participation prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée maximale de 6 ans (jusqu'au 31/12/2031), prorogeable 1 an pour motif d'intérêt général.

Il appartient au Conseil de se prononcer sur l'adhésion à la convention de participation en santé souscrite par le CDG17

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code général de la fonction publique

Vu le code des assurances

Vu le code de la mutualité et de la sécurité sociale

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ;

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la Charente-Maritime n°DEL-2025-07/n°04 du 8 juillet 2025 attribuant la convention de participation à MNT/RELYENS ;

Vu la convention de participation et son contrat collectif d'assurance signée entre le CDG17 et MNT/RELYENS ;

Vu l'avis du comité social territorial du 12 décembre 2025

Vu l'exposé de Madame le Maire et considérant l'intérêt d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance proposé par le CDG 17

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, A L'UNANIMITÉ :

- d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance souscrit par le Centre de Gestion 17 auprès du groupement MNT/Relyens, pour le risque santé, à effet au 1^{er} janvier 2026

- d'accorder exclusivement une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité ayant adhéré au contrat attaché à ladite convention de participation portant sur le risque santé ;

- de fixe le niveau de participation mensuelle brute, dans la limite de la cotisation versée par l'agent, comme suit : 15 euros par agent et par mois

- d'inscrire au budget les crédits annuels nécessaires au financement de la garantie prévoyance

- d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents utiles à l'adhésion à la convention de participation et à son exécution

SDEER – MODIFICATION DES STATUTS

Madame le Maire rappelle que les statuts du Syndicat départemental d'électrification et de l'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER, auquel adhère la commune) sont actuellement définis par l'arrêté préfectoral du 14 août 2024, date de leur dernière modification (la création du SDEER datant de 1949).

Lors de sa réunion du 24 novembre 2025, le Comité syndical du SDEER a délibéré pour faire modifier les statuts du SDEER, dans le but que le syndicat puisse réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corps de rue simplifié (PCRS) et s'en constituer Autorité locale compétente.

Madame le Maire donne lecture de la délibération du SDEER et de cette modification qui consiste à amender les statuts du SDEER comme suit :

-A l'article 2, après le troisième alinéa du d) consacré aux « Activités accessoires », il est inséré l'alinéa suivant :

« Le syndicat peut réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corps de rue simplifié ou d'un ortho photoplan compatible avec les exigences de la réglementation anti-endommagement (articles L554-1 et R554-1 et suivants du code de l'environnement). Il peut s'en constituer Autorité locale compétente. »

Mr Jean-Pierre PICOT précise que les photographies aériennes sont très précises et ne tiennent pas compte de la déformation du relief.

Le Conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et après avoir délibéré :

- **Donne un avis favorable au projet de modification des statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime, tel qu'il a été voté par son Comité syndical le 24 novembre 2025**

STRATÉGIE LOCALE DE GESTION DE LA BANDE COTIÈRE (SLGBC)

Madame le Maire demande l'inscription de la commune sur la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et de la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Environnement et son article L.321-15,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience »,

Vu l'ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte,

Vu le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 (modifiant le décret n°2022-750 du 29 avril 2022) établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral,

Vu le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral du 15 février 2018,

Vu la délibération de la Communauté de communes en date du 11 décembre 2025,

Considérant les éléments de contexte suivants :

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dites loi « Climat et résilience », comporte des dispositions visant à inciter les territoires littoraux à adapter leur politique d'aménagement à la mobilité du trait de côte et à l'érosion.

Ainsi, les deux objectifs majeurs sont :

- Limiter l'exposition de nouveaux biens au recul du trait de côte
- Donner des outils de recomposition spatiale pour la relocalisation des biens menacés (droit de préemption spécifique, possibilité de dérogation à la loi littoral sous certaines conditions pour des projets de relocalisation durable, règles de constructibilité adaptées selon la zone d'exposition à court ou long terme).
- Cette loi prévoit ainsi l'établissement par décret d'une liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptés aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral. La problématique d'érosion sur le territoire de l'île de Ré étant plus limitée que sur d'autres secteurs du territoire national, les services de l'Etat n'avaient inscrit aucune commune du territoire communautaire dans leur première pré-liste en 2022.

- Cependant, les textes permettent aux communes de demander leur inscription volontaire sur cette liste et entraînant une révision du décret. Le préfet et les services de l'Etat ont invité les communes de l'île à s'inscrire au décret liste lors des différents Comités de Pilotage de la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière (SLGBC), portée par la Communauté de communes, afin d'intégrer une logique cohérente à l'échelle de l'île. Par ailleurs, cette inscription permettra de pouvoir bénéficier des outils de gestion, de planification et de financement adaptés pour anticiper et accompagner le recul du trait de côte, dans une logique de prévention et de résilience territoriale :
- Evaluer les biens les plus exposés à l'échéance 0-30 ans, les communes et l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) disposant ensuite d'un droit de préemption sur ces biens,
- Assouplir les règles de constructibilité dans la bande de 30 à 100 ans en autorisant la délocalisation de constructions initialement implantées dans l'évolution du trait de côte entre 0 et 30 ans ; uniquement dans le cadre d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA). Les communes peuvent délibérer pour étendre le droit de préemption sur l'échéance 30-100 ans afin de permettre les opérations de relocalisation tout en maîtrisant complètement le foncier. La règle d'inconstructibilité demeure dans la bande de 0 à 30 ans,
- Créer un Bail Réel d'Adaptation au Changement Climatique (BRACC) qui pourra être conclu dans les zones exposées au recul du trait de côte pour une longue durée, entre 12 et 99 ans, en fonction des échéances de l'opération d'aménagement si elles sont connues, et surtout de l'espérance de durée de vie du terrain d'assiette, compte tenu des évolutions prévisibles du trait de côte,
- Articuler ces dispositifs avec l'obligation de démolition pour les nouvelles constructions en zone 30-100 ans prévue à l'article L. 121-22-5 du Code de l'urbanisme. Cette obligation ne sera pas applicable pour les biens et travaux prévus dans un BRACC, le cadre contractuel prévoyant précisément le financement des actions ou opérations de renaturation, y compris le cas échéant de démolition et dépollution.

En parallèle, l'inscription sur la liste entraînera l'obligation pour la Communauté de communes, au titre de sa compétence en matière d'aménagement, de réaliser une carte du risque érosion à horizons 30 ans et 100 ans, qui sera ensuite intégrée à la révision du PLUi. La réalisation de ces cartes, d'ores et déjà inscrite dans le plan d'actions de la SLGBC (axe 2), est le préalable pour l'entrée en vigueur des outils de la loi Climat Résilience. De son côté, l'Etat devra modifier le PPRN pour enlever les dispositions relatives à l'érosion, dès lors gérées par le futur PLUi. Toutefois, il est possible de conserver la carte existante du PPRN le temps de réaliser la nouvelle carte érosion.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, A L'UNANIMITÉ :

- **De demander l'inscription de la commune sur la liste des communes concernées par le recul du trait de côte, découlant de l'application de la loi Climat et Résilience,**
- **De demander la conservation de la carte érosion du PPRN dans l'attente de la réalisation des nouvelles cartes d'exposition au recul du trait de côte (cartes 30-100 ans) par la Communauté de communes.**

DÉCISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET PRINCIPAL
--

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57

Vu le budget primitif de la commune et les décisions modificatives afférentes,

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits budgétaires ;

Madame Le Maire propose au Conseil municipal d'autoriser la décision modificative N° 2 du budget principal de l'exercice 2025 suivante :

Décisions modificatives - 1- ST CLEMENT DES BALEINES - 2025
DM 2 - DM pour le personnel - 18/12/2025

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap)</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap)</i>	<i>Montant</i>
60621 (011) : Combustibles	-4 500,00	6419 (013) : Remboursements sur rémunérations du personnel	6 300,00
611 (011) : Contrats de prestations de services	-10 000,00	73211 (73) : Attribution de compensation	8 200,00
612 (011) : Redevances de crédit-bail	-9 000,00	752 (75) : Revenus des immeubles	10 500,00
615228 (011) : Autres bâtiments	-10 000,00	757368 (75) : Autres	7 000,00
61551 (011) : Matériel roulant	-11 700,00	75811 (75) : Redev. concessions, brevets, licences...	1 000,00
6156 (011) : Maintenance	-10 000,00	75888 (75) : Autres	19 800,00
617 (011) : Etudes et recherches	-7 000,00		
6218 (012) : Autre personnel extérieur	52 500,00		
633 (012) : Impôts,taxes&vers.assi.sur rémunéré.(autres organi.)	1 800,00		
6411 (012) : Personnel titulaire	60 700,00		
Total dépenses :	52 800,00	Total recettes :	52 800,00
Total Dépenses	52 800,00	Total Recettes	52 800,00

Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal, A L'UNANIMITÉ :

- **Accepte la décision modificative N° 2 du budget principal 2025 telle que présentée**
- Mme Laurence PLAIRE demande si la somme de 52 500€ correspond au personnel extérieur soit :
 - Mme CLERBOUT,
 - Mme NICOLAS,
 - Mme PAVIOT
 - Mme REGRENY
 - Mr FERT
- Mme Le Maire confirme.
- Mr Christophe PENOT demande à quoi correspondent les sommes « autres » de 700€ et 19 800€ dans les recettes,
- Mme le Maire répond que c'est pour équilibrer les comptes.
- Mr Christophe PENOT demande à quoi correspond les 10 000€ en dépenses, pour « autres bâtiments ».
- Mme le Maire répond qu'il s'agit de travaux effectués et pourra apporter des précisions ultérieurement.
- Mr Christophe PENOT demande, avant de passer au vote, s'il est possible d'avoir un point budgétaire, comme demandé par mail fin novembre.
- Mme le Maire répond qu'un document a été mis à la disposition de Mr Daniel TASSIGNY et donnera des précisions à la fin du Conseil municipal.
- Mr Christophe PENOT s'étonne de ne pas avoir été destinataire de ce document.

DÉCISION MODIFICATIVE

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57

Vu le budget primitif de la commune et les décisions modificatives afférentes

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits budgétaires ;

Madame Le Maire propose au Conseil municipal d'autoriser la décision modificative n°3 du budget principal de l'exercice 2025 suivante :

Décisions modificatives - 1- ST CLEMENT DES BALEINES - 2025
DM 3 - AMORTISSEMENT SUBVENTION AIRE DE CAMPING CAR - 12/12/2025

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap)</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap)</i>	<i>Montant</i>
13918 (040) : Autres	370,46		
Total dépenses :	370,46	Total recettes :	0,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap)</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap)</i>	<i>Montant</i>
		777 (042) : Quote-part des subv.d'inv.transf.au cpte de resul.	370,46
Total dépenses :	0,00	Total recettes :	370,46
Total Dépenses	370,46	Total Recettes	370,46

Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal,

Accepte la décision modificative N° 3 du budget principal 2025 telle que présentée à l'unanimité.

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) SUR L'EMPRISE FONCIÈRE DES OUCHES

Madame le Maire informe de l'Opération de construction de logements locatifs sociaux « LES OUCHES » et de l'engagement d'une procédure d'expropriation

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5210-1 et suivants,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment l'article R.112-5,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.221-1 qui vise la constitution de réserves foncières par voie d'expropriation en vue d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme,

Vu les statuts de la Communautés de communes de l'île de Ré, et notamment le 2ème de l'article 5.2 relatif à la politique du logement et du cadre de vie entérinés par arrêté préfectoral en date du 6 avril 2021,

Vu la définition de l'intérêt communautaire et notamment l'alinéa 1 du 2ème groupe de l'article 5.2 relatif à l'acquisition, la rénovation, la construction, l'aménagement, la participation pour tous logements locatifs sociaux d'intérêt communautaire par portage foncier et/ou participation financière pour les opérations d'au moins 20 logements,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'île de Ré (PLUi) approuvé le 17 décembre 2019, mis à jour le 15 décembre 2020, le 20 décembre 2022 et le 13 janvier 2025, modifié le 30 septembre 2021, et ayant fait l'objet de modifications simplifiées le 06 octobre 2022 et le 05 octobre 2023, et notamment l'orientation d'Aménagement et de Programmation dénommée "A2 – Les Ouches » ;

Vu la délibération de la Commune de Saint-Clément des Baleines du 6 décembre 2021 approuvant la convention avec l'EPFNA en vue de lancer le processus d'acquisitions foncières dans le cadre de l'OAP « A2-Les Ouches »,

Vu l'article L.1 et L.1112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, lequel dispose que "les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 peuvent acquérir des immeubles et des droits réels immobiliers par expropriation. Cette procédure est conduite dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique".

Considérant les éléments de contexte suivants :

La Commune de Saint-Clément des Baleines présente des caractéristiques singulières en termes d'habitat. En effet, près de 75% des logements sont des résidences secondaires ce qui réduit drastiquement l'offre en

termes de logements à l'année. Par ailleurs, les prix du marché de l'immobilier (en locatif ou en accession) s'avèrent particulièrement élevés.

De ce fait, L'Etat a reconnu, par le décret du 25 août 2023, Saint-Cément et les 9 autres communes de l'île de Ré d'ailleurs, comme des territoires en "zone tendue" spécifiant ainsi un déséquilibre notable entre l'offre et la demande de logements à l'année. Ce phénomène est d'autant plus affirmé sur notre commune car elle ne dispose que d'un parc très réduit en termes de logements à loyer maîtrisé.

Afin d'apporter des solutions aux ménages modestes, et notamment les plus jeunes, souhaitant s'installer sur notre commune, il convient de participer à la création de logements locatifs sociaux en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'île de Ré adopté le 19 juin 2025. Afin de répondre à cet objectif le PLUi a déterminé plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont celle située au lieudit Les Ouches (OAP sectorielle A2) à Saint-Clément dédiée à la réalisation de 20 à 23 logements locatifs sociaux et de stationnements.

Pour mettre en œuvre ce projet, il est nécessaire de réaliser l'acquisition des parcelles identifiées dans l'OAP ci-dessus, soit une emprise de 6 500 m² de terrain. L'emprise foncière de cette OAP sectorielle est constituée de 3 parcelles, un compte de propriété et 6 coindivisaires.

La Communauté de Communes a dans un premier temps confié les négociations foncières à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA). Une première phase d'acquisition à l'amiable a été menée depuis janvier 2023 par des rencontres avec les propriétaires et des propositions de prix en novembre 2023. Si certains coindivisaires ont donné leur accord, les retours n'ont pas été tous favorables. Après une dernière rencontre en mai 2025, une offre de prix a été transmise le 8 août dernier. A nouveau, celle-ci n'a pas été acceptée par tous.

Compte-tenu de la volonté de la commune de Saint-Clément-des Baleines de proposer des logements sociaux sur son territoire, il est donc aujourd'hui nécessaire de mettre en place toute procédure permettant la maîtrise foncière de ces emprises. En effet, celle-ci est un préalable nécessaire et indispensable à la définition et à la réalisation des travaux d'aménagement, et ce, rapidement en raison de la rareté du foncier sur le territoire et des risques spéculatifs. Le recours à l'expropriation s'avère en conséquence nécessaire.

La convention opérationnelle liant la Communauté de communes de l'île de Ré, la commune de Saint-Clément-des Baleines et l'EPFNA étant caduque depuis le 13 janvier 2025, c'est la Communauté de Communes qui mènera cette procédure de Déclaration d'Utilité Publique et engagera une procédure d'expropriation sur le foncier désigné.

Pour ce faire, Monsieur Le Préfet de Charente-Maritime sera sollicité afin d'autoriser l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au titre de l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe. A l'issue de ces enquêtes, il sera prononcé une déclaration d'utilité publique et un arrêté de cessibilité.

Enfin, Monsieur le Préfet transmettra les éléments nécessaires au juge de l'expropriation en vue de prononcer l'ordonnance d'expropriation au profit de la Communauté de communes de l'île de Ré et la saisine du juge de l'expropriation a fin de fixation des indemnités.

- Mr Christophe PENOT fait remarquer que la DUP de la CdC n'est pas jointe au dossier et s'étonne du calendrier. Pourquoi relancer de façon urgente ce projet, à trois mois des élections ? Il fait également remarquer qu'il n'y a pas eu de réunion publique, comme pour le projet de La Madeleine et que le Conseil est resté 5 ans sans parler du projet.
- Mme le Maire répond qu'il y a eu 3 ans de discussion avec les 5 propriétaires et qu'à ce jour, l'un d'eux n'a pas donné son accord et que la procédure est longue. Mme le maire dit qu'il y a un risque de voir tomber l'OAP car il y a révision du PLU et que la commune n'a pas d'autre terrain.
- Mme Marion SILHOL précise que nous sommes engagés dans le projet de La Madeleine pour 11 logements et que le Conseil n'a pas eu d'informations concernant les Ouches. Mme Marion SILHOL dit être en faveur des logements sociaux mais contre l'expropriation.
- Mr Christophe PENOT dit être pour les logements sociaux, avec concertation des riverains et présentation du projet. Il demande un report du vote après les élections.

- Mr Manuel MARTINEAU répond que la présentation du projet peut se faire plus tard.
- Mme Marine RANCHER demande à clore le débat.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide par 5 VOIX CONTRE (Marion SILHOL, Laurence PLAIRE, Gildas JACQUOT, Christophe PENOT, Daniel TASSIGNY) et 6 VOIX POUR :

- De donner son accord pour que la Communauté de Communes de l'Île de Ré engage une procédure d'expropriation sur l'ensemble de l'emprise foncière de l'OAP sectorielle OAP 2 située aux lieu-dit les Ouches,
- De donner son accord pour que la Communauté de Communes de l'Île de Ré sollicite Monsieur le Préfet de Charente-Maritime pour l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au titre de l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe et à l'issue de ces enquêtes, le prononcé d'une déclaration d'utilité publique et d'un arrêté de cessibilité, la transmission au juge de l'expropriation au profit de la Communauté de Communes et la saisine du juge de l'expropriation à fin de fixation des indemnités,

DÉCISION DU MARIE

Mme le maire informe avoir signé une deuxième convention pour une borne de rechargement et une antenne au parking du Pontreau

INFORMATIONS DU MARIE

- Le feu d'artifice, le 31 décembre sera tiré à 19h de la Salle Albert Profilet et sera suivi d'un vin d'honneur.
- Une station de réparation de vélos sera installée sur le site du phare. 10 seront installés sur l'île à partir du mois de janvier.
- Dans le cadre du droit à la fongibilité des crédits, un virement a été effectué du chapitre 65 au chapitre 66 afin de pouvoir honorer l'échéance du remboursement des intérêts des emprunts pour le mois de décembre 2025 pour la somme de 4 600€
- Mr Christophe PENOT fait remarquer que ce n'est pas une information du maire, mais une décision du maire et rappelle que le Conseil n'a pas délibéré en 2025 lors du conseil des finances, pour le droit à la fongibilité des crédits.
- Mme le maire apporte des précisions sur le budget. En 2024, le fonds de roulement était en négatif. Il n'y a pas eu de modification budgétaire importante. Au vu des chiffres, le budget devrait être positif.

TOUR DE TABLE DES ELUS

Madame Marion SILHOL :

- Explique que le 09 décembre, avec des Elus, agents communaux et représentants de la DDTM, un exercice du Plan Intercommunal de Sauvegarde a eu lieu sur l'ensemble des 10 communes. Le thème : submersion marine et tempête. Une mise en situation très intéressante. Mme le Maire en profite pour remercier Mr Jean-Pierre PICOT et Mme Isabelle GORRY-POTONNE pour leur travail.
- Demande en toute bienveillance, si on reverra Mme Nathalie RABILLER, absente depuis près de 2 ans, avant la fin du mandat.

Madame Laurence PLAIRE :

- Rappelle que la fête de Noël de l'APE, pour les élèves du RPI se fera sur la commune des Portes, le vendredi 19 décembre.
- Rapporte que le repas de Noël à la cantine, en présence des directrices des 2 écoles, de l'institutrice, de l'ATSEM et du personnel encadrant a été l'occasion d'un beau moment de partage avec les enfants.

Monsieur Jean-Pierre PICOT :

- Dit que les travaux de réfection des toitures des logements communaux rue des Écoles sont terminés.

Monsieur Gildas Jacquot :

- Dit qu'il est dommage que le sport (basket et tennis) ne puisse pas bénéficier de la salle Albert PROFILET durant les mois de janvier et février

Madame le Maire :

- Souhaite apporter des précisions sur les attaques concernant le personnel en souffrance ... et donne des explications sur les départs de certain agent de la commune
- Elle dit se sentir persécutée par les dires des Villageois, notamment, que les agents seraient partis à cause de Mme le Maire, alors que pour la plupart ce sont des demandes de mutation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H30