



# CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 08 septembre 2025

### PROCÈS-VERBAL

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni le **lundi 08 septembre 2025 à 19 h** en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. François SERVENT, Maire de Nieulle-sur-Seudre.

Nombre de Conseillers :  
En exercice : 14 - Présents : 12 - Votants : 14 - Pouvoirs : 02  
Date de Convocation : 01/09/2025

**Présents** : M. SERVENT François, Maire, Mme CHEVALIER Ingrid, M. BOITEL Dominique, Mme RUCHAUD Emmanuelle, M. ANGER Gérard, Adjoints, Mme BILLAUD Vanessa, Mme CHAUVET Maguy, M. GACHINAT Patrick, M. MANCEAU Michel, Mme MORICE Élodie, M. RENOULEAUD Bruno et M. VIOLLET Geoffroy.

**Absents excusés** : M. OCTEAU Stéphane et Mme TOBI Karine qui ont donné pouvoir respectivement à M. VIOLLET Geoffroy et à Mme RUCHAUD Emmanuelle.

**Secrétaire de séance** : M. RENOULEAUD Bruno.

M. Laurent GIRAUD, Secrétaire Général, assiste à la séance, sur prescription de monsieur le maire, conformément à l'article L. 2541-7 du code Général des Collectivités Territoriales, mais sans participer aux délibérations, votes et décisions.

Le procès-verbal de la séance du 16 juin 2025 ne soulevant aucune remarque, est adopté à l'unanimité.

#### 1. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE MARENNES

- **Approbation du rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) réunie le 26 juin 2025**

M. le Maire expose que lors du Conseil Communautaire du 17 juin 2025, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM) a engagé une procédure de reprise des compétences suivantes, actuellement exercées par le Centre Intercommunal d'Action Sociale du Bassin de Marennes (CIAS) : Petite enfance, enfance, jeunesse ; animation et coordination des contrats et dispositifs locaux en matière d'action sociale ; élaboration et mise en œuvre de l'analyse des besoins sociaux.

Dans ce contexte, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, créée par l'EPCI, évalue les transferts de charges entre communes et intercommunalités. Composée de membres des conseils municipaux, elle élabore des méthodes d'évaluation et propose des actualisations.

Ladite CLECT, réunie le 26 juin 2025, a validé sa composition, élu son Président et sa Vice-Présidente. Elle a procédé à l'évaluation des charges financières résultant des transferts de compétences opérés conformément à la réglementation en vigueur.

Elle a constaté la neutralité financière du transfert de ces compétences à la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Le rapport de la CLECT doit être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission.

**Vote du Conseil Municipal :**

**Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 00 - Abstention : 00**

**Délibération n° D25\_04\_01**

- **Reprise des compétences "Petite enfance, enfance, jeunesse et animation des contrats locaux, analyse des besoins sociaux" par la CCBM**

M. le Maire expose que la Communauté de Communes du Bassin de Marennes est compétente en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, compétence dont l'exercice a été confié intégralement au CIAS depuis 2018.

Or, dans un souci de clarification des responsabilités institutionnelles et de meilleure efficacité de l'action publique locale, la Communauté de Communes souhaite reprendre directement l'exercice de la compétence relative à la petite enfance, à l'enfance, à la jeunesse ainsi qu'à l'animation des contrats locaux afférents et à l'analyse des besoins sociaux.

Cette démarche vise notamment à assurer un meilleur pilotage des financements (CAF, État...), à renforcer la transparence budgétaire et à recentrer le CIAS sur des missions plus ciblées.

Le Conseil d'administration du CIAS s'est prononcé favorablement le 11 juin 2025 sur le principe de la reprise de compétence par la Communauté de Communes.

Le Conseil communautaire du 17 juin 2025, a acté la procédure de reprise de compétences exercées jusqu'alors par le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS).

En application de l'article L.5211-17 du CGCT, la modification des compétences de la Communauté de Communes nécessite l'accord d'une majorité qualifiée des communes membres.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce dossier.

**Vote du Conseil Municipal :**

**Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 00 - Abstention : 00**

**Délibération n° D25\_04\_02**

## **2. CRÉATION D'UN SYNDICAT MIXTE OUVERT DE PRÉFIGURATION DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES MARAIS DU LITTORAL CHARENTAIS**

- **Approbation du conseil municipal**
- **Adhésion de la commune**
- **Désignation des représentants**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée les réflexions et démarches engagées depuis 2018 pour la création du Parc naturel régional sur les marais du littoral charentais.

Un Parc naturel régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, mais aussi fragile, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel, culturel et humain.

Les Parcs naturels régionaux ont pour missions (article L.333-1 du Code de l'environnement) :

1. de protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée ;
2. de contribuer à l'aménagement du territoire ;
3. de favoriser le développement économique, social, culturel et la qualité de la vie ;
4. de contribuer à l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
5. de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et de participer à des programmes de recherche.

Les PNR ont pour but de convaincre plutôt que de contraindre. En effet, un Parc naturel régional, ne disposant pas d'un pouvoir réglementaire spécifique, ne modifie en rien les règles générales applicables au droit de propriété, à la chasse, à la pêche...

De 2018 à 2021, une étude d'opportunité a été conduite dans le cadre d'une entente intercommunautaire réunissant plusieurs intercommunalités du territoire concerné.

Cette première phase de travail a permis démontrer le caractère patrimonial du territoire, de d'identifier les défis majeurs du territoire, de définir le périmètre de projet, et de mesurer la pertinence du classement en Parc naturel régional.

*L'objectif, avec un PNR, est de mieux coordonner les actions en matière de préservation du patrimoine naturel et paysager, notamment en ce qui concerne les zones humides, et de fédérer les acteurs locaux autour d'un projet de développement économique durable dans un contexte de changement climatique.*

*Le projet de Parc est centré sur un système de marais et zones humides uniques connectés à la mer des pertuis via les estuaires de la Charente, de la Seudre et de la Gironde : marais de la Presqu'île d'Arvert, de la Seudre, de Brouage et du nord de Rochefort.*

Au terme de cette phase, la Région Nouvelle-Aquitaine, en décembre 2023, puis le Préfet de Région, en aout 2024, ont validé l'opportunité de la démarche, émettant un avis favorable à sa poursuite.

Afin de poursuivre et consolider cette dynamique, il est désormais nécessaire de mettre en place une nouvelle gouvernance, plus structurée, réunissant l'ensemble des collectivités concernées.

À cet effet, il est proposé de créer un syndicat mixte ouvert de préfiguration, qui réunira :

- les 67 communes situées dans le périmètre d'étude ayant fait le choix d'y adhérer,
- les 7 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés en tout ou partie,
- le Département de la Charente-Maritime,
- ainsi que la Région Nouvelle-Aquitaine.

Ce syndicat mixte sera l'outil juridique et opérationnel de la phase de préfiguration. Il aura pour missions :

- d'élaborer la charte du futur Parc naturel régional, sur la base d'études préalables, en concertation avec les acteurs du territoire ;
- de conduire des actions de préfiguration, permettant d'expérimenter des dispositifs,
- d'assurer la communication, information, sensibilisation autour du projet.

Monsieur le Maire rappelle que le périmètre du projet de Parc naturel régional des Marais du littoral charentais comprend 67 communes et tout ou partie de 7 intercommunalités, dont la commune de Nieulle-sur-Seudre, pour un territoire d'environ 1 300 km<sup>2</sup> abritant près de 180 000 habitants.

Monsieur Maire propose la création du Syndicat mixte ouvert de préfiguration du Parc naturel régional des marais du littoral charentais, destiné à porter la démarche jusqu'à l'obtention du classement.

Il présente les statuts qui ont été élaborés en concertation avec les collectivités concernées, et propose l'adhésion de la commune de Nieulle-sur-Seudre à ce syndicat mixte de préfiguration. Pour ce faire, il convient de désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant de la Commune.

- M. Michel MANCEAU comme représentant titulaire de la Commune,
- M. Gérard ANGER comme représentant suppléant de la Commune.

*Les représentants titulaires ou suppléants ne peuvent pas être également représentants titulaires ou suppléants de la Communauté de communes ou d'agglomération dont la commune fait partie.*

Il propose également que la collectivité participe financièrement à cette démarche par le versement, pour l'année 2026, d'une cotisation annuelle d'un montant de 1 € par habitant, plafonnée 10 000€ pour les communes.

**Vote du Conseil Municipal :**

**Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 00 - Abstention : 00**

**Délibération n° D25\_04\_03**

### **3. AFFAIRES SCOLAIRES**

#### **▪ Point sur la rentrée scolaire et les effectifs**

M. le Maire expose que la rentrée s'est fort bien déroulée le lundi 1er septembre. Cette année, la commune accueille un effectif global de 130 élèves à l'école répartis dans 6 classes comme suit :

#### Les Effectifs :

Petite section : 8  
Moyenne section : 15  
Grande section : 19  
CP : 22  
CE1 : 17  
CE2 : 15  
CM1 : 18  
CM2 : 16  
TOTAL : 130 élèves

#### Répartition des 6 classes :

- Petite, Moyenne et grande section : 21
- Petite, Moyenne et grande section : 21
- CE1 : 17
- CP et CE2 : 23
- CP et CM2 : 22
- CM1 et CM2 : 25

Soit un total de 130 élèves (5 de moins que l'an passé).

## **4. FINANCES COMMUNALES**

- **Octroi d'une subvention à l'école publique de Nieulle-sur-Seudre pour parfaire le financement des sorties pédagogiques**

M. le Maire indique qu'il convient de définir le montant de la subvention allouée à l'école publique "Marie-Louise Neaud" pour parfaire le financement des sorties pédagogiques et activités sportives qui se sont déroulées au cours de l'année scolaire 2024/2025.

Le montant global de ces différentes actions pédagogiques s'est élevé à 1 561,30 €. Il propose d'accorder à l'école publique, au nom de la commune, une subvention du même montant.

M. le Maire invite l'Assemblée Municipale à se prononcer sur ce dossier.

#### **Vote du Conseil Municipal :**

**Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 00 - Abstention : 00**

**Délibération n° D25\_04\_04**

- **Octroi d'une subvention au collège Jean Hay de Marennes pour parfaire le financement d'un voyage mémorial à Cracovie**

M. le Maire expose la demande de Mme Christelle LE ROY, enseignante au collège Jean Hay de Marennes, qui envisage un séjour mémorial à Berlin de 5 jours en mars 2026, ayant pour objet la transmission de la mémoire de la Shoah et l'éducation à la citoyenneté. Ce séjour inclura notamment la visite du camp de concentration de Shaschenhausen, du mémorial de l'holocauste et du musée juif. Le coût global de ce séjour tout compris s'élève à 35 750 € pour 50 élèves et 5 accompagnateurs.

Conscients qu'une telle somme représente pour les familles (650 €), l'équipe éducative cherche à en réduire le poids financier par la mobilisation de différents soutiens.

M. le Maire propose d'accorder une subvention à hauteur de 30 € par élève, soit 150 € pour les 5 élèves de la commune concernés par ce voyage.

Il invite l'Assemblée Municipale à se prononcer sur ce dossier.

#### **Vote du Conseil Municipal :**

**Votants : 14 - Pour : 12 - Contre : 01 (Mme CHEVALIER) - Abstention : 01 (Mme RUCHAUD)**

**Délibération n° D25\_04\_05**

- **Baux ruraux : actualisation des fermages pour l'exercice 2025**

M. le Maire informe l'assemblée que l'indice national des fermages a été fixé par arrêté du 23 juillet 2025 à 123,06 soit une hausse de 0,42 % par rapport à 2024.

Le montant des fermages s'en trouve modifié :

Montant perçu en 2024 : 530,98 €

Montant à percevoir en 2025 : 533,19 €

NOM PROPRIETAIRE	COMMUNE	ADRESSE	SECTION	N°	SURFACE M <sup>2</sup>	INDICE 2024	INDICE 2025	MONTANT FERMAGE 2024	MONTANT FERMAGE INDEXE 2025
EARL LES PRES - SEUREAU Aurélien	NIEULLE-SUR-SEUDRE	PRISE DU PORT	A	261	20 000				
EARL LES PRES - SEUREAU Aurélien	NIEULLE-SUR-SEUDRE	PRISE DU PORT	A	262	4 200				
EARL LES PRES - SEUREAU Aurélien	NIEULLE-SUR-SEUDRE	PRISE DU PORT	A	265	7 000				
EARL LES PRES - SEUREAU Aurélien	NIEULLE-SUR-SEUDRE	PRISE DU PORT	A	266	9 600				
<b>TOTAL</b>						<b>122,55</b>	<b>123,06</b>	<b>460,79 €</b>	<b>462,71 €</b>

GAEC CHAGNEAUD Christophe	NIEULLE-SUR-SEUDRE	PRISE DE CHENOLETTE	D	4	3 200				
GAEC CHAGNEAUD Christophe	NIEULLE-SUR-SEUDRE	PRISE DE BONIFACE	D	5	1 320				
<b>TOTAL</b>						<b>122,55</b>	<b>123,06</b>	<b>38,12 €</b>	<b>38,28 €</b>

OCTEAU Stéphane	NIEULLE-SUR-SEUDRE	FIEF COMMUN	ZA	49	2 333				
OCTEAU Stéphane	NIEULLE-SUR-SEUDRE	FIEF DE SEURA	ZB	22	1 470				
<b>TOTAL</b>						<b>122,55</b>	<b>123,06</b>	<b>32,07 €</b>	<b>32,20 €</b>

L'Assemblée Municipale doit se prononcer sur ce dossier.

**Vote du Conseil Municipal :**

**Votants : 13 - Pour : 13 - Contre : 00 - Abstention : 00**

**M. OCTEAU n'a pas pris part au vote**

**Délibération n° D25\_04\_06**

- **Occupation du domaine public communal pour les télécommunications : détermination de la redevance au titre de l'année 2025**

Comme l'an dernier, il convient de demander à ORANGE de s'acquitter d'une redevance d'occupation du domaine public pour les télécommunications, au même titre qu'ENEDIS s'acquitte de cette redevance pour les réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

RODP ORANGE 2024 : 2 274,51 €

RODP ORANGE 2025 : 2 292,44 €

RODE ENEDIS : 241,00 €

**Vote du Conseil Municipal :**

**Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 00 - Abstention : 00**

**Délibération n° D25\_04\_07**

- **Installation d'un kiosque à pizzas : détermination des modalités et de la redevance d'occupation**

Monsieur le Maire présente la demande de M. et Mme Brisson, gérants de l'établissement "Pizza di fredò", pour l'installation d'un distributeur à pizzas, en complément de leur présence sur la commune le mercredi soir.

Il convient de signer à cet effet une convention pour l'occupation temporaire du domaine public communal de 4 m<sup>2</sup>, Rue du Fournil, pour l'installation et l'exploitation d'un distributeur automatique de denrées alimentaires type pizzas.

En contrepartie de cette occupation, l'occupant paiera une redevance forfaitaire mensuelle de 70,00 €, en complément de son droit de place perçu pour l'installation de son véhicule de commerce ambulante le mercredi soir.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ce dossier

**Vote du Conseil Municipal :**

**Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 00 - Abstention : 00**

**Délibération n° D25\_04\_08**

## 5. LOGEMENTS SEMIS

- **Présentation du rapport général du Commissaire aux Comptes sur les comptes de la SEMIS pour l'exercice 2024 concernant les logements locatifs sociaux situés Rue des Acacias**

La SEMIS a transmis à la Commune le bilan 2024, certifié conforme par le Commissaire aux comptes, des opérations de construction et de rénovation des trois logements locatifs sociaux situés Rue des Acacias (programme N°034), ainsi que le rapport général sur les comptes de l'exercice, conformément à la convention de rénovation du 13 septembre 1984 modifiée par avenants.

Date début convention	Date fin convention	N°	Opération	Engagement conventionnel au 31/12/2023	Résultat 2024	Engagement conventionnel au 31/12/2024
13/09/1984	31/12/2052	034	Logements locatifs sociaux - Rue des Acacias	- 87 606,92 €	4 130,80 €	- 83 476,12 €

Conformément à l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal doit émettre un avis sur l'exercice écoulé et donner quitus au mandataire pour cette période.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus arrêtés au 31/12/2024 laissant apparaître un déficit cumulé pour la commune de – 83 476,12 € (opération conduite aux risques financiers de la commune).

M. le Maire précise qu'en cas de rachat de l'immeuble concerné par la commune, celle-ci devrait tout d'abord s'acquitter du déficit auprès de la SEMIS.

**Vote du Conseil Municipal :**

**Votants : 14 - Pour : 14 - Contre : 00 - Abstention : 00**

**Délibération n° D25\_04\_09**

## 6. QUESTIONS DIVERSES

- **Information sur la vente aux enchères publiques de biens immobiliers et parcelles de terre sis sur la commune (succession vacante)**

La commune a reçu un courrier du cabinet d'avocats FERNANDES KOOB chargé de procéder à la vente judiciaire de divers biens immobiliers en six lots, dont deux sont situés sur la commune.

- Le premier lot concerne un ensemble de parcelles sis "Prise du Jas Mitard" (mise à prix 7 000 €)
- Le second lot concerne un ensemble à Tourtelot (mise à prix de 55 000 €)

L'adjudication aura lieu le vendredi 10 octobre 2025 à 9 h 30

La commune, si elle le souhaite, peut exercer son droit de préemption urbain sur l'un ou l'autre de ces lots.

Or, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nieulle-sur-Seudre est actuellement en cours de révision et le projet devrait être arrêté d'ici la fin de l'année.

Dans le projet, le second lot sera classé intégralement en zone A. De ce fait, seul un exploitant pourrait se porter acquéreur afin d'exploiter ou y implanter des installations nécessaires à son exploitation.

La mise à prix de ce lot est par conséquent surévalué au regard de son zonage et de son utilisation future.

Le cabinet d'avocats FERNANDES KOOB a été informé de ces éléments.

- **Bibliothèque municipale**

M. le Maire informe l'assemblée que Mme Vanessa FALEMPIN, qui avait décidé d'occuper les fonctions de responsable au moment du départ de Mme DERAMOND en juin dernier, ne peut plus exercer sa mission.

Les bénévoles sont désormais au nombre de 5 pour assurer les permanences de la structure et réaliser les différentes tâches administratives et de gestion. De plus, il se trouve qu'ils ne sont pas en mesure de les exécuter par manque de temps ou manque de connaissances.

S'agissant d'un service municipal qu'il convient de pérenniser, plusieurs scénarios sont à envisager pour pouvoir continuer à assurer un service qualitatif aux usagers.

- **Proposition d'implantation d'une fontaine à eau publique par Eau 17**

Eau 17 propose actuellement aux communes de son territoire une aide à l'installation de fontaine publique afin de faciliter l'accès à l'eau potable pour tous.

Montant Fontaine offre Eau 17 : 2 816.25€ HT, soit 3 379.50€ TTC (taux en vigueur 20%)

Eau 17 déduit les 1 000€ HT de prise charge et facture à la commune la somme de **1 816.25€ HT soit 2 179.50€ TTC** (taux en vigueur 20%) par fontaine

Après accord des parties, Eau 17 émet un titre de recettes, à déposer sous Chorus, du montant validé à la commune qui en assure la mise en paiement.

Eau 17 finance le branchement de la fontaine à hauteur de 1 000 € HT auprès de l'exploitant. Si après devis, nous constatons un dépassement de ce coût, Eau 17 demandera à la commune le règlement de ce reste à charge à partir du devis émis par l'exploitant. Dans ce cas et après accord des parties, Eau 17 émet un titre de recettes, à déposer sous Chorus, du montant validé à la commune qui en assure la mise en paiement.

## 7. TOUR DE TABLE

Comme à la fin de chaque séance, M. le Maire fait le tour de table pour permettre à chacun de s'exprimer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 40.

Le Maire,  
François SERVENT.



Le Secrétaire de séance,  
Bruno RENOULEAUD.

A blue ink signature of Bruno Renouleaud, the secretary of the meeting, written in a cursive style.