

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire de l'Association  
« Oléron Résidents Secondaires » (ORS)  
22 juillet 2025, salle de l'Escale, Saint-Denis d'Oléron**

17h30 - 18h30 : Accueil des adhérents et inscription des nouveaux adhérents.

**A partir de 18h30 : déroulement de l'Assemblée générale ordinaire suivant les points de l'ordre du jour à laquelle assistent près de 200 participants<sup>1</sup>.**

L'intégralité des documents projetés à l'écran ainsi que les documents annexes (statuts et règlement intérieur) seront mis en ligne sur le site de l'association :

<https://oleron-residents-secondaires.com>

- **1 Accueil des participants**, par Bernard Berthomier, président de ORS, qui présente ensuite l'association, son objet et ses finalités.
- **2 Présentation des statuts de l'Association** par Hervé Guérin, trésorier-adjoint.  
**Vote : Statuts adoptés à l'unanimité des présents ou représentés.**
- **3 Présentation du règlement intérieur et de déontologie** par Hervé Guérin.  
**Vote : Règlement intérieur et de déontologie adopté à l'unanimité des présents ou représentés.**
- **4 Présentation du rapport d'activité** par Bernard Berthomier.
- **5 Présentation** par Jean-Jacques Mercadier trésorier, **du nombre d'adhérents (140 à ce jour), de la situation financière et du montant de la cotisation proposé pour 2026** (20 € pour une adhésion individuelle et 30 € pour un couple).  
**Vote : Comptes provisoires et cotisation 2026 adoptés à l'unanimité des présents ou représentés.**  
Suite à ce vote, une question a été posée concernant la cotisation d'une fratrie possédant en commun la même résidence secondaire. Le conseil d'administration fera des propositions.

---

<sup>1</sup> A l'ouverture de l'AG, 140 adhérents étaient inscrits, dont 111 présents ou représentés auxquels se sont ajoutés 60 nouveaux adhérents dont l'inscription s'est faite sur place.

- **6 Présentation de la composition actuelle du conseil d'administration** (membres fondateurs, cf. la diapositive correspondante mise en ligne sur le site), son élargissement et son fonctionnement par Hervé Guérin  
**Vote : Délibération approuvée à l'unanimité des présents ou représentés.**

- **7 Modification des statuts dans le cadre de l'assemblée générale extraordinaire qui suivra.**

**Vote : Délibération approuvée à l'unanimité des présents ou représentés.**

- **8 Présentation des actions envisagées.**

Avant d'aborder cette séquence de l'AG et éclairer le débat, plusieurs thèmes impliquant les résidences secondaires sont présentés à l'écran :

- ° Le rôle important des résidences secondaires dans l'économie locale et en particulier pour le bâtiment et le commerce par Bernard Berthomier.

- ° La population de l'île et la problématique du logement par Jean-Claude Pathé, administrateur.

- ° Les impôts locaux et l'apport des résidences secondaires par Jean-Claude Pathé.

- ° L'inscription sur les listes électorales et ses modalités par Paul Eznack, vice-président.

Le Président insiste sur les points suivants :

- ° L'amalgame qui est fait par certains élus, la presse, etc ... entre résidents secondaires familiaux qui occupent leur logement une partie de l'année et ceux qui ont investi dans un logement et le destinent uniquement à la location saisonnière. Dans ce dernier cas, ils ne paieraient pas la taxe d'habitation mais la CFE (contribution foncière des entreprises). Le décompte des taxes d'habitation payées pourrait être donc un moyen d'estimer approximativement le nombre de résidences secondaires familiales.

- ° La part importante d'impôts locaux réglés par les résidents secondaires sans forcément utiliser tous les services publics locaux. Ils participent ainsi à la solidarité locale.

- ° L'injustice de la surtaxe à la taxe d'habitation qui épargne les investisseurs en résidences secondaires alors qu'un vivier de location à l'année se trouve chez eux.

- ° Notre objectif principal est donc d'être traités comme les résidents permanents.

Le Président aborde ensuite les actions à mener :

- ° Faire reconnaître notre rôle dans l'économie de l'île, le financement des collectivités locales et améliorer nos connaissances sur ces sujets.

- ° Être un interlocuteur reconnu des élus et des décideurs afin de faire entendre notre voix sur les sujets concernant en particulier la surtaxe d'habitation, l'éventuelle mise en place d'un péage du pont, la redevance incitative des ordures ménagères et la facturation de l'eau.

- ° Peser sur les décisions en participant aux élections locales y compris en étant présents sur une liste et faire vivre le débat démocratique.

Cela signifie donc pouvoir rencontrer les élus locaux, la présidente du Conseil départemental, notre député et notre sénateur, ainsi que la Commission nationale du débat public (CNDP) pour le débat sur le péage du pont. Nous envisageons également de nous rapprocher d'autres associations ayant les mêmes objectifs que les nôtres.

Il laisse ensuite la parole à la salle et les principales interventions concernent :

- ° L'accès aux données communales et communautaires (impôts, nombre de contribuables ...).

- ° Des interrogations sur la soumission à la taxe d'habitation des résidences secondaires en location saisonnière toute l'année.

- ° Notre capacité à faire évoluer la position des élus par rapport à nos demandes.

- ° La nécessité d'étendre notre audience, en particulier en mettant en ligne notre flyer pour permettre aux adhérents de le diffuser.

- ° L'affirmation que notre but n'est pas de s'opposer aux résidents permanents mais d'être considérés et respectés comme habitants d'un même territoire.

- ° La nécessité avant les prochaines municipales de s'inscrire massivement et le plus rapidement possible sur les listes électorales afin de pouvoir peser sur les positions des différentes listes par rapport à nos objectifs.

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale extraordinaire de l'Association  
« Oléron Résidents Secondaires » (ORS)  
22 juillet 2025, salle de l'Escale, Saint-Denis d'Oléron**

**1 - Modifications des statuts**

**Élargissement du conseil d'administration de 7 à 12 membres** (avec si possible des adhérents venant du Sud de l'île, sous représenté actuellement).

**Vote : Cette modification est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.**

**2 – Transfert du Siège Social de l'association « Oléron Résidents Secondaires »**

Il est proposé de transférer le siège social à la Mairie de Saint-Denis

**Vote : le transfert du siège social est adopté à l'unanimité des présents ou représentés, moins une voix contre.**

Le Président clôture l'assemblée générale à 20h30 en remerciant tous les participants d'être venus aussi nombreux et particulièrement José Madeira, le concepteur de notre logo et de notre site internet :

**<https://oleron-residents-secondaires.com>**

**Adresse mail de l'association : [oleron.residentsecondaires@gmail.com](mailto:oleron.residentsecondaires@gmail.com)**