



OLERON RESIDENTS SECONDAIRES

Assemblée générale ordinaire des adhérents du 22 juillet 2025

Salle de l'Escale St Denis d'Oléron

ORDRE DU JOUR

1. Accueil, présentation de l'association, objet, finalités....
2. Approbation des statuts
3. Approbation du règlement intérieur et de déontologie
4. Présentation du rapport d'activité
5. Présentation du nombre d'adhérents et situation de trésorerie. Vote du montant de la cotisation.
6. Approbation de la composition du conseil d'administration et son élargissement
7. Modification des statuts, dans le cadre de l'Assemblée générale extraordinaire qui suivra.
8. Présentation des actions envisagées :
 - Se faire connaître et reconnaître notre rôle dans l'économie de l'île et le financement des collectivités locales.
 - Etre un interlocuteur reconnu des élus et des pouvoirs publics pour faire entendre notre voix sur les sujets nous concernant : surtaxe de la taxe d'habitation, péage éventuel du pont, redevance incitative des ordures ménagères, facturation de l'eau.
 - Incitation à s'inscrire sur les listes électorales et participer au débat démocratique.
9. Questions diverses.



1. Accueil, présentation de l'association, objet, finalités....



2. Approbation des statuts

3. Approbation du règlement intérieur et de déontologie



4. Présentation du rapport d'activité

31 août 2024 : AG constitutive de ORS

1^{er} octobre 2024 : Publication au JOAFE
(création ORS)

26 octobre 2024 : 1^{ère} réunion du CA

10 décembre 2024 : Publication au JOAFE
(transfert siège social)

21 avril 2025 : 2^{ème} réunion du CA

1^{er} mai 2025 : Lancement de la campagne
d'adhésion

3 juillet 2025 : 3^{ème} réunion du CA



5. Présentation du nombre d'adhérents
Situation de trésorerie.
Vote du montant de la cotisation.



*Les adhésions,
depuis le 1^{er} mai 2025*

140 adhérents au 22 juillet 2025
1 sans indication de la commune



BILAN FINANCIER ARRÊTÉ AU 22 JUILLET 2025

RECETTES		DÉPENSES	
Adhésions	2800	Adhésion part sociale Crédit Mutuel	15,00
		Frais de tenue de compte	13,56
		Assurance	137,17
		Site web	66,07
		Imprimerie	118,00
Total recettes	2800	Total débits	349,80
Balance	2450,20		



6. Approbation de la composition du conseil d'administration et son élargissement

Le conseil d'administration (membres fondateurs)

Bernard BERTHOMIER

Président (Saint-Denis)

Paul EZNACK

Vice-Président (Saint-Pierre)

Jean-Jacques MERCADIER

Trésorier (Saint-Denis)

Hervé GUERIN

Trésorier adjoint (La Brée-les-Bains)

Anne-Marie PATHÉ

Secrétariat (St Georges)

Catherine GUERIN

Secrétariat (La Brée-les-Bains)

Jean-Claude PATHÉ

Administrateur (St Georges)

Les statuts

Article 11 : Administration - Conseil d'administration

Les membres fondateurs constituent le premier conseil d'administration

L'association est dirigée par un conseil d'administration de 7 membres au maximum, élus pour trois ans. Les membres élus sont rééligibles.

En cas de vacance de poste, le conseil d'administration pourvoit provisoirement au remplacement de ses membres par cooptation. Il est procédé à leur remplacement définitif lors de l'assemblée générale suivante. Les pouvoirs des membres ainsi élus prennent fin à l'époque où devrait normalement expirer le mandat des membres remplacés.

Le conseil d'administration a pour objet de mettre en oeuvre les décisions de l'assemblée générale, d'organiser et d'animer la vie de l'association, dans le cadre fixé par les statuts. Tous les contrats à signer doivent être soumis au préalable au conseil d'administration pour autorisation.

Le conseil d'administration choisit, parmi ses membres, à bulletin secret, un bureau composé de : -
Un(e) président(e);

- Deux premier(e)s vice-président(e)s

- Un(e) trésorier(e);

- Un(e) secrétaire;

- Et les adjoint(e)s, si besoin.

Le bureau est désigné chaque année après l'assemblée générale.

Modification des statuts relatifs au conseil d'administration

Il est proposé en assemblée générale extraordinaire de modifier la composition du conseil d'administration

Article 11 : Administration - Conseil d'administration

« Les membres fondateurs constituent le premier conseil d'administration

L'association est dirigée par un conseil d'administration de 12 membres au maximum, élus pour trois ans. Les membres élus sont rééligibles ».

Le reste sans changement



8. Présentation des actions envisagées.

Présentation des actions envisagées

- Se faire connaître et reconnaître notre rôle dans l'économie de l'île et le financement des collectivités locales.
- Etre un interlocuteur reconnu des élus et des pouvoirs publics pour faire entendre notre voix sur les sujets nous concernant : surtaxe de la taxe d'habitation, péage éventuel du pont, redevance incitative des ordures ménagères, facturation de l'eau.
- Incitation à s'inscrire sur les listes électorales et participer au débat démocratique.

Quelques rappels et chiffres...

Les résidents secondaires et l'économie de l'île

- **L'emploi par secteur d'activité : (évolution 2010 - 2021) Part d'emploi**
 - Agriculture, pêche, ostréiculture (en diminution) 12 %
 - Industrie (en forte diminution) 5 %
 - Construction (en diminution) 7 %
 - **Commerces-restaurants-services (en augmentation) 45 %**
 - **Administrations publiques-santé (en augmentation) 31 %**

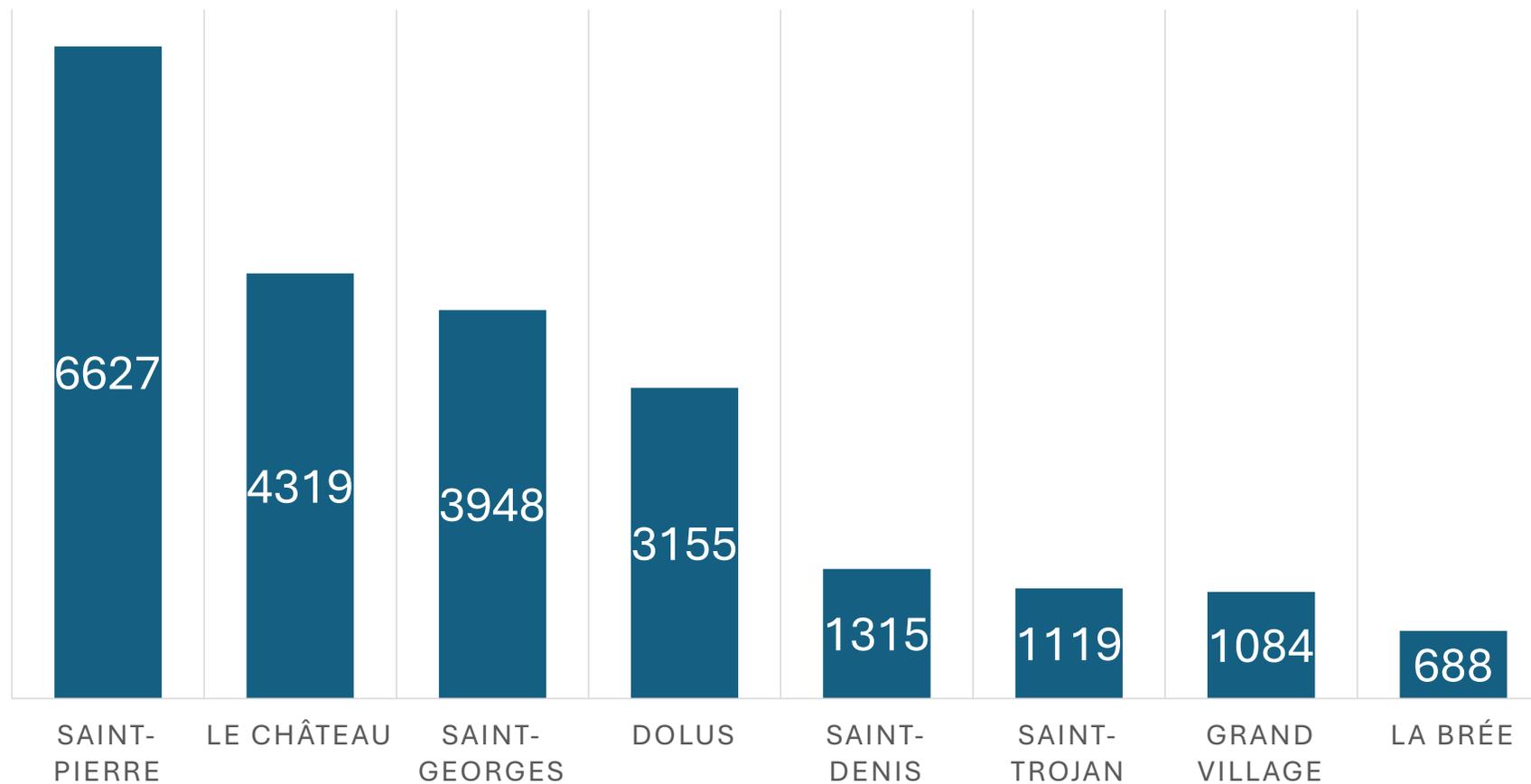
- **Secteurs influencés par les résidents secondaires :**
 - Construction : plus de 60 % de l'activité d'entretien immobilier
 - Commerces-restaurants-services :
 - entretien des espaces verts, sécurité, gardiennage
 - Commerces de proximité
 - Restaurants

Ile d'Oléron, population et logement

Population:

- **22 500 habitants** en 2022 et une croissance de + 3 % en 10 ans.
Part dans cette augmentation des résidents secondaires devenus permanents ?
- **11 500 ménages.**
- 4 communes avec plus de 3 000 habitants et 4 avec moins de 1 500.

NOMBRE D'HABITANTS



Données sur le logement (*INSEE 2021*)

32 300 logements

° **11 500 résidences principales** (36 %) dont 31 % sont louées à l'année (3 500 logements) avec seulement 5 % de logements locatifs sociaux soit 600 (Ile de Ré : 11 %).

° **20 000 résidences secondaires** (62 %). Six communes sur 8 en ont plus de 60 %, une seule avec moins de 40 % (LE CHATEAU) et une intermédiaire avec 53 % (SAINT-PIERRE)

Questions : parmi ces résidences combien sont familiales (occupées une partie de l'année par leur propriétaire) et combien ne le sont pas car mises en location saisonnière ?

Parmi ces dernières combien sont possédées par des résidents permanents ?

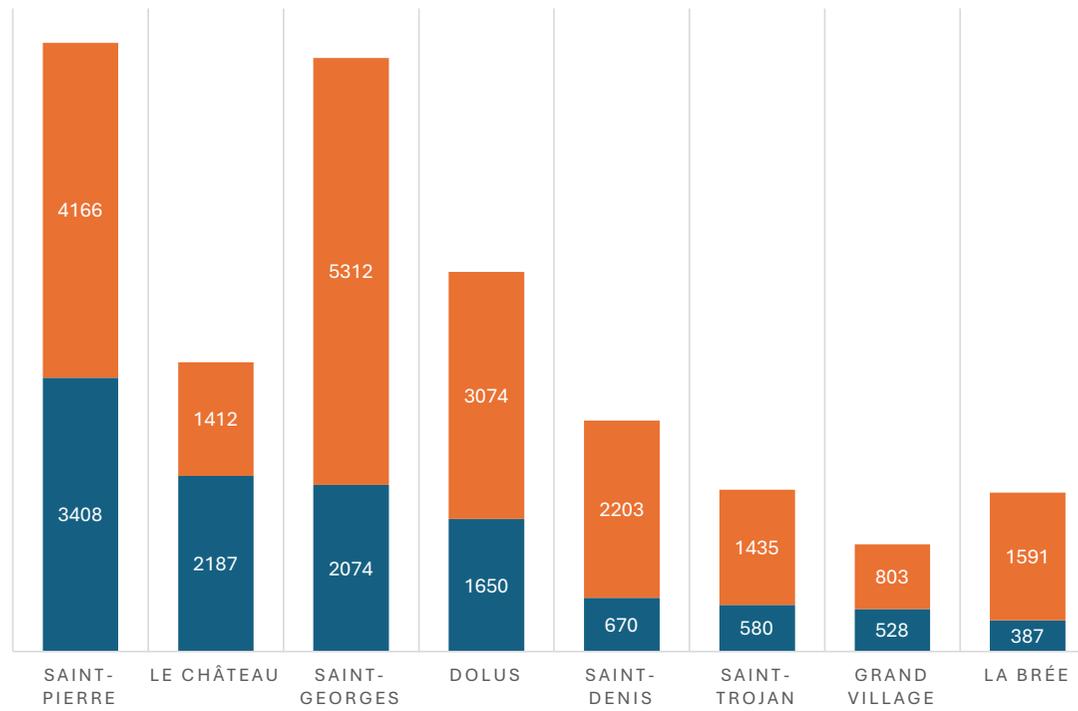
° **800 logements vacants (2 %).**

Le PLH (plan local de l'habitat) 2019-2025 : des objectifs initiaux modestes avec 80 résidences principales construites par an et surtout seulement 29 logements locatifs sociaux (sur 6 ans : 1,5 % des résidences principales).

conclusion: Une prise en compte semble-il tardive de la problématique du logement des Permanents par les collectivités locales.

LOGEMENTS PAR COMMUNES ET STATUTS

■ RP ■ RS ■ Colonne2



ILE D'OLÉRON : IMPÔTS LOCAUX ET RÉSIDENCES SECONDAIRES (RS)

LES IMPÔTS LOCAUX SUR LE LOGEMENT

- **La TFPB** (Taxe foncière sur les propriétés bâties) : elle est payée par tous les propriétaires de logements. Sur l'île, son produit va essentiellement aux communes et marginalement à la CDC (95 % et 5 % par exemple pour Saint-Georges)
- **La TH** (Taxe d'habitation)

Payée maintenant **que par les résidences secondaires SAUF si elle n'est jamais occupée par son propriétaire et mise en location saisonnière**. La TH est donc majoritairement payée par les résidences secondaires familiales.

Son produit sur l'île est partagé à quasi égalité entre la commune et la CDC

Majoration possible de la part communale **jusqu'à + 60 %**

- **La taxe GÉMAPI** (Gestion de Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations) : levée par la CDC, elle apparaît dans l'avis d'imposition de la TFPB mais également **dans celui de la TH**
- **La TSE** (taxe spéciale d'équipement) : perçue par les établissements publics fonciers, elle apparaît également dans la TFPB **et la TH**

LA PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES, NOTRE ESTIMATION

Pour la CDC : 66,4 % payés pour une proportion de RS (y compris celles qui ne paient pas la TH) de 63 %

Pour la Commune de SAINT-GEORGES (exemple) : 71 % payés pour 67,5 % de RS

CONCLUSIONS

Les résidents secondaires familiaux (habités une partie de l'année par leur propriétaire) **participent plus que leur part aux ressources des collectivités locales alors qu'ils n'utilisent pas ou peu certains services locaux (scolaire, aide sociale ...)**

Ils participent deux fois à la prévention des risques. Il en est de même pour la TSE.

- Les résidences secondaires familiales sont donc des **acteurs importants de la solidarité entre habitants de l'île.**
- Les résidents secondaires familiaux demandent donc à **être soumis aux mêmes règles que les habitants permanents.**

Pourquoi voter sur l'île d'Oléron

- Notre association ne dispose d'aucun pouvoir de décision externe
- Les décideurs locaux ne prennent pas en considération nos arguments s'ils ne servent pas leurs objectifs
- L'avenir de l'île nous concerne autant que les résidents principaux
- Notre objectif principal est d'être traité comme les résidents principaux
- Le vote est un élément démocratique essentiel pour faire entendre notre voix et défendre nos intérêts

Comment procéder pour voter

- C'est possible car nous sommes des contribuables locaux
- Une inscription annule automatiquement l'ancienne grâce à la centralisation nationale des listes électorales.
- Il est nécessaire de faire la démarche d'inscription avant le 6 ième vendredi précédant le premier tour. Les élections municipales sont programmées en mars 2026
- L'inscription peut se faire
 - Soit par internet en se rendant sur le site officiel : elections.interieur.gouv.fr
 - Soit en allant à la mairie de sa résidence secondaire pour effectuer la démarche
- On peut donner procuration à un mandataire bien que ce dernier ne soit pas électeur dans la même commune ;



OLERON RESIDENTS SECONDAIRES

Assemblée générale extraordinaire des adhérents du 22 juillet 2025

Salle de l'Escale St Denis d'Oléron

Modification des statuts

article 11 « Administration-Conseil d'administration »

- Il est proposé à l'alinéa 2 de modifier le nombre de membres en passant de 7 à 12membres.

article 3 « siège social »

- Il est proposé de transférer le siège social à la mairie de St Denis



Merci de votre attention