



Saint-Junien, le 23 octobre 2025.

Monsieur BORDRON - commissaire enquêteur
Mairie – Service urbanisme
1 place Gambetta
17310 SAINT-PIERRE D'OLÉRON

Objet : contribution à l'enquête publique (PLU – La Giboire)

Monsieur le commissaire enquêteur,

Élus au conseil municipal de Saint-Junien, nous souhaitons, dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de Saint-Pierre d'Oléron concernant le site de la Giboire, attirer votre attention sur le contexte dans lequel se déroule cette procédure, sans entrer sur le fond.

- La commune de Saint-Junien (Haute-Vienne), propriétaire du site de la Giboire, a, par délibération de son conseil municipal en date du 10 novembre 2022, autorisé la vente de cette ancienne colonie de vacances à CM Promotions pour 250 000 euros. Depuis cette date, si le compromis de vente a été signé, il n'en est pas de même pour l'acte de vente. Autrement dit, la révision du PLU de Saint-Pierre d'Oléron, qui plus est circonscrite au seul site de la Giboire, intervient au moment même où une procédure de vente de ce bien est en cours : cela ne peut qu'interroger.
- Il sera utilement précisé que les conditions qui encadrent la procédure de vente sont celles d'un site régi par les dispositions actuelles du PLU. La modification du PLU, qui a un impact direct sur le potentiel du bien donc sur sa valeur, n'a nullement été prise en compte par anticipation dans la vente en cours.
- Le projet de cession est bien le motif présidant au présent projet de modification du PLU, selon les termes de l'arrêté du Maire 046/2023SG du 12 septembre 2023 prescrivant la modification n°5 du plan local d'urbanisme : « *Considérant le projet de cession de la colonie de la Giboire à monsieur Mottola, afin de la transformer en logements et ainsi de supprimer la vocation touristique du site* ». C'est donc sur sollicitation d'un tiers qui n'est pas propriétaire du bien que la Mairie de Saint-Pierre d'Oléron envisage de modifier son PLU. La démarche a de quoi surprendre ! Il est par ailleurs tout à fait incroyable de ne pas voir mentionné ou sollicité l'avis de la commune de Saint-Junien, seul et unique propriétaire – faut-il le rappeler une fois de plus – du bien concerné par ce projet de modification.
- Dans ce cadre, il est net que la modification du PLU envisagée concerne à titre principal la commune

de Saint-Junien et ses habitants. Or, aucune communication institutionnelle n'a été faite sur cet enjeu au sein de notre collectivité (site internet, appli, réseaux sociaux de la Mairie...). Même si ce n'est pas obligatoire, l'organisation de l'enquête publique aurait pu prévoir elle-même une communication spécifique concernant Saint-Junien. À notre niveau, nous avons modestement essayé de faire savoir la tenue de cette enquête publique. Dans tous les cas, ce manque de transparence auprès de nos concitoyens, directement concernés par le dossier étant donné qu'il s'agit d'une propriété communale, pose un véritable problème démocratique.

- Une procédure contentieuse est toujours en cours concernant la légalité de la délibération de vente (affaire pendante auprès la Cour administrative d'appel de Bordeaux).

Au regard de ces éléments, nous considérons que les conditions de transparence requises pour vendre un bien ou modifier un PLU ne sont pas réunies. La concomitance de ces deux procédures crée au contraire un trouble majeur. Pour toutes ces raisons, nous vous invitons à émettre un avis défavorable au projet de révision n°5 du PLU de Saint-Pierre d'Oléron.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Les membres du groupe « Énergie citoyenne – Écologie Solidarité Démocratie »

Yoann BALESTRAT



Frank BERNARD



Corinne GUILLOT



Jean-Sébastien PIEL



Nathalie TARNAUD

