



energie citoyenne *pour Saint-Junien*

Rassemblement autour d'un projet écologique, social et démocratique

- [Accueil – Actualités](#)
 - [Actualités](#)
 - [Vie du groupe](#)
 - [Calendrier](#)
- [Vie des Conseils](#)
 - [Comptes-rendus](#)
 - [Commissions municipales](#)
 - [Commissions POL](#)
- [Départementales 2021](#)
- [Municipales 2020](#)
 - [Nos candidats](#)
 - [Vidéos de campagne](#)
- [Projets et Références](#)
- [Réflexions](#)
- [Le Jugement Majoritaire](#)
- [Contactez-nous !](#)
- [Recherche](#)
- [Connexion](#)

[La Giboire, toute une histoire...](#)

écrit par Yoann Balestrat | 7 décembre 2022

Dans ce dossier spécial, vous trouverez :

- deux interventions de Yoann Balestrat au nom du groupe « Énergie citoyenne » lors du conseil municipal du 10 novembre 2022 (le compte rendu de la séance est [disponible ici](#)) ;
- la réponse de notre collectif aux attaques de la majorité dans la presse ;
- notre tribune parue dans le magazine municipal de décembre 2022 ;
- des photos anciennes de La Giboire, cet endroit si particulier ;
- des documents liés à la vente du site (avis établis par le service

- des Domaines, PLU de St-Pierre d'Oléron).
- des liens vers des articles de presse

Bonne lecture et n'hésitez pas à nous contacter !

Conseil municipal du 10 novembre 2022

Intervention concernant la désaffectation et le déclassement de La Giboire

*Monsieur le Maire,
Mes chers collègues,*

La Giboire, ce n'est pas qu'un lieu ou un bien. La Giboire, c'est une idée, ou plutôt une ambition que l'on doit dans les années 1930 à l'Union Syndicale Ouvrière (l'USO), ce mouvement coopératif et populaire qui a forgé l'identité de notre commune.

La Giboire, c'est la colonie de vacances pour tous les enfants, quel que soit leur milieu social, permettant bien souvent de découvrir la mer pour la première fois ou d'appréhender un espace naturel bien différent du nôtre. Un projet moderne dont le principe – et non sa déclinaison concrète – est aujourd'hui encore d'une éclatante pertinence : les inégalités sociales se creusent de nouveau et la crise écologique est désormais là...

Il n'est pas question ici de dresser une description nostalgique, naïve et béate d'un « âge d'or » qui n'a sûrement jamais existé. Néanmoins, La Giboire a marqué des générations de petits du territoire partis « en colos » ou, plus tard, comme moi, en classe de mer. Il est nécessaire de bien sentir le poids de l'histoire et notre responsabilité.

Bien sûr, il y a une réalité que personne ne conteste ici : un patrimoine dégradé et des finances locales offrant peu de marges de manœuvre voire asséchées. Mais quelle réflexion collective avons-nous menée avant d'en arriver là, à la vente pure et simple ?

Notre groupe estime qu'il est indispensable de reporter à une séance ultérieure les différentes délibérations qui nous sont soumises afin de nous réunir, dans le cadre d'une commission ou d'un groupe ad hoc, pour travailler sur ce dossier. Car la conclusion que vous apportez aujourd'hui

mérite d'être précédée d'une étude de différentes options portant aussi bien sur le contenu d'un éventuel projet que sur les modes possibles d'investissement et exploitation. Peut-être n'y a-t-il aucune autre hypothèse viable hormis celle que vous présentez. Ayons-en le cœur net, ensemble. Je terminerai avec les mots d'Annette Bigaud, séjours 51, 52 et 53, publiés dans Le Chercheur d'Or n°68 de janvier 2018 : « L'U.S.O. a été recyclée, La Giboire a brûlé et tombe en ruines, mais son souvenir est ancré dans la mémoire collective. Elle a permis à des générations d'enfants de milieu modeste de découvrir la mer, de jouir de vraies vacances, et venant des différents quartiers de la ville, de mieux se connaître. N'a-t-elle pas, ainsi, contribué à conforter l'âme saint-juniaude faite de solidarité et de partage ? »

Mes chers collègues, soyons à la hauteur de l'ambition qu'a eue Joseph Lasvergnas lorsqu'il a porté cette réalisation qui a fait et peut faire, évidemment de manière différente aujourd'hui, la grandeur de notre ville.

Je vous remercie.

Yoann Balestrat au nom du groupe « Énergie citoyenne »

Conseil municipal du 10 novembre 2022

Intervention concernant la vente de La Giboire

*Monsieur le Maire,
Mes chers collègues,*

Nous l'avons dit précédemment, cette vente est, pour nous, précipitée. Et les modalités de son déroulement nous interrogent.

Comme l'avait pourtant pointé notre collègue Anne-Sophie Chazelle lors d'un conseil municipal, le flou sur la mise en vente des biens communaux est total et La Giboire n'échappe malheureusement pas à la règle.

Qui pouvait savoir que le bien était en vente ? Aucune publicité réelle n'a été faite. A priori aucun panneau affiché sur place. Aucune annonce sur le site de la Mairie, sur les réseaux sociaux ou sur des sites dédiés consultés tant par les investisseurs professionnels que par les

particuliers... Vraisemblablement aucune mission confiée à une agence immobilière ou à un office notarial. Ce n'est pas acceptable, tant en termes de transparence démocratique que d'efficacité économique. D'ailleurs, en l'absence d'une quelconque action de communication, comment la société CM Promotions, qui est en région parisienne, a-t-elle été informée de la mise en vente du bien ?

Outre l'intérêt éventuel de conserver, pour les générations futures, la propriété du site, quitte à en confier l'exploitation à un tiers privé – c'est par exemple ce que vous avez proposé de faire avec le Moulin Pelgros – nous ne pouvons qu'être surpris et même estomaqués par le prix de vente.

Bien sûr, vous allez nous dire que le montant est supérieur à l'avis des Domaines et que l'on fait peut-être même une affaire. Mais qui considère que 4 hectares sur l'Île d'Oléron, même contraints par un règlement local d'urbanisme qui restreint l'affectation du bien, peut valoir 185 000 euros ? Comment peut-on avoir une estimation des Domaines qui passe de 960 000 euros en 2016 à 185 000 euros en 2022 ? Certes, un incendie a eu lieu entre temps. Mais il n'aura échappé à personne que les prix de l'immobilier, en particulier dans les zones attractives comme le littoral, ont parallèlement flambé !

Manifestement, le prix, même fixé à 250 000 euros, est sous-estimé. Oui, 250 000 euros pour 4 hectares sur l'Île d'Oléron, c'est peu ! Qui peut être d'accord avec ça ? Des agences immobilières de l'île sont tout autant interloquées et ont indiqué être en capacité de faire des estimations du site et trouver rapidement plusieurs investisseurs. C'est pourquoi nous vous demandons de surseoir à la vente et de procéder à plusieurs estimations par des agences avant de prendre une quelconque décision.

Enfin, s'il fallait encore vous convaincre, la société qui se porte acquéreur n'est, sauf erreur, pas un investisseur-bâtitteur-exploitant. C'est une société immobilière qui ne va faire que revendre le bien. L'achèterait-elle pour ne faire aucun bénéfice ? Personne n'y croit !

Nous vous remercions par avance pour vos réponses.

Yoann Balestrat au nom du groupe « Énergie citoyenne »

Énergie citoyenne répond aux attaques de la majorité municipale :

La Giboire, abus de pouvoir !

« Allégation insultante, procédé inique, allégation mensongère, totale absence d'idée, amnésie ... », la majorité ne fait pas dans la nuance ! Dès qu'elle est prise en défaut, elle serre les rangs autour du chef et devient agressive. Place Auguste-Roche, on n'aime guère la contradiction, on n'admet pas la critique. Et pourtant ...

Dans la vente de La Giboire, par exemple, qu'avons-nous dénoncé ? Que le maire sorte du chapeau une décision sur une question d'importance – la vente d'un bien communal historique – sans qu'elle ait été étudiée ni seulement évoquée une seule fois durant les deux années et demie écoulées depuis la mise en place de la municipalité actuelle.

C'est « un sujet très ancien » nous dit-on, qui a été traité lors de la précédente mandature. Mais c'est justement parce que le dossier est ancien (plus de dix ans!) qu'il nécessitait une réactualisation, une remise à plat, une large information ! Depuis 2015, les données ont changé, le contexte a évolué. D'ailleurs, lors du conseil municipal, Pierre Allard a appuyé sa longue argumentation sur des éléments nouveaux du dossier, voire très récents : par exemple, la forte et étonnante dévaluation de l'estimation du bien par le service des domaines ou le classement d'une partie du site en zone inondable.

Sans préjuger de leur pertinence, pourquoi ces informations n'ont-elles pas été diffusées en amont du Conseil, afin de nourrir réflexion et débat en commission ? Le maire nous reproche notre suspicion sur les conditions de la vente, mais c'est lui qui la crée par son refus de nous communiquer les informations et de nous présenter le dossier. Nous représentons nous aussi la population de Saint-Junien et sommes chargés de défendre ses intérêts.

Placés devant cet ultimatum de devoir voter une délibération sans avoir les nécessaires explications et le temps du

débat, nous avons proposé de la reporter. Il fallait la reporter ! En suspens depuis plus de dix ans, la vente de La Giboire pouvait bien attendre encore un mois ! Balayée d'un revers de main, notre demande n'a même pas été soumise au vote.

Défaut de démocratie aussi dans la manière de nous signifier que cette vente est la seule solution, qu'il n'y en a pas de meilleure, que c'est même une « aubaine pour les finances communales » ! Nous devons croire sur parole la majorité. Mais si nous avions eu le temps du débat, nous aurions pu avancer d'autres pistes qui semblent n'avoir pas été explorées et que nous n'avons pu évoquer en Conseil puisque le maire a clos la discussion en jugeant que trop de temps avait été consacré à cette question. Citons par exemple la vente aux enchères, la négociation avec la commune de Saint-Pierre d'Oléron sur les conditions du PLU, la concession de l'usage du bien plutôt que sa vente, le recours à des agences immobilières spécialisées dans la vente des espaces de loisirs...

Être majoritaire, exercer le pouvoir depuis longtemps, l'avoir exercé un temps sans opposition, tout cela a conduit l'équipe municipale à croire qu'elle seule peut avoir des idées, que toutes ses idées sont bonnes et ses projets incontestables. Non ! Refuser le débat, mépriser le groupe Énergie citoyenne, ne sont pas des moyens démocratiques d'exercer le pouvoir. D'autres dossiers sensibles sont à venir (Les Goulas) ; la population de Saint-Junien n'acceptera pas qu'ils soient traités – maltraités – comme celui de La Giboire.

PS : Quant à la phrase de Georges Orwell, utilisée pour dénoncer sournoisement nos propos, il aurait été honnête que les auteurs de l'article « Ce que vous devez savoir » la citent en entier. On aurait vu qu'elle s'applique aussi à leur propre discours. La voici, complète : « Le langage politique – **et avec des variations cela est vrai de tous les partis politiques, des conservateurs aux anarchistes** – est conçu pour donner aux mensonges des airs de vérité, rendre le meurtre respectable et faire passer pour solide ce qui n'est que du vent. » Revue Horizon, avril 1936.

Tribune du P'tit Bonjour n°224 (décembre 2022)

La majorité a tiré un trait sur l'ancienne « colo ». Avec une manière de faire qui interroge.

- 1. **Aucune réflexion collective** : la vente n'a pas été discutée avec les élus en place avant d'être présentée en conseil municipal. « Circulez... »*
- 2. **Aucune vision politique** : à l'heure où les inégalités sociales se creusent et la crise écologique est plus que visible, pourquoi ne pas porter l'ambition d'un projet innovant quitte à s'appuyer sur le secteur privé pour le financer ? « Circulez... »*
- 3. **Aucune publicité** : pas une annonce de vente sur le site de la Mairie, sur les réseaux sociaux ou sur des sites spécialisés. Aucune mission confiée à une agence immobilière ou à un office notarial. « Circulez... »*
- 4. **Aucun intérêt économique** : vendre 4 hectares sur l'Île d'Oléron au prix de 250 000 euros, c'est bradé ! Et ce, même si le PLU restreint la destination du site à un village de vacances. Pire, l'estimation des Domaines réalisée en 2022 fixait le montant à 185 000 euros. Incroyable mais vrai ! « Circulez... »*
- 5. **Aucune transparence** : l'acquéreur n'est pas un investisseur avec un projet. C'est une société qui ne va faire que revendre le bien... plus cher évidemment ! « Circulez... »*

Notre groupe va continuer de se mobiliser sur ce dossier.

Yoann Balestrat, Frank Bernard, Frédéric Dauvergne, Jean-Sébastien Piel et Nathalie Tarnaud.

Photos

(cliquez sur les photos pour les voir en taille réelle)



(si la vidéo ne se lance pas, vous pouvez aller sur le site de [Mémoire Filmique de Nouvelle-Aquitaine](#) pour la visionner)

Documents Utiles

[Avis domaines 2010](#)

[Avis domaines 2014](#)

[Avis domaines 2016](#)

[Avis domaines 2022](#)

[PLU de la commune de Saint-Pierre d'Oléron](#)

Articles de presse et de revues

Le Populaire du Centre :

- « [Le conseil municipal adopte une nouvelle fois la mise en vente de la Giboire](#) » – 25 avril 2015
- « [Les anciens de la Giboire se sont retrouvés le 16 juin sur les lieux mêmes de leurs jeunes années](#) » – 25 juin 2015
- « [Incendie dans l'ancienne colonie de vacances La Giboire à l'île d'Oléron](#) » – 13 août 2017
- « [L'ancienne colonie de La Giboire au centre des débats du conseil municipal de Saint-Junien](#) » – 15 novembre 2022

Le Chercheur d'Or :

- [Numéro 68 de janvier 2018](#)

France 3 Limousin :

- « [250 000 euros pour 4 hectares sur l'île d'Oléron, c'est surréaliste !](#) » [Le camp de vacances de la discorde](#) – 21 octobre 2023

Articles récents

- [Réunion du Conseil Communautaire POL du 35 juin 2024](#)
- [Réunion du Conseil Municipal du 20 juin 2024](#)
- [Réunion du Conseil Communautaire POL du 30 mai 2024](#)
- [Réunion du Conseil Municipal du 23 mai 2024](#)
- [La Giboire et Les Goulas : le temps de la justice](#)

Archives


- [juin 2024](#) (3)
- [mai 2024](#) (1)
- [avril 2024](#) (2)
- [mars 2024](#) (3)
- [février 2024](#) (5)
- [décembre 2023](#) (1)
- [novembre 2023](#) (2)
- [septembre 2023](#) (1)
- [juin 2023](#) (1)
- [mai 2023](#) (2)
- [avril 2023](#) (3)
- [mars 2023](#) (1)
- [février 2023](#) (2)
- [janvier 2023](#) (1)
- [décembre 2022](#) (5)
- [novembre 2022](#) (2)
- [septembre 2022](#) (1)
- [juillet 2022](#) (3)
- [juin 2022](#) (3)
- [avril 2022](#) (2)
- [mars 2022](#) (2)

- [février 2022](#) (2)
- [janvier 2022](#) (2)
- [décembre 2021](#) (1)
- [novembre 2021](#) (2)
- [octobre 2021](#) (1)
- [septembre 2021](#) (1)
- [juin 2021](#) (1)
- [mai 2021](#) (2)
- [avril 2021](#) (3)
- [mars 2021](#) (5)
- [février 2021](#) (3)
- [décembre 2020](#) (2)
- [novembre 2020](#) (2)
- [octobre 2020](#) (3)
- [septembre 2020](#) (1)
- [juillet 2020](#) (1)
- [juin 2020](#) (6)
- [mai 2020](#) (1)
- [avril 2020](#) (1)

Méta

- [Connexion](#)
- [Flux des publications](#)
- [Flux des commentaires](#)
- [Site de WordPress-FR](#)

Rechercher

- [Politique de confidentialité](#)
- [Sitemap](#)

- [Facebook](#)
- [X](#)
- [RSS](#)