

---

## Procès-verbal du Conseil municipal de Loix

### Séance du 11 décembre 2023

---

Membre en exercice : 14  
Membre présents : 10  
Votant : 14  
Date de la convocation : 4 décembre 2023

---

L'an deux mille vingt-trois, le lundi onze décembre, à dix-neuf heure trente,  
Le Conseil municipal de la commune de LOIX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Loix, sous la présidence de Monsieur Lionel Quillet, maire.

Étaient présent(e)s : Lionel QUILLET, Patrick BOUSSATON, André ROULLET, Erick MARTINEAU, Etienne SCHNEIDER, Benoît BONNET, Lauren BAUDONNIERE, Sophie TOUET, Aïcha AMEZAL, Adeline HERAUDEAU.

Excusé(e)(s) : Michèle ROILLAND, pouvoir à Erick MARTINEAU ; Nathalie WIEDERKEHR, pouvoir à Etienne SCHNEIDER, Francis VION, pouvoir à Lionel QUILLET ; Sabrina ELMIRONI, pouvoir à Benoît BONNET.

Secrétaire de séance : Erick MARTINEAU.

---

Monsieur Erick Martineau est désigné secrétaire de séance.

La séance est ouverte.

Le PV de la réunion du 26 septembre 2023 est adopté à l'unanimité.

## 1. Délibération N°042/23

### Associations

#### ***Participation au repas de Noël solidaire 2023***

#### ***Subventions aux associations***

Monsieur Roulet explique que le collectif des associations solidaires rétaises organise le repas de Noël de l'île de Ré à la grande salle des Oyats au Bois-Plage. Ce repas se déroulera le 16 décembre prochain. Il est réalisé avec le soutien des commerçants et partenaires locaux et il est préparé pour 100 personnes par les bénévoles.

Monsieur Roulet propose de soutenir cette initiative solidaire et de verser au collectif Ré-Unissons une participation de 200 €.

Monsieur le maire fait part de la demande de subvention de l'Amicale des Anciens Combattants de Loix à hauteur de 1 500 €. L'association qui regroupe 85 adhérents souhaite organiser plusieurs déplacements et notamment la visite de la base de Rochefort.

Monsieur le maire fait également part d'une demande de la bibliothèque à hauteur de 350 € pour aider le financement d'un concert organisé en juin dernier.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Décide de verser une participation de 200 € au collectif Ré-unissons (association Ré-Clé-Ré) pour l'organisation du repas de Noël solidaire le 16 décembre 2023.

Décide le versement d'une subvention de 1 500 € à l'Amicale loidaise des Anciens Combattants et le versement d'une participation exceptionnelle à l'association culturelle de la bibliothèque de Loix à hauteur de 350 €.

Autorise Monsieur le Maire à prendre toute disposition pour le suivi administratif, technique et financier de la présente décision.

Monsieur Martineau fait un retour des animations du Téléthon qui se sont déroulées ce week-end sous l'égide de l'association les copains rétais en partenariat avec les autres asso loidaises. Malgré le mauvais temps 1 655 € ont été collectés cette année.

Monsieur Martineau rappelle que le Noël des enfants se déroulera le jeudi 21 décembre, à partir de 18h, place du marché. Le concours de soupes organisé par le cochonnet loidais est prévu le 30 décembre. L'après-midi, les enfants pourront jouer dans une boule à neige louée pour l'occasion.

## **2. Délibération N°043/23**

### **Personnel**

#### ***Mandat au Centre de gestion de la Charente-Maritime pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives et lancer la consultation pour la conclusion d'une convention de participation dans le domaine de la prévoyance***

Monsieur le Maire explique que la réforme de la protection sociale complémentaire initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique et le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement, rend la participation financière des employeurs publics au financement des garanties couvrant le risque prévoyance de leurs agents obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

La couverture prévoyance ou « garantie maintien de salaire » couvre les risques liés à l'incapacité de travail, et le cas échéant, tout ou partie des risques d'invalidité et liés au décès.

L'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux prévoit que l'employeur doit contribuer à hauteur de 50% minimum de la cotisation payée par ses agents. Cette participation doit se faire par le biais d'un contrat collectif à adhésion obligatoire dont les garanties doivent prévoir a minima un maintien de 90% du salaire net en cas d'incapacité temporaire de travail et d'invalidité permanente.

Le dispositif réglementaire prévoit donc deux possibilités pour les collectivités, exclusives l'une de l'autre, s'agissant de la couverture prévoyance :

- La mise en place d'une convention de participation *via* une procédure de mise en concurrence lancée en propre
- L'adhésion à une convention de participation proposée par leur Centre de gestion

Aux termes de l'article L827-7 du Code général de la fonction publique, les centres de gestion ont, en effet, l'obligation de conclure une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent.

Par conséquent, le Centre de gestion de la Charente-Maritime a décidé de lancer en 2024 une procédure de marché public afin de conclure une convention de participation dans le domaine

de la prévoyance. Il propose aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

L'article 3.2 de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 prévoit la nécessité de négocier, préalablement au lancement de la procédure de marché public, un accord avec les organisations syndicales représentatives afin de définir les garanties du futur contrat et de désigner un comité paritaire de pilotage pour sa passation et son suivi. Le mandat donné pour lancer la consultation implique donc que soit également donné mandat au Centre de gestion pour mener cette négociation.

Afin de respecter l'échéance imposée par le décret et en fonction des mandats confiés par les collectivités, le Centre de gestion devrait être en mesure de proposer une convention de participation dans le domaine de la prévoyance à l'été 2024 pour un début d'exécution du marché au 1er janvier 2025. A l'issue de cette consultation les collectivités conserveront l'entière liberté de signer ou non la convention de participation qui leur sera proposée. Les garanties et les taux de cotisation obtenus seront présentés aux collectivités ayant donné mandat qui seront amenées à la présenter à leur organe délibérant.

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ;

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 ;

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la Charente-Maritime approuvant le lancement d'une consultation pour conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance ;

Vu l'avis du comité social territorial du Centre de gestion de la Charente-Maritime ;

Considérant l'intérêt de participer au marché mutualisé proposé par le Centre de gestion de la Charente- Maritime et afin de pouvoir prendre une décision avant fin 2024

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Décide de se joindre à la convention de participation dans le domaine de la prévoyance que le Centre de gestion de la Charente-Maritime prévoit de conclure conformément à l'article 25-1 de l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 et de lui donner mandat pour lancer la consultation nécessaire à sa conclusion et pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives

Donne mandat à Monsieur le maire pour déterminer avec le Centre de gestion les conditions de déroulement de la négociation et les modalités de conclusion de cet accord ainsi que pour approuver l'accord négocié conformément à l'article L224-3 du CGFP.

Prend acte que les tarifs et garanties seront soumis préalablement au Conseil municipal afin qu'il puisse prendre la décision de signer ou non la convention de participation souscrite par le Centre de gestion dont la prise d'effet sera fixée au 1er janvier 2025.

### **3. Délibération N°044/23**

#### **Patrimoine communal – voirie**

#### **Gestion, utilisation et occupation du domaine public communal**

#### ***Forfait post stationnement (FPS) – renouvellement de la convention « cycle complet » avec l'ANTAI.***

Monsieur le Maire explique que par délibération n°3-18 du 6 février 2018, pour la mise en œuvre du FPS, une convention « cycle complet » avec l'ANTAI avait été signée. Renouvelée pour la période 2021 à 2023, elle arrive donc à échéance.

Cette convention a pour objet de :

- définir les conditions et modalités selon lesquelles l'ANTAI s'engage au nom et pour le compte de la collectivité à notifier par voie postale ou par voie dématérialisée l'avis de paiement du forfait de post-stationnement (FPS) initial ou rectificatif au domicile du titulaire du certificat d'immatriculation du véhicule concerné ou au domicile du locataire ou de l'acquéreur du véhicule, conformément à l'article L. 2333-87 du code général des collectivités territoriales.
- régir l'accès au système informatique du Service du forfait de post-stationnement de l'ANTAI (Service FPS-ANTAI) et d'en définir les modalités et conditions d'utilisation.
- définir les conditions et modalités selon lesquelles l'ANTAI s'engage au nom et pour le compte de la collectivité à traiter en phase exécutoire les FPS impayés.

Il conviendrait aujourd'hui de renouveler cette convention pour la période 2024-2026.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention « cycle complet » avec l'ANTAI pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2026 suivant le projet ci-annexé.

Autorise plus généralement Monsieur le maire à prendre toutes disposition pour le suivi technique, administratif et financier de la présente délibération.

### **4. Délibération N°045/23**

#### **Patrimoine communal - voirie**

#### ***Transfert de propriété par le Département à la Commune de l'ancienne D 102 en agglomération***

Vu l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

Vu les articles L.141-1 à L.141-13 du code de la voirie routière

Vu les arrêtés départementaux du 9 novembre 1998, du 9 juin 2004 et du 10 janvier 2006 portant mise à jour sur la commune de Loix du tableau de classement-déclassement de la RD n°102,

Vu la délibération 034/16 du 7 juin 2016 portant mise à jour du tableau du classement des voies communales et inventaire des chemins ruraux,

Considérant que les emprises du domaine routier de la voie 102, pour ses tronçons situés en agglomération, initialement départementale ont fait l'objet de déclassements successifs pour un classement en voirie communale,

Considérant que ces déclassements ont emporté transfert de gestion du domaine public routier, sans emporter transfert de propriété, ceci depuis de nombreuses années,

Considérant que la Commune de Loix assure l'entretien de ces voies ainsi que la totalité des pouvoirs de police,

Considérant dès lors la nécessité de transférer la propriété au regard des modes d'utilisation de ces voies et l'intégration de fait dans le domaine public routier communal,

Considérant la délibération du Conseil départemental de la Charente-Maritime actant le transfert de propriété du domaine public routier départemental au domaine public routier communal à l'effet de faire concorder le fait et le droit,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Approuve le transfert de propriété de l'ancienne RD 102 affectée à la voirie communale, sans changement de domanialité ni d'affectation comme suit :

-	Rue de la Violette	.....	440 ml
-	De la rue des Goélands à la rue de la Haute Taille	.....	290 ml
-	Rue de la Déramée	.....	130 ml
-	Rue de la Place	.....	110 ml
-	Rue du Peulx	.....	400 ml
-	Rue des Guichôts	.....	150 ml
-	Rue de Lavaud	.....	100 ml
-	Rue de l'Abbaye	.....	150 ml
	S/T déclassé 1998	.....	1 770 ml
-	Rue de l'Abbaye	.....	515 ml
-	Route du Pertuis et Route du Grouin	.....	3 860 ml
<b>TOTAL</b>	<b>_____</b>	<b>.....</b>	<b>6 145 ml</b>

Autorise Monsieur le Maire à prendre toute disposition et à signer tous documents pour le suivi administratif, technique et financier de la présente décision.

## **5. Délibération N°046/23**

### **Patrimoine Communal - Voirie**

#### ***Acquisition de terrains – Alignement Rue du Peulx et rue des Pêcheurs***

Monsieur le maire explique que la parcelle AC 769 (AC 537 avant division) formant l'angle de la rue du Peulx et de la rue des Pêcheurs est frappée d'alignement.

Il conviendrait de faire l'acquisition amiable et à l'euro symbolique, d'une bande de terrain au droit de cette parcelle pour une superficie de 12 m<sup>2</sup>, soit la parcelle AC 770.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Décide l'acquisition amiable et à l'euro symbolique d'une parcelle cadastrée AC 770 rue du Peulx et rue des Pêcheurs pour une superficie de 12 m2.

Précise que cette parcelle sera classée dans le domaine public communal

Autorise Monsieur Roulet, à signer l'acte dont la rédaction sera assurée par l'étude notariale de La Flotte et tous documents relatifs à ce sujet.

Précise que les frais de bornage et de notaire seront à la charge de la Commune.

## **6. Délibération N°047/23**

### **Bâtiments communaux- maison en partage**

#### **Tarifs d'occupation**

Monsieur le maire rappelle que l'idée de la maison en partage est de répondre, à l'échelle du village, aux besoins :

. des personnes ayant besoin d'un hébergement temporaire pour des raisons économiques : saisonniers, stagiaires, apprentis...

des personnes ayant un besoin d'hébergement temporaire pour des raisons sociales (accidents de la vie séparation, décès d'un conjoint, sinistre...)

A taille humaine, conviviale et solidaire, la maison en partage prévoit la mutualisation des espaces de vie comme la cuisine - salle à manger, la buanderie, le garage à vélos, le jardin, tout en préservant l'intimité des occupants. Ainsi, autour de ces espaces de vie, une base de 8 hébergements privatif est prévue. Pour répondre au plus près des besoins, cette base est modulable permettant de passer d'une chambre individuelle à un T3 :

- En RDC (accessibilité PMR) on trouve 2 studios et 1 chambre (ou 1 studio et un T2 (studio + chambre)
- A l'étage : 2 T2 (studio + chambre) et 3 chambres (ou 2 T3 et 1 chambre ou encore un T2, un T3 et 2 chambres).

Monsieur le maire propose au conseil municipal de délibérer des modes d'occupation et des tarifs pour 2024.

Au regard des objectifs de la construction de la maison en partage, il propose de retenir le principe :

- de la location temporaire limitée à 10 mois, consécutifs ou non par année civile. Les logements ne pourraient bien évidemment pas être loués pour du tourisme ou du loisir ou encore des événements familiaux, ni à la nuitée.

- de la collocation par bail individuel, en meublé

Les loyers s'entendent charges incluses (eau, électricité, WI FI, entretien hebdomadaire des parties communes).

Pour satisfaire les besoins économiques, il pourrait être conclus des baux « code civil » d'une durée de 7 jours minimum à 10 mois maximum par année civile et/ou des baux « mobilité » de 1 mois minimum à 10 mois maximum. Ils seraient souscrits sous réserve de disponibilité et prioritairement avec les entreprises (et/ou associations) domiciliées à Loix et/ou les personnes exerçant à Loix.

Pour satisfaire les besoins sociaux, des conventions d'occupation, votées au cas par cas par le conseil municipal pourraient être conclues. En cas d'urgence absolue et imprévisible, le maire (ou à défaut le 1<sup>er</sup> Adjoint) peut décider d'une attribution immédiate, à charge pour lui de convoquer le conseil municipal en session extraordinaire (urgence).

Les tarifs seraient les suivants :

	<i>Du 1/01/2024 au 30/06/2024</i>			<i>Du 1/07/2024 au 31/12/2024</i>		
	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
<i>Bail inférieur à 30 jours</i>						
<i>Loyer hebdomadaire (minimum 7 jours) (charges incluses)</i>						
Chambre (2 personnes maximum)	48.18	4.82	53.00	54.00	5.40	59.40
Studio (2 personnes maximum)	67.27	6.73	74.00	75.00	7.50	82.50
Studio + 1 chambre (4 personnes maximum)	109.09	10.91	120.00	122.00	12.20	134.20
<i>Bail entre 1 mois et 10 mois maximum/par année civile</i>						
<i>Loyer mensuel (30 jours) (charges incluses)</i>						
Chambre (2 personnes maximum)	204.55	20.45	225.00	229.00	22.95	252.45
Studio (2 personnes maximum)	286.36	28.64	315.00	321.00	32.10	353.10
Studio + 1 chambre (4 personnes maximum)	463.64	46.36	510.00	520.00	52.00	572.00
Studio + 2 chambres (6 personnes maximum)	636.36	63.64	700.00	714.00	71.40	785.40
<i>Location occasionnelle de la cuisine/salle commune</i>						
Maximum 10 personnes ; forfait 5h	100,00	20.00	120.00	100.00	20.00	120.00
<i>Forfait ménage hebdomadaire - parties privatives</i>						
Forfait pour deux interventions par semaine	300.00	60.00	360.00	300.00	60.00	360.00
<i>Forfait ménage au départ (ou facturé d'office si non fait ou insuffisant constaté au départ)</i>						
Chambre	50,00	10.00	60.00	60.00	12.00	72.00
Studio	66.67	13.33	80.00	80.00	16.00	96.00
Studio + 1 chambre	116.67	23.33	140.00	140.00	28.00	168.00
Studio + 2 chambres	166.67	33.33	200.00	200.00	40.00	240.00
<i>Location de linge</i>	40,00	8.00	48.00	60.00	12.00	72.00
<i>Frais d'accueil et réception par occupant et par séjour</i>	15.00	3.00	18.00	15.00	3.00	18.00
<i>Dégradation et casse (privé et commun) - par unité à remplacer (facturé d'office après constat et/ou état des lieux)</i>						
1- vaisselle et petits ustensiles de cuisine	4.17	0.83	5.00	5.00	1.00	6.00
2-Ustensils de cuisine (casserole, poêles, petit électroménager)	10.00	2.00	12.00	11.00	2.20	13.20
3-Petit mobilier (chaise, lampes, étagères, chariots, table basse, rideaux, litterie, etc)	41.67	8.33	50.00	50.00	10.00	60.00

4-Mobilier (lit, matelas, canapé, table, bureau, placards et penderies etc)	166.67	33.33	200.00	200.00	40.00	240.00
5-Electroménager (plaque de cuisson, réfrigérateur, lave linge, sèche linge, lave vaisselle)	500.00	100.00	600.00	600.00	120.00	720.00
Réfrigérateur et plaques salle commune	833.33	166.64	1000.00	1000.00	200.00	1200.00
6-Dégradation mur et/ou sol, robinetterie, évier, lavabo, douche, WC (par réparation et/ou remplacement)	583.33	116.67	700.00	700.00	140.00	840.00

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité:

Fixe les tarifs d'occupation des logements de la maison en partage, 16 ter rue du Communal comme proposé comme ci-dessus.

Autorise monsieur le maire à conclure et signer les baux (baux code civil et baux mobilité) dont la durée ne peut être supérieure à 10 mois par année civile.

Précise que les occupants devront présenter à la signature du bail une attestation d'assurance responsabilité civile et tous risques locatifs.

Précise que les montants ci-dessus seront encaissés par prélèvement et portés au budget annexe « clos du communal » (Service public administratif en M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, assujetti à TVA )

Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour la mise œuvre, le suivi technique, administratif et financier de la présente délibération.

## 7. Délibération N°048/23

### Bâtiments communaux

#### *Bureau médical 16 bis rue du Communal*

#### *Bail civil*

*Madame Adeline Héraudeau, partie prenante, sort de la salle et ne prend pas part au débat ni au vote. Le nombre de votant pour ce point de l'ordre du jour est donc de 13.*

Par la suite, Monsieur le maire explique que le bureau de 30 m2 attenant à la maison en partage a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour la création d'un cabinet médical. Les travaux de transformation étant réalisés, Monsieur le maire propose de donner à bail ce local dans les conditions essentielles résumées comme suit :

Le bien loué est un local professionnel à usage exclusif de bureau. L'habitation y compris temporaires ou en logement de fonction n'est donc pas autorisée.

Le local sera occupé exclusivement par des médecins (généralistes et spécialistes) ou des professionnels paramédicaux et pour des consultations ouvertes au public.

Le bail n'est ni cessible, ni transmissible. Toutefois, la sous-location est autorisée dans les conditions suivantes :

En cas de sous-location, l'usage et l'occupation ci-dessus décrits seront strictement respectés.

Toute occupation par une personne autre que le locataire en personne est qualifiée de sous location.

La déclaration de sous location au bailleur est obligatoire et comportera :

- l'identité du sous-locataire (nom, prénom, date et lieux de naissance),



- la profession exercée
- la durée de la sous-location
- le prix du loyer (qui ne pourra être supérieur au loyer en vigueur),
- les jours d'occupation.

Le prix du loyer ci-dessous comprend la location du local et des parties communes désignés ci-dessus, compris l'eau, l'électricité et le WIFI ainsi que le ménage hebdomadaire du local (bureau, sanitaires et salle d'attente).

Loyer mensuel à payer : 300 € TTC (trois cent euros TTC) ; La Commune ayant opté pour l'assujettissement à TVA.

Le loyer HT sera réajusté automatiquement chaque année à date anniversaire en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE au premier trimestre, sans que l'augmentation ou la diminution qui pourrait s'en suivre impacte de plus de 5 % le montant du loyer en cours.

La durée du contrat serait de 2 ans reconductible tacitement par période de 1 an.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Autorise la conclusion d'un bail civil pour le bureau médical de 30 m<sup>2</sup> comportant 3 pièces situé 16 bis rue du Communal entre la mairie et Madame Adeline Héraudeau, pneumologue,

Sont également mis à disposition du locataire :

- une mezzanine de stockage non accessible au public
- une place de stationnement PMR privative située rue du Communal devant le 16 bis (matérialisée par un arceau et ne pouvant être occupée que lorsque la consultation est ouverte)
- Parties communes :
  - .Une buanderie équipée de machines à laver, sèche-linge, aspirateur, planche et fer à repasser commune à l'ensemble des locataires de l'immeuble
  - .Un local vélos et un local poubelles commun à l'ensemble des locataires de l'immeuble

Précise que le bien loué est un local professionnel à usage exclusif de bureau. L'habitation y compris temporaires ou en logement de fonction n'est donc pas autorisée.

Le local sera occupé exclusivement par des médecins (généralistes et spécialistes) ou des professionnels paramédicaux et pour des consultations ouvertes au public.

Le bail n'est ni cessible, ni transmissible. Toutefois, la sous-location est autorisée dans les conditions suivantes :

En cas de sous-location, l'usage et l'occupation ci-dessus décrits seront strictement respectés.

Toute occupation par une personne autre que le locataire en personne est qualifiée de sous location.

La déclaration de sous location au bailleur est obligatoire et comportera :

- l'identité du sous-locataire (nom, prénom, date et lieux de naissance),
- la profession exercée
- la durée de la sous-location
- le prix du loyer (qui ne pourra être supérieur au loyer en vigueur),
- les jours d'occupation.

Précise que le montant du loyer est de 250 € HT, soit 300 € TTC par mois. Ce loyer HT sera réajusté automatiquement chaque année à date anniversaire en fonction de la variation

de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE au premier trimestre, sans que l'augmentation ou la diminution qui pourrait s'en suivre impacte de plus de 5 % le montant du loyer en cours.

Précise que les loyers seront portés au budget annexe « Clos du communal ».

Autorise Monsieur le maire à signer le bail pour une durée de 2 ans reconductible tacitement par période de 1 an et plus généralement lui donne tout pouvoir pour le suivi technique, administratif et financier de la présente délibération.

## **8. Délibération N°049/23**

### **Bâtiments communaux**

#### ***Convention d'occupation temporaire du domaine public communal Local 10 place de la Mairie - RDC***

Monsieur le Maire explique que le local de 27 m<sup>2</sup>, 10 Place de la Mairie est disponible et pourrait être occupé à compter du 1er janvier 2024 à usage de galerie d'art, salon de tatouages. Il propose de passer une convention pour une durée de 2 ans contre le versement d'une redevance de 250 € par mois.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Décide l'occupation temporaire du domaine public pour une durée de 2 ans contre le versement d'une redevance de 250 € par mois pour le local situé 10 Place de la Mairie en RDC.

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire, à encaisser les redevances qui seront portées au budget principal de la commune et tous documents relatifs à ce sujet.

## **9. DELIBERATION N°050/23**

### **Patrimoine Communal**

#### ***Convention d'occupation précaire d'un terrain agricole***

Monsieur le Maire explique qu'une partie de la parcelle ZB 85 aux Sailloux, situé à l'angle des chemins de la Haute Bernardière et de la Déchetterie, propriété de la Commune, pourrait faire l'objet d'un projet de plantation d'agrumes sur une surface de 3 000 m<sup>2</sup>.

Considérant la demande de Monsieur Bertrand LEFEBURE, et sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme, il propose de signer une convention d'occupation précaire et révocable, pour une durée de 9 ans, moyennant un paiement annuel de 50 € indexable annuellement.

Le Conseil Municipal ayant entendu la lecture du projet de convention et après en avoir délibéré à l'unanimité :

Autorise : l'occupation précaire de la parcelle ZB 85 pour partie, soit 3 000 m<sup>2</sup> moyennant une redevance annuelle de 50 € indexable, pour une durée de 9 ans.

Autorise : Monsieur Bertrand LEFEBURE à déposer une demande d'autorisation

d'urbanisme pour son projet de verger d'agrumes (y compris clôture et haie) préalablement à la signature de la convention

Autorise : Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe et tout document relatif à cette affaire.

## **10. DELIBERATION N°051/23**

### **Budget principal mairie 2023**

#### ***Décision modificative n°2***

Monsieur le Maire donne lecture des propositions de virements de crédits et de modification du budget mairie pour l'exercice 2023 qui peuvent se résumer ainsi :

	<b>RECETTES</b>	<b>DEPENSES</b>
<b>Fonctionnement</b>	10 074.22	10 074.22
<b>Investissement</b>	53 886.25	53 886.25
<b>TOTAL</b>	<b>63 960.47</b>	<b>63 960.47</b>

Adopté à l'unanimité.

## **11. DELIBERATION N°052/23**

### **Urbanisme - Règlement local de publicité intercommunal (RLPi)**

#### ***Avis de la Commune sur le projet arrêté***

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L581-1 et suivants, L.581-14 et suivants ainsi que R.581-72 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, et L. 153-11 à L153-26,

VU la délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal, arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal n°70-22 date du 13 décembre 2022 portant sur les débats des orientations générales du règlement local de publicité intercommunal,

VU la délibération du Conseil communautaire portant sur les débats sur les orientations générales du règlement local de publicité intercommunal du 15 décembre 2022,

VU la délibération du Conseil communautaire du 5 octobre 2023 portant sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet du règlement local de publicité intercommunal,

VU les comptes-rendus des comités de pilotage et des ateliers, réunions de travail réalisées en collaboration entre la Communauté de communes, les Communes membres et les partenaires tout au long de l'étude du RLPi,

Vu l'article L153-15 du Code de l'urbanisme ainsi que la délibération du 15 décembre 2020 du Conseil communautaire de l'île de Ré arrêtant les modalités de collaboration, par lesquels les

Conseils municipaux sont invités à donner leur avis sur le projet du RLPI dans les trois mois après son arrêt,

VU le projet de RLPI avec ses différentes pièces, notifié à la Commune par la Communauté de communes le 25 octobre 2023

Considérant les éléments de contexte suivants :

Pour rappel, un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPI) est un document destiné à adapter la réglementation nationale concernant la publicité extérieure aux spécificités d'un territoire.

Les objectifs poursuivis pour la mise en place de ce nouvel outil de planification sur le territoire de l'île de Ré sont :

- Renforcer la préservation du cadre de vie ainsi que l'identité paysagère de l'île de Ré, en créant des règles locales adaptant la réglementation nationale concernant la publicité extérieure,
- Encadrer la visibilité des commerçants et des activités afin de permettre le développement des activités économiques,
- Encadrer et permettre le signalement des animations associatives, culturelles et touristiques,
- Mettre en place un contrôle préalable à la pose des enseignes dans le but de renforcer leur conformité aux réglementations en vigueur,

À la suite de la prescription de l'élaboration du RLPI le 15 décembre 2020, la Communauté de communes a réalisé entre fin 2021 et 2022, différentes études dont :

- Une analyse du territoire pour faire ressortir les enjeux architecturaux et paysagers. Ce travail a permis d'identifier les zones aux configurations similaires concernant leur sensibilité à la publicité extérieure.
- Une analyse de la réglementation déjà existante (nationale ou locale), s'appliquant aux dispositifs d'affichage. Les documents de recommandations existants sur le territoire tels que la charte d'enseigne de la Couarde-sur-Mer ou encore le Label village étoilé de Ste-Marie-de-Ré ont également été étudiés.
- Un inventaire exhaustif pour caractériser la présence des enseignes, publicités, pré-enseignes sur le territoire qui a été réalisé en deux temps : un en hiver et un en été. Il a également permis d'identifier les différents types d'infractions présentes sur le territoire et de créer une base de données qui sera utile pour la prise de compétence de la publicité extérieure au niveau local.
- Un recensement des attentes des 10 Communes membres.

Ces études et analyses ont permis de caractériser les enjeux du territoire de l'île de Ré face à la publicité extérieure et de faire émerger les orientations générales à suivre pour l'écriture des règles du RLPI.

### **Collaboration entre les Communes et la Communauté de communes**

Conformément à ce qu'il a été prévu dans la délibération de prescription concernant la collaboration, plusieurs instances de travail et de validation qui ont été organisées par la Communauté de communes tout au long de l'étude auxquelles la Commune a participé de façon régulière :

- **Temps d'études :**
  - o 10 « ateliers diagnostic » (janvier 2022)
  - o Un sondage photos (septembre 2022)
  - o 5 « ateliers règlementaires » (mai 2023)

- **Temps de validation :**

Le comité de pilotage du RLPi qui est composé de la Communauté de communes, des 10 Communes membres, de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), de la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL) et de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM 17), s'est réuni à 6 reprises entre janvier 2022 et juillet 2023. Il a permis de valider chaque grande étape de la procédure d'élaboration de ce document.

La Communauté de communes a également réalisé tout au long de l'étude une concertation préalable auprès du public. En plus de la mise à disposition de registres en Communes et la transmission d'informations via divers canaux de communication, des réunions publiques et des réunions spécifiques pour les entreprises locales et les associations ont été organisées.

Les personnes publiques associées (*Chambre du commerce et de l'industrie, Chambre des métiers et de l'artisanat, Comité régional de la conchyliculture, Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement...*) ont également été consultées à plusieurs reprises durant l'étude.

Les phases d'études, de collaboration avec les Communes, de concertation avec le public et avec les personnes publiques associées ainsi que les arbitrages politiques ont permis à la Communauté de communes la rédaction des pièces composant le RLPi :

- 1- Rapport de présentation,
- 2- Règlement (écrit),
- 3- Annexes (zonage en matière d'enseignes, zonage en matière de publicité et préenseignes, arrêtés et plans des limites d'agglomération communaux).

En matière d'enseignes, quatre zones distinctes sont définies dans le projet. Elles couvrent l'ensemble du territoire de l'île de Ré y compris les zones situées hors agglomération.

- **Zone d'enseignes n°1 :** Secteurs naturels et d'habitations protégés
- **Zone d'enseignes n°2 :** Secteurs d'habitations
- **Zone d'enseignes n°3 :** Secteurs d'activités et d'équipements
- **Zone d'enseignes n°4 :** Secteurs d'activités et d'équipements protégés

Les dispositions règlementaires projetées pour chaque zone varient pour s'adapter aux enjeux paysagers, architecturaux et économiques de chaque secteur.

Le projet prévoit également la mise en place d'une dérogation à l'interdiction de la publicité existante sur l'île de Ré pour les :

- Dispositifs destinés à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif ;
- Mâts porte-affiches utilisables exclusivement pour l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives.

Au vu de ces éléments, le Conseil municipal à l'unanimité :

Emet un avis favorable sur le projet de RLPi arrêté par le Conseil communautaire de l'île de Ré le 5 octobre 2023. Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique du RLPi.

## **12. DELIBERATION N°053/23**

### **Communauté de communes – logements sociaux**

#### ***Gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux***

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 313-9, L. 342-14, L. 441-1 et suivants, L. 443-7, L. 521-3-1 à L. 521-3-3, L. 741-1, L. 741-2, R. 314-4, R. 441-5, R. 441-9 et R. 445-6 ;

Vu la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), notamment son article 114 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, notamment son article 78 et suivants ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu la circulaire 2022-03/12103 du 22 mars 2022 du ministère du logement ;

Vu les délibérations des communes de l'île de Ré et de la Communauté de communes de l'île de Ré;

#### **Considérant les éléments de contexte suivants :**

La loi ELAN a généralisé la gestion en flux annuels des droits de réservation des logements locatifs sociaux et s'applique de manière obligatoire à toutes les réservations de logement, quel que soit le territoire et quel que soit le réservataire.

#### **Les objectifs poursuivis par le législateur sont :**

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social,
- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement.

Le décret du 20 février 2020 et la circulaire du 22 mars 2022 du ministère du logement précisent les modalités de déploiement de cette réforme sur les territoires et indiquent le territoire de l'EPCI comme étant pertinent pour élaborer cette convention. Pour cette raison, la Communauté de communes de l'île a piloté la mise en place de cette réforme sur le territoire mais les communes sont également signataires en fonction des bailleurs présents sur le territoire de la commune.

Conformément au 1<sup>er</sup> axe, la Communauté de communes poursuit son engagement en matière de création de logements locatifs sociaux par la mise en œuvre d'une politique volontariste en matière de prospective et de programmation liée au logement et à l'habitat. Aussi, un point d'honneur est identifié dans la feuille de route pour mettre en œuvre la réforme de l'attribution des logements locatifs sociaux et rendre plus lisible le processus d'attribution auprès des demandeurs. Ainsi, elle élabore depuis avril 2023 son 1<sup>er</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) dont un des objectifs est la reconquête de son parc de logements et la production de logements locatifs à l'année.

Dans ce contexte, en collaboration avec l'ensemble des EPCI de Charente-Maritime, avec la participation de l'Union Régionale HLM de Nouvelle Aquitaine, et sous l'égide de la Direction Départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, la Communauté de communes de l'île de Ré présente une convention unique pour chaque bailleur et les communes sur lesquelles il est propriétaire de logements sociaux.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

Approuve la convention relative à la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux ci-annexé.

Autorise Monsieur le maire à signer la convention et tous les actes y afférent.

## Questions et communications diverses

### Travaux en cours :

Monsieur Rouillet fait part au Conseil municipal des travaux en cours pour la réfection des branchements et des réseaux d'eau potable et d'assainissement **rue des Alouettes**. Ces travaux sont diligentés par le syndicat départemental « eau 17 ». Le temps des travaux, le stationnement et la circulation. Cette dernière sera rétablie pendant les vacances de Noël. Par la suite, la commune procédera à la réfection de la chaussée en enrobé.

Messieurs Rouillet et Boussaton expliquent que les travaux de réhabilitation du **pont de la Tonille** avancent conformément au planning. Le pont sera en principe circulaire pour les vacances (les tests de résistance sont en cours). Les finitions seront réalisées en janvier.

Monsieur le maire fait un point au Conseil municipal du projet de fermeture de l'unité de soins protégés de l'hôpital de Saint Martin. Après bien des démarches et difficultés, la Ministre de la santé a fait un retour très encourageant pour une non fermeture de cette unité. C'est un pas très important, la discussion sur les conditions de cette non fermeture pouvant s'engager.

Monsieur le maire annonce que les loidais sont tous invités à la cérémonie des vœux le 4 janvier à 18h30 à la salle des fêtes ainsi qu'au vœux de la communauté de communes le 18 janvier, occasion de fêter également les 30 ans de l'intercommunalité !

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Le maire  
Lionel QUILLET



Le secrétaire de séance  
Erick MARTINEAU

Affiché le 18/12/23



# Convention d'occupation d'un terrain nu, non constructible à titre précaire et révocable

*Partie de la parcelle ZB 85*

*à l'angle des chemins de la Haute Bernardière et de la Déchetterie*

Entre la commune de LOIX,

SIRET : 21170207100013

Adresse : 1 place du marché – 17111 Loix ; contact@loix.fr

représentée par son maire, Monsieur Lionel QUILLET agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2023

ci-après désigné «le bailleur» d'une part

et Monsieur Bertrand LEFEBURE

né le à

n°SS :

demeurant à titre principal

profession :

ci-après désigné «le preneur» d'autre part

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels, conviennent et concluent donc ce qui suit :

## **TITRE I** *Dispositions générales*

### **Article 1 - Objet**

Sur une parcelle cadastrée ZB 85 d'une contenance de 11 290 m<sup>2</sup>, le bailleur autorise le preneur à occuper à titre précaire et révocable une partie de cette parcelle, actuellement terrain nu, pour une superficie de 3 000 m<sup>2</sup> suivant le plan joint ; à charge pour le preneur d'y planter et exploiter un verger d'agrumes à l'exclusion de tout autre usage. Le terrain sera clôturé. La clôture sera doublée d'une haie d'essences locales et diversifiées (cf cahier des recommandations architecturales et paysagères annexé au PLUi) dont il assurera l'entretien.

Le preneur ayant la qualité d'occupant à titre précaire ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux ni du statut des baux ruraux.

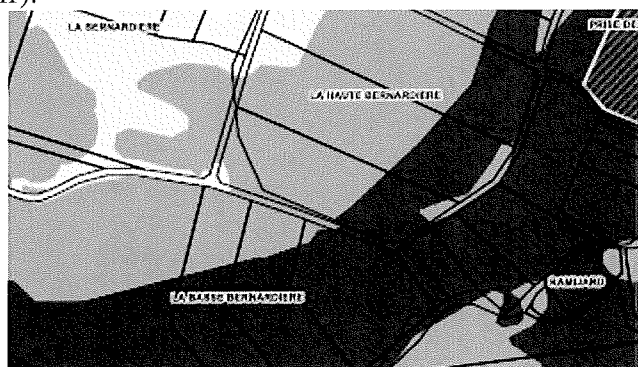
### **Article 2 - Désignation du terrain objet de la convention**

Le terrain est nu et situé sur le territoire de la commune de LOIX est propriété du bailleur. Le preneur prendra le terrain, objet de la convention d'occupation, dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur, pour quelque cause que ce soit.

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de difficultés particulières quant à la nature du sol ou du sous-sol, autres que celles résultant de la situation naturelle des lieux.

Le preneur est par ailleurs informé que :

- Le terrain est en site classé et en zone de préemption du Département au titre des espaces naturels sensibles
- La commune de Loix présente des cavités souterraines non localisées.
- La commune de Loix est située en zone de sismicité 3 (modérée).
- Par arrêté préfectoral n° 17-196 en date du 27 janvier 2017, l'ensemble du département de la Charente-Maritime a été classé en zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.
- Par arrêté préfectoral n°03-792 en date du 25 mars 2003, l'ensemble du département de la Charente-Maritime a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.
- La commune de Loix est couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 15 février 2018. Le terrain se situe en zone RS 3 ; Le règlement correspondant est disponible sur le site internet de la communauté de communes ([www.cdciledere.fr](http://www.cdciledere.fr)).



Le preneur assure tous les travaux de plantation et d'entretien. Le preneur demeure responsable de la bonne tenue et de la solidité de tous les équipements et aménagements pendant la durée de la convention.

Le preneur adoptera un mode de culture vertueux. Il limitera les intrants artificiels et utilisera des intrants naturels, engrais verts, pour gagner en fertilité et en indépendance. Il garantira des conditions de sol favorables à la culture en prenant soin des sols de manière durable, avec une bonne gestion de la matière organique et préservation de la vie des sols. Il minimisera l'impact des aléas climatiques : récupération d'eau, couverture du sol, plantation d'arbres, paillage... Il privilégiera les synergies biologiques pour jouer sur la complémentarité de certaines plantes et recréer du lien entre les parcelles.

### **Article 3 - Durée : 9 ans.**

La convention entre en vigueur à la date de la notification par le bailleur au preneur et après accomplissement des formalités inhérentes aux autorisations d'urbanisme. Sauf dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties 3 mois avant son terme par lettre recommandée avec AR, elle se poursuivra ensuite aux mêmes clauses et conditions pour une durée indéterminée, tant que l'une ou l'autre des parties n'y aura pas mis fin.

Au terme des 9 ans ou en cas de résiliation anticipée, le preneur libérera les lieux sans pouvoir prétendre à aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit. Le bailleur pourra demander la remise du terrain à son état initial (terrain nu). A défaut, tous les aménagements et plantations effectués par le preneur resteront acquis au bailleur, sans indemnités.

Le bailleur peut résilier unilatéralement la présente convention pour un motif d'intérêt général. La résiliation doit être précédée d'un préavis, dûment motivé et notifié au preneur par lettre

recommandée avec accusé de réception, dans un délai d'au moins 6 mois. Le bailleur pourra demander la remise du terrain à son état initial (terrain nu). A défaut, tous les aménagements et plantations effectués par le preneur resteront acquis au bailleur, sans indemnités.

Le preneur peut résilier la convention à tout moment moyennant un préavis de 6 mois. Dans un délai d'un mois commençant à courir à réception du préavis par le bailleur, ce dernier pourra demander la remise du terrain à son état initial (terrain nu). A défaut, tous les aménagements et plantations effectués par le preneur resteront acquis au bailleur, sans indemnités.

La convention sera résiliée de plein droit en cas de non-respect des obligations contractées aux présentes ; à défaut d'exécution de l'une ou l'autre des conditions stipulées aux présentes ; en cas de force majeure.

**Article 4 - Cession** Le preneur ne pourra, sous peine de déchéance, céder la présente convention d'occupation.

## **TITRE II** *Les aménagements*

**Article 5 - Principes généraux** Le preneur exécute à ses frais et risques l'ensemble des travaux, des aménagements et plantations. Le preneur devra prendre toutes dispositions pour n'apporter aucun trouble autre que les troubles normaux, résultant de la nature et de la destination des travaux, des aménagements et plantations.

## **TITRE III** *Dispositions financières*

**Article 6 - Loyer** La présente convention est consentie moyennant le paiement d'un premier loyer annuel de 50 €.

Par la suite, ce loyer sera actualisé automatiquement chaque année suivant la variation de l'indice national des fermages qui s'établit pour 2023 à 116,46.

Les loyers sont payables par prélèvement automatique annuellement.

**Article 7 - Régime fiscal** Tous les impôts et taxes auxquels est assujetti le preneur sont acquittés par lui.

**Article 8 – Assurances :** le preneur contractera toutes les assurances nécessaires à son activité, y compris en responsabilité civile, de sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété, y compris du fait de dommages causés à autrui.

Fait à Loix, le ...

Le Bailleur  
Pour la Commune de Loix  
Le maire  
Lionel Quillet

Le preneur  
Bertrand LEFEBURE