
Procès-verbal du Conseil municipal de Loix
Séance du 26 novembre 2024

Membre en exercice : 14
Membre présents : 13
Votant : 14
Date de la convocation : 19 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt-six novembre, à vingt heures,
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, Michèle ROILLAND, André ROULLET, Nathalie WIEDERKEHR, Erick MARTINEAU, Francis VION, Etienne SCHNEIDER, Benoît BONNET, Lauren BAUDONNIERE, Sophie TOUET, Aïcha AMEZAL, Adeline HERAUDEAU.

Absents - Excusé(e)s : Sabrina ELMIRONI, pouvoir à Michèle ROILLAND.

Secrétaire de séance : Erick MARTINEAU.

La séance est ouverte.

Monsieur Erick Martineau est désigné secrétaire de séance.

Le PV de la réunion du 27 août 2024 est adopté à l'unanimité.

1. Délibération N°053/24

Personnel

Adhésion à la convention-cadre relative aux missions facultatives proposées par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime

Monsieur le maire explique que le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG17) propose aux collectivités et établissements publics de Charente-Maritime des missions facultatives, tels que le service d'intérim territorial, le contrôle des dossiers de retraite CNRACL, la confection de la paie publique...

Afin de simplifier les démarches d'adhésion des collectivités et établissements publics, le CDG17 a décidé de regrouper l'ensemble des missions facultatives au sein d'une convention-cadre.

La signature de cette convention n'engage pas la collectivité à recourir à l'ensemble des missions facultatives ; Elle permet de recourir aux missions proposées, selon les modalités détaillées dans les conditions particulières. En effet, chaque mission facultative proposée fait l'objet d'une fiche annexée à la convention qui précise les conditions particulières d'utilisation.

Cette liste de missions est susceptible d'évoluer en fonction des besoins des collectivités et établissements publics, des évolutions réglementaires et des décisions prises par le Conseil d'administration du CDG17.

Seules certaines missions (médiation préalable obligatoire, assurance des risques statutaires, protection sociale complémentaire) font l'objet, chacune d'elles, d'une convention spécifique.

Le Conseil d'administration du CDG17 peut, au cours d'une année civile, supprimer et/ou créer une ou plusieurs missions facultatives.

Il peut également procéder, en cours d'année, à une révision d'une ou plusieurs missions et/ou des tarifs, notamment en cas d'évolution importante des éléments de composition du coût de la mission.

Dans ce cas, ces évolutions s'appliquent à la convention en cours, à la date fixée par la délibération du Conseil d'administration du CDG17, sans qu'il soit nécessaire qu'un avenant soit signé.

Cette convention unique d'adhésion prend effet au plus tôt au 1^{er} janvier 2025 et arrive à son terme au 31 décembre 2027.

Après avoir entendu l'exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L. 452-34 à L. 452-48,

Vu le décret n° 85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime n° DEL-2024-09-3 du 4 septembre 2024 approuvant les termes de la convention-cadre relative aux missions facultatives proposées par le CDG17, et autorisant le Président à la signer,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide d'adhérer à la convention-cadre relative aux missions facultatives proposées par le CDG17 ; autorise Monsieur le maire à signer ladite convention-cadre, ainsi que tous les actes s'y rapportant (fiches de saisine, demandes de mission, bulletins d'inscription...), et d'engager les sommes afférentes.

Adopté à l'unanimité.

2. Délibération N°054/24

Voirie – régie municipale

Modification de l'acte constitutif de la régie « droits de place »

Ouverture d'un compte de dépôt

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment l'article 22 ;

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptes publics ;

Vu la délibération du 9 janvier 1973 décidant de la création de la régie municipale « droits de place » ;

Vu la délibération du 7 juin 2016 portant modification de la régie municipale « droits de place »

Considérant que cette régie « droits de place », installée à la mairie de Loix encaisse les produits suivants :

- Produits des droits de places (emplacements sur le Marché)
- Produits des occupations de voirie
- Produits des occupations du domaine public lors des manifestations
- Produits du stationnement (horodateurs)

Considérant que ces recettes sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

- versement en numéraires,
- chèques bancaires ou postaux
- cartes bancaires et paiement sans contact (uniquement pour les droits de stationnements – horodateurs)

Considérant qu'au regard du nombre d'opérations, le traitement peut être facilité par l'ouverture d'un compte de dépôt au nom du régisseur ès qualité auprès de la direction départementale des finances publiques.

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

- autorise la modification de la régie municipale « droits de place » et l'ouverture d'un compte de dépôt au nom du régisseur ès qualité auprès de la direction départementale des finances publiques.
- précise que :
 - . le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 4 000 €.
 - . Le régisseur est tenu de verser au centre des finances de Saint Martin de Ré le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le maximum et au minimum une fois par mois.
 - . Le régisseur verse auprès de Monsieur le Maire, ordonnateur, la totalité des justificatifs des opérations de recettes à chaque versement au centre des finances publiques de Saint martin de Ré et au minimum une fois par mois.
- autorise Monsieur le maire à prendre toutes dispositions et à signer tous documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

3. Délibération N°055/24

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 Martineau explique que pour 2024, à ce jour, la maison en partage a été occupée par 29 personnes, soit 2 256 nuitées par hébergement.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de délibérer des modes d'occupation et des tarifs pour 2025.

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 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^{er} 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 1/01/2025 au 30/06/2025</i>			<i>Du 1/07/2025 au 31/12/2025</i>		
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC
<i>Bail inférieur à 30 jours</i>						
<i>Loyer hebdomadaire (minimum 7 jours) (charges incluses)</i>						
Chambre (2 personnes maximum)	54.00	5.40	59.40	55.00	5.50	60.50
Studio (2 personnes maximum)	75.00	7.50	82.50	76.50	7.65	84.15
Studio + 1 chambre (4 personnes maximum)	122.00	12.20	134.20	124.00	12.40	136.40
<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)	229.00	22.90	251.90	233.00	23.30	256.30

Studio (2 personnes maximum)	321.00	32.10	353.10	327.00	32.70	359.70
Studio + 1 chambre (4 personnes maximum)	520.00	52.00	572.00	530.00	53.00	583.00
Studio + 2 chambres (6 personnes maximum)	714.00	71.40	785.40	728.00	72.80	800.80

Location occasionnelle de la cuisine/salle commune						
Maximum 10 personnes ; forfait 5h	100,00	20.00	120.00	100.00	20.00	120.00

Forfait ménage à la demande (ou facturé d'office si non fait ou insuffisant constaté au départ)						
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

Location de linge	40,00	8.00	48.00	50.00	10.00	60.00
--------------------------	-------	------	-------	-------	-------	-------

Frais d'accueil et réception par occupant et par séjour	15.00	3.00	18.00	15.00	3.00	18.00
---	-------	------	-------	-------	------	-------

Dégradation et casse (privé et commun) - par unité à remplacer (facturé d'office après constat et/ou état des lieux)						
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, literie, 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, 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.

4. Délibération N°056/24

Associations

Participation au repas de Noël solidaire 2024

Subventions aux associations

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 87 adhérents souhaite organiser plusieurs déplacements et notamment la visite du village martyr d'Oradour sur Glane.

Monsieur Rouillet 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 samedi 14 décembre 2024, à 12h00.

Il est réalisé avec le soutien des commerçants et partenaires locaux et il est préparé pour environ 100 personnes par les bénévoles.

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

Madame Baudonnière rappelle que les écoles de Loix et d'Ars sont en regroupement pédagogique intercommunal (RPI). Elle fait part au Conseil municipal du projet Classe de neige qui se déroulera du lundi 20 au vendredi 24 janvier 2025 à Naucelles. 42 enfants au total participeraient à ce voyage scolaire des classes CE2/CM1/CM2) dont 30 enfants d'Ars et 12 de Loix. Il ressort du budget prévisionnel un besoin de subvention de 333 € par enfant, soit 9 990€ pour les 30 élèves d'Ars. La mairie de Loix pourrait également participer au financement de ce voyage à hauteur de 3 996 € pour les 12 petits loidais.

Madame Baudonnière ajoute que ce projet s'inscrit dans une démarche à long terme, puisqu'une classe de neige serait organisée tous les 3 ans ; ainsi tous les enfants scolarisés en primaire pourraient une fois dans leur scolarité partir une semaine à la neige.

Le Conseil Municipal après en avoir discuté et 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 14 décembre 2024.
- décide le versement d'une subvention de 1 500 € à l'Amicale loidaise des Anciens Combattants
- décide le versement d'une subvention de 3 996 € à l'APE d'Ars pour financer le voyage scolaire 2024-2025 à Naucelles
- autorise Monsieur le maire à prendre toute disposition pour le suivi administratif, technique et financier de la présente décision.

5. Délibération N°057/24

Budget 2024

Admission en non-valeur de créances

Monsieur le maire explique que dans le cadre de l'apurement périodique des comptes, le comptable de la Commune a proposé l'admission en non-valeur des titres émis qui n'ont pu être recouverts à ce jour pour un montant de 740.48 €.

Monsieur le maire précise que l'admission en non valeur n'éteint pas la dette qui pourra être recouverte ultérieurement si le redevable revenait à une situation lui permettant de l'honorer.

Vu l'article 2541-12-9° du Code général des collectivités territoriales

Vu l'état des titres irrécouvrables arrêté et transmis par le comptable de Loix le

Le Conseil Municipal après en avoir discuté et délibéré à l'unanimité décide d'admettre en non valeur les créances irrécouvrables pour un montant de 740.48 € ; précise que les crédits seront inscrits au budget 2024.

6. Délibération N°058/24

Budget principal mairie 2024

Décision modificative n°2

Monsieur le Maire donne lecture des propositions de virements de crédits et de modification du budget mairie pour l'exercice 2024 détaillé ci-dessous :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2131 (21) : Bâtiments publics	15 000,00	021 (021) : Virement de la section de fonct	24 844,92
2152 (21) : Installations de voirie	100 000,00	10222 (10) : FCTVA	74 846,35
2157 (21) : Matériel et outillage technique	5 304,00	13362 (13) : Dotation de soutien à l'invest	26 112,73
2183 (21) : Matériel informatique	5 000,00		
2184 (21) : Matériel de bureau et mobilier	500,00		
	125 804,00		125 804,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investis	24 844,92	6459 (013) : Remb. sur charges Sécurité So	2,33
60622 (011) : Carburants	1 000,00	70311 (70) : Concession dans les cimetières	200,00
60633 (011) : Fournitures de voirie	633,00	7032 (70) : Droits permis de stationnement e	28 000,00
6067 (011) : Fournitures scolaires	1 200,00	70383 (70) : Redevance de stationnement	2 800,00
6068 (011) : Autres matières et fournitures	16 515,34	70384 (70) : Forfait de post-stationnement	-500,00
615221 (011) : Bâtiments publics	17 000,00	70388 (70) : Autres redevances et recettes d	270,00
61551 (011) : Matériel roulant	700,00	70841 (70) : A la collectivité de rattacheme	-0,48
6413 (012) : Personnel non titulaire	5 000,00	73118 (731) : Autres contributions directes	366,00
6415 (012) : Congés payés	1 000,00	73133 (731) : Taxe d'enlèvement des ordu	-2 500,00
6450 (012) : Charges de sécurité sociale et d	-17 000,00	73138 (731) : Autres taxes liées urban., déc	2 625,00
6541 (65) : Créances aduises en non-valeur	741,00	73154 (731) : Droits de place	-1 500,00
65568 (65) : Autres contributions	316,00	744 (74) : FCTVA	9 050,90
65818 (65) : Autres	200,00	7472 (74) : Régions	3 000,00
65888 (65) : Autres	1 000,00	7478 (74) : Autres organismes	7 482,31
66111 (66) : Intérêts réglés à l'échéance	64,00	752 (75) : Revenus des immeubles	5 618,20
6688 (66) : Autres	1 700,00		
	54 914,26		54 914,26
Total Dépenses	180 718,26	Total Recettes	180 718,26

Adopté à l'unanimité.

7. Délibération N°059/24

Programme Local de l'Habitat de l'île de Ré (PLH)

Avis du Conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-1 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et ses articles relatifs au programme local de l'habitat, notamment les dispositions de l'article L.302-2 alinéa 4 qui prévoit que le projet de programme local de l'habitat, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, est transmis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme mentionnés au deuxième alinéa, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

Vu le Code de la construction et de l'habitation en son article R.302-9 qui prévoit qu'après avoir été arrêté, le projet de programme local de l'habitat est soumis par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux communes membres [.../...] Les

conseils municipaux des communes (...) délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat. Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable ».

Vu la délibération n°2023-03-30-210 du 30 mars 2023 par laquelle le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire de la Communauté de communes de l'île de Ré

Vu la délibération n°2024-10-10-122 du 10 octobre 2024 par laquelle le Conseil Communautaire a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat, notifiée à la commune le 11 octobre 2024,

Considérant les éléments de contexte suivants :

Depuis 2008, les élus communautaires ont choisi d'axer leurs politiques d'intervention en faveur de la vie permanente, en lien étroit avec les communes compétentes en matière de logement. C'est dans ce cadre qu'une feuille de route a été adoptée le 15 décembre 2022 en Conseil Communautaire, avec pour 4ème objectif d'"élaborer un Programme Local de l'Habitat".

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat pour les six prochaines années : il vise le parc public comme le parc privé, la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, ainsi que les populations spécifiques.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du CCH, le PLH se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique les caractéristiques globales du marché du logement, et les enjeux du territoire,
- un document d'orientations énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé qui reprend les axes forts de la feuille de route établie en décembre 2022 par le Conseil Communautaire.

En ce sens, il constitue à la fois un outil pour définir une politique de l'habitat, exposer une stratégie propre et un cadre de dialogue avec des actions déclinées suivant 4 orientations qui sont :

- 1) assurer la gouvernance et l'animation de la politique de l'habitat
- 2) produire du logement permanent à l'année
- 3) améliorer le parc existant public et privé
- 4) répondre aux besoins en logements des publics spécifiques (jeunes, travailleurs saisonniers, adaptation au vieillissement et/ou handicap, hébergement d'urgence).

Le programme d'actions comprend 21 actions opérationnelles réparties au sein des quatre axes thématiques.

Le Conseil Municipal après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité donne un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat de l'île de Ré arrêté par délibération du Conseil communautaire du 10 octobre 2024 ; autorise Monsieur le maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

8. Délibération N°060/24

Dispositif d'aides à l'amélioration de l'habitat,

Approbation de la convention de Pacte territorial (PIG-PT-FR')

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2252-5,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et ses articles relatifs au programme local de l'habitat,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-1 et suivants, et ses articles R. 321-1 et suivants relatifs à l'amélioration de l'habitat,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2023-2028 (PDALHPD), adopté par le Préfet de la Charente-Maritime et la Présidente du conseil départemental de la Charente-Maritime le 05 septembre 2023,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat 2023-2028 (PDH), adopté par le Préfet de la Charente-Maritime et la Présidente du conseil départemental de la Charente-Maritime le 12 avril 2024,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'île de Ré, arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 10 octobre 2024,

Vu le projet de convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG PT-FR')

Considérant les éléments de contexte suivants :

Compte tenu de la fin du Programme CEE SARE (Certificat d'Economie d'Energie, Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique), et de l'obligation de recours à un accompagnement des ménages par un opérateur agréé Mon Accompagnateur Rénov' dans le cadre du parcours MPR-Parcours Accompagné, afin de garantir la continuité des financements de nature à assurer le déploiement opérationnel du « Service public de la rénovation de l'habitat » (SPRH) au niveau infra-régional, un nouveau dispositif d'intervention programmé est créé sur le modèle d'un programme d'intérêt général (R. 327-1 du CCH) : le Pacte territorial France Rénov'.

Afin de répondre aux problématiques locales du logement, la Communauté de communes de l'île de Ré a engagé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat qui prévoit, en action n°12 du Programme d'Actions, l'animation d'un Pacte territorial France Rénov' (PIG PT-FR'). Ce dispositif d'aides à l'amélioration de l'habitat privé sera mis en œuvre à l'échelle des dix communes de l'île de Ré pour une durée de 5 ans.

Pour ce faire, une étude pré-opérationnelle menée en 2023 et 2024 a permis de définir un dispositif d'intervention et d'aide renforcé à l'amélioration de l'habitat portant sur le parc privé de l'île de Ré, avec des objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que les engagements de chacun des partenaires. L'étude pré-opérationnelle a mis en exergue de grands enjeux d'amélioration du parc privé qui s'appliquent à l'intégralité du territoire de l'île de Ré et qui correspondent aux thématiques d'intervention de l'ANAH :

- La lutte contre l'habitat indigne,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- Le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap,
- Le développement de l'offre locative sociale,

ainsi que d'autres thématiques complémentaires à celles de l'ANAH : la production de logements à l'année via :

- La réhabilitation et la remise sur le marché de biens du parc vacant ;
- La mobilisation des bâtis non occupés ;
- La sensibilisation et l'accompagnement des propriétaires dans la mise en location de leur logement à l'année.

La rénovation du parc existant permet par ailleurs de limiter la consommation d'espace par l'habitat et de répondre aux objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ainsi que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Au travers de la convention de Pacte territorial, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la Communauté de communes de l'île de Ré s'accordent sur des thématiques d'intervention en matière d'amélioration de l'habitat privé des ménages à revenus limités, et correspondant aux enjeux du territoire, à savoir :

- Action n°1 : Renforcer l'offre locative de qualité dans le parc privé via le dispositif Ma Prime Rénov' accompagné : les objectifs, sur cette thématique et sur toute la durée du PIG PT-FR', sont de rénover énergétiquement 30 logements locatifs.
- Action n°2 : Renforcer l'offre locative abordable et de qualité dans le parc privé via le dispositif Loc'Avantages : Les objectifs, sur cette thématique, sur toute la durée du PIG PT-FR', sont de 50 logements rénovés et conventionnés et de 10 logements conventionnés sans travaux.
- Action n°3 : Sécuriser la relation propriétaires bailleurs/locataires via l'intermédiation locative : les objectifs, sur cette thématique, sur toute la durée du PIG PT-FR', portent sur 40 logements conventionnés gérés en intermédiation locative. Cette action sera coordonnée avec la promotion des outils de garantie de loyer (Visale/Action Logement) prévue dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de l'île de Ré.
- Action n°4 : Lutter contre les logements vacants et bâtiments inoccupés à l'année : les objectifs, sur cette thématique, sur toute la durée du PIG PT-FR', sont de :
 - 10 logements sortis de la vacance, rénovés et occupés par des propriétaires occupants sur les 5 ans
 - 25 logements sortis de la vacance, rénovés et conventionnés par des propriétaires bailleurs sur les 5 ans
 - 5 bâtiments inoccupés ayant fait l'objet d'un changement de destination vers de l'habitat sur les 5 ans
- Action n°5 : Soutenir le partage de logements avec un objectif de 15 logements partagés sur 5 ans.
- Action n°6 : Accompagner à la division de grands logements, avec un objectif de de 10 logements créés par une division.
- Action n°7 : Animation du réseau de partenaires pour le repérage des situations et coordination des partenaires, avec pour objectif de définir un process avec les partenaires pour permettre la remontée des situations connues, la désignation des interlocuteurs, des modalités de communication des informations et d'articulation entre CC, commune et opérateur, et d'anticiper la question de l'hébergement temporaire ou relogement.
- Action n°8 : Réduire le reste à charge des propriétaires occupants modestes et très modestes dans le cadre de l'habitat indigne : les objectifs sur toute la durée du PIG PT-FR' sont de sortir de l'habitat dégradé, voire indigne, 5 logements occupés par des propriétaires occupants.

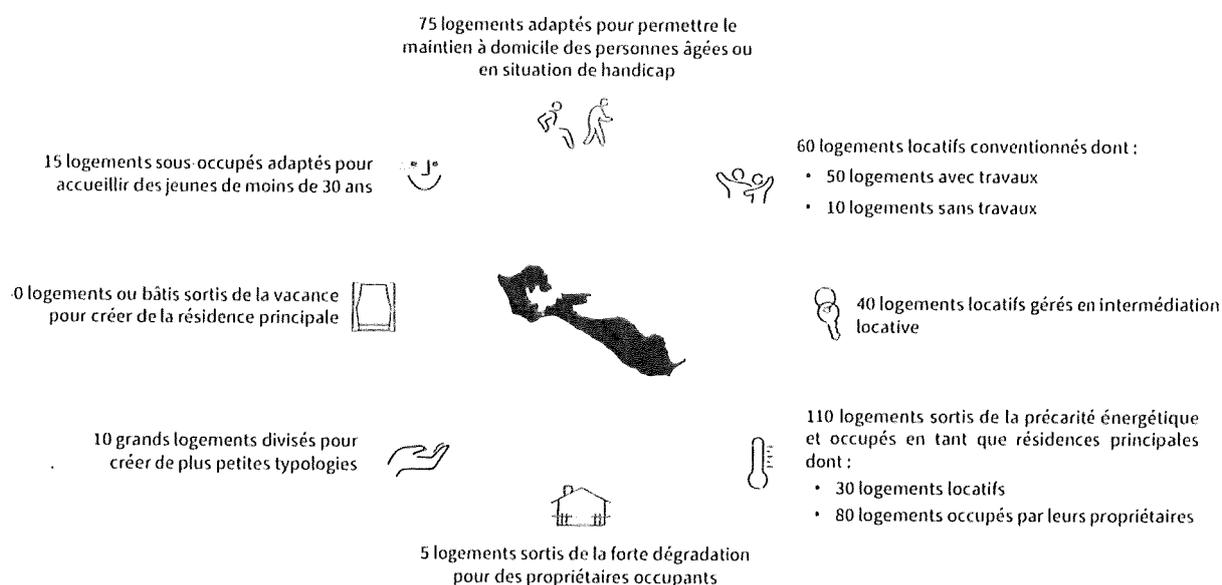
•Action n°9 : Accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes dans la rénovation énergétique de leur logement, avec un objectif de 80 logements rénovés énergétiquement.

•Action n°10 : Lutter contre la précarité énergétique par le biais du dispositif SLIME.

•Action n°11 : Adapter les logements à la perte d'autonomie, liée au vieillissement et/ou au handicap avec pour objectif sont logements adaptés pour l'autonomie de propriétaires occupants et locataires modestes ou très modestes.

•Action n°12 : Accompagner les ménages très fragilisés et lié en particulier dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

•Action n°13 : Soutien à l'activité économique du territoire



		Aides aux travaux	Ingénierie HT	Total	Remboursement ANAH	Reste à charge HT	Reste à charge TTC
CC ile de ré	5 ans	1,47 M €	564 K €	2,04 M €	460 K €	1,58 M €	1,70 M €
	Par an	295 K €	113 K €	407,5 K €	92 K €	316 K €	338 K €
Communes	5 ans	302,5 K €		302,5 K €		302,5 K €	302,5 K €
	Par an	60,5 K €		60,5 K €		60,5 K €	60,5 K €
ANAH	5 ans	3,81 M €	460 K €	4,27 M €		4,27 M €	4,27 M €
	Par an	761 K €	92 K €	853 K €		853 K €	853 K €

CC ile de ré	5 ans	1,47 M €	564 K €	2,04 M €	460 K €	1,58 M €	1,70 M €		27 %
	Par an	295 K €	113 K €	407,5 K €	92 K €	316 K €	338 K €		
Communes	5 ans	302,5 K €		302,5 K €		302,5 K €	302,5 K €		5 %
	Par an	60,5 K €		60,5 K €		60,5 K €	60,5 K €		
ANAH	5 ans	3,81 M €	460 K €	4,27 M €		4,27 M €	4,27 M €		68 %
	Par an	761 K €	92 K €	853 K €		853 K €	853 K €		

L'Etat engagerait ainsi 4.27 M€ pour le Pacte territorial dont 3.81M€ pour l'aide aux travaux. La Communauté de communes abondera les subventions aux travaux de l'ANAH selon les modalités suivantes. Il est proposé que les communes abondent également la subvention aux travaux au bénéfice des propriétaires bailleurs qui s'engageront sur un conventionnement avec travaux via le dispositif LOC'AVANTAGES (cf. Action 2).

Thématiques	Types de propriétaires	Objectifs logements par an	Types d'accompagnement	Subventions		Enveloppes subventions annuelles	
				CC ile de ré	Communes	CC ile de ré	Communes
THEMATIQUES ANAH :							
Ma Prime Rénov' : Energie	PB : modestes, très modestes Intermédiaires et supérieurs	6	AMO				
Loc'Avantages : Très dégradé	PB avec convention ANAH	4	AMO	30% plafonné à 24 000 €	10% plafonné à 8 000 €	96 000 €	32 000 €
Loc'Avantages : Dégradé	PB avec convention ANAH	4	AMO + subventions aux travaux	25% plafonné à 15 000 €	10% plafonné à 6 000 €	60 000 €	24 000 €
Loc'Avantages : Energie	PB avec convention ANAH	2		15% plafonné à 9 000 €	5% plafonné à 2 250 €	13 500 €	4 500 €
Conventionnement sans travaux	PB avec convention ANAH	2	AMO + Prime	5 000 €		10 000 €	
Intermédiation locative	PB avec convention ANAH	8	Prime	1 800 €		14 400 €	
THEMATIQUES COMPLEMENTAIRES :							
Lutte contre la vacance	PB avec convention ANAH	5	AMO + subventions	5 000 € à 10 000 €		37 500 €	
Changement de destination	PB avec convention ANAH	0,5	AMO + subventions	10 000 €		5 000 €	
Prime pour le partage des logements	PO avec convention HHJ	3	Subventions	800 €		2 400 €	
Division de grands logements	PB	1	AMO				

Dans cette convention de Pacte territorial, l'ANAH et la Communauté de communes de l'île de Ré fléchissent les financements correspondant à l'animation du dispositif et aux subventions pour les travaux d'amélioration de l'habitat.

Les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre les actions nécessaires à l'atteinte des objectifs. La Communauté de communes de l'île de Ré mettra ainsi en place une animation permettant la gratuité de l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet de réhabilitation.

Le guichet unique pour l'ensemble du territoire de l'île de Ré est proposé dans les futurs locaux de la Maison de l'Habitat. Les missions obligatoires et facultatives du service public de la rénovation de l'habitat (volets 1, 2 et 3 du pacte) seront coordonnées par les services de la Communauté de communes de l'île de Ré et assurées avec l'accompagnement d'opérateurs.

La Communauté de communes engagera également des actions de communication nécessaires à la réussite de l'opération.

Une ventilation progressive par année des objectifs totaux est proposée, afin d'alléger les enveloppes réservées sur les premières années du dispositif durant lesquelles les résultats seront sans doute moins importants que dans les dernières années.

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

- approuve le dispositif d'animation des aides à l'Amélioration de l'Habitat privé engagé par la Communauté de Communes de l'île de Ré tel que présenté ci-dessus,
- valide le projet de convention de mise en œuvre du Pacte Territorial
- approuve les modalités d'abondement de la commune au Pacte Territorial 2025-2030, soit :
 - . une subvention s'établissant à 10% du montant des travaux plafonné à 8000 € dans le cas d'un logement très dégradé,
 - . une subvention s'établissant à 10% du montant des travaux plafonné à 6000 € dans le cas d'un logement dégradé,
 - . une subvention s'établissant à 5% du montant des travaux plafonné à 2 250 € pour un logement rénové » Le budget est estimé à 6050 €/an pour l'accompagnement d'un logement par an en faveur des propriétaires bailleurs s'engageant dans un conventionnement avec l'ANAH (dispositif LOC'AVANTAGES). Les subventions de la commune seront engagées selon les modalités du règlement d'attribution des aides à l'habitat privé de la Communauté de communes de l'île de Ré.
- approuve l'engagement financier qui en découle et l'inscription des crédits nécessaires aux budgets 2025 et suivants,
- autorise Monsieur le maire à signer la convention et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Questions et communications diverses :

9. Délibération N°061/24

Demande de dénomination « commune touristique »

Monsieur le maire explique que la dénomination « commune touristique » est arrivée à échéance. Il convient d'en renouveler la demande car ce classement, outre le fait qu'il permette entre autre une DGF bonifiée ou encore de déroger à la réglementation pour l'ouverture des commerces, est un préalable indispensable à la demande de classement « station de tourisme ». Le dossier pour le renouvellement ce dernier label sera à déposer début janvier. Son obtention est fondamentale pour l'avenir de la commune puisque c'est ce label qui permet notamment de percevoir directement les droits de mutation. Cette recette contribue à l'autofinancement des projets d'investissement et notamment de voirie de la commune.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.133-11 du code du tourisme et l'article R.133-32 du même code qui énonce : «
Peuvent être dénommées communes touristiques les communes qui :

- a) Disposent d'un office de tourisme classé compétent sur le territoire faisant l'objet de la demande de dénomination ;
- b) Organisent, en périodes touristiques, des animations compatibles avec le statut des sites ou des espaces naturels protégés, notamment dans le domaine culturel, artistique, gastronomique ou sportif
- c) Disposent d'une capacité d'hébergement d'une population non permanente dont le rapport à la population municipale de la commune telle que définie à l'article R. 2151-1 du code général des collectivités territoriales est supérieur ou égal à un pourcentage fixé à l'article R. 133-33. »

Vu l'arrêté ministériel du 2 septembre 2008 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme,

Considérant l'arrêté préfectorale du 15 janvier 2015 prononçant la dénomination de Loix en « commune touristique »,

Considérant le décret du 12 avril 2013 classant la commune de Loix comme station de tourisme, Considérant que l'office de tourisme intercommunal « destination île de Ré » est classé en catégorie I suivant arrêté préfectoral du 8 mars 2022 n°2022-657,

Considérant que la population légale en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2024 arrêtée par l'INSEE s'établit à 753 habitants,

Considérant que la commune dispose d'un hôtel de 24 chambres, d'un camping de 217 emplacements, de 738 résidences secondaires, de 9 chambres d'hôtes, de 166 logements en meublés, d'un port et d'une zone de mouillages, soit 163 anneaux de plaisance portant à 5 723 la capacité globale d'hébergement de la population non permanente.

Considérant les animations et manifestations organisées régulièrement sur la commune,

Considérant que la commune de LOIX remplit les conditions pour solliciter la dénomination « commune touristique »,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, autorise Monsieur le maire à solliciter la dénomination de commune touristique.

Rapports des concessionnaires sur le prix et la qualité des services de l'eau potable et de l'assainissement 2023.

Vu l'article L 3131-5 du CGCT ,

Monsieur le maire rappelle que le Conseil municipal a pu consulter les rapports 2023 transmis par le syndicat départemental EAU 17, disponibles sur les sites d'Eau 17 et de la commune. Il demande s'il y a des remarques sur ces rapports.

Aucune d'observation n'est émise, le Conseil municipal prenant acte des RPQS 2023 des concessionnaires AGUR et SAUR transmis par EAU 17.

Voiries et bâtiments:

Monsieur le maire annonce au Conseil municipal que les travaux de restauration de la porte de l'église sont terminés pour un très beau résultat dont il félicite les artisans.

Monsieur le maire explique que des travaux d'amélioration du pluvial et de réhabilitation de voirie sont en cours rue de l'Equerre, y compris le carrefour avec la rue du Peulx. Ces travaux devraient être terminés au plus tard le 20/12 prochain.

Il ajoute qu'une étude est en cours pour la reprise de la rue de la Violette, de la patte d'oie à la rue du Pertuis. Il est prévu que les travaux se déroulent en deux phases : de l'entrée de Loix à la rue de la Haute Taille, puis jusqu'à la rue du Pertuis.

Par ailleurs, Monsieur le maire explique que le service technique a tout récemment fini de repeindre le mur d'enceinte de l'école et devrait avoir terminé le nouveau préau pour les vacances ; ces travaux seront l'occasion de reposer l'ancien portail « école communale » .

Monsieur Boussaton ajoute que les travaux de reprise du bas du Pas des Gaudins vont débiter.

Monsieur le maire explique que les travaux de rehaussement du chemin des prises à La Couarde implique la fermeture de la piste cyclable à partir de la passerelle du port, ceci à compter du 2/12, pour une durée d'environ 3 mois.

Animations :

Monsieur le maire remercie tous les bénévoles, la bibliothèque et l'APE qui ont permis cette année encore de passer un « terrible » Halloween.

Les enfants ayant été très sages en 2024, le Père Noël a promis de venir les rencontrer à Loix jeudi 19 décembre à 18h, place du marché.

Monsieur Martineau confirme que le téléthon aura lieu samedi 30 novembre avec au programme tombola, vin chaud, marche l'après-midi et ballades à chenal.

Il annonce le concours de soupes organisé par le Cochonnet loidais samedi 28 décembre, qui sera aussi l'occasion pour la nouvelle chorale « chœur de Loye » de se produire pour la première fois en public. Il rappelle que la chorale se réunit tous les mercredis à salle des fêtes, à 19h. Elle est ouverte à toutes celles et ceux qui ont plaisir à chanter ensemble !

Il est convenu que le prochain Conseil municipal aura lieu le mardi 17/12/2024 (vote du budget).
La cérémonie des vœux est fixée au 7 janvier, à la salle des fêtes

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h25

Le maire
Lionel QUILLET



Le secrétaire de séance
Erick MARTINEAU

Affiché le 3 décembre 2024