

## Procès-verbal du Conseil municipal de Loix

### Séance du 4 juin 2024

Membre en exercice :	14
Membre présents :	11
Votant :	13
Date de la convocation :	28 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi quatre juin, à vingt heure,  
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, Benoît BONNET, Etienne SCHNEIDER, Lauren BAUDONNIERE, Aïcha AMEZAL, Adeline HERAUDEAU.

Absents - Excusé(e)(s) : Sophie TOUET, Sabrina ELMIRONI, pouvoir à Michèle ROILLAND ; Francis VION pouvoir à Lionel QUILLET

Secrétaire de séance : Erick MARTINEAU.

La séance est ouverte.

Monsieur Erick Martineau est désigné secrétaire de séance.

Le PV de la réunion du 16 avril 2024 est adopté à l'unanimité.

## 1. Délibération N°034/24

### SDEER

#### ***Modification des statuts (maîtrise de la demande en énergie)***

M. Roulet rappelle que les statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER) ont été définis par l'arrêté préfectoral n° 17-2022-03-31-00001 du 31 mars 2022, date de leur dernière modification (la création du SDEER datant de 1949).

Lors de sa réunion du 8 avril 2024, le Comité syndical du SDEER a délibéré pour faire modifier les statuts du SDEER, pour que les groupements et établissements des communes membres du SDEER puissent bénéficier du service d'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

M. Roulet donne lecture de la délibération du SDEER et de cette modification qui consiste à amender les statuts comme suit :

-A l'article 2, après le deuxième alinéa du paragraphe consacré aux « *Activités accessoires* », il est proposé de modifier l'alinéa suivant :

« *Sur demande des collectivités membres, de leurs groupements et de leurs établissements, le Syndicat peut accompagner leurs interventions et investissements dans le domaine de la maîtrise de la demande en énergie et plus particulièrement dans le domaine de la performance énergétique de l'éclairage public, des bâtiments et des équipements publics, de l'achat d'énergies et du suivi et de l'optimisation des consommations énergétiques.* »

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable au projet de modification des statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime, tel qu'il a été voté par son Comité syndical le 8 avril 2024.

## 2. Délibération N°035/24

### Zones d'Accélération des Energies Renouvelables

#### *Bilan de la concertation et arrêt des ZAE nR*

Monsieur Boussaton rappelle que les « zones d'accélération des énergies renouvelables » (ZAE nR) correspondent à des zones jugées préférentielles et prioritaires par les communes pour le développement des énergies renouvelables, afin de répondre aux objectifs fixés par la programmation pluriannuelle de l'énergie de l'État. Elles sont prévues par l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Pour l'île de Ré, il a été proposé que la Communauté de communes coordonne l'élaboration de ces zones d'accélération avec les communes.

Ainsi, les principes d'élaboration des cartes ont été validés par les dix maires de l'île de Ré :

-en l'absence de connaissances quant aux potentiels de production d'énergies renouvelables hors énergie solaire (éolien, géothermie notamment), **le travail se focalisera sur l'énergie solaire.**

-la production d'énergie solaire s'effectuera grâce à :

- \_ Quelques projets de fermes photovoltaïques au sol à confirmer : Les Gâchettes et Les Chênes verts au Bois-Plage.
- \_ Des ombrières sur les parkings de plus de 1 500m<sup>2</sup> en zones urbaines du PLUi, non arborés, non végétalisés, en dehors des périmètres de protection des monuments historiques et des Sites Patrimoniaux Remarquables. Il n'y a aucun site correspondant à ces critères à Loix
- \_ **Et les panneaux en toiture.** Dans chaque zone du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la commune doit définir un pourcentage d'équipement : cela correspond à la proportion de bâtiments sur lesquels des projets d'installation de panneaux photovoltaïques pourraient voir le jour à moyen terme.

Sur la base des propositions des communes, la Communauté de communes a élaboré des cartes et a calculé le potentiel de production photovoltaïque par commune, en MWh/an.

Les pourcentages de bâtiments pouvant potentiellement être équipés de panneaux photovoltaïques selon les zones du PLUi, qui ont été estimés par la commune, sont les suivants :

Zones PLUI	Ua	Ub	Uc, Uc	Ue, U	A	Neq	Aor	Nep	Nth	1AUe
------------	----	----	--------	-------	---	-----	-----	-----	-----	------

	3%	5%	5%	30%	20%	20%	20%	-	-	-
--	----	----	----	-----	-----	-----	-----	---	---	---

**Le potentiel de production estimé est de 2083 Mwh/an** (ce qui correspondrait à la consommation d'environ 900 habitants).

Monsieur Boussaton ajoute que la concertation en vue de la définition de ces ZAEnR s'est déroulée pour la commune de Loix du 13 au 21 mai 2024.

La concertation a été annoncée par affichage, par voie de presse et via le site internet de la commune.

A l'issue de la concertation :

- Le registre mis à disposition du public ne contient aucun avis ni aucune observation.
- Une observation a été reçue par courriel le 17 mai constatant toutefois que les remarques ne portent pas sur la cartographie proposée.

Considérant dès lors que le projet de cartographie des ZAEnR peut être arrêté tel que proposé,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, identifie les zones d'accélération pour l'implantation de production d'énergies renouvelables (ZAEnR) –Panneau photovoltaïques en toiture - tel qu'indiqué sur le plan ci-joint.

La délibération sera transmise à

- Monsieur le Préfet de Charente-Maritime
- Monsieur le Président de la Communauté de communes de l'île de Ré

### **3. Délibération N°036/24**

#### **Ecole**

#### ***Cantine scolaire et extrascolaire***

#### ***Marché pour la fourniture et la livraison en liaison froide des repas de midi (60 % bio) pour la cantine scolaire et extrascolaire de Loix***

Monsieur le Maire explique que le marché pour la livraison des repas de cantine arrivant à échéance le 30 juin prochain, une consultation (MAPA) a été lancée pour la fourniture et la livraison en liaison froide des repas de midi pour la cantine scolaire et extrascolaire de Loix. Cette consultation prévoit que le prestataire garantit qu'au minimum 60% des aliments servis à chaque repas, y compris ceux entrant dans la fabrication des plats, sont certifiés issus de l'agriculture biologique.

Suite à annonce parue au BOAMP le 3 mai 2024, une offre a été remise dans les délais, soit avant le 28 mai 2024.

Après ouverture et au regard du règlement de la consultation cette offre est complète. Après analyse, elle satisfait à tous les critères demandés, notamment qualitatif : qualité des matières premières (origine et provenance, signes officiels de qualité, traçabilité, exclusion des OGM, certifications AB...); Équilibre des repas et respect des grammages et des portions ; variété, diversité et originalité des préparations ; fréquence et qualité des repas à thème et animation ; Prise en compte des spécificités (régimes, textures modifiées,...) ; démarche environnementale : circuits courts, gestion des déchets...

Le prix proposé est est :

- pour un repas Maternelles et Alsh .....5.47 € HT (soit 5.77 € TTC)
- Adultes .....5.96 € HT (soit 6.28 € TTC)

Pour rappel, les tarifs actuels sont les suivants :

- pour un repas Maternelles et Alsh .....4.97 € HT
- Adultes .....5.41 € HT

Les prix sont révisables annuellement, chaque premier juillet et à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 suivant l'indice de restauration.

La durée du marché serait de 1 an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, renouvelable tacitement 2 fois pour la même durée. Les parties disposent de la possibilité de résiliation du marché non constitutive d'un préjudice ou d'indemnités au cas où les conditions d'exécution amèneraient une variation du prix unitaire HT (hors actualisation) de plus de 10 %. Le titulaire du marché aviserait la commune de cette augmentation par courrier motivé (nouvelle décomposition du prix par exemple) envoyé en recommandé avec AR au minimum 1 mois avant mise en œuvre de l'augmentation. La Commune disposant d'un délai maximum de 2 semaines à réception pour signifier au titulaire soit l'acceptation du nouveau prix (un avenant serait alors signé), soit la résiliation du marché au terme du mois engagé.

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

- autorise Monsieur le maire à signer le marché avec Compass group France – Scolarest, représentée par Monsieur Christophe Lorrain, Directeur régional, situé à 33700 MERIGNAC pour la fourniture et la livraison en liaison froide des repas du midi scolaires et extra-scolaire – 60 % bio- à compter du 1er juillet 2024 pour une durée de 1 an renouvelable 2 fois pour la même durée ; Etant précisé que la cuisine centrale est située à la Flotte en Ré, rue de la Clavette – 17630.
- précise que les prix des repas comme suit sont indéxables chaque année et à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025
  - pour un repas Maternelles et Alsh .....5.47 € HT (soit 5.77 € TTC)
  - Adultes .....5.96 € HT (soit 6.28 € TTC)
- autorise : Monsieur le maire à signer tous documents et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération et du marché.

#### **4. Délibération N°037/24**

#### **Convention de ligne de trésorerie interactive à conclure avec la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes.**

Monsieur le maire explique que pour ses besoins ponctuels de trésorerie, et notamment en l'attente du versement du FCTVA, la Commune devra procéder à l'ouverture d'une ligne de trésorerie d'un montant de 100 000 € pour une durée de 1 an.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, décide de contracter auprès de la Caisse d'Epargne une ouverture de crédit ci-après dénommée « ligne de trésorerie

interactive » d'un montant maximum de 100 000 Euros dans les conditions ci-après indiquées.

La ligne de trésorerie interactive permet à l'Emprunteur, dans les conditions indiquées au contrat, d'effectuer des demandes de versement de fonds (« tirages ») et remboursements exclusivement par le canal internet (ou par télécopie en cas de dysfonctionnement du réseau internet).

Le remboursement du capital ayant fait l'objet des tirages, effectué dans les conditions prévues au contrat, reconstitue le droit à tirage de l'Emprunteur.

Les conditions de la ligne de trésorerie interactive que la Commune de Loix décide de contracter auprès de la Caisse d'Epargne sont les suivantes :

.Montant :	.....	<b>100 000 Euros</b>
.Durée :	.....	8 mois
.Taux d'intérêt applicable	.....	<b>€STER + marge de 0.50%</b>

Le calcul des intérêts étant effectué en tenant compte du nombre exact de jours d'encours durant le mois, rapporté à une année de 360 jours.

- Périodicité de facturation des intérêts :	.....	Chaque mois civil, à terme échu
- Frais de dossier :	.....	NEANT
- Commission d'engagement :	.....	<b>250 Euros</b>
- Commission de gestion :	.....	NEANT
- Commission de mouvement :	.....	NEANT
- Commission de non-utilisation :	0.30%	de la différence entre l'encours moyen des tirages au cours de chaque période et le montant de l'ouverture de crédit

Les tirages seront effectués, selon l'heure à laquelle ils auront été demandés, selon la procédure du crédit d'office au crédit du compte du comptable public teneur du compte de l'Emprunteur.

Les remboursements et les paiements des intérêts et commissions dus seront réalisés par débit d'office dans le cadre de la procédure de paiement sans mandatement préalable, à l'exclusion de tout autre mode de remboursement.

Monsieur le maire est autorisé à signer le contrat de ligne de trésorerie interactive avec la Caisse d'Epargne et à effectuer sans autre délibération les tirages et remboursements relatifs à la ligne de trésorerie interactive, dans les conditions prévues par ledit contrat.

## 5. Délibération N°038/24

### Régulation des meublés touristiques

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.631-7-1 et suivants,

Vu le code du tourisme, notamment les articles L.324-1-1 et D. 324-1-1,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), articles 16 et 18,

Vu le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 (modifié par le décret n°23-822 du 25 août 2023) relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts et précisant les agglomérations concernées,

Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent,

Considérant que la loi ALUR étend le dispositif de régulation de la mise en location de meublés touristiques en vue de lutter contre la pénurie de logements à titre de résidence principale, tout en prévoyant des mécanismes laissés à l'appréciation de l'organe délibérant de l'EPCI,

Considérant que, conformément à l'article L.631-9 du code de la construction depuis la loi du 30 décembre 2022, pour les communes dont la liste est fixée par décret mentionné au I de l'article 232 du code général des impôts, l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU peut décider de soumettre à **autorisation préalable de changement d'usage le fait de louer un local meublé (hors résidence principale) destinés à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,**

Considérant que lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, l'autorisation de changement d'usage n'est pas nécessaire pour louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, dans la limite de 120 jours par an,

Considérant que la nécessité de concilier l'accès au logement permanent et l'activité touristique passe par la mise en place de règles relatives à l'autorisation temporaire de changement d'usage en fonction du marché local de l'habitat,

Considérant que la Communauté de communes de l'île de Ré, a défini par délibération n°2024-03-28-35 du 28 mars 2024 un règlement intercommunal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme,

Considérant que les dispositions de l'article L.324-1-1 du code du tourisme permet aux communes d'instaurer une procédure obligatoire d'enregistrement de toute location d'un local meublé destiné à l'habitation, de manière répétée et pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

Considérant que cette déclaration est effectuée par le biais d'un téléservice, et que dès réception, la déclaration donne lieu à délivrance d'un accusé de réception comprenant un numéro de déclaration qui doit obligatoirement être mentionné ensuite dans toute offre de location pour la commune de Loix,

Considérant qu'il convient d'instituer la procédure de déclaration préalable soumise à enregistrement des meublés de tourisme,

Considérant qu'une plateforme de téléservice permettra aux pétitionnaires d'effectuer leur demande de changement d'usage, ainsi que leur demande de numéro d'enregistrement,

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

- d'instituer le dispositif prévu à l'article L.324-1-1 III du code du tourisme qui soumet toute location d'un meublé de tourisme au sens du I dudit article, situé sur la commune de Loix, à une déclaration préalable

- que toute déclaration préalable susvisée donne lieu à délivrance d'un numéro d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme,

- le recours à un téléservice (accessible via internet) d'enregistrement de cette déclaration permettant la délivrance d'un numéro d'enregistrement, devenu obligatoire pour toute annonce de location

- d'autoriser Monsieur le maire à signer les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

## **Questions et communications diverses :**

### **Schéma directeur des eaux pluviales :**

Monsieur Boussaton explique que la révision du schéma directeur des eaux pluviales se poursuit. La DREAL est actuellement consultée. Par la suite, le projet sera proposé au Conseil municipal. S'il est accepté, il pourrait être soumis à enquête publique a priori dans l'été.

### **Travaux en cours :**

Monsieur Rouillet explique que la météo étant enfin plus clémente, les travaux de reprise du **chemin des Poilvent et du Gros Bot** sont en cours pour se terminer cette fin de semaine.

A compter du 10 juin, l'entreprise Ré TP interviendra jusqu'à la fin juin pour la reprise des caniveaux et accotement **rue du Pertuis**. Pendant les travaux, la circulation sera en demi-chaussée sauf une journée aux alentours du 25 juin. L'arrêt et le stationnement sont strictement interdits dans la rue. Le parking du château reste accessible tout le temps des travaux.

Monsieur Martineau explique que la bagagerie a été livrée et installée ce jour place du marché, à côté de la presse. Elle est opérationnelle. Ainsi, tout à chacun peut laisser son bagage à cette **consigne connectée** et sécurisée. Il est également possible de réserver la consigne via l'application (à télécharger) « casebook ».

Monsieur Martineau ajoute que la **borne pour les commerçants non sédentaires située place du marché**, devant la poissonnerie sera normalement remplacée demain mercredi.

### **Numérotation et nom de rue :**

Monsieur Martineau explique que la **rue du Puits neuf** se compose de 3 parties : de la rue des Minées à la rue des 4 chemins, de la rue des 4 chemins à la rue du Communal et de la rue du Communal à la rue du Couvent. Ce dernier tronçon pose problème car il est difficilement identifiable (décalé par rapport au reste de la rue). Par ailleurs, le n°1 de la rue du Puits neuf se situe après l'intersection avec la rue du Communal. Or, les terrains compris entre la rue du Couvent et du Communal sont construits ou en cours de division. Afin de donner une adresse cohérente à ces nouvelles maisons sans bouleverser la numérotation de la rue du Puits neuf, il a été proposé de renommer ce petit tronçon de la rue. Un appel aux idées a été lancé notamment via le site internet de la mairie. Pour le moment, « Petite rue du puits neuf » semble recueillir les suffrages. Monsieur Martineau propose de laisser la consultation se poursuivre jusqu'au prochain Conseil municipal qui pourra alors statuer.

### **Préemption :**

Monsieur le maire informe le Conseil municipal de la réception le 17 mai dernier d'une déclaration d'intention d'aliéner pour le terrain de 700 m<sup>2</sup> comportant une maison d'environ 65 m<sup>2</sup> situé au numéro 41 rue de la Violette. Le prix de vente est de 350 000 € (+15 000 de commission).

Ce terrain est à l'angle de la rue de la Violette et de la rue du Pertuis, en mitoyenneté du parking du château d'eau, face au pôle multimodale. Son prix (500 € le m<sup>2</sup>) et sa situation permettent d'envisager sa préemption pour la construction de logements publics et un réaménagement du parking. Dans le cadre d'une éventuelle préemption, le service des domaines a été consulté. L'avis est attendu pour la dernière semaine de juin. Monsieur le maire ajoute que cet achat nécessiterait de recourir à un nouvel emprunt de 380 000 € pour lequel des consultations sont également en cours.

Monsieur le maire demande au Conseil municipal son sentiment sur cette opportunité sachant que la décision définitive (achat et emprunt) devra être prise avant la mi-juillet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10

Le maire  
Lionel QUILLET

Le secrétaire de séance  
Erick MARTINEAU

Affiché le 11/06/2024