

PROCES-VERBAL

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2025
2. Modification des statuts de la Communauté d'agglomération de La Rochelle : nouvelles compétences supplémentaires en matière d'action sociale et d'enseignement supérieur
3. Programme Local de l'Habitat 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle : arrêt du projet. Avis de la commune de L'Houmeau
4. Approbation de la convention 2025 avec le Centre socio-culturel Le Pertuis pour le projet de Ludomobile et attribution d'une subvention
5. Commission intercommunale d'accessibilité de la CDA de La Rochelle : désignation de représentants
6. Convention avec la CDA de La Rochelle et le Conseil départemental de la Charente-Maritime pour les travaux relatifs à l'aménagement d'une traversée sécurisée en deux temps cycles et piétons sur la route départementale n°104e2: approbation de la convention et autorisation de signature
7. Convention de gestion de services entre la commune et la CDA de La Rochelle pour l'instruction des demandes d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation : approbation et autorisation de signature
8. Logement du 15 rue de la Fertalière : cession par vente notariale interactive
9. Projet d'aménagement du hameau de la Genillière : approbation du plan de financement et des demandes de subventions
10. Convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale dans le cadre des élections municipales 2026 : approbation et autorisation de signature
11. Décisions prises par le Maire - Délégation finances
12. Questions diverses

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

Il propose au Conseil municipal de désigner Mme BRY Valérie comme Secrétaire de séance, qui l'accepte à l'unanimité.

Monsieur le Maire présente l'ordre du jour et demande au Conseil municipal de l'approuver.

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents : 19
Nombre de conseillers ayant donné procuration : 2
Nombre de conseillers ayant pris part au vote : 21
Date de convocation : 09/09/2025

Le seize septembre deux-mille-vingt-cinq à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil, sous la présidence de son Maire, Monsieur Jean-Luc ALGAY.

Présents : M. ALGAY Jean-Luc, M. HEMAR Bruno, Mme COUTANCEAU Marie-Christine, M. CADET Yannick, Mme CROUZEAU Aurélie, Mme BENARROUS Idalina, M. BOUILLAUD Jean-Louis, M. PAIN Claude, CHARBONNIER Raphaël, M. DUHAMEL Stéphane, Mme SAUVETRE Monique, M. TONAL Gurvan, Mme BERGER Dorothee, Mme BRY Valérie, Mme PEULLEMEULLE Gaëlle, Mme PERI Danielle, Mme RENAUD Lucette, Mme VILLANOVA Annie, Mme CAPPE Myleine

Excusés : M. ESCOBAR Raymond (donne pouvoir à M. HEMAR Bruno), M. JOYEUX Jacky (donne pouvoir à Mme COUTANCEAU Marie-Christine), Mme CAYZAC Aurélie, Mme DELAUNE Claire

Secrétaire de séance : Mme BRY Valérie

1 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} JUILLET 2025

Rapporteur : M. le Maire

Annexe : Procès-verbal du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2025.

2 - MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE : NOUVELLES COMPETENCES SUPPLEMENTAIRES EN MATIERE D'ACTION SOCIALE ET D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

Rapporteur : M. le Maire

Annexe : Projet de modification des statuts

Au cours de ce mandat, l'Agglomération de La Rochelle a été appelée à travailler dans un rôle de coordination auprès des communes sur différentes politiques publiques en matière :

- D'enfance et jeunesse via la coordination de la mise en place de la Convention territoriale globale avec la Caf de Charente-Maritime,
- De santé avec l'ARS pour la mise en place d'un Contrat local de santé à l'échelle des 28 communes,
- D'enseignement supérieur via la coordination de différentes actions en faveur de la vie étudiante.

Une évolution statutaire a donc été étudiée en 2025, ce qui permettra de :

- Conforter et pérenniser pour les mandats à venir, une organisation expérimentale qui structure la coopération fonctionnelle et politique entre les communes et qui garantit la qualité du service à l'usager, le partage du savoir-faire, l'équité et la cohérence territoriale
- Placer l'intercommunalité comme coordinateur et ensemble, légitime pour organiser le débat et la concertation, notamment en matière de :

- Politique de services aux familles sur l'ensemble du territoire
- Politique locale de santé
- Vie étudiante

tout en confirmant que l'exercice de ces compétences restent du domaine de gestion des communes ou des syndicats intercommunaux, ou d'autres institutions (dont l'Université).

Sur la politique de services aux familles sur l'ensemble du territoire

Depuis 2023, la CAF a revu les conditions de financement des actions en matière de petite enfance, enfance, jeunesse et parentalité.

La Convention Territoriale Globale conclue entre la CAF, les 28 communes, l'Education Nationale, le Département, l'Union départementale des CCAS et le SIVOM de la Plaine d'Aunis pour la période 2023-2027 est venue remplacer les Contrats Enfance Jeunesse qui étaient établis entre la CAF et les Communes. A l'aune de l'intérêt des familles et des capacités d'action des acteurs locaux, c'est l'échelle intercommunale qui a été privilégiée pour permettre l'analyse la plus cohérente des besoins des familles et des réponses à leur apporter.

Dans le cadre de la Convention Territoriale Globale, la CAF de la Charente-Maritime assure un co-financement de la coordination des structures petite enfance, enfance et jeunesse. A cette occasion, un Projet de services aux familles adossé à la Convention Territoriale Globale

2023- 2027 a été élaboré en concertation avec les 28 communes de la CDA et leurs partenaires. Il définit la politique familiale à l'échelle de l'Agglomération et le périmètre des coopérations à mettre en oeuvre pour garantir une meilleure qualité de services aux familles.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle a contractualisé ce partenariat par la signature de la Convention Territoriale Globale du territoire de l'Agglomération de La Rochelle et par la signature d'une convention d'objectifs et de financement du pilotage qui définissent le périmètre et les modalités de réalisation du Projet de Services aux Familles.

Ainsi, les collectivités locales concernées se sont engagées à co-construire, à mettre en œuvre et à assurer le suivi et l'évaluation partagés d'un projet social du territoire dans le respect des compétences détenues par chacune d'entre elles.

La CDA assure l'élaboration et le pilotage de la CTG ainsi que l'accompagnement, le suivi et la coordination des chargés de coopération municipaux qui sont responsables d'animer la démarche au niveau local et au niveau des réseaux thématiques CTG. L'Agglomération veille à la cohérence des différentes actions et à la bonne mise en œuvre des objectifs fixés collectivement par la CTG.

Sur la politique locale de santé

Soucieuse des enjeux de santé publique qui s'imposent depuis la crise covid et dans un contexte de changement climatique, et convaincue de l'impact que les collectivités ont à jouer au travers des déterminants de la santé, la Communauté d'Agglomération pilote depuis 2023 un Contrat Local de Santé et adhère depuis 2024 au Réseau Français des Villes Santé de l'OMS. Les Contrats Locaux de Santé (CLS) sont des outils destinés à articuler les politiques nationales de santé avec les projets portés à l'échelle d'un territoire, en s'appuyant sur un état des lieux des besoins.

Après la réalisation d'un diagnostic local en 2022 à l'échelle de l'agglomération réalisé par l'Observatoire Régional de la Santé (ORS), les 28 communes de l'agglomération et près d'une vingtaine d'autres acteurs locaux se sont engagés avec l'agglomération dans un CLS pour une durée de 5 ans afin de répondre collectivement aux priorités locales de santé, par une meilleure coordination et la définition d'objectifs partagés.

Le CLS élargi à l'agglomération rochelaise a été signé le 7 juin 2023, pour répondre aux 4 enjeux locaux de santé identifiés en 2022 :

- Le renforcement de l'accès aux soins
- La promotion de la santé mentale et la lutte contre la souffrance psychosociale
- L'amélioration du cadre de vie en agissant sur l'environnement (qualité de l'air, de l'alimentation...)
- L'accompagnement de la population pour faire adopter des comportements et des habitudes favorables à la santé.

Un cinquième enjeu transversal a été identifié portant sur l'amplification de la lisibilité des politiques et actions favorables à la santé des habitants de l'agglomération et l'intégration des enjeux de santé dans toutes les politiques.

L'Agglomération assure l'élaboration, la coordination et la participation à la mise en œuvre du Contrat Local de Santé conformément aux 5 enjeux de santé priorités dans le contrat signé en juin 2023.

Pour garantir la prise en compte de ces enjeux par les signataires, l'Agglomération s'engage à 3 niveaux :

ELABORER LE CLS :

- Mobiliser les signataires (collectivités, services de l'état, institutions, associations, acteurs médico-socio-éducatifs...) et identifier les nouveaux signataires à associer
- Mener une observation locale en santé et veiller à la mise à jour du diagnostic local en santé (en lien avec les autorités sanitaires et leurs opérateurs)
- Identifier les enjeux de santé prioritaires pour le territoire et adapter le plan d'actions.

COORDONNER LE CLS :

- Animer la dynamique partenariale
- Identifier les pilotes en charge de la réalisation du plan d'actions
- Suivre les engagements de l'ARS dans le financement de la coordination (demande de financement, bilan annuel)
- Veiller à la cohérence du plan d'actions CLS avec les autres politiques publiques et programmes portés par l'agglomération (PAT, CTG, LRTZC, PLUI...)

METTRE EN OEUVRE :

- Assurer la mise en œuvre du plan d'action en lien avec les partenaires.
- Assurer la mise en œuvre de certaines actions du plan d'action dont l'Agglomération est garante, au regard de ses compétences
- Participer à la recherche de financements pour les actions du plan d'actions CLS, (auprès des signataires et par la réponse à des appels à projets ou à manifestation d'intérêt)
- Garantir une communication régulière autour du CLS et de son impact territorial, en direction des habitants.

Sur la politique locale d'enseignement supérieur et de recherche

Depuis la création de son université, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle s'est engagée dans le développement de son système local d'enseignement supérieur. Cet engagement s'est intensifié à partir de 2015, avec une implication croissante dans cette politique publique. Aujourd'hui, 21 établissements d'enseignement supérieur sont implantés sur le territoire, accueillant près de 14 500 étudiants.

Au cours des dix dernières années, la concurrence entre territoires universitaires s'est fortement accentuée. Conscientes de l'enjeu stratégique que représente la présence d'une offre d'enseignement supérieur, les collectivités territoriales ont développé des stratégies d'attractivité visant, a minima, à maintenir leurs effectifs étudiants.

Ainsi, la CdA a adopté dès 2017 un Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI), renouvelé en 2023, intégrant un axe fort consacré à la vie étudiante.

« Créer les conditions d'une meilleure expérience étudiante et renforcer l'attractivité du territoire » constitue l'un des axes prioritaires, à court et moyen terme, de la stratégie de la Communauté d'Agglomération.

L'objectif est clair : contribuer à l'amélioration qualitative et économique des conditions de vie des étudiants afin de rester compétitif face à d'autres pôles d'enseignement supérieur de taille comparable.

L'attractivité de l'offre de formation ne repose plus uniquement sur l'excellence académique ou les perspectives d'insertion professionnelle. Elle dépend désormais aussi de la qualité de l'environnement proposé aux étudiants.

Créés par la loi du 16 avril 1955, le CNOUS et les CROUS sont les acteurs essentiels et légitimes de cette politique publique avec une vocation principale : favoriser l'amélioration des conditions de vie des étudiants, au quotidien, pour leur garantir les meilleures chances de réussite. Ils offrent aux étudiants un accompagnement social global, et gèrent les aides financières accordées aux étudiants. Les Crous mettent à disposition des étudiants des places dans les résidences universitaires ; ils se mobilisent pour offrir une restauration de qualité et à petit prix à tous les étudiants (points de vente, restaurant universitaire, cafétéria, libre-service...).

La CdA coordonne sur le territoire, aux côtés du CROUS, l'ensemble des acteurs et des actions touchant à l'expérience étudiante : de l'accueil à la mobilité internationale, en passant par le logement, la santé et les services du quotidien.

Cette ambition s'est traduite concrètement par de nombreuses actions : depuis plus de dix ans, des dispositifs d'accueil des étudiants dans la ville ont été mis en place. La période de crise sanitaire a vu un engagement fort de la CdA, avec le financement d'une demi-bourse pour chaque étudiant boursier relevant des échelons 5 à 7.

La collectivité participe également au cofinancement (investissement) des restaurants universitaires et des résidences étudiantes, a instauré une tarification mobilité à 100 € par an, et met en œuvre un dispositif d'hébergement d'urgence à chaque rentrée universitaire.

Aujourd'hui, faire évoluer la compétence « Enseignement supérieur » représenterait une réelle opportunité de renforcer et structurer davantage les politiques publiques locales en la matière, tout en facilitant l'action coordonnée des différents acteurs engagés sur le territoire. Cela permettrait d'autre part, de rendre lisibles les actions d'ores et déjà menées, de manière concertée par l'agglomération et ses partenaires et de clarifier l'engagement de la Communauté d'Agglomération.

Proposition de modification statutaire

L'état des lieux révèle deux dispositifs contractuels touchant à l'action sociale pour lesquels la CdA assure un rôle de pilotage dans l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre : la CTG et le CLS . Cet état des lieux fait également apparaître le besoin de faire évoluer la compétence Enseignement de la CdA .

Afin d'ancrer et de conforter le rôle de l'Agglomération sur ces thématiques, il est proposé de formaliser une prise de compétences supplémentaires par la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération (CdA) de La Rochelle.

La formalisation statutaire de ces compétences permettra à l'Agglomération de poursuivre son action dans les domaines précités, tout en délimitant plus précisément le périmètre d'action souhaité.

Aussi, il est proposé de formaliser ces nouvelles compétences supplémentaires de la manière suivante, pour une mise en œuvre au 1er janvier 2026 :

1. Sur le volet enseignement supérieur, il est proposé de réécrire la compétence énoncée comme suit :
En matière d'enseignement supérieur et de recherche :

- Soutien au développement de l'enseignement supérieur notamment des établissements d'enseignement supérieur et de recherche du territoire présentant un intérêt pour son développement
- « Pilotage territorial concerté pour l'amélioration des conditions de vie étudiante »

En supprimant la compétence supplémentaire suivante, en ce qu'elle n'a plus vocation à être exercée :
« Participation conventionnelle aux dépenses départementales pour les collèges ».

2. Sur les volets santé d'une part et enfance-jeunesse d'autre part, il est proposé d'inscrire une nouvelle compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, inexistante à ce jour.

La procédure de modification statutaire est encadrée par l'article L. 5211-17 du CGCT, elle impose une délibération concordante des communes du territoire :

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice.

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés. »

Ainsi, sous condition de validation de cette proposition par l'assemblée délibérante, les communes disposeront de 3 mois à compter de la notification de cette proposition pour délibérer à la majorité qualifiée, à savoir validation de cette proposition par deux tiers des conseils municipaux, représentant plus de la moitié de la population ;ou de la moitié des conseils municipaux, représentant les deux tiers de la population.

S'ajoute l'accord obligatoire de la commune la plus importante, dans le cas d'une communauté d'agglomération. Un arrêté préfectoral validera ce transfert de compétences et ces projets de statuts une fois cette majorité qualifiée acquise.

Après que la modification statutaire aura été approuvée par arrêté préfectoral, le Conseil communautaire sera amené dans un second temps à définir l'intérêt communautaire en matière d'action sociale et préciser les compétences prises en charge par la CDA au titre du CLS et de la CTG, sur le plan de la coordination, de l'animation et du suivi de ces dispositifs contractuels.

Vu l'article L. 5216-5 du CGCT relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

Vu l'article L. 5211-17 du CGCT relatif aux transferts de compétence,

Vu l'Arrêté préfectoral du 17 juin 2024 portant modification statutaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver la prise de nouvelles compétences relatives à la vie étudiante et à l'action sociale d'intérêt communautaire telles que définies plus haut par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,**
- **D'approuver la modification des statuts de la CDA de La Rochelle tels que ci-annexés,**
- **D'autoriser le Maire ou son représentant à accomplir toute démarche ou signer tout document relatif à cette procédure.**

3 - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2026-2031 DE L'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE : ARRET DU PROJET. AVIS DE LA COMMUNE DE L'HOUMEAU

Rapporteur : M. le Maire

Annexe : Projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031

Le Programme local de l'Habitat (PLH) actuel est arrivé à son terme le 31 mars 2023. Une prorogation d'une durée de deux ans a été accordée par l'Etat, sous réserve d'engager la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH couvrant la période 2026-2031.

Accompagnée par un bureau d'études, l'Agglomération s'est donc engagée dans la définition des enjeux, orientations, objectifs et actions visant à répondre aux besoins des ménages en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées et l'accès au logement des personnes défavorisées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les trois documents définissant le diagnostic, les orientations et les actions composant le PLH de l'agglomération ont été réalisés.

Le Conseil communautaire a délibéré favorablement dans sa séance du 3 juillet 2025 sur ce projet de PLH. A la suite, les communes membres de l'Agglomération et le Syndicat mixte du SCoT La Rochelle-Aunis doivent émettre un avis sur ce projet de PLH.

Le projet de PLH prévoit des actions thématiques et territorialisées avec un objectif minimum annuel de 1 600 logements par an dont, pour la commune de L'Houmeau, 45 logements, correspondant aux besoins en logement, tant dans sa part sociale qu'abordable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment ses articles L302-2 à L302-4, R302-2 à R302-12 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016-2021, approuvé par délibération du 26 janvier 2017, modifié par délibération du 16 juin 2022 et prorogé jusqu'en 2025 ;

Vu le projet de PLH 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle, arrêté en Conseil communautaire du 3 juillet 2025 ;

Vu l'avis de la Commission municipale « Urbanisme - Travaux - Transport - Déplacement - Cadre de vie » en date du 8 septembre 2025 ;

Considérant la portée stratégique du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat pour une durée de 6 ans, en définissant les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins des ménages en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'efficacité énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées et l'accès au logement des personnes défavorisées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

Considérant les dispositions de l'article L302-1 du Code de l'habitation et de la construction, le PLH contient plusieurs documents, donnant lieu chacun à une phase d'élaboration :

- **Le diagnostic** des politiques locales de l'habitat et du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat ;
- **Le document d'orientations stratégiques**, qui énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH, et détermine en outre les secteurs géographiques et les catégories de logements pour lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- **Le programme d'actions thématiques et territorialisé par communes**, détaillant les différentes thématiques de la politique de l'habitat, ainsi que les objectifs quantitatifs avec l'ensemble des outils et modalités de mise en œuvre associant l'ensemble des communes et partenaires,

Considérant que le projet de PLH s'appuie d'une part, sur des éléments de connaissance rassemblés lors de la phase de diagnostic, et d'autre part sur un large travail partenarial mené tout au long du processus avec l'ensemble des communes, les acteurs de l'habitat du territoire, les services de l'Etat, etc.

Considérant qu'au regard du diagnostic établi, des enjeux identifiés et de l'ensemble des échanges partenariaux réalisés, les objectifs de production retenus sont au minimum pour la commune de La Rochelle de 1600 logements minimum par an, dont 578 logements sociaux et 235 logements en accession abordable ;

Considérant les 4 orientations définies pour le territoire et déclinées en 18 fiches actions :

Orientation 1 : Un territoire durable et résilient

Une production résidentielle qui ne repose plus uniquement sur la construction neuve mais également sur la remobilisation des tissus existants (densification, transformation de locaux d'activité, surélévation) et le renouvellement urbain.

Des ambitions de développement résidentiel reposant sur trois principes forts :

- Sobriété foncière reposant sur une stratégie foncière structurée ;
- Prise en compte des caractéristiques du site ;
- Qualité résidentielle et environnementale (en intégrant notamment les enjeux de préservation des ressources, dont l'eau).

Une politique de l'habitat qui fait de l'amélioration de l'habitat existant, privé comme public, une priorité, en articulation avec le PCAET, la démarche LRTZC.

Orientation 2 : un territoire attractif, proposant une offre résidentielle diversifiée et régulée

Un projet d'accueil résidentiel qui permet d'apporter des réponses variées à des vocations multiples : un territoire résidentiel très attractif, avec une population qui évolue (qui vieillit notamment), une vocation touristique source de richesse mais qui impacte le marché immobilier, plus fortement les jeunes et les actifs et qu'il s'agit de réguler.

Trois dimensions clés :

- Une offre de logements diversifiée, permettant de répondre aux besoins des ménages modestes et intermédiaires,
- Une offre de logements locative et en accession permettant de répondre aux besoins résidentiels, à toutes les étapes de la vie et de soutenir le développement économique du territoire,
- Un marché du logement locatif privé régulé, au service des habitants du territoire (anciens et nouveaux).

Orientation 3 : un territoire solidaire et équilibré

Réaffirmer la solidarité territoriale pour répondre aux besoins des personnes en difficulté ou en situation de fragilité :

- Fluidifier / recréer les parcours pour assurer l'accès et le maintien dans le logement, notamment pour les personnes qui en sont éloignées (principes du « Logement d'abord »),
- S'engager, à l'échelle communautaire, pour le logement social et abordable pour améliorer les parcours résidentiels, tout en assurant un équilibre territorial de peuplement et de mixité sociale.

Orientation 4 : L'agglomération, cheffe de file de la politique locale de l'habitat sur son territoire

Structurer une gouvernance partagée, accompagner les communes face aux défis du territoire, anticiper les changements démographiques et la sobriété foncière, informer, concerter et co construire avec les habitants pour améliorer l'acceptabilité des projets.

Considérant les fiches territorialisées par communes revues à l'aune des évolutions du contexte local et réglementaire et traduisant notamment pour les communes impactées par l'application de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs et enjeux liés à l'habitat ;

Considérant que les communes membres de l'Agglomération et le Syndicat mixte du SCoT La Rochelle-Aunis, sont invitées à émettre un avis sur le projet adopté par l'agglomération le 3 juillet 2025 ;

Pour la commune de L'Houmeau, les enjeux qualitatifs et actions identifiées dans le PLH tel que présenté sont conformes aux constats suivants :

- D'augmentation de la population (le territoire rochelais est et reste dynamique et attractif)
- D'une demande de logements sociaux très forte et qui continue de croître
- Et de forts besoins sociaux en matière d'hébergement, de logements temporaires, de logements adaptés, ...

Les actions suivantes s'inscrivent en réponse à ces constats et aux projets d'habitat de la commune de L'Houmeau :

- En termes de **production neuve** : au regard des projets identifiés et des potentiels constructifs, un volume de **45 nouveaux logements par an** est proposé :
 - **Dont 11 logements locatifs sociaux** afin d'assurer le renouvellement du parc actuel et répondre aux objectifs fixés dans la Convention intercommunale d'Attribution de logement des ménages hors QPV tout en garantissant une certaine mixité dans les opérations,
 - **Dont 9 logements dits à prix abordable** afin de permettre aux ménages à revenus intermédiaires de trouver à se loger et d'intensifier la programmation de logements BRS ;
- En termes de **rénovation de l'habitat** : le développement du volet habitat privé par la définition et la mise en œuvre de dispositifs opérationnels de rénovation de l'habitat en lien avec la plateforme Rochelaise de Rénovation Énergétique et les objectifs fixés par LRTZC ;
- En termes de **réponses aux besoins spécifiques ou au public en difficulté** :
 - Accentuer la production d'une offre de logements pour les étudiants, jeunes actifs, saisonniers, dont une offre à prix abordable

- Réguler les meublés de tourisme pour répondre aux besoins en logement dans les secteurs à forte croissance de ces meublés
 - Développer une offre de logements permettant le bien vieillir
 - Favoriser la production de logements en PLAI adaptés
- En termes de **qualité et de développement durable** intégrés dans tous les projets de construction ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal émet, à l'unanimité, un avis favorable au projet de PLH 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle.

4 - APPROBATION DE LA CONVENTION 2025 AVEC LE CENTRE SOCIO-CULTUREL LE PERTUIS POUR LE PROJET DE LUDOMOBILE ET ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

Rapporteur : Mme Crouzeau

Annexe : Convention 2025 entre la commune et le centre socio-culturel Le Pertuis

La Ludomobile est un véhicule utilitaire qui sert à transporter des jeux et des jouets vers un lieu (une salle, une place, un jardin, ...) abritant, pour un temps, une ludothèque éphémère. Elle est animée par des ludothécaires proposant des mises en jeux adaptées au plus grand nombre.

Depuis 2022, plusieurs communes de la Communauté d'agglomération de La Rochelle ont travaillé, sous l'égide de Centre socio-culturel Le Pertuis (Mireuil - La Rochelle), à la création et au déploiement d'une Ludomobile mutualisée. Outre L'Houmeau, les communes de Périgny, Puilboreau, Saint-Christophe, Saint-Rogatien, Nieul s/ Mer et Vérines se sont associées au projet.

Ouverte à tous les publics, une Ludomobile offre la possibilité :

- D'organiser des animations aux formes diverses : espace public, groupes ou événements...
- D'amener le jeu au plus proche des publics
- De favoriser les échanges et le lien social à travers le jeu, permettre l'inclusion de tous

Depuis septembre 2023, la Ludomobile a commencé à se déployer sur les territoires des communes partenaires.

En 2025, il a été convenu que le Centre socio-culturel Le Pertuis intervienne selon les modalités suivantes :

- 19 séances d'animation tout public sur l'espace public ou dans des salles communales : 10 séances de 2 heures, 8 séances de 2 heures et 5 heures sur un événement), soit un total de 41 heures,
- 34 heures d'animation de groupes : écoles, EHPAD, centre de loisirs...

Afin de formaliser le partenariat entre le Centre socio-culturel *Le Pertuis* et les communes partenaires, et notamment de convenir des engagements de chaque partie, un projet de convention annuelle a été établi.

Cette convention porte sur la période du 1er septembre au 31 décembre 2025. Au cours de cette période, la Ludomobile sera intervenue 75 heures, correspondant à une subvention de 2 300 euros.

Outre le financement des communes, le projet de Ludomobile est soutenu par la CAF de Charente-Maritime, la CDA de La Rochelle et l'Etat.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver la convention 2025 avec le Centre socio-culturel *Le Pertuis* pour le projet de Ludomobile,**
- **D'autoriser monsieur le Maire à la signer,**
- **D'approuver l'attribution d'une subvention de 2 300 euros au Centre socio-culturel *Le Pertuis*.**

5 - COMMISSION INTERCOMMUNALE D'ACCESSIBILITE DE LA CDA DE LA ROCHELLE : DESIGNATION DE REPRESENTANTS

Rapporteur : M. le Maire

La loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit la coexistence de commissions communales et intercommunales pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Ce sont des commissions consultatives qui assurent un rôle de gouvernance et de coordination d'ensemble, une instance privilégiée d'échange et de concertation sur tous les sujets relatifs à l'accessibilité. Initialement mises en place en vue des objectifs de mise en accessibilité programmés pour 2015, elles ont perduré au-delà de ces échéances réglementaires afin de réaliser des bilans réguliers et échanger sur les grands projets réalisés par l'Agglomération (sur les volets transports, aménagements de voiries communautaires, bâtiments communautaires).

La Communauté d'agglomération de La Rochelle a constitué cette commission par délibération le 23 février 2007. Cette commission est ainsi composée :

- Du Président ou son représentant,
- Des vice-présidents ou conseillers délégués à l'habitat, aux transports, à la voirie et aux bâtiments communautaires,
- De représentants des communes (1 titulaire et 1 suppléant pour chaque commune membre),
- De représentants des associations représentant les personnes handicapées,
- De représentants des personnes à mobilité réduite,
- De représentants d'associations d'usagers.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-21 et L 2121-33,

Considérant la candidature de la liste suivante : M. HEMAR (titulaire), Mme BENARROUS (suppléante),

Considérant l'accord unanime du Conseil municipal pour ne pas procéder à la désignation des représentants à bulletin secret,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Procède à la désignation de Bruno HEMAR en tant que représentant titulaire et de Idalina BENARROUS en tant que représentant suppléant au sein de cette commission intercommunale,**
- **Autorise le Maire ou son représentant à accomplir toute démarche ou signer tout document relatif à cette procédure.**

6 - CONVENTION AVEC LA CDA DE LA ROCHELLE ET LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA CHARENTE-MARITIME POUR LES TRAVAUX RELATIFS A L'AMENAGEMENT D'UNE TRAVERSEE SECURISEE EN DEUX TEMPS CYCLES ET PIETONS SUR LA ROUTE DEPARTEMENTALE N°104E2 : APPROBATION DE LA CONVENTION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Rapporteur : M. Bouillaud

Annexe : Convention avec la CDA de La Rochelle et le Conseil départemental

La Communauté d'agglomération de La Rochelle est maître d'ouvrage du projet de liaison de piste partagée cycles et piétons entre les communes de Lagord et de L'Houmeau.

Le projet de piste nécessite, sur la commune de L'Houmeau, d'organiser la traversée de la RD 104E2.

De plus, cette zone d'entrée de l'agglomération n'est pas marquée. Aussi, il est nécessaire de réaliser un aménagement sur la route départementale afin de sécuriser la traversée et les abords pour les usagers de la piste partagée. Cet aménagement sera l'opportunité de créer une porte d'entrée d'agglomération à L'Houmeau afin d'inciter à la modération de vitesse des véhicules.

La présente convention a pour objet de régir des dispositions relatives à la participation financière de la CDA de La Rochelle aux travaux d'aménagement d'une traversée sécurisée et de fixer les termes de la participation de la commune de L'Houmeau à l'entretien ultérieur des aménagements.

Description et coût des travaux

Les travaux consistent à :

- Créer une chicane avec îlot intégrant une traversée sécurisée pour piétons et cycles,
- Poser des bordures T2 et un caniveau CS1 en bord de chaussée et un caniveau CC1 à hauteur des traversées de la piste,
- Réaliser des îlots de l'aménagement en béton désactivé et les équiper de bordures I2,
- Abaisser les bordures au niveau des exutoires existants par des ouvrages béton afin de rétablir l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement,
- Réaliser une résine d'agrégat de couleur clair sur les enrobés afin d'accentuer visuellement l'aménagement,
- Remettre en état des accotements enherbés,
- Poser une signalisation verticale adaptée et réaliser le marquage horizontal.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 89 900 € HT.

Dispositions financières

Le Conseil départemental de la Charente-Maritime fera l'avance du montant total des travaux.

La participation financière de la CDA de La Rochelle est fixée à 70%, soit 62 930 € HT.

Entretien des aménagements

A l'issue des travaux, la CDA de La Rochelle procèdera à la remise de l'ouvrage à la commune de L'Houmeau qui se chargera de l'entretien.

Cette dernière s'engage à entretenir la traversée, les îlots, les trottoirs, bordures-caniveaux, fossés, réseau pluvial, (y compris hydro-curage), équipements d'éclairage public, mobilier urbain et aménagements paysagers.

La commune assurera également l'entretien courant, le renouvellement, la mise en conformité, le remplacement ou la réparation des éléments défectueux, de la signalisation horizontale et verticale.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Approuve la convention avec la CDA de La Rochelle et le Conseil départemental de la Charente-Maritime,**
- **Autorise le Maire à la signer.**

7 - CONVENTION DE GESTION DE SERVICES ENTRE LA COMMUNE ET LA CDA DE LA ROCHELLE POUR L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION : APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Rapporteur : M. le Maire

Annexe : Convention de gestion de services entre la commune et la CDA de La Rochelle

Depuis plusieurs années, le territoire de la Communauté d'agglomération de La Rochelle connaît un développement important de la location de meublés de tourisme.

La Communauté d'agglomération de la Rochelle a instauré sur une partie de son territoire un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage des locaux d'habitation par une première délibération du 17 octobre 2019, permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Les demandes d'autorisation de changement d'usage temporaire des locaux d'habitation sont instruites par les communes, le maire étant également chargé de délivrer les autorisations par un arrêté.

La Communauté d'agglomération de la Rochelle met par ailleurs à disposition des communes, par voie de convention depuis le 04/04/2019, l'outil métier « Déclaloc » édité par la société Nouveaux Territoires, qui est un outil mutualisé de téléservice de déclaration préalable des locations de courte durée.

Cet outil permet aux propriétaires d'obtenir un numéro d'enregistrement pour diffuser leurs annonces de locations sur les plateformes numériques dédiées.

L'évolution des dispositions législatives et réglementaires, tant au niveau national que local, nécessitent la maîtrise du dispositif afin d'en assurer la cohérence entre la définition du cadre réglementaire et sa mise en œuvre à travers les autorisations.

Une partie des missions relèvent des compétences des communes et dans ce contexte il est proposé de renforcer la coopération, dans un souci de rationalisation, de cohérence et d'efficacité afin d'assurer une instruction unifiée et une application du règlement homogène.

Toutes les tâches afférentes à la mise en application du changement d'usage des locaux d'habitation sur le territoire des communes seront assurées par l'équipe « régulation des meublés de tourisme » de la CDA rattachée à la Direction du Développement Economique et Tourisme.

Cette centralisation permettra de procéder à l'instruction, à la préparation de la délivrance ainsi qu'au contrôle des autorisations et à la mise en œuvre de la réglementation nationale et locale sur le changement d'usage des locaux d'habitation.

Elle s'inscrit dans l'objectif d'amélioration du service rendu aux administrés à travers la mise à disposition d'une expertise solide permettant d'assurer la fiabilité des décisions prises et l'égalité de traitement des administrés du territoire.

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités selon lesquelles la Commune confie à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

La Commune confie à la CDA l'ensemble des missions liées au traitement, de l'instruction à la préparation de la délivrance ainsi qu'au contrôle des demandes d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation (CDU) sur son territoire dans le respect de la réglementation et du règlement qu'elle a édicté.

Le traitement des demandes d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation (CDU) comprend :

- L'analyse de la complétude du dossier au regard de la réglementation existante tant nationale que locale
- L'instruction technique réglementaire des demandes d'autorisations (CDU)
- La rédaction des projets d'arrêtés d'autorisations de CDU (accord ou refus) selon les délais réglementaires

- La gestion des arrêtés et notifications liés aux demandes (création, renouvellement, cessation d'activité, téléversement dans l'outil dédié pour l'archivage électronique...)
- La transmission des projets d'arrêtés à la signature de l'élu habilité et au contrôle de légalité
- En cas de non-suivi de la proposition du service instructeur, rédaction et transmission d'une note explicative à la commune
- La gestion administrative des dossiers incluant le classement, l'archivage des arrêtés signés et les pièces justificatives
- Le suivi et le renouvellement des autorisations devenues caduques
- L'accompagnement au contrôle de la mise en oeuvre et du respect de la réglementation nationale et locale applicable sur le territoire de la commune.

Les prestations complémentaires assurées par la CDA pour la commune sont les suivantes :

- Informations aux administrés, quotidiennement et/ou lors de permanences téléphoniques, sur l'utilisation de l'outil métier dédié aux déclarations actuellement Déclaloc (création de compte, demande de CDU, renouvellement CDU, cessation d'activité ...)
- Accompagnement des administrés sur les questions liées à la réglementation nationale et/ou locale
- Support aux administrés sur la base de leur déclaration pour une mise en conformité au regard de la réglementation applicable sur le territoire.

La gestion de services par la Communauté d'Agglomération de la Rochelle et objet de la présente convention ne donne pas lieu à remboursement par les communes.

La présente convention entre en vigueur le jour de sa signature la plus tardive pour les parties. Elle est conclue pour une durée de 3 années, reconductible tacitement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver la convention de gestion de services entre la commune et la CDA de La Rochelle pour l'instruction des demandes d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation ;**
- **D'autoriser le Maire à signer ladite convention.**

8 - LOGEMENT DU 15 RUE DE LA FERTALIERE : CESSION PAR VENTE NOTARIALE INTERACTIVE

Rapporteur : M. Hémar

Annexe : Avis du Domaine sur la valeur vénale du bien

La commune de L'Houmeau est propriétaire du bien immobilier cadastré ZD 308, situé au 15 rue de la Fertalière à L'Houmeau. La superficie de la parcelle est de 413 m². La superficie du bâti est de 59 m², plus un garage de 16.5 m² et une dépendance de 30 m².

Dans un quartier pavillonnaire, il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied, mitoyenne d'un côté, construite en 1982. L'entrée s'effectue sur le côté par un chemin communal. On entre à l'arrière de la maison par un porche. Un couloir dessert un WC, une arrière-cuisine, communicant avec un garage, une cuisine, un séjour avec une cheminée, 2 chambres, une salle de bain. Les huisseries sont en bois simple vitrage, les murs tapissés, le sol carrelé. Le chauffage est au gaz.

L'ensemble, inoccupé depuis de nombreuses années, est en très mauvais état et nécessiterait une rénovation complète, dont la toiture.

Ce bien immobilier est libre d'occupation.

Dans la mesure où ce bien n'est pas utile à l'action municipale, il est proposé de céder ce bien en laissant une grande liberté aux potentiels acquéreurs. Toutefois, compte tenu des fortes tensions sur le marché de l'immobilier et des difficultés à se loger que rencontrent de nombreux habitants du territoire, l'acquéreur devra s'engager à faire de ce bien immobilier sa résidence principale ou, en cas de location, à ce que son locataire en fasse également sa résidence principale.

Ce bien relève du domaine privé de la commune, il n'y a donc pas lieu de procéder à son déclassement.

Pour ce faire, la cession par Vente Notariale Interactive (VNI), à savoir des enchères notariales, est la plus appropriée : elle permet une négociation foncière dynamique, rapide, transparente et sécurisée du bien immobilier.

Ce procédé dématérialisé permet de vendre au juste prix un bien immobilier par la confrontation en temps réel de l'offre et de la demande. Les offres des candidats sont déposées en toute transparence par les acquéreurs potentiels qui auront, au préalable, visiter le bien et remis un dossier de candidature détaillant leurs garanties financières. Les opérations se font par l'intermédiaire du site Internet des notaires de France www.immobilier.notaires.fr. La publication de l'annonce est relayée auprès des principaux supports de diffusion consultés par les particuliers et les professionnels en recherche d'un bien immobilier.

A l'issue d'une période de campagne publicitaire et de visite du bien, la procédure d'enchères pourra débuter. Les acquéreurs potentiels disposeront alors d'une durée limitée pour se positionner.

Le service des Domaines a procédé à une évaluation de la valeur vénale du bien, rendue le 27 février 2025, estimée à 242 000 € avec une marge d'appréciation de 10%.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis du Domaine, en date du 27 février 2025, estimant la valeur vénale de la parcelle cadastrée ZD 308, d'une superficie de 413 m², à 242 000 €,

Vu l'avis de la Commission municipale « Urbanisme - Travaux - Transport - Déplacement - Cadre de vie » en date du 8 septembre 2025,

Considérant que la Vente Notariale Interactive permet à la collectivité de vendre cette parcelle dans les meilleures conditions,

Considérant que dans un souci de bonne gestion des finances communales, la commune souhaite fixer le prix minimum net vendeur à 280 000 €,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'autoriser la cession du bien immobilier sis 15 rue de la Fertalière à L'Houmeau, cadastré ZD 308, sous la forme d'une Vente Notariale Interactive ;**
- **De choisir l'étude SARL AG FRANCE NOTAIRES (Maîtres ARCOUET & GIRAUDET), notaires à Marans, pour la cession par Vente Notariale Interactive ;**
- **De donner mandat exclusif à l'étude SARL AG FRANCE NOTAIRES (Maîtres ARCOUET & GIRAUDET) pour la recherche d'acquéreurs ;**
- **De fixer le prix de présentation du bien à 260 000 € ;**
- **D'établir le prix de réserve (net vendeur) à 280 000 € ;**
- **De fixer le pas de l'enchère à 2 000 € ;**
- **De fixer les honoraires de négociation, à la charge de l'acquéreur, à 4 % du prix de vente ;**
- **D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à la vente et de tous les actes à intervenir dans les conditions énoncées ci-dessus, ainsi que tous les documents liés à la procédure de Vente Notariale Interactive.**

9 - PROJET D'AMENAGEMENT DU HAMEAU DE LA GENILLIERE : APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT ET DES DEMANDES DE SUBVENTIONS

Rapporteur : M. Hémar

La commune de L'Houmeau porte un projet d'aménagement des espaces publics du hameau de la Genillière. Ce projet consiste à prendre en compte plus particulièrement l'aménagement des rues de l'Océan, de Maillezais, des Champs et du Grimeau.

S'il s'agissait, au lancement de la démarche, « simplement » d'assurer une réfection qualitative des voiries existantes, le projet a évolué dans son ambition et son ampleur.

Ainsi, au-delà de la réfection des voiries, la commune souhaite un projet d'aménagement d'ensemble des espaces publics à la Genillière : reprise intégrale des chaussées, création de stationnements et de trottoirs, aménagements pour pacifier la circulation des véhicules motorisés sur les axes les plus circulants (création d'une zone de rencontre au cœur du hameau, passage en zone 30 de l'ensemble du hameau, création d'écluses...), gestion des eaux pluviales, continuités cyclables sur la rue de l'Océan vers Lagord et le centre-bourg de L'Houmeau, etc.

Les travaux envisagés comprennent :

- Le rabotage ou le terrassement de l'ancienne chaussée
- La mise en œuvre d'un revêtement en enrobé sur chaussée
- La mise en œuvre de bordures ou de caniveaux
- La création ou la reprise de trottoirs en enrobés
- Le traitement de l'entrée des habitations en béton désactivé
- La fourniture et la mise en œuvre des signalisations verticale et horizontale
- La création de noues et d'espaces verts
- La gestion des eaux de ruissellement

Un premier travail a été mené en 2024-2025 avec un géomètre pour :

- D'une part, stabiliser et fixer les limites des espaces publics,
- D'autre part, intégrer dans le domaine public communal des délaissés appartenant à des propriétaires privés, ce dans le cadre d'une procédure de déclaration d'abandon perpétuel au profit de la commune (terre vaine et vague au sens de l'article 1401 du code général des impôts).

Dans le cadre de ce projet, la commune est accompagnée par le Syndicat départemental de la voirie des collectivités du département de la Charente-Maritime (SDV 17). Conformément à la délibération du 20 mai 2025, la commune et le SDV 17 ont signé une convention relative à la conception et la réalisation des travaux d'aménagement à la Genillière.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée au projet est estimée, selon le SDV 17, à 950 000 € H.T. Cette enveloppe fera l'objet d'une estimation plus précise avec étude des contraintes d'ordre technique, géotechnique ou hydrogéologique.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

DEPENSES		RECETTES		
	Montants estimatifs H.T.		Montants	%
Mission de maîtrise d'œuvre	46 355 €	CDA de La Rochelle : Fonds de concours aux équipements structurants	220 000 €	22.08 %
Travaux d'aménagement	950 000 €	Etat : DSIL	100 000 €	10.04 %
		Conseil départemental (amendes de police) : aménagement de cheminements doux sécurisés	50 000 €	5.02 %
		Conseil départemental (amendes de police) : petites opérations de sécurité	50 000 €	5.02 %
		Commune de l'Houmeau	576 355 €	57.84 %
<u>TOTAL DEPENSES</u>	996 355 €	<u>TOTAL RECETTES</u>	996 355 €	100 %

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le plan de financement prévisionnel du projet d'aménagement du hameau de la Genillière ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les différents financeurs pour la réalisation de ce projet, notamment :
 - La communauté d'agglomération de La Rochelle, au titre du Fonds de concours aux équipements structurants 2020-2026, à hauteur de 220 000 €,
 - L'Etat, au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), à hauteur de 100 000 €,
 - Le Conseil départemental au titre du programme des Amendes de police, à hauteur de 50 000 €,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette opération.

10 - CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION DE LA MISE SOUS PLI ET DU COLISAGE DE LA PROPAGANDE ELECTORALE DANS LE CADRE DES ELECTIONS MUNICIPALES 2026 : APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Rapporteur : M. le Maire

Annexe : Convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale

Dans les communes de 2 500 habitants et plus, conformément aux dispositions de l'article L. 241 du Code électoral, une commission de propagande doit être installée pour assurer l'envoi, à l'ensemble des électeurs, des documents de propagande électorale remis par les candidats.

Pour les prochaines élections municipales, qui se tiendront en mars 2026, la Préfecture de la Charente-Maritime propose à la commune de L'Houmeau de déléguer en régie les opérations de documents de propagande électorale des listes de candidats.

Sous la responsabilité de la commission de propagande, la commune aura pour missions :

- De stocker les documents électoraux : professions de foi et bulletins de vote
- De mettre sous pli la propagande électorale :
 - Adressage des enveloppes le cas échéant
 - Mise sous pli de la propagande électorale pour chaque électeur
 - Ordonnancement des enveloppes, conformément au memorandum de La Poste en vue de leur acheminement au domicile des électeurs
 - Remise à La Poste des plis cachetés à destination des électeurs dans des contenants fournis à cet effet, conformément au memorandum de La Poste
- Coliser les bulletins de vote à destination des bureaux de vote :
 - Préparation et mise en colis des paquets de bulletins de vote
 - Le cas échéant, remise à La Poste des paquets de bulletins de vote pour acheminement

Ces opérations sont réalisées par la commune dans un calendrier arrêté par la Préfecture.

La commune détermine elle-même les conditions matérielles de réalisation des missions qui lui sont confiées (régie municipale, recours à un prestataire privé...).

Les dépenses de fonctionnement de la commission de propagande, c'est-à-dire les dépenses matérielles et de rémunération, sont prises en charge par l'Etat, par le versement d'une dotation financière globale. L'article 6 de la convention précise les dispositions financières retenues.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 et L.2121-29

Vu le Code électoral, notamment son article R.34

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Considérant qu'il convient de conclure avec la préfecture une convention relative à la réalisation de l'adressage, de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale pour la bonne tenue de des élections municipales en 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver la Convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale ;**
- **D'autoriser le Maire à signer ladite convention.**

11 - DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE : DELEGATION FINANCES

Rapporteur : M. Pain

Vu les articles L 2122-22 et L 21122-23 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que le Maire de la commune peut recevoir délégation du conseil municipal afin d'être chargé, pour la durée de son mandat, de prendre un certain nombre de décisions ;

Vu la délibération 2020-15 du 26 mai 2020 par laquelle le conseil municipal accorde et délègue au Maire divers pouvoirs ;

Vu le tableau ci-après présentant les Décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations Finances, pour la période du 17 juin au 24 août 2025 inclus ;

19/06/2025	EUROVIA	Reprise des enrobés : skate park	23 553.06 €
20/06/2025	WURTH France SA	Achat de sangle dans le cadre de la fête du Port du Plomb	207.79 €
20/06/2025	WURTH France SA	Achat d'un nettoyeur autoséchant pour les ateliers (véhicules)	319.50 €
23/06/2025	SAVOIRSPLUS	Commande de fournitures scolaires pour l'école élémentaire	211.46 €
24/06/2025	SDEER	Remplacement du candélabre LH179 - Rue de la République Suite au dépannage du 14.02.2025	2 582.09 €
24/06/2025	ERCO	Réparation de la hotte au restaurant scolaire	517.67 €
24/06/2025	VAMA DOCKS	Achat de lame à métaux pour le skate parc	32.56 €
26/06/2025	SAVOIRSPLUS	Commande de fournitures scolaires pour l'école élémentaire (dont fichiers)	758.84 €
26/06/2025	SUPER U	Courses alimentaires et petites fournitures dans le cadre des vacances d'été (Semaine 1-2)	80 €
26/06/2025	SUPER U	Courses alimentaires et petites fournitures dans le cadre des vacances d'été (Semaine 3-4)	40 €
27/06/2025	LOXAM	Location d'une mini-pelle pour le parking à créer dans le cadre de la fête du Port du Plomb	587.15 €
27/06/2025	BERGER LEVRAULT	Isoloirs (standard/complémentaire/PMR)	1 287.98 €
27/06/2025	1 2 3 SIMONE	Réalisation de la mise en page du VDC n°53	950.40 €
01/07/2025	SAVOIRSPLUS	Commande de fournitures scolaires pour l'école élémentaire	225.49 €

01/07/2025	ETA SALOMON	Intervention pour l'entretien des fossés sur la commune	738 €
01/07/2025	CITEOS	Mise à disposition, stockage, pose, mise en service, maintenance et dépose de motifs décoratifs lumineux et/ou de guirlandes lumineuses afin d'illuminer la commune pendant les périodes de fêtes de fin d'année	6 588 €
03/07/2025	OGEO	Commande de fournitures de petit équipement pour l'enfance-jeunesse	128.41 €
03/07/2025	INTERSPORT	Commande de 10 t-shirts dans le cadre de la fête du Port du Plomb	60 €
03/07/2025	SAVOIRSPLUS	Commande de fournitures scolaires pour l'école élémentaire	270.94 €
04/07/2025	DARTY	1 lecteur cd portatif : école maternelle	84.99 €
08/07/2025	RHINODEFENSE	Vêtements de travail, police municipale	100.90 €
08/07/2025	CAMHITECDIS	Achat d'un capteur holster, capteur qui détecte la présence de l'arme et le notifie	118.80 €
08/07/2025	INTERFORUM	Achat de manuels scolaires pour l'école maternelle	153.18 €
10/07/2025	BURO PRO SCOLAIRE	Commande de fournitures scolaires pour l'école maternelle	357.16 €
10/07/2025	SAVOIRSPLUS	Commande de fournitures scolaires pour l'école élémentaire	94.77 €
10/07/2025	ACCES EDITIONS	Achat de manuels scolaires pour l'école maternelle	266 €
21/07/2025	BURO PRO SCOLAIRE	Commande de fournitures scolaires pour l'école maternelle	236.06 €
21/07/2025	SIC'ARMES	Achat de munitions d'entraînement et de service	42 €
21/07/2025	SARL NEGOCE BUREAU CHARENTAIS	Achat d'un bureau, d'un bras support et d'un tabouret assis-debout (urbanisme)	868.70 €
21/07/2025	SAS COUSSY	Recherche de fuite sans destruction	1 202.88 €
21/07/2025	POITEVIN MENUISERIES	Remplacement vitrage classe 8 (école élémentaire/ACM)	771.53 €
21/07/2025	POITEVIN MENUISERIES	Remplacement vitrage (*2) salle restauration	2 210.80 €
21/07/2025	AMBIANCE COVERING	Pose film sur vitrage classe 8 (école élémentaire/ACM)	246 €
21/07/2025	AMBIANCE COVERING	Pose film sur vitrage salle restauration	1 249.20 €
21/07/2025	AMBIANCE COVERING	Films solaires sur classe N°4 et sanitaires	3 283.20 €
24/07/2025	MMI MOTOCULTURE	Achat de fournitures pour le John Deere et le broyeur Muthing (courroies, filtres, patins...)	1 630.55 €
29/07/2025	CENTRE SOCIOCULTUREL LE PERTUIS	Prêt de 6 jeux en bois/surdimensionnés du 26/08 au 02/09	27 €

29/07/2025	SUPER U	Achat de produits alimentaires et petites fournitures dans le cadre de la semaine de pré-rentree	40 €
01/08/2025	DES BONDS DELIRES	Prestation dans le cadre de la pré-rentree 2025 à l'enfance-jeunesse	210 €
01/08/2025	SOLURIS	Renouvellement du certificat RGS** pour la police municipale (SIV/SNPC)	242.50 €
08/08/2025	MAIRIE DE LAGORD	Participation 2024 Dépenses RAM	2 931.07 €
08/08/2025	SOUD'AFFUT	Affutage des tailles haies (électrique et thermique) et de la chaine (tronçonneuse)	358.58 €
08/08/2025	MMI MOTOCULTURE	Achat de deux courroies pour le tracteur	105.30 €
08/08/2025	LA ROCHELLE POIDS LOURDS SA	Achat d'une commande d'ouverture pour un véhicule communal	57.82 €
08/08/2025	LA ROCHELLE POIDS LOURDS SA	Achat d'un gyrophare led	104.60 €
08/08/2025	CASTORAMA	Achat de fournitures pour les travaux à l'école	53.26 €
08/08/2025	CASTORAMA	Achat d'un barillet 30/30 et d'un pugeur d'air radiateur pour l'école et la maison intergénération	18.49 €
08/08/2025	LECLERC	Double de clés (3) pour le local poubelles	18 €
08/08/2025	DISTRIBUTION SANITAIRE CHAUFFAGE	Achat d'un col de cygne pour l'école maternelle	19.04 €
11/08/2025	LOXAM	Location d'une mini pelle suite à la fuite d'eau constatée à l'école maternelle	165.29 €
14/08/2025	FRANS BONHOMME	Achat de raccord pour la fuite d'eau à l'école maternelle	245.06 €
18/08/2025	FRANS BONHOMME	Achat de fournitures pour la fuite à l'école maternelle	129.67 €

Le Conseil municipal prend acte de ces décisions.

12 - QUESTIONS DIVERSES

M. Hémar informe le Conseil municipal de sa décision de démissionner de son mandat de Maire adjoint. Il précise que cette décision est motivée par des raisons de santé. M. Hémar a adressé un courrier de démission au Préfet de la Charente-Maritime pour l'informer de sa décision et de son souhait de conserver son mandat de conseiller municipal.

Il remercie l'ensemble des conseillers municipaux pour la qualité de leurs relations et le travail réalisé depuis le début du mandat.

M. le Maire précise que cette démission sera effective lorsque le Préfet de la Charente-Maritime l'aura acceptée. Un courrier sera adressé à M. Hémar en ce sens par le Préfet. Une fois réceptionné le courrier d'acceptation, le Maire informe qu'il disposera d'un délai de 15 jours de convoquer un Conseil municipal en vue, notamment, d'élire un nouvel adjoint.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 20h30.

L'Houmeau, le 16 septembre 2025

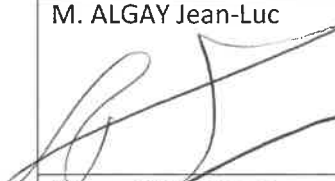
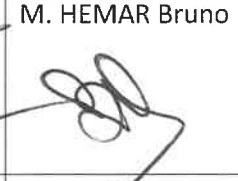
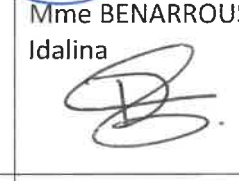
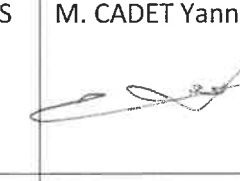
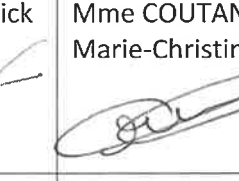
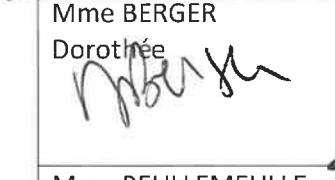
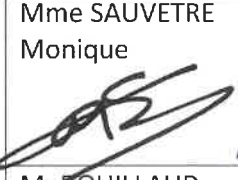
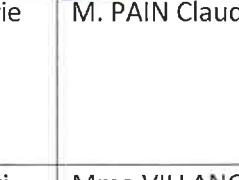
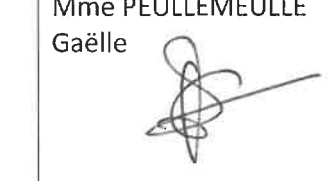
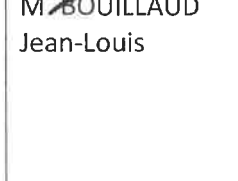
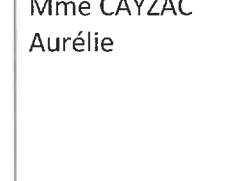
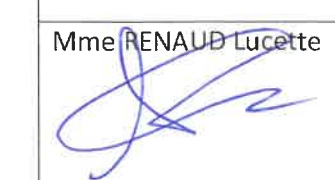
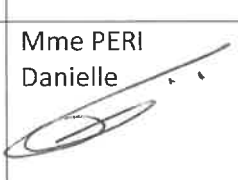
Le Maire,

Jean-Luc ALGAY

La Secrétaire,

Valérie BRY



M. ALGAY Jean-Luc 	M. HEMAR Bruno 	Mme BENARROUS Idalina 	M. CADET Yannick 	Mme COUTANCEAU Marie-Christine 
M. ESCOBAR Raymond 	Mme CROUZEAU Aurélie 	Mme DELAUNE Claire 	M. CHARBONNIER Raphaël 	M. DUHAMEL Stéphane 
Mme BERGER Dorothee 	Mme SAUVETRE Monique 	M. TONAL Gervan 	Mme BRY Valérie 	M. PAIN Claude 
Mme PEULLEMEULLE Gaëlle 	M. BOUILLAUD Jean-Louis 	Mme CAYZAC Aurélie 	M. JOYEUX Jacki 	Mme VILLANOVA Annie 
Mme RENAUD Lucette 	Mme PERI Danielle 	Mme Myleine CAPPE 		

