

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 mai 2021

Membre en exercice :	15
Membre présents :	12
Votant :	14
Date de la convocation :	11 mai 2021

Vu le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 modifié par le décret n° 2021-541 du 1^{er} mai 2021, L'an deux mille vingt et un, le mardi dix-huit mai, à dix-sept heure trente, Le Conseil municipal de la commune de LOIX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Loix, sous la présidence de Monsieur Lionel Quillet, maire.

Étaient présents : Lionel QUILLET, Patrick BOUSSATON, Michèle ROILLAND, André ROULLET, Nathalie WIEDERKEHR, Erick MARTINEAU, Benoît BONNET, Sabrina ELMIRONI, Lauren BAUDONNIERE, Sophie TOUET, Aïcha AMEZAL, Michel HERAUDEAU.

Étaient excusés : Francis VION (pouvoir à Lionel QUILLET) ; Adeline HERAUDEAU (pouvoir à Michel HERUDEAU) ; Etienne SCHNEIDER

Secrétaire de séance : Benoît BONNET

Monsieur le maire ouvre la séance.

Monsieur BONNET est désignée secrétaire de séance.

Le compte rendu de la réunion du 30 mars 2021 est adopté à l'unanimité.

1. Délibération N°041/21

Syndicat départemental de voirie

Modification des statuts ; nouveaux membres

Monsieur Roulet explique que par délibération du 31 Mars 2021, le Comité Syndical du Syndicat Départemental de la Voirie, a approuvé, à l'unanimité des membres présents, la modification des statuts devenue nécessaire à la mise en adéquation de son mode d'action et de fonctionnement auprès de ses membres.

Par ailleurs, de nouveaux membres ont exprimé leur souhait d'adhésion auprès du Syndicat de la Voirie.

Les éléments principaux des statuts proposés sont les suivants :

1) Les structures et collectivités souhaitant devenir membres du Syndicat :

-  Le Conseil départemental,
-  La Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan,
-  La Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique,
-  La Communauté d'Agglomération de Saintes,
-  La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge,
-  La Communauté de Communes du Bassin de Marennes,
-  La Communauté de Communes des Vals de Saintonge,
-  La Ville de ROCHEFORT,
-  Le SIVU Brizambourg - Bercloux - Ecoyeux,
-  Le SIVOM Barzan – Chenac Saint Seurin d'Uzet,
-  Le SIVOM Migron - Le Seure - Villars les Bois,
-  Le SIVOM Saint Césaire – Saint Bris des Bois,
-  Le Syndicat Intercommunal des Cantons de Montguyon et Montlieu.

- 2) Le Syndicat de la Voirie, Syndicat mixte fermé, devient un Syndicat mixte ouvert de type restreint, sans transfert de compétence.
- 3) Le Syndicat de la Voirie intervient en « prestataires de services » avec un fonctionnement de « quasi-régie », dans la conception et la réalisation d'infrastructures, à la demande des membres, dans l'exercice de leurs compétences :
- ✚ Voirie et pluvial,
 - ✚ Développement économique
 - ✚ Développement touristique, infrastructures et développement, modes de déplacements doux.
- 4) La représentativité auprès du Syndicat de la Voirie :
- ✚ Pour les communes de moins de 15 000 habitants : maintien de la représentativité indirecte de niveau cantonal à raison de :
 - Pour une population totale de communes syndiquées au sein d'un même canton, inférieure ou égale à 7 500 habitants : 1 délégué titulaire.
 - Pour chaque tranche supplémentaire ou fraction de tranche de 7 500 habitants de population cantonale : 1 délégué supplémentaire sera élu avec un maximum de 4 délégués titulaires par canton.
 - ✚ Pour les Communes de 15 000 habitants et plus, les établissements publics de coopération intercommunales :
 - Désignation de deux délégués titulaires
 - ✚ Pour le Conseil départemental :
 - Désignation d'un délégué titulaire.

Chaque délégué titulaire sera assisté d'un premier suppléant et d'un second suppléant, à l'identique des statuts précédents.

Adopté à l'unanimité.

2. Délibération N°042/21

Associations

Participations 2021

Madame Roiland donne lecture de la demande de subvention formulée par l'association loidaise « Le Club » pour un montant de 2 300 €. Elle rappelle le rôle fondamental des associations loidaises quant aux liens sociaux, au dynamisme et à l'animation du village.

Adopté à l'unanimité.

3. Délibération N°043/21

Communauté de communes

Convention constitutive d'un groupement de commandes pour la réalisation d'une étude sur les besoins en logements saisonniers sur le territoire de l'Ile de Ré.

Monsieur le maire explique que La loi « Montagne II » a imposé aux communes touristiques de conclure avec l'Etat une convention pour le logement des travailleurs saisonniers dont l'étude de besoins est un préalable obligatoire. Pour rappel, dans le cadre de cette disposition réglementaire, l'absence de mise en place de cette convention peut mener jusqu'à une suspension du classement en stations de tourisme, classement qui permet de disposer

d'adaptations réglementaires et financières : sur-classement démographique, dérogation au repos dominical, taxe additionnelle aux droits de mutation...

Ainsi, suite à une première étude réalisée en 2019 par le Conseil Départemental, l'approche macro-territoriale de cette dernière n'ayant pas permis pour les collectivités de l'île de Ré d'aboutir à l'élaboration de cette convention, les communes du territoire ont souhaité mutualiser la conduite de cette étude sous pilotage de la Communauté de Communes afin de s'inscrire dans une approche globale et systémique de la problématique des logements pour les travailleurs saisonniers sur l'ensemble du territoire rétais.

Dans ce cadre, il conviendrait d'établir une convention de groupement de commande avec les 10 communes ; la communauté de communes serait le coordonnateur. La consultation serait lancée immédiatement avec un démarrage projeté de l'étude durant la période estivale. Le coût de cette dernière ayant été estimé à 30 000 €, la communauté de communes prenant à sa charge 1/11ème du montant de l'étude et la coordination de cette dernière, les communes participeraient quant à elles à hauteur de 1/11ème du montant total de l'étude.

Adopté à l'unanimité.

Madame Wiederkehr explique qu'il lui semblait qu'il y avait un projet de logements pour les saisonniers avec les Douanes. Monsieur le maire explique que ce projet n'a pu aboutir comme celui avec le CFA de Lagord.

4. Délibération N°044/21

Zone de loisirs du corps de garde

Choix du mode d'occupation et de gestion

Monsieur le maire rappelle qu'après plusieurs années consacrées à des investissements pour favoriser le maintien et à la création d'activités économiques et de services, la Commune a souhaité également favoriser la pratique du sport.

Des infrastructures ont été créées par la Commune en 2009 comportant deux courts de tennis en terre battue, un court en béton poreux, un mini-tennis et un terrain multisports. Ces équipements représentaient la première phase d'un projet d'ensemble qui comprend désormais des structures couvertes, ceci afin de promouvoir le sport tout au long de l'année et en particulier l'hiver.

La Commune a donc aménagé un complexe sportif couvert livré en mai 2015 comprenant :

- 2 courts de tennis couverts en terre battue et réserve à matériel attenante ;
- 2 courts de squash ;
- une salle pouvant accueillir la gymnastique (ou activités semblables) ;
- un club house réserve et bureaux ;
- vestiaires sanitaires ;

Cet ensemble a été conçu dans l'idée d'un véritable lieu d'échange et de convivialité toutes générations confondues.

Axé sur la pratique du tennis, il n'en demeure pas moins un site dévolu au sport. Ainsi, en plus du tennis et du squash, d'autres sports et animations sportives pourront être développés sur les espaces extérieurs comme dans l'espace couvert.

C'est dans ce contexte, et afin d'optimiser le fonctionnement de la structure et d'en assurer son animation permanente, en parfaite liaison avec les structures associatives existantes sur Loix et l'île de Ré, que la Commune a décidé sa mise à disposition temporaire à l'association LTC, puis depuis le 1^{er} septembre 2018, à la SARL tennis sports et loisirs.

La convention en cours se terminant le 31 août prochain, Monsieur le maire propose de lancer un appel à candidature pour une nouvelle convention de mise à disposition d'équipements sportifs de 3 ans, soit du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2024. Monsieur le maire rappelle que l'autorisation d'occupation sera accordée à titre personnel et non cessible. Le bénéficiaire sera tenu d'exploiter lui-même en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition. Le bénéficiaire ne pourra pas céder, transmettre ou sous-louer tout ou partie des droits liés à l'autorisation. Il en sera de même des installations mises à sa disposition. Le bénéficiaire ne pourra invoquer à son profit les dispositions législatives et réglementaires régissant les baux professionnels ou commerciaux. L'autorisation ne sera pas constitutive de droits réels.

Les candidats seront invités à déposer un dossier qui serait examiné suivant les critères ci-dessous :

- Garanties professionnelles et financières ; références : 30 %
- Aptitude à assurer l'accueil de tous les publics : 50 %
- Modalité d'entretien et de préservation du site : 20 %

Monsieur le maire propose de fixer la redevance d'occupation à 25 500.00 € HT (soit 30 600 € TTC), soit sans augmentation au regard de la crise sanitaire qui a durement touchée les établissements et les clubs sportifs.

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

Décide : le principe de mise à disposition temporaire des équipements sportifs de la zone de loisirs du corps de garde pour une durée de 3 ans, du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2024, soit 4 courts de tennis en terre battue, dont 2 couverts ; 1 court de tennis en béton poreux ; 1 mini-tennis avec mur d'entraînement ; 2 courts de squash ; club house, réserves à matériel, vestiaires et sanitaires ; espaces extérieurs.

Autorise : Monsieur le Maire à publier un avis d'information préalable et plus généralement à prendre toutes dispositions relatives au suivi technique, administratif et financier relatifs à l'exécution et au suivi de la présente délibération.

Précise : qu'une commission d'analyse des candidatures sera formée, composée de Monsieur le maire, Monsieur Boussaton, Madame Wiederkehr, Monsieur Bonnet, Monsieur Schneider, Madame Roilland. La commission sera chargée d'établir un rapport d'analyse à présenter au Conseil municipal.

5. Délibération N°045/21

Bâtiments communaux - Ecole :

Extension du bâtiment et réaménagement de la cour

Autorisation de déposer et signer le permis de construire.

Monsieur le Maire explique que l'école de Loix a fait l'objet de récents travaux suite à l'annonce de l'ouverture d'une classe supplémentaire à la rentrée 2020.

Un nouvel office (cuisine) a été construit afin d'agrandir la salle de réfectoire. Une pergola bioclimatique a été érigée dans la cour de l'école afin de favoriser les activités extérieures et d'abriter les écoliers les jours de pluie.

Conformément au projet évoqué lors du conseil municipal du 9 juin 2020, les travaux d'aménagement et d'amélioration du bâtiment (y compris de confort thermique) vont se poursuivre.

Pour cela, il conviendrait de déposer un nouveau permis de construire prévoyant notamment une petite extension (préau) du bâtiment d'environ 13 m² permettant le stockage des jeux extérieurs (tricycles, trottinettes, etc...) mais également le changement de certaines menuiseries vétustes (portes fenêtres de la classe des petites sections), le prolongement de la pergola bioclimatique existante sur trois nouvelles trames.

Ces travaux seraient l'occasion de reprendre les sols de la cour avec la mise en œuvre de matériaux plus perméables et durables que l'actuel enrobé, d'agrandir le jardinet, de créer des jardinières, des bancs... l'ensemble devant favoriser « l'école du dehors ».

Enfin, ce permis pourrait prévoir le remplacement du portail actuel mais aussi la réinstallation du portail métallique « historique » avec son enseigne « école communale » (ce portail avait été momentanément déposé à l'occasion des premiers travaux).

Monsieur le maire précise que les travaux devraient débuter cet hiver et seraient réalisés en plusieurs phases afin de perturber le moins possible la classe et le centre de loisirs. Ils seront finalisés normalement au printemps avec la reprise des sols, ce qui nécessitera peut-être une fermeture de quelques jours du centre de loisirs à Pâques.

Adopté à l'unanimité.

6. Délibération N°046/21

Ecole

Cantine scolaire et extra-scolaire

Marché pour la fourniture et la livraison en liaison froide des repas de midi (60 % bio) pour la cantine scolaire et extra-scolaire 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 extra-scolaire 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 le 15 mars 2021, une offre, celle de Compass group France – Scolarest, représentée par Madame Sophie MASSON, Directrice régionale, situé à 33700 MERIGNAC a été remise dans les délais, soit avant le 28 avril 2021.

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...

En outre, le candidat a joint une attestation certifiant que 60 % des aliments servis à chaque repas sont issus de l'agriculture biologique ; l'ensemble des légumes (crus et cuits) et les fruits sont certifiés ainsi que les laitages et fromages.

Par ailleurs, le prix proposé est identique à celui pratiqué cette année, soit :

- pour un repas Maternelles et Alsh4,56 € HT soit 4,81 € TTC
- Adultes4.96 € HT soit 5.23 € TTC

Pour rappel, les tarifs actuels sont les suivants :

- pour un repas Maternelles et Alsh4,34 € HT
- Adultes4,76 € HT

Les prix sont révisibles annuellement, chaque premier juillet et à compter du 1^{er} juillet 2022 suivant l'indice de restauration.

La durée du marché serait de 1 an à compter du 1^{er} juillet 2021, renouvelable tacitement 2 fois pour la même durée.

Monsieur le maire propose donc de retenir cette offre et de signer le marché.

Adopté à l'unanimité.

7. Délibération N°047/21

Bâtiments communaux – Clos du communal

Attribution du marché de travaux

Monsieur le maire rappelle que par délibération n°009-21 du 23 février 2021, le Conseil municipal a autorisé le marché de travaux pour la construction d'une maison en partage.

Suite à publicité parue le 4 mars 2021, 21 offres ont été reçues.

Cependant, aucune offre n'a été remise pour les lots 8 PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VENTILATION et 9 REVETEMENTS DE SOLS.

Après analyse et négociations, les lots suivants pourraient être attribués ; par la suite, les lot 8 et 9 seront déclarés infructueux.

DÉSIGNATION DU LOT	ESTIMATION APD (HT)
GROS ŒUVRE - VRD	250 500,00 €
CHARPENTE BOIS	22 620,00 €
COUVERTURE TUILES ET ZINGUERIE	27 611,50 €
MENUISERIES EXTERIEURES BOIS	59 020,00 €
MENUISERIES INTERIEURES	45 028,00 €
CLOISONS - DOUBLAGES - ISOLATION	68 250,00 €

ATTRIBUTION (HT)	
ERBTP	244 468,19 €
SEMA	22 287,48 €
RENOBAT	26 399,15 €
ERMITAGE ERALU	73 513,13 €
SEMA	31 257,15 €
DOUZILLE	63 379,25 €

ELECTRICITE	46 856,00 €	SYNERTEC	33 053,00 €
CHAUFFAGE - PLOMBERIE - VENTILATION	111 185,33 €	<i>Déclaré infructueux</i>	<i>(111 185,33 €)</i>
REVÊTEMENTS DE SOLS	46 293,00 €	<i>Déclaré infructueux</i>	<i>(46 293,00 €)</i>
PEINTURE	26 750,00 €	SOLS ET PEINTURES	25 067,37 €
TOTAL (BASE)	704 113,83 €	TOTAL (BASE)	676 903,05 €

S'agissant des lots 8 PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VENTILATION et 9 REVETEMENTS DE SOLS pour lesquels aucune offre n'a été remise et en conséquence infructueux, Monsieur le maire propose de passer un marché suivant l'article R2122-2 du code la commande publique qui expose que « L'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsqu' aucune candidature ou aucune offre n'a été déposée dans les délais prescrits, et pour autant que les conditions initiales du marché ne soient pas substantiellement modifiées ... »

Adopté à l'unanimité.

8. Délibération N°048/21

Voirie

Accord cadre à émission de bons de commande pour la réalisation de travaux de voiries et réseaux sur la commune de Loix.

Attribution du marché à commande

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-21-1 relatif à l'autorisation préalable de signature d'un marché,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L 2123-1, R 2123-1, R 2162-4, R 2162-13 à R 2162-14

Vu la délibération n°010-21 du 23 février 2021,

Monsieur Roulet explique qu'afin de réaliser les prochains travaux de réfection des voies et chemins de la commune ainsi que la gestion des eaux pluviales, une procédure adaptée a été engagée sous forme d'un accord cadre pluri attributaires à émission de bons de commande pour un montant global maximum de 500 000,00 € HT, conclu pour une durée d'un an, reconductible trois fois.

Monsieur Roulet ajoute que le classement retenu est basé sur les garanties financières et techniques et les capacités professionnelles des candidats ; les offres ont été jugées suivant leur valeur technique (60 %) et le prix (40%).

Monsieur Roulet explique que suite à analyse des candidatures et des offres et après négociations, il ressort, suivant les critères ci-dessus, le classement suivant, du mieux disant au moins disant :

- 1 – Ré TP
- 2 – Eurovia
- 3 – Eiffage
- 4.- Colas

Monsieur Roulet propose de retenir les 3 premiers classés, à savoir, Ré TP, Eurovia et Eiffage et d'autoriser Monsieur le maire à signer l'accord cadre.

Adopté à l'unanimité.

Sur les travaux à venir, Monsieur Roulet explique qu'ils ont repris lundi avec l'élargissement de la rue du Communal et la deuxième partie de la démolition du mur sur le terrain de la future maison en partage. Ils se poursuivront la semaine prochaine par l'aménagement du cheminement Route du Pertuis, des Guichôts à la Bernardière, avec la reprise du carrefour Pertuis/Bernardière. Le temps des travaux, la circulation sera alternée Route du Pertuis. Enfin, nous espérons la livraison de la borne de rechargement des véhicules électriques sur le parking pour cet été. Après la saison, si les travaux des particuliers en cours le permet, l'entreprise pourra commencer la réhabilitation de la rue des Aires.

Monsieur Roulet annonce également qu'avec plus d'une année de retard, les sanitaires prévus place du marché sont enfin livrés. Les travaux d'installation débuteront à compter du 25 mai prochain.

Monsieur Boussaton ajoute que les toilettes prévues au Grouin seront normalement installées du 21 au 25 juin prochain.

9. Délibération N°049/21

Voirie

Aire de stationnement de la Bernardière – Etudes et autorisations préalables à l'aménagement et l'extension.

Consultation des bureaux d'études – Attribution du marché

Vu l'avis favorable de la commission voirie et de la commission élargie à tous les Conseillers municipaux du 17 novembre 2020,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-21-1 relatif à l'autorisation préalable de signature d'un marché,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L 2123-1, R 2123-1

Vu le budget primitif voté par le Conseil municipal le 15 décembre 2020,

Monsieur Boussaton rappelle que par délibération n°012-21 du 23 février 2021, le Conseil municipal a décidé l'aménagement et l'extension d'une aire naturelle de 150 stationnements maximum (dont 3 % réservé PMR) dite La Bernardière pour une superficie de 4 248 m² ; l'aménagement comprendra un espace de stationnement réservé aux vélos et deux roues ainsi que si possible une borne de rechargement des véhicules électriques.

Pour cela, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le maire à lancer une consultation des bureaux d'études afin de réaliser le plan programme d'aménagement ainsi qu'assister la mairie – maître d'ouvrage pour déposer toutes les demandes d'autorisations techniques et administratives préalables à l'aménagement, y compris la déclaration d'utilité publique.

Suite à publication d'une lettre de consultation le 9 mars 2021, 4 offres ont été reçues le 27 avril 2021. Après analyse, l'entreprise mieux-disante est SAS VERDI CONSEIL MIDI ATLANTIQUE à Mérignac.

Le montant du marché s'élève à :

Tranche 1 (ferme) : 11 350 € HT

Tranche 2 (conditionnelle) : 7 570 € HT

Soit un total de 18 920 € HT

Adopté à l'unanimité.

Le point de l'ordre du jour relatif à l'avis du Conseil municipal sur le projet de modification n° du PLUi est retiré.

10. Délibération N°051, 052, 053, 054/21

Budget principal Mairie et budgets annexes Ecotaxe, zone de mouillages, Clos du communal

Décision modificative n°1- Exercice 2021

Monsieur le Maire propose les virements et ajustements aux budgets 2021 qui peuvent se résumer ainsi :

Budget principal :

Dépenses et recettes de fonctionnement	.....	101 849.00
Dépenses et recettes d'investissement	.....	207 019.00
TOTAL	_____	308 868.00

Adopté à l'unanimité

Ecotaxe :

Dépenses et recettes de fonctionnement	.....	0.00
Dépenses et recettes d'investissement	.....	-10 000.00
TOTAL	_____	-10 000.00

Adopté à l'unanimité

Zone de mouillages :

Dépenses et recettes de fonctionnement	.....	2 000.00
Dépenses et recettes d'investissement	.....	0.00
TOTAL	_____	2 000.00

Clos du communal :

Dépenses et recettes de fonctionnement	.....	12 900.00
Dépenses et recettes d'investissement	.....	0.00
TOTAL	_____	12 900.00

Adopté à l'unanimité

11. Délibération N°055/21

Patrimoine communal - voirie

Acquisition de parcelles Chemin des Bouquets

Autorisation de déposer et signer un permis de démolir

Monsieur le Maire explique que les propriétaires des parcelles bâties AC 709p AC 708p situées chemin des Bouquets, côté rue du Peulx, céderaient à l'amiable à la Mairie ces parcelles pour une superficie respective de 11 et 18 m². Compte tenu de la situation géographique de ces parcelles, qui permettrait d'élargir le chemin des Bouquets et de procéder à sa réhabilitation y compris des réseaux techniques, Monsieur le Maire propose l'acquisition au prix de 9 913€.

Pour procéder à ces travaux, il conviendra préalablement de procéder à la démolition des murs existants sur ces parcelles et pour ce faire, de déposer un permis de démolir.

Adopté à l'unanimité.

12. Délibération N°056/21

Logements

Acquisition de parcelles rue de l'Abbaye

Considérant que les dispositions combinées des articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme prévoient que le droit de préemption urbain peut notamment être exercé pour mettre en œuvre une politique locale de l'habitat.

Vu le rapport de présentation du PLUi de l'île de Ré diagnostiquant :

D'une part

- une prédominance des résidences secondaires sur les résidences principales,
- un prix du foncier élevé
- des logements locatifs rares et des loyers élevés

D'autre part une augmentation nette des petits ménages (personnes seules, personnes âgées, famille monoparentales...) ; évolution confirmée par les données statistiques de l'INSEE (dossier statistique complet paru le 21 avril 2021)

Considérant dès lors qu'il y a lieu de rééquilibrer la composition du parc de logements en faveur des résidences principales, de lutter contre la tension du marché immobilier, de diversifier l'offre en logement (typologie et statut d'occupation) pour répondre à la diversité des besoins de la population à l'année,

Considérant qu'il est constant que la Communauté de communes de l'île de Ré et la Commune de Loix mettent en œuvre une politique locale de l'habitat active avec à Loix la présence de 32 logements sociaux (habitat 17) et 9 logements communaux à loyers maîtrisés,

Considérant que la Communauté de Communes dispose de la compétence « logement d'intérêt communautaire » tel qu'il en ressort de ses statuts,

Considérant que cette compétence s'exerce pour des opérations supérieures à 20 logements, les opérations en deçà relevant des communes,

Considérant les demandes en cours de logements locatifs à loyers maîtrisés et en particulier de petits logements (122 demandes en cours, dont 57 pour des T1 et T2)

Attendu que par courrier reçu le 16 avril 2021 (n°01720721 E 0015), maître Jessica Cluzeau Regalado, notaire à Fontaine-le-Comte (86240), a informé la commune de Loix de l'intention des propriétaires des parcelles AK 6 et AK 7, situées 48 rue de l'Abbaye à Loix de céder cette une unité foncière non bâtie de 256 m2 au prix de 110 000 €,

Considérant que ce terrain nu, situé en zone UB1 du PLUi permettra de réaliser dès l'acquisition, une opération d'aménagement d'ensemble de 3 logements (T1 et T2) dans le respect du règlement du PLUi en vigueur,

Considérant que le coût de revient de la construction permettra de pratiquer des loyers maîtrisés :

- terrain :	110 000 €
- frais d'acquisition et taxes :	11 000 €
- Viabilisation, construction et aménagement des espaces extérieurs	180 000 €
- Frais d'opération et imprévus	25 000 €
TOTAL	326 000 €

Coût estimatif d'un emprunt sur 20 ans	385 000 €
Loyers annuels estimés	19 250 €
<i>Soit 1 604 € par mois, soit 535 € par mois et par logement (10,7 €/m2)</i>	

Considérant que l'acquisition de ce terrain est une opportunité pour la commune de mettre en œuvre une politique locale d'habitat, de développer et diversifier l'offre de logements locatif sans toutefois déséquilibrer les finances communales,

Considérant que les crédits pour l'acquisition de ce terrain sont prévus au budget 2021 de la commune,

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

Dit : que dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique locale d'habitat, afin de développer et diversifier l'offre de logements locatifs, l'acquisition des parcelles AK 6 et AK 7 formant une unité foncière de 256 m2 non bâtie, y compris par voie de préemption, permettra la construction de 3 logements locatifs (T1 et T2).

Précise : qu'au regard de son volume tant en terme de travaux que financier, l'opération pourra débuter dès l'acquisition sous maîtrise d'ouvrage directe de la commune (consultation pour la désignation d'un architecte – maître d'œuvre).

Confirme : la délégation donnée à Monsieur le Maire par délibération n°041-20 du 24 mai 2021 -15° pour « exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire... ».

Confirme : la délégation donnée à Monsieur le Maire par délibération n°041-20 du 24 mai 2021 -3° pour « procéder, dans la limite d'un montant annuel de 500 000 € à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, ... ».

Autorise : Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Questions et communications diverses

Madame Amezal demande ce qu'il en est de la mise en place de Reso pouce ? Monsieur Boussaton explique qu'une réunion sur site a eu lieu permettant la mise en place de 3 points d'arrêt : rue de la Violette, à proximité de l'arrêt du bus, rue de l'Oiselière sur le parking La Cure et Route du Pertuis, sur le parking de la Bernardière. Nous sommes en attente de la livraison des panneaux d'information par la Communauté de Communes.

Madame Baudonnière explique que suite à des départs à la retraite d'assistantes maternelles, il y a un vrai problème de garde des enfants de 0 à 3 ans. Monsieur le maire explique qu'il y a 4 crèches sur l'île de Ré qui ont dû faire face à des arrivées conjoncturelles inhérentes au covid. Ceci se couplant avec la baisse du nombre d'assistante maternelle, la garde des jeunes enfants est difficile en ce moment mais cela devrait s'améliorer rapidement.

Monsieur Héraudeau annonce que le dévasage du port a été repoussé à l'automne à la demande des ostréiculteurs. Il ajoute qu'une fois la nouvelle date fixée, il faudra prévenir très en amont les plaisanciers car les bateaux ne sont pas hivernés avant octobre/novembre.

Madame Touet annonce que l'association le radeau de la méduse en charge du bal du 14 juillet ne donnera pas suite, la charge et le risque financier étant trop important.

Madame Touet trouve qu'il manque de produits frais dans le village ; pourquoi ne pas demander à de jeunes maraichers de s'installer ? Monsieur le maire explique que sur l'île, les jeunes agriculteurs optent plus volontiers pour la vigne que le maraichage qui reste une activité très saisonnière. Hormis la question des terrains (dont la nature doit être propice à cette activité), se pose également la question des bâtiments nécessaires à l'activité et celle de l'eau. Un projet en ce sens, lié à l'irrigation est en cours à Sainte Marie. Il ajoute être attentif à l'expérience de permaculture en cours sur le village qui lui semble un excellent compromis entre les besoins de terrains à maraichage, les problèmes d'arrosage, les besoins familiaux et le respect de notre environnement, y compris des paysages. Messieurs Bonnet et Héraudeau ajoute qu'effectivement, ce mode de culture qui correspond bien à notre village est certainement l'avenir et est à encourager.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h.

Lionel QUILLET	Patrick BOUSSATON	Michèle ROILLAND
André ROULLET	Nathalie WIEDERKEHR	Erick MARTINEAU
Benoît BONNET	Francis VION Pouvoir à Lionel Quillet	Sabrina ELMIRONI
Etienne SCHNEIDER Absent	Lauren BAUDONNIERE	Sophie TOUET
Aïcha AMEZAL	Adeline HERAUDEAU Pouvoir à Michel Héraudeau	Michel HERAUDEAU