

COMPTE RENDU DEFINITIF du  
Conseil Municipal du 04.07.2024

Rappel de la convocation et de l'ordre du jour

Madame, Monsieur, Cher(e) Collègue,

Le Conseil Municipal de la commune de LA FLOTTE se réunira en séance ordinaire le :

**Le 4 juillet 2024, à 18h00**  
**Salle des délibérations de la Mairie.**

L'ordre du jour sera le suivant :

- Secrétaire de séance
- Approbation du compte rendu du CM du 23 mai 2024
- Informations du Maire
- Décisions du Maire
- DIA
- Compte-rendu des commissions

**FINANCES**

- 1- Demande de remise gracieuse de Madame Le Lan Marie Laure

**RESSOURCES HUMAINES**

- 2- Tableau des effectifs
- 3- Instauration de l'Indemnité Forfaire Complémentaire pour Elections – IFCE
- 4- Convention de partenariat et de mise à disposition d'agents publics du service de polices

**SERVICES TECHNIQUES**

- 5- Convention relative à la prestation de ramassage des algues vertes sur le littoral par l'AEMA
- 6- Modifications des statuts dans le cadre de la maîtrise de la demande d'énergie et performance énergétique - SDEER

**SOCIAL - ÉDUCATION**

- 7- Règlement intérieur de l'ALSH
- 8- Tarifs ALSH

## URBANISME

- 9- Acquisition des parcelles de Madame Suzanne Pelletier
- 10- Acquisition de la maison de Monsieur Largeau
- 11- Déport du Maire au titre de l'article L2122-26 du CGCT - Acquisition de la parcelle YB18 appartenant à Monsieur Alain Loizeau
- 12- Portant : 1. Acquisition de la parcelle YB n° 18 appartenant à M. Loizeau Alain  
2. validation du commodat 3.retrait et remplacement de la délibération n° 2024-059 du 23 MAI 2024
- 13- Résiliation du bail de la société Joguet

## COMMUNICATION - FESTIVITÉS

- 14- Tarifs droits d'entrée du concert Harmony's Swing du 11 août 2024

## ÉCONOMIE – VIE ASSOCIATIVE

- 15- Conventions et règlement intérieur Complexe de l'Espace Bel Air
- 16- Tarifs 2024-2025 Complexe de l'Espace Bel Air

## ÉCONOMIE - ATTRACTIVITÉ

- 17- Tarifs 2024 des commerces non sédentaires, marchés et braderies terrasses trottoirs -modifications
- 18- Modification du contrat de règlement des usagers du parking sous-terrain du Clos Biret
- 19- Tarification des emplacements électrifiés au parking sous-terrain du Clos Biret
- 20- Modification du bail - local commercial - La Cervoiserie
- 21- Proposition de bail commercial et fixation du loyer – local de l'ancienne menuiserie ZAC de La Croix Michaud

## QUESTIONS DIVERSES

- Quorum et secrétaire de séance :

Présents : (16)

Monsieur Jean-Paul Héraudeau, Maire,  
Monsieur Roger Zélie, 1<sup>er</sup> adjoint,  
Madame Annie Bergeron, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
Monsieur Lionel Le Corre, 3<sup>ème</sup> adjoint,  
Madame Armelle Lacombe, 4<sup>ème</sup> adjointe,  
Monsieur Loïc Sondag, 5<sup>ème</sup> adjoint,  
Madame Véronique Perrain, Conseillère,  
Monsieur Daniel Pinaud, Conseiller,  
Monsieur Alexandre Racaud, Conseiller,  
Madame Marie Gros, Conseillère,  
Monsieur Hervé Boucher, Conseiller,  
Monsieur Mickaël Mercier, Conseiller,  
Monsieur Simon-Pierre Berthomès, Conseiller,  
Madame Isabelle Masion-Tivenin, Conseillère, a donné pouvoir à Patrick Salez après son départ en cours de séance,  
Madame Maryse Vanoost, Conseillère,  
Monsieur Patrick Salez, Conseiller

Absents excusés ayant donné pouvoir : (7)

Madame Marie-France Dupeux, a donné pouvoir à Madame Annie Bergeron

Madame Céline Faillères, a donné pouvoir à Monsieur Alexandre Racaud  
Madame Véronique Bichon, a donné pouvoir à Madame Véronique Perrain  
Madame Valérie Sureau, a donné pouvoir à Monsieur Loïc Sondage  
Monsieur Hugo Favreau, a donné pouvoir à Monsieur Lionel Le Corre  
Madame Béatrice Constancin, a donné pouvoir à Madame Armelle Lacombe  
Monsieur Bernard Tivenin, a donné pouvoir à Monsieur Hervé Boucher

Secrétaire de séance :

Madame Loïc Sondag

- **Approbation du compte rendu du CM du 23 mai 2024**

*Approuvé à l'unanimité*

- **Informations du Maire**

- Monsieur le Maire indique avoir reçu la visite d'une délégation de la Ville de Reims afin d'évoquer le partenariat actuel et la possibilité de le faire évoluer aux fins de dynamiser le site de la Grainetière. Les services communaux ont fait visiter les structures ALSH, restauration scolaire, MAM...
- La Lettre d'Information du Maire n° 14 a été distribuée et comprend la programmation des festivités 2024.
- Monsieur le Maire présente la lettre d'information du Maire. Elle contient le carton du programme des festivités. Il présente également la lettre d'information interne aux personnels.
- L'opération des Tulipes contre le cancer a récolté plus de 18 000 € malgré le mauvais temps.
- Elévation du bureau du Port : les travaux devraient débuter en octobre 2024.
- Remise des calots aux soldats du 3<sup>ème</sup> RMSV : très belle cérémonie orchestrée par le Général Théry.
- La commune a obtenu le renouvellement du label des Plus Beaux Villages de France, Monsieur le Maire remercie Madame Lacombe et Monsieur Berthomès qui ont œuvré pour obtenir ce résultat malgré les réserves qui avaient été émises en 2017. Le label est renouvelé pour 7 années et sans réserve. Monsieur le Maire évoque un article du Ré à la Hune intitulé « La Flotte, un village synonyme de douceur de vivre ».
- Ré à la Hune : Animations sur le port cet été : le Tour de Charente-Maritime à la voile + la Régate du CNLF et AUPLF + vieux gréments et sites en scène (avec le Musée du Platin et les vieux gréments) = tout le port de La Flotte sera en fête tout au long de l'été.
- La révision du Plui est enfin lancée par la Communauté de Communes de l'Île de Ré, très attendue par la Commune car le projet de modification a été abandonné.
- Sud-Ouest : article relatif à la première brigade équestre de France. De nombreux supports journalistiques sont venus interroger les protagonistes de ce projet.
- La Vierge est de retour sur son piédestal : Monsieur le Maire diffuse un bref reportage de BFM TV.
- Article de Sud-Ouest relatif à la ressource en eau sur l'Île de Ré. Monsieur le Maire rappelle les choix de la commune en la matière : REUT, usage de cette eau pour arroser le terrain de rugby et les espaces fleuris de la commune ainsi que pour alimenter en eau les balayeuses municipales... La Communauté de Communes de l'Île de Ré a commandé une étude au BRGM sur la problématique de l'eau sur l'Île de Ré.
- Article relatif à l'eau potable charentaise contaminée par le chlorothalonil (particule cancérigène). Pour une mise aux normes, il conviendrait de procéder à des dépenses de plusieurs millions d'euros. L'Etat a finalement haussé les taux tolérés pour rendre potable l'eau malgré la présence de cette molécule. Une sensibilisation par EAU17 se tiendra sur le marché de La Flotte durant l'été.
- Monsieur le Maire indique avoir interdit la cigarette sur la plage de l'Arnérault suite à une proposition formulée par le Docteur PIOT, Président de la ligue contre le cancer. Il ajoute

être sensible à la qualité de l'eau face à la pollution marine tant pour la baignade que pour les activités conchylicoles.

- Le retour des algues vertes : ramassage par l'AEMA de plus de 50 tonnes sur une même journée. Il semblerait que 2024 soit une année propice à la prolifération des algues et nous contraindre à ramasser régulièrement et beaucoup.
- La cérémonie du 18 juin : les enfants des trois écoles, publiques et privée, étaient présents. Monsieur le Maire remercie chaque citoyen présent, l'harmonie municipale également l'association de la gymnastique... Il est important de se réunir autour de ces événements commémoratifs (devoir de mémoire).
- Monsieur le Maire rend hommage à Monsieur Bernard Dorin, ancien volleyeur de renommée, ancien président des AIR, et à l'origine de l'association des 4 saisons. C'est une figure rétaise qui disparaît.
- Article du Phare de Ré : « Le Département lâche t il les communes rétaises ? ». Cet article fait le lien entre le budget du Conseil Départemental de la Charente-Maritime et le soutien financier en baisse qu'il pourra accorder aux communes de l'Île de Ré notamment.
- Article du Phare de Ré relatif aux travaux des Ilots de Verdure aux écoles publiques : Monsieur le Maire rappelle que la commune a déjà investi plus de 1,5 M€ aux projets du groupe scolaire et du périscolaire depuis 2020.
- La commune compte une nouvelle centenaire : Madame Blanche Gladiou.
- Monsieur le Maire évoque des articles de presse sur le sujet du sport et les exploits ou bilan de fin de saison : Rugby, RFO, Karaté, CNPA, VietVoDao, Judo...
- M Malvy, Président des sites et cités remarquables de France, a adressé un courrier au Président de la République relativement au logement dans les sites patrimoniaux remarquables.
- Monsieur le Maire aborde les rapports relatifs à la qualité des eaux de baignade qui sont parfaits.
- Monsieur le Maire remercie M Lebossé pour le don du scooter électrique effectué au profit de la Mairie.
- Le Président, Monsieur François Morin, du comité de jumelage Ré Philippsburg, a remercié le conseil municipal de la subvention accordée. Monsieur le Maire rappelle que toutes les communes n'ont pas contribué.
- Le compte rendu du conseil de l'école maternelle fait apparaître, entre autres, une prévision d'effectifs de rentrée 2024 de 54 élèves (soit un enfant de moins comparé à la rentrée 2023).
- La commune se voit allouer une subvention au titre du Fonds Verts d'un montant d'environ 187 000 € au titre des travaux de la Mairie.
- Divers courriers de l'AMF ou des Sénateurs sont tenus à la disposition des élus qui souhaiteraient en prendre connaissance.

- **Décisions du Maire**

date	Numéro	Intitulé
20/05/2024	2024-012	Demande de subvention auprès des services de l'Etat - Préfecture de Charente-Maritime pour le projet de réhabilitation des locaux de la mairie et de ses annexes
20/05/2024	2024-013	Demande de subvention auprès des services du CD17 pour le projet de réhabilitation des locaux de la mairie et de ses annexes
20/05/2024	2024-014	Demande de subvention au titre du fonds vert pour le projet de réhabilitation des locaux de la mairie et de ses annexes
28/05/2024	2024-015	Attribution des lots dans le cadre du marché de réhabilitation des bâtiments de la mairie et de ses annexes
10/06/2024	2024-016	Acceptation du don de M Lebossé - Scooter

- **DIA**

Monsieur Le Maire présente le tableau des DIA.

- **Compte-rendu des commissions**

- **Commission Culture Communication et Patrimoine du 17 juin 2024**

Madame Lacombe indique que le compte rendu de la Commission a été transmis le 20 juin dernier à tous les membres de l'assemblée et en présente les grandes lignes.

Monsieur le Maire précise les propos de Madame Lacombe sur le sujet du projet Les Musicales de La Flotte.

Madame Gros prend la parole et rappelle que certaines associations n'ont aucune notion de valeur budgétaire. En effet, elle constate que le vélo acquis par l'association Simon de Cyrène représente une somme phénoménale, qu'elle aurait sans doute pu trouver moins cher en interrogeant plusieurs fournisseurs. Monsieur le Maire acquiesce et abonde en indiquant que ce dossier n'a peut-être pas été géré comme il aurait fallu, et ajoute que selon les formes, la demande de subvention aurait dû être formalisée en amont de l'achat et non a posteriori. Monsieur Salez est en accord avec ces paroles. Toutefois, Monsieur le Maire indique son contentement et sa fierté de voir l'association Simon de Cyrène évoluer sur notre Commune et souhaite une participation symbolique au vu de ses actions envers les handicapés et les membres des familles qui les accompagnent. Il ajoute que la Communauté de Communes de l'île de Ré devrait également contribuer financièrement à l'investissement dans le cadre de projets comme celui présenté.

- **Commission Economie Attractivité du 3 juin 2024**

Monsieur Le Corre énonce rapidement les dossiers abordés en commission car certains sont détaillés plus loin au cours de cette séance.

**1- Demande de remise gracieuse de Madame Le Lan Marie Laure****Rapport :**

Monsieur Le Maire informe l'assemblée de la demande de recours gracieux formulée par Madame LE LAN Marie-Laure, en date du 05 juin 2024, à la suite d'une verbalisation Forfait Post-Stationnement (FPS).

A cet effet, Monsieur le Maire précise que Madame LE LAN Marie-Laure a relaté les faits suivants :

Le 20 avril 2024, lors d'un contrôle du stationnement payant sur le parking square du 11 Novembre, le véhicule de cette dernière a fait l'objet d'un FPS.

Le 19 mai 2024, le service des Polices a reçu une demande d'indulgence concernant ce FPS. Après vérification sur les logiciels de contrôle et des éléments fournis par le requérant, le recours a été rejeté le 27 mai 2024.

Madame LE LAN Marie-Laure s'est présentée au poste des polices pour apporter de nouveaux éléments après avoir reçu un courrier défavorable à sa requête. Il s'avère que la placière du marché lui aurait accordée oralement le droit de stationner gratuitement lors du réassort de son stand. Le service des polices n'ayant à aucun moment eu connaissance de cette dérogation accordée par la placière, le recours a été refusé.

Après entretien entre la placière du marché et le responsable des polices, il en est ressorti qu'au vu des éléments précités, une demande de remboursement pourrait lui être accordée par le conseil municipal.

Monsieur le Maire soumet donc à l'assemblée la décision d'octroi d'une remise gracieuse d'un montant de 30,00 € et par conséquent le remboursement de cette somme à Madame LE LAN Marie-Laure. Monsieur le Maire précise que le cas échéant, les crédits nécessaires au remboursement sont inscrits au budget primitif 2024, à l'article 6688.

**Projet de délibération :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) n° 2014-58 du 27 janvier 2014 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publiques ;

Entendu le rapport de présentation ;

Considérant que Madame LE LAN Marie-Laure avait un accord oral de la placière du marché ;

Considérant la demande de recours gracieux formulée par Madame LE LAN Marie-Laure en date du 19 mai 2024 ;

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

- **DECIDE** d'accorder à Madame LE LAN Marie-Laure une remise gracieuse d'un montant de 30,00 € correspondant à l'avis de paiement de Forfait de Post-Stationnement dont elle s'est acquittée. Ce montant sera remboursé par l'émission d'un mandat, article 6688.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toute disposition utile à l'exécution de la présente délibération.

## **RESSOURCES HUMAINES**

### **2- Tableau des effectifs**

#### **Rapport :**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient au conseil d'adapter le tableau des effectifs des emplois permanents afin de faire évoluer les postes budgétaires de la Commune.

Monsieur le Maire rappelle que plusieurs grades peuvent être créés pour un même emploi et que ceux qui ne sont pas utilisés seront supprimés.

#### **Projet de délibération :**

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles R.2313-3 et L.2313-1,

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Vu l'arrêté RH 024-057, établissant le tableau des avancements de grades au titre de l'année 2024, pour le 01.01.2024 et le 01.06.2024,

Considérant qu'il convient de procéder aux créations d'emplois permanents à temps complet ou non complet ci-dessous :

#### **Article 1 : Créations**

- 1 poste d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à 31.5/35ème. Nombre de poste ouvert porté à 1.

*Création d'un poste dans le cadre des avancements de grade 2024 (01.01.2024)*

- 1 poste de gardien brigadier 35/35ème. Nombre de poste ouvert porté à 1.
- 1 poste de garde champêtre chef 35/35ème. Nombre de postes ouverts porté à 2.

*Création d'un poste pour renforcer le service des polices et palier aux missions supplémentaires liées aux nouvelles responsabilités communales en matière d'urbanisme et à la brigade équestre.*

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des votants (2 abstentions : Monsieur Salez et Madame Masion-Tivenin) décide :**

- **D'APPROUVER** le tableau des emplois ci-dessous présenté,
- **D'AUTORISER** le Maire à prendre toute décision et à signer tout document afférent.

GRADE	Cat	Action Suppression ou Création	Durée hebdo	Nombre de postes ouverts suite à la délibération présentée	Effectifs Au 04.07.2024
DGS commune de 10 à 20 000 hab	A			1	1
Attaché	A			1	0
Ingénieur	A			1	0
Rédacteur ppl de 2 <sup>ème</sup> cl	B			1	1
Rédacteur	B			5	3
Technicien ppl 1 <sup>ère</sup> cl	B			1	0
Adjoint Administratif	C			6	5
Adjoint Administratif ppl 1 <sup>ère</sup> cl	C			3	1
Adjoint d'animation	C			6	6
Adjoint technique	C			18	13
Adjoint technique ppl 1 <sup>ère</sup> cl	C			3	2
Adjoint technique ppl 1 <sup>ère</sup> cl	C		17,5/35ème	1	1
Adjoint technique ppl 2 <sup>ème</sup> cl	C	C (1)	31,5/35ème	1	1
Adjoint technique ppl 2 <sup>ème</sup> cl	C			1	0
Adjoint technique ppl 2 <sup>ème</sup> cl	C		20/35ème	1	1
Adjoint territorial spécialisé des écoles maternelles	C			1	1
Agent de maîtrise	C			4	4
Gardien Brigadier	C	C (1)		1	0
Brigadier-chef principal	C			2	2
Garde champêtre chef principal	C			1	1
Garde champêtre chef	C	C (1)		2	1
<b>Total général</b>				<b>61</b>	<b>44</b>

Monsieur Salez rappelle qu'il serait important de laisser paraître dans le tableau joint les effectifs réels (la colonne a été rajoutée sur le présent document pour répondre à la demande de Monsieur Salez).

### 3- Instauration de l'Indemnité Forfaire Complémentaire pour Elections – IFCE

#### Rapport :

Monsieur le Maire expose que lors des élections présidentielles, législatives, régionales, départementales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum et autres consultations électorales, certains agents municipaux sont amenés à effectuer des heures supplémentaires (tenue des bureaux de vote, montage et démontage du matériel, organisation et logistique des scrutins). Ces travaux supplémentaires effectués par les agents lors de ces consultations électorales peuvent être compensés de trois manières différentes :



- Soit en récupérant le temps de travail effectué,
- Soit par le paiement d'indemnités pour les agents éligibles aux Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (I.H.T.S.),
- Soit pour les autres, par la perception de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (I.F.C.E.).

Les agents titulaires et contractuels relevant de la catégorie A ne peuvent bénéficier de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires (IHTS). Ils peuvent cependant percevoir l'I.F.C.E. pour leur participation aux scrutins électoraux. L'IFCE est allouée dans la double limite :

- Pour les élections présidentielles, législatives, régionales, départementales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum, le montant de l'indemnité forfaitaire complémentaire :
  - D'un crédit global (enveloppe) obtenu en multipliant la valeur maximum de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires mensuelle (IFTS) de deuxième catégorie auquel est appliqué un coefficient fixé entre 0 et 8 adopté par délibération du conseil municipal par le nombre de bénéficiaires relevant des grades éligibles,
  - D'une somme individuelle au plus égale au quart de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie affectée du coefficient retenu par la délibération du conseil municipal.
- Pour les autres consultations électorales :
  - D'un crédit global (enveloppe) obtenu en multipliant le 36ème de la valeur maximum de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires annuelle (IFTS) de deuxième catégorie auquel est appliqué un coefficient fixé entre 0 et 8 adopté par délibération du conseil municipal par le nombre de bénéficiaires relevant des grades éligibles,
  - D'une somme individuelle au plus égale au douzième de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie affectée du coefficient retenu par la délibération du conseil municipal.

L'indemnité calculée dans les conditions énoncées ci-dessus sera attribuée par l'autorité territoriale en fonction du travail réellement effectué à l'occasion des élections. Les agents contractuels de droit public de même niveau exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires bénéficiaires pourront percevoir cette indemnité.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'instaurer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections.

#### Projet de délibération :

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

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L.714-4,

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,

Vu le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 modifié relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Vu l'arrêté du 27 février 1962 modifié relatif aux indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées à certains fonctionnaires communaux,

Vu l'arrêté NOR : RDFS1400417A du 12 mai 2014 modifié fixant les montants moyens annuels de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal d'instaurer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections pour les agents ayant accompli des travaux supplémentaires à l'occasion d'une consultation électorale visée par l'arrêté du 27 février 1962 et qui ne peuvent bénéficier du régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires, en déterminant le crédit global affecté à cette indemnité,

Considérant qu'il doit exceptionnellement être fait appel, à l'occasion d'une consultation électorale et en dehors des heures normales de service, à des agents de la commune,

Considérant que l'IFCE fait partie des éléments de rémunération liés à une sujétion particulière et que seuls les agents employés par une commune sont susceptibles de percevoir,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des votants (2 contre : Madame Lacombe et Madame Gros et 1 abstention : Madame Constancin), décide :**

**Article 1 :**

D'instituer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections aux agents relevant des situations statutaires suivantes :

Filière	Cadre d'emplois	Grade
Administrative	Attachés territoriaux	Attaché et attaché principal
Technique	Ingénieurs territoriaux	Ingénieur et ingénieur principal

**Article 2 :**

D'étendre le bénéfice de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections aux agents contractuels de droit public de la commune selon les mêmes conditions et modalités que celles applicables aux fonctionnaires des grades et fonctions de référence.

**Article 3 :**

Les agents titulaires ou contractuels employés à temps non complet bénéficient de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections à taux plein sans proratisation.

**Article 4 :**

D'affecter d'un coefficient multiplicateur de 8 le taux moyen de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie.

**Article 5 :**

Lorsqu'un agent est seul à pouvoir bénéficier de ce dispositif, la somme individuelle allouée pourra être portée au quart (ou au douzième pour les élections, autres que présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum) de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie, affecté du coefficient retenu à l'article 3.

**Article 6 :**

L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections est versée après chaque tour d'une élection. Lorsque deux tours d'élections se déroulent le même jour, une seule indemnité est allouée.

Cette indemnité peut être versée autant de fois dans l'année que celle-ci comporte de tours d'élections.

**Article 7 :**

D'autoriser le Maire à fixer les attributions individuelles dans les limites des crédits inscrits au budget et les modalités de calcul de l'I.F.C.E.

**Article 8 :**

L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections n'est pas cumulable avec les IHTS. Cette indemnité est cumulable avec le RIFSEEP.

**Article 9 :**

Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal.

**Article 10 :**

Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Madame Gros indique que les élections sont bien payées s'il est adopté le coefficient 8. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une enveloppe annuelle maximale, à répartir entre les agents éligibles, à diviser par dimanche d'élections (10 à 14 heures de travail par dimanche). Il ajoute que tout travail mérite rémunération.*

*Madame Gros indique qu'elle a le sentiment que nous ne vivons pas dans le même monde, qu'elle a souvenir d'avoir déjà vu cette situation pour les JO de Paris, à la SNCF pour la retraite et qu'ils acceptent de travailler. Elle ajoute que de donner 600 € oui, mais 1400 € pour 30 heures (soit l'équivalent d'une semaine) c'est bien trop ! Elle abonde en indiquant qu'autour d'elle, personne ne perçoit autant. Elle termine en indiquant qu'elle était fonctionnaire elle-même et que si les agents fonctionnaires ne veulent pas venir les dimanches d'élections, il faudra alors faire appel à des bénévoles.*

*Monsieur le Maire rappelle que les agents peuvent choisir de récupérer les heures effectuées les dimanches d'élections ou se voir payer les heures effectuées. Pour permettre ce choix, il convient d'être en règle par rapport à la loi et donc de délibérer sur le montant maximum de rémunération pour le travail effectué par les agents de catégorie A et uniquement pour les dimanches d'élections.*

*Madame Bergeron ajoute que les fonctionnaires territoriaux sont moins bien rémunérés que les agents fonctionnaires d'Etat.*

*Monsieur le Maire procède au vote. Madame Lacombe vote contre le principe de l'instauration de cette indemnité et s'abstient au titre du pouvoir qu'elle détient (Madame Constancin). Madame Gros vote contre la mise en place de cette indemnité.*

*Monsieur le Maire rappelle son attachement à la bonne dépense des deniers publics et ajoute que cette dépense est justifiée et qu'il saura en mesurer sa distribution et celle-ci fera l'objet d'une totale transparence.*

*Sur le sujet des élections, Monsieur le Maire s'insurge contre la détérioration volontaire d'un panneau d'affichage électoral. Quelles que soient les convictions et choix politiques, la détérioration de matériel public n'est pas tolérable. Par ailleurs, il convient, en la matière, de respecter les règles : notamment sur le non affichage sauvage par les candidats. Cela s'est produit fin juin, Monsieur le Maire a fait le nécessaire pour que cela soit corrigé par le parti.*

#### 4- Convention de partenariat et de mise à disposition d'agents publics du service de polices

##### Rapport :

Monsieur le Maire explique à l'assemblée délibérante qu'il existe un intérêt commun entre les communes de LA FLOTTE et de RIVEDOUX PLAGE, soucieuses de répondre aux exigences croissantes de sécurité des personnes, des biens et de l'environnement de mutualiser certaines actions de polices, notamment celles dédiées à la brigade équestre. Les deux communes ont émis le souhait de collaborer dans le cadre des dispositions d'une convention de partenariat et de mise à disposition d'agents publics à compter du 1er juillet 2024.

La convention annexée a pour objet de mutualiser partiellement les effectifs et les moyens entre les communes de LA FLOTTE et de RIVEDOUX PLAGE. Elle vise notamment à définir les modalités de mise en commun des agents et des équipements, mais également d'encadrer précisément les missions qui seront confiées à la police rurale de LA FLOTTE lorsqu'elle exercera sur le territoire de RIVEDOUX PLAGE. Les agents qui composent la mutualisation sont compétents sur l'ensemble du territoire de leur commune d'appartenance et partiellement compétents sur le territoire de la commune d'accueil. Les dispositions d'exercice sont précisées dans le cadre du projet de convention annexé. Pendant l'exercice de leurs fonctions sur le territoire d'une autre commune, ils sont placés sous l'autorité directe du Maire de ladite commune d'accueil.

L'objet est de permettre à la brigade équestre de la commune de LA FLOTTE de pouvoir intervenir sur des espaces identifiés de la commune de RIVEDOUX PLAGE et d'y exercer les missions suivantes :

- **Protéger** les espaces naturels, prévenir les infractions et assurer le bon ordre et la tranquillité publique dans les zones rurales,

- **Surveiller et patrouiller** : effectuer des rondes régulières dans les espaces naturels, les zones boisées, les parcs et les terrains agricoles afin d'assurer une présence dissuasive pour prévenir les infractions, les actes de vandalisme et les dégradations.

- **Prévenir et informer** : informer et sensibiliser les habitants, les agriculteurs et les visiteurs avec pour objectif d'éduquer la population sur les règles locales, les bonnes pratiques environnementales et les mesures de sécurité.

-**Protéger l'environnement** : veiller au respect des réglementations environnementales strictes qui protègent les espaces naturels. Surveiller les zones protégées, contrôler les activités susceptibles d'impacter l'environnement. Signaler et sanctionner les infractions environnementales comme les dépôts sauvages de déchets, l'usage du feu, le camping sauvage, la chasse, la pêche. (liste non exhaustive)

- **Assurer le bon ordre** : intervenir pour prévenir et résoudre les conflits mineurs et assurer le bon ordre et la tranquillité publique lors des événements locaux.

- **Gérer les animaux** : surveiller et capturer les animaux errants, collaborer avec les services vétérinaires pour s'assurer que les animaux sont traités de manière appropriée et que les propriétaires respectent les règlements concernant les animaux domestiques et de ferme.

- **Collaborer avec les autorités locales** : travailler en étroite collaboration avec les mairies, les services de police municipale, la gendarmerie nationale et les autres services publics. Coordonner les actions pour une gestion efficace et cohérente de la sécurité publique et de la protection de l'environnement.

La mise à disposition de chacun de ces fonctionnaires est prononcée et, le cas échéant, renouvelée, par arrêté du maire investi du pouvoir de nomination après information au comité social territorial.

La répartition du temps de présence des agents de polices dans chacune des deux communes s'établit de la manière suivante sur la période du 01 juillet au 31 août (à déterminer par RIVEDOUX PLAGES) :

- Monsieur Kévin MOUPELLIC, agent titulaire du grade de garde champêtre chef principal est mis à la disposition de la commune de RIVEDOUX PLAGES, ... heures hebdomadaires/mensuelles.  
Besoin à estimer par Rivedoux Plage
- Monsieur Frédéric GUYONVARCH, agent stagiaire du grade de garde champêtre chef est mis à la disposition de la commune de RIVEDOUX PLAGES, ... heures hebdomadaires/mensuelles.  
Besoin à estimer par Rivedoux Plage

La commune de LA FLOTTE verse aux agents la rémunération correspondant à leur grade et à leur emploi d'origine (traitement de base, indemnité de résidence, supplément familial de traitement, indemnités et primes liés à l'emploi).

La commune de RIVEDOUX PLAGES rembourse à la commune de LA FLOTTE la rémunération des agents mis à disposition, ainsi que les contributions et les cotisations sociales afférentes, au prorata de la quotité de travail effectuée par chacun des fonctionnaires mis à disposition, soit :

- (un quart, un tiers, la moitié, 20 %, 70 %) ... d'un plein temps pour l'emploi occupé par Monsieur Kévin MOUPELLIC, agent titulaire du grade de garde champêtre chef principal ;
- (un quart, un tiers, la moitié, 20 %, 70 %) ... d'un plein temps pour l'emploi occupé par Monsieur Frédéric GUYONVARCH, agent stagiaire du grade de garde champêtre chef.

Par ailleurs, la commune de RIVEDOUX PLAGES verse également à la commune de LA FLOTTE une quote-part des frais liés aux charges financières d'équipement et de fonctionnement de la brigade équestre calculée comme suit : frais annuels engagés par la commune de LA FLOTTE / 365 \* nombre de jours de mise à disposition du personnel, selon un état prévisionnel des dépenses annuelles.

### **Projet de délibération :**

Vu la loi 84.53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu l'article L512-1 et s. du Code de la sécurité intérieure,

Vu la loi 99-291 du 15 avril 1999 relative aux Polices Municipales définissant les compétences des agents de Police Municipale,

Vu les lois 2001-1062 du 15 novembre 2001 et 2003-2389 du 18 mars 2003 complétant les pouvoirs des agents de Police Municipale,

Vu la loi n° 2021-646 du 25 mai 2021 pour une sécurité globale,

Vu le décret 2003-735 du 1<sup>er</sup> août 2003 définissant un Code de Déontologie pour la Police Municipale,

Vu le décret 2007-1283 du 28 août 2007 relatif à la mise en commun des agents de Police Municipale et leurs équipements,

Vu le décret 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs et locaux

Vu le décret n° 85-1081 du 8 octobre 1985 modifié, relatif au régime de la mise à disposition des fonctionnaires territoriaux ;

Considérant l'information des membres du CST de LA FLOTTE sur le principe de cette mise à disposition,

Considérant l'intérêt commun d'agir entre les communes de LA FLOTTE et de RIVEDOUX PLAGE

Considérant que les agents de polices travaillant pour la commune de LA FLOTTE peuvent être mis à disposition de la commune de RIVEDOUX PLAGE mais que leurs maires respectifs conservent, entiers, leurs pouvoirs de police,

Considérant le besoin commun d'assurer de manière optimale la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :**

- **MANDATE** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat et ses annexes dès que les variables issues des décisions de la commune de RIVEDOUX PLAGE seront connues ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette délibération.

*Monsieur le Maire indique que les frais inhérents à la brigade équestre seront en partie financés par l'Ecotaxe mais aussi par une contribution éventuelle du Département de la Charente-Maritime qui nous confierait la surveillance des espaces naturels lui appartenant et situés sur notre Commune. En sus de ces échanges, Monsieur le Maire ajoute qu'il serait judicieux que la Communauté de Communes de l'île de Ré encourage et favorise les partenariats entre les communes. Les interventions sur le territoire de la Commune de Rivedoux-Plage doivent prendre la forme d'une convention. Bien que certaines variables ne soient pas encore connues et communiquées par Rivedoux-Plage, Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur le principe de la convention. Dès sa complétude, elle sera communiquée au conseil.*

**SERVICES TECHNIQUES**

**5- Convention relative à la prestation de ramassage des algues vertes sur le littoral par l'AEMA**

**Rapport :**

Monsieur le Maire présente aux membres de l'assemblée le projet de convention entre l'Association syndicale autorisée des Etangs et des Marais d'Ars-en-Ré (AEMA) et la commune.

Cette convention a pour objet de définir les modalités de fonctionnement relatives à la mise en œuvre de la prestation de ramassage des algues vertes sur le littoral de la commune.

En effet, Monsieur le Maire rappelle la nécessité de procéder à l'entretien des zones humides sur la commune et notamment la gestion des déchets liés aux algues vertes le long du littoral.

Monsieur le Maire précise que les prestations à réaliser revêtent un caractère très spécifique et que la fréquence des dépôts d'algues vertes est imprévisible. Pour autant, en leur présence, leur ramassage constitue une urgence pour des raisons sanitaires.

En tant que structure œuvrant dans le cadre de ses prérogatives pour la réhabilitation et l'entretien des zones humides, l'AEMA dispose de l'ensemble des moyens permettant le ramassage des algues vertes en toute sécurité et conformément à la réglementation en vigueur.

La convention prévoit les différents actes inhérents à la prestation de ramassage. Ces derniers font l'objet de la tarification suivante, révisable annuellement :

- |   |          |
|---|----------|
| - Installation de chantier (unité : forfait) :          | 200,00 € |
| - Location de pelle(s) avec chauffeur (unité : marée) : | 856,00 € |

- Location de tracteur et benne avec chauffeur (unité : marée) :	736,00 €
- Location de pelle(s) avec chauffeur (unité : heure) :	107,00 €
- Location de tracteur et benne avec chauffeur (unité : heure) :	92,00 €
- Utilisation du godet à claire voie (unité : marée) :	275,00 €

La durée de la convention est fixée à 3 ans et prendra effet à compter de la date de signature. Monsieur le Maire soumet donc la convention au vote de l'assemblée.

### Projet de délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la nécessité de procéder à l'entretien des zones humides sur la commune et notamment la gestion des déchets liés aux algues vertes le long du littoral ;

Considérant le caractère imprévisible des dépôts d'algues vertes et l'urgence de leur enlèvement ;

Considérant la nature très spécifique des prestations à réaliser et les missions assurées par l'Association syndicale autorisée des Etangs et des Marais d'Ars-en-Ré (AEMA) ;

Entendu le rapport de présentation ;

### Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **APPROUVE** la convention relative à la prestation de ramassage des algues vertes sur le littoral de la commune de La Flotte entre l'Association syndicale autorisée des Etangs et des Marais d'Ars-en-Ré (AEMA) et la commune de La Flotte ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

### **6- Modifications des statuts dans le cadre de la maîtrise de la demande d'énergie et performance énergétique - SDEER**

#### Rapport :

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Roger Zélie, 1<sup>er</sup> adjoint. Ce dernier rappelle que les statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER) ont été définis par l'arrêté préfectoral n° 17-2022-03-31- 00001 du 31 mars 2022, correspondant également à la date dernière modification (la création du SDEER datant de 1949).

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

La modification proposée au vote consiste à amender les statuts du SDEER comme suit :

« A l'article 2, après le deuxième alinéa du paragraphe consacré aux « Activités accessoires », il est proposé de modifier l'alinéa suivant « Sur demande des collectivités membres, de leurs groupements et de leurs établissements, le SDEER peut accompagner les interventions et les investissements dans le domaine de la maîtrise de la demande en énergie et plus particulièrement dans le domaine de la performance énergétique de l'éclairage public, des bâtiments et des équipements publics, de l'achat d'énergies et du suivi et de l'optimisation des consommations énergétiques. »

### Projet de délibération :

**Vu** le code général des collectivités territoriales dans ses parties réglementaires et législatives,

**Vu** l'article 5211-20 du CGCT,

**Vu** la délibération 2021-065 du 27 mai 2021 portant renouvellement du marché de fourniture de gaz et d'électricité entre la commune de le Flotte et le SDEER,

**Considérant** l'intérêt de la commune d'être accompagnée par le SDEER dans la maîtrise de ses investissements et dépenses énergétiques,

### Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** au projet de modification des statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime, tel qu'il a été voté par son Comité syndical le 8 avril 2024,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

*Monsieur le Maire ajoute qu'une portion de l'éclairage public de la rue Grand'Maison a été équipée en leds. Deux types d'intensité ont été mis en place. Cette phase de test nous conduira à prendre la décision afin de choisir définitivement l'intensité des leds à installer sur toute la commune. Cette modernisation nous permettra de réaliser des économies conséquentes (le coût de l'investissement est estimé à 35 k€ représentant la part (50%) à financer par la Commune, le SDEER prenant à sa charge les 50 % restants).*

## **SOCIAL - ÉDUCATION**

### **7- Règlement intérieur de l'ALSH**

#### Rapport :

Monsieur le Maire cède la parole à Madame Annie BERGERON, 2<sup>ème</sup> adjointe déléguée au social et à la jeunesse. Elle expose que le règlement intérieur de l'ALSH a été approuvé par délibération n°2018-64 du conseil municipal du 14 juin 2018 et que sa dernière modification date du 08 juin 2023.

Elle précise qu'un exemplaire du document a été transmis aux élus, afin qu'ils puissent prendre connaissance des modifications, évitant la lecture fastidieuse de chaque ajout ou suppression de texte dans ledit règlement.

Madame Annie BERGERON indique que des ajustements sont nécessaires afin d'adapter le règlement à la réalité du service rendu, notamment en ce qui concerne l'accueil des enfants dès 2 ans, permis par les travaux d'agrandissement qui ont été effectués dans l'ALSH.

La nouvelle rédaction permet également d'alléger le règlement afin de le rendre plus accessible aux familles.

Le projet de modifications du règlement de l'accueil de loisirs sans hébergement a été soumis à la commission social-éducation qui s'est réunie le 09 avril 2024.

#### Projet de délibération :

**Vu** l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Education et en particulier les articles L 551-1 et suivants relatifs aux activités périscolaires,

**Vu** le Code de l'Action Sociale et des Familles, notamment les articles R 227-1 et suivants,



Vu le décret n° 2018-647 du 23 juillet 2018 modifiant les définitions et les règles applicables aux accueils de loisirs,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2018 approuvant le règlement intérieur de l'accueil de loisirs ;

Vu la délibération du Conseil Municipal 2023-44 du 08 juin 2023 modifiant le règlement intérieur de l'accueil de loisirs ;

Vu la convention d'objectifs et de financement - Prestation de Service « extrascolaire » passée avec la CAF,

Vu la convention d'objectifs et de financement - Prestation de Service « périscolaire » passée avec la CAF,

Vu la délibération n° 2024- 013 du 04 janvier 2024, approuvant le PEDT (Projet Educatif Territorial),

Vu le PEDT signé le 04 janvier 2024,

Vu l'avis de la commission social-jeunesse en date du 09 avril 2024,

Considérant la nécessité de mettre à jour le règlement intérieur de l'accueil de loisirs de la commune ;

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

- **APPROUVE** le règlement intérieur modifié de l'accueil de loisirs joint à cette délibération ;
- **ABROGE** la version précédente ;
- **ACTE** que ce nouveau règlement intérieur prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.

## **8- Tarifs ALSH**

### **Rapport :**

Monsieur le Maire cède la parole à Madame Annie BERGERON, 2<sup>ème</sup> adjointe déléguée au social et à la jeunesse. Elle expose que la grille tarifaire de l'ALSH a été approuvée par délibération n°2017-56 du conseil municipal en date du 22 juin 2017, et que celle-ci a été modifiée en date du 19 mai 2022 et du 18 novembre 2022.

Les principales modifications qui ont été apportées ont les suivantes :

- L'augmentation de 0,50€ du forfait de l'accueil périscolaire
- La gratuité des sorties si le coût ne dépasse pas 10€, sinon un forfait de 6€ est facturé aux familles (il comprend l'entrée + le transport)
- L'augmentation du forfait repas des mini-camps de plus de 3 jours de 5€
- L'augmentation du tarif « cantine ».

Madame Annie BERGERON explique que les tarifs s'appliquent aux familles en fonction de leur coefficient familial CAF ou MSA et du nombre d'enfant de la fratrie.

L'outil informatique est paramétré afin d'appliquer le forfait adapté en fonction du nombre de présences dans le mois.

Compte tenu de l'augmentation des frais de fonctionnement, ainsi que du coût de la réhabilitation des locaux de l'ALSH, mais aussi de la diversification de l'offre de services, il est

proposé une augmentation de 2,5 % pour les tarifs du périscolaire et 5 % pour les tarifs des vacances et mercredis.

### Projet de délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2017 adoptant la tarification des prestations municipales périscolaires, de la participation aux frais de repas lors d'activités scolaires extérieures, des accueils de loisirs, des séjours de vacances et de l'accueil de loisirs à compter du 1er septembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2022 modifiant les tarifs,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2022 modifiant les tarifs « cantine » de l'Accueil de Loisirs sans Hébergement,

Vu l'avis de la commission social-jeunesse en date du 9 avril 2024,

Considérant que les modalités de mise en œuvre des tarifs des prestations d'accueils de loisirs (accueils de loisirs sans hébergement, mini-camps et participation à l'accueil de loisirs) sont détaillées dans le règlement intérieur des accueils de loisirs de la commune de La Flotte,

Entendu l'exposé de Mme Annie BERGERON,

### Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **Décide d'appliquer** l'augmentation des tarifs de l'accueil périscolaire et des mercredis et vacances suivant la proposition ci-dessus et selon le tableau annexé à la présente à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024,
- **Précise** que la nouvelle grille tarifaire est annexée à la présente délibération et sera transmise aux familles,
- **Précise** que la grille tarifaire sera substituée à l'actuelle en annexe du règlement intérieur de l'ALSH,
- **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

## **URBANISME**

### **9- Acquisition des parcelles de Madame Suzanne Pelletier**

#### Rapport :

Monsieur le Maire expose aux élus que par courriel en date du 12 juin 2024, Madame Suzanne PELLETIER souhaite céder à la commune de LA FLOTTE les parcelles cadastrées section YD numéro 54, section ZL numéro 9, section ZP numéro 103, section ZS numéro 111 et section ZX numéro 67 dont elle est propriétaire.

La parcelle cadastrée **section YD numéro 54**, d'une contenance de 2860 m<sup>2</sup>, se situe en zone Ar (secteur à vocation agricole en espace remarquable) du PLUi. Ce terrain est situé au lieu-dit « Les basses Mottes ».

La parcelle **section ZL numéro 9**, d'une contenance de 3100 m<sup>2</sup>, se situe en zone Nr (correspondant aux parties naturelles du territoire, en espaces remarquables) du PLUi. Ce terrain est situé au lieu-dit « Les Grands Essarts ».

La parcelle **section ZP numéro 103**, d'une contenance de 910 m<sup>2</sup>, se situe en zone N (correspondant aux parties naturelles du territoire, hors espaces remarquables) du PLUi. Ce terrain est situé au lieu-dit « Les Courans ».

La parcelle **section ZS numéro 111**, d'une contenance de 4935 m<sup>2</sup>, se situe en zone Ar (secteur à vocation agricole en espace remarquable) du PLUi. Ce terrain est situé au lieu-dit « La Croix ».

La parcelle **section ZX numéro 67**, d'une contenance de 3270 m<sup>2</sup>, se situe en zone Nr (correspondant aux parties naturelles du territoire, en espaces remarquables) du PLUi. Ce terrain est situé au lieu-dit « Les Chaignes Nord ».

Dans le cadre de ces cessions et selon la procédure, le Département de la Charente-Maritime demandera l'avis de Monsieur le Maire sur l'exercice ou la renonciation de la décision de préemption des terrains objets de la DIA dans le délai d'instruction imparti.

### Projet de délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2241-1 et L2242-1,

Vu les articles L. 215-1 à L. 215-24 du Code de l'urbanisme instituant le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles,

Vu la délibération n°2024-001 du 4 janvier 2024 portant approbation du budget primitif 2024,

Vu la délibération n°2024-048 du 23 mai 2024 portant approbation du budget supplémentaire 2024,

Considérant que Madame Suzanne PELLETIER souhaite céder ces parcelles à la Commune de LA FLOTTE pour la somme de 16 130.25 € (15 075 m<sup>2</sup>\* 1.07€),

Considérant que la parcelle cadastrée **section YD numéro 54**, actuellement non entretenue, se situe le long de voie communale n°1 et sera mise à disposition d'un agriculteur conformément à sa vocation et dans l'esprit du futur PAEN,

Considérant que la parcelle cadastrée **section ZS numéro 111**, sise le long de la route départementale n°103, est située en zone agricole et en zone d'irrigation communale,

Considérant que ce projet de rachat par la commune de LA FLOTTE a pour but le nettoyage et l'entretien régulier de ces parcelles, en cohérence avec la typologie paysagère voulue dans cette zone agricole,

Considérant les objectifs poursuivis dans la motion conclue avec le Conseil Départemental de la Charente-Maritime et la commune de La Flotte portant sur la volonté de maintenir les activités primaires, en particulier celles agricoles, sur le territoire de la commune de La Flotte et ce dans l'attente de la mise en place d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN ou PENAP),

Considérant que Monsieur le Maire précise que les parcelles cadastrées **section ZL numéro 9** et **section ZX numéro 67** feront l'objet d'une rétrocession au Département de la Charente-Maritime sous forme d'échange,

Considérant que la parcelle cadastrée **section ZP numéro 103**, située dans le « Bois des Courants », jouxtant le Camping Flower ainsi que la zone artisanale « La Croix Michaud » et le secteur urbanisé, sera aménagée en parc boisé ouvert au public ;

Considérant que Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal que la commune se porte acquéreur de ces parcelles actuellement en zone de préemption départementale, au prix de 16 130.25 euros.

Considérant que les frais d'actes seront à la charge de la Commune,

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

- **MANDATE** Monsieur le Maire à engager la démarche auprès du Département de la Charente-Maritime afin que ce dernier n'utilise pas son droit de préemption sur les parcelles cadastrées section YD numéro 54, section ZL numéro 9, section ZP numéro 103, section ZS numéro 111, section ZX numéro 67 ;
- **INDIQUE** que la somme nécessaire à cette acquisition est inscrite au budget 2024 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette acquisition.

**10- Acquisition de la maison de Monsieur Largeau**

**Rapport :**

Monsieur le Maire expose aux élus que Monsieur Alain LARGEAU, demeurant 15 rue Sagebin Sibille-Lavertu, se trouve contraint de vendre la maison lui appartenant dont la désignation suit :

Une maison sise 15 rue Sagebin Sibille-Lavertu, figurant au cadastre section AI n°173 pour 95 centiares, Lot n°5 du lotissement « Le Clos de Bel Air ».

Monsieur le Maire expose aux élus que cette maison a fait l'objet d'une accession sociale à la propriété et est concernée par des conditions particulières dont un pacte de préférence, telles que prescrites par les dispositions des articles 16 et 17 du cahier des charges du lotissement ci-joint.

Monsieur le Maire expose aux élus que la commune souhaite exercer ce droit de préférence et acquérir cette maison pour la somme proposée de 230 350 €.

Ce prix est fixé sur la base d'un prix net vendeur de DEUX CENT DIX NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS (219 380 €) obtenu de la façon suivante :

((Prix terrain +travaux) x dernier indice paru à ce jour 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 publié le 04.04.2024 / Indice de référence 4<sup>ème</sup> trimestre 2010) + meuble de cuisine au prix d'achat = net vendeur ; soit :

$((23\ 750\ € + 128\ 178.04) \times 2162 / 1533) = 214\ 265.11\ € + 5\ 115.34\ € = 219\ 380.45\ \text{net vendeur, arrondi à } 219\ 380\ €.$

+ honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur = 230 349.47 € prix total HAI, arrondi à 230 350 €.

**Projet de délibération :**

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2241-1 et L2242-1,

Vu le courrier référencé *LARGEAU T.I. 24.05222G/MC* du cabinet d'avocats représentant Monsieur LARGEAU, mentionnant notamment les conditions particulières de l'acte de propriété de Monsieur LARGEAU (pacte de préférence) ainsi que le prix de vente de 230 350 € FAI,

Considérant que Monsieur Alain LARGEAU souhaite vendre sa maison enregistrée au cadastre section AI n° 173,

Considérant que la commune de LA FLOTTE souhaite exercer son droit de préférence,

Considérant que ce projet d'achat par la commune de LA FLOTTE a pour but de favoriser le maintien du volet social par accession à la propriété et donc de revendre par la suite dans les mêmes conditions à un primo-accédant à prix coutant plus les frais afférents,

Considérant que la commune rédigera un cahier des charges qui devra reprendre les mêmes clauses et conditions prévues initialement,

Considérant que la commune procèdera à un appel à candidature et composera un jury afin de désigner les futurs acquéreurs,

Considérant que Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal que la commune se porte acquéreur de cette maison au prix de 230 350 €, conformément à la valeur définie ci-dessus,

Considérant que les frais d'actes seront à la charge de la commune,

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

- **D'ACQUÉRIR** la maison de Monsieur Alain LARGEAU, figurant au cadastre section AI n°173 pour la somme de 230 350 € FAI,
- **DE MANDATER** Monsieur le Maire à solliciter France Domaine afin de procéder à une estimation,
- **D'INDIQUER** que la somme nécessaire à cette acquisition est inscrite au budget 2024,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette décision.

*En réponse à une question de Madame Vanoost, Monsieur le Maire rappelle que l'estimation de France Domaine est obligatoire lorsque le prix d'acquisition ou de vente est supérieur à 180 000 €. C'est pour cela que malgré la règle qui fixe le prix dans le cadre du pacte de préférence, France Domaine a été sollicitée. Monsieur le Maire indique que la maison est de type 4 (trois chambres) avec un petit jardin. Monsieur Racaud demande quelle sera la procédure de remise en vente. Monsieur le Maire répond qu'elle sera remise à la vente en toute transparence (publicité, dossier de candidature, commission d'attribution...) conformément aux règles d'accession originelles établies relatives aux logements en accession sociale à la propriété.*

*Elle sera donc remise à la vente dans les mêmes conditions qu'en 2011, lorsque M Largeau l'a acquise.*

**11- Déport du Maire au titre de l'article L2122-26 du CGCT - Acquisition de la parcelle YB18 appartenant à Monsieur Alain Loizeau**

M. Jean-Paul HÉRAUDEAU, Maire, ne prend part ni à la présentation du rapport, ni aux débats, ni au vote.

**Monsieur le Maire quitte la salle de conseil municipal pour ce point et le suivant.**

**Rapport**

Monsieur le Premier-adjoint au Maire expose que Monsieur le Maire étant possiblement placé en situation de conflit et d'opposition d'intérêts au sujet du dossier d'acquisition de la parcelle YB18 appartenant à M. Alain LOIZEAU, il convient de mettre en œuvre les dispositions de l'article L2122-26

du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui prévoient que le conseil municipal doit désigner un autre de ses membres pour représenter la commune.

Afin d'acter du départ de M. le Maire au sujet du projet d'acquisition de la parcelle YB18 appartenant à M. LOIZEAU, le Conseil doit pourvoir à son remplacement en désignant, hors sa présence, un conseiller municipal qui sera chargé de gérer ce dossier dans son entier.

Il est fait appel à candidatures parmi les membres du Conseil municipal.

**Article 1-** Monsieur Simon-Pierre Berthomès, conseiller municipal est désigné pour suppléer Monsieur le Maire pour tous les actes afférents au projet d'acquisition de la parcelle YB 18 appartenant à M LOIZEAU Alain.

**Article 2** – Monsieur le Maire s'abstient de toute intervention nécessaire à l'instruction, au suivi et à l'exécution des décisions afférentes au projet d'acquisition de la parcelle YB 18 appartenant à M LOIZEAU Alain, ou encore d'adresser quelque instruction que ce soit au conseiller qui a été désigné à l'article 1<sup>er</sup>.

**Article 3** : Monsieur Simon-Pierre Berthomès, conseiller municipal, est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera notifiée, affichée et publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

#### Projet de délibération :

**Vu** le code général des collectivités territoriales dans ses parties réglementaires et législatives,

**Vu** la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique,

**Vu** l'article 2122-26 du CGCT,

#### Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- **MANDATE** Monsieur Simon-Pierre Berthomès, conseiller municipal, pour suppléer Monsieur le Maire pour tous les actes afférents au projet d'acquisition de la parcelle YB 18 appartenant à M LOIZEAU Alain ;
- **AUTORISE** Monsieur Simon-Pierre Berthomès à signer tout document relatif à ce dossier.

### **12- RETIRE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2024-059 du 23 MAI 2024 - Acquisition de la parcelle YB n° 18 appartenant à M. Loizeau Alain et validation du commodat**

Monsieur Jean-Paul Héraudeau, Maire, ne participe ni à la présentation du rapport, ni aux débats, ni au vote.

#### Rapport :

Monsieur le Premier adjoint au Maire expose aux élus que Monsieur Alain Loizeau est agriculteur, et que, par courrier en date du 10 février 2023, il a souhaité céder à la commune de LA FLOTTE la parcelle cadastrée **YB n° 18** (zone A, secteur à vocation agricole pour 11% et zone Nr, secteur naturel en espaces remarquables à 89% du PLUi), située en zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles, d'une contenance de 35 270 m<sup>2</sup>, sur laquelle se trouve une ferme, et dont il est propriétaire. Monsieur Loizeau exprime également la condition de vente suivante : qu'il puisse continuer à jouir de ce bien de son vivant pour l'exploiter voire l'entretenir, par le biais du commodat (voir modalités en annexe).

Monsieur le Premier adjoint précise que ce projet doit permettre de conserver l'activité agricole sur la commune, par le maintien d'un siège d'exploitation agricole à l'Est du territoire, en vue de la transition

avec un nouvel exploitant. Cette opération doit également permettre de maîtriser le foncier agricole, par le choix du type d'agriculture souhaité sur le territoire, conformément au futur PAEN. Enfin, cette opération vise également à éviter la création d'un nouveau bâti en zone agricole alors qu'il en existe déjà un (en rapport avec le principe de Zéro Artificialisation Nette).

La vente serait conclue au prix de 110 000 € (estimation faite par Maître PERREAU-BILLARD, notaire à Saint-Martin-de-Ré). Une estimation du service France Domaine sera disponible d'ici à la mi-juillet 2024. Les frais d'acquisition seraient à la charge de la Commune de LA FLOTTE.

### Projet de délibération :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L. 2241-1 et L. 2242-1,

**Vu** les articles L. 215-1 à L. 215-24 du Code de l'urbanisme instituant le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles,

**Vu** la délibération n°2024-079 portant déport au profit de Monsieur Simon-Pierre Berthomès, conseiller municipal,

**Considérant** que Monsieur Alain LOIZEAU souhaite céder sa parcelle à la Commune de LA FLOTTE pour la somme de 110 000 €,

**Considérant** que la parcelle cadastrée YB numéro 18, actuellement exploitée par Monsieur Loizeau, se situe au lieu-dit « Les Grands Bois »,

**Considérant** le projet de commodat joint à la présente délibération,

**Considérant** la saisine du service France Domaine aux fins d'estimation de la parcelle cadastrée YB18,

**Considérant** les objectifs poursuivis par la commune de LA FLOTTE, exposés dans le rapport ci-avant, dans le cadre du projet d'acquisition de la parcelle YB numéro 18,

**Considérant** qu'il est proposé au Conseil Municipal que la commune se porte acquéreur de la parcelle YB numéro 18 située en zone de préemption départementale,

### Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des votants (1 abstention, Monsieur Salez) :

- **RETIRE** la délibération n° 2024-59 du 23 mai 2024 ;
- **DECIDE** d'acquérir la parcelle cadastrée YB n°18, au prix de 110.000 €, sous réserve de l'avis des domaines et dans la mesure où l'évaluation ne serait pas inférieure de plus de 10% au prix envisagé pour cette acquisition ;
- **APPROUVE** le projet de commodat joint à la présente délibération ;
- **MANDATE** le conseiller municipal qui a été désigné au terme du déport de M. le Maire à solliciter le renoncement du Département de la Charente-Maritime à l'utilisation de son droit de préemption sur la parcelle cadastrée YB n°18 ;
- **INDIQUE** que la somme nécessaire à cette acquisition est inscrite au budget 2024 ;
- **AUTORISE** le conseiller municipal qui a été désigné au terme du déport de M. le Maire à signer tout acte afférent à cette décision dès lors que les conditions suspensives qui précèdent seront levées.

*Monsieur Salez émet certaines remarques : il remercie le conseil municipal d'avoir accédé à sa demande d'étude en séance du commodat. Pour autant, il s'interroge sur un point : en prévision de l'élaboration d'un PAEN, il aurait souhaité que le commodat fasse état du fait que l'agriculteur puisse faire évoluer ses*

méthodes de cultures vers une culture moins consommatrice de pesticides. Monsieur Zélie répond que le commodat ne s'appliquerait sans doute pas sur une longue durée du fait notamment que Monsieur Loizeau cessera bientôt son activité. Il ajoute qu'il pourra néanmoins porter à la connaissance de Monsieur Loizeau cette information.

### **Monsieur le Maire réintègre la salle de conseil municipal**

Monsieur le Maire précise, afin de répondre à Monsieur Salez dont la question a été portée à sa connaissance dès son retour en séance, que Monsieur Loizeau n'est pas en capacité d'utiliser les produits phytosanitaires car il n'a pas le capacitaire, document qui lui donne l'agrément de l'utilisation de ces produits. Pour autant, Monsieur le Maire rappelle qu'il est favorable à l'agriculture raisonnée. A titre personnel, il indique aux membres du conseil que la parcelle de 10 ha dont il est propriétaire, sera certainement l'an prochain, mise à disposition dans le cadre de la mise en place d'une prairie naturelle.

### **13- Résiliation du bail de la société Joguet**

#### Rapport :

Monsieur le Maire expose aux élus que la société des Ets JOGUET, anciennement société MAISON HENRY, domiciliée 26 rue du Port à L'Houmeau (17137), se trouve en situation irrégulière concernant son établissement situé sur la zone ostréicole, sise 13 route du Praud à LA FLOTTE, figurant au cadastre ZH49 division 171. Ladite parcelle constitue le lot numéro 3 du lotissement dénommé « Lotissement communal zone ostréicole Le Praud ».

#### Monsieur le Maire expose aux élus les éléments suivants :

Le cahier des charges, approuvé le 26 mars 2015 et modifié le 12 mai 2015 qui est annexé au bail, impose au preneur d'édifier un bâtiment professionnel affecté aux cultures marines et précise qu'aucune autre activité, ni logement de fonction n'est autorisé.

La société MAISON HENRY a été autorisée à construire un immeuble à usage ostréicole, ainsi que trois bassins d'eau dégorgeoirs et une réserve.

La commune a consenti un bail à construction avec la société MAISON HENRY, le 27 février 2018.

Le 16 mai 2023, Monsieur BECAUD Aurélien, Brigadier-chef principal de la Police Municipale de la Flotte, à la demande de Monsieur le Maire, s'est rendu à la zone ostréicole afin de constater l'installation d'une terrasse surélevée avec escalier, d'un cabanon, des sanitaires, du mobiliers extérieurs permettant un espace de dégustation de plein air et l'organisation de concerts, dont la publicité est faite sur leurs réseaux sociaux. De ce fait, une main courante a été déposée au nom de Monsieur le Maire en date du 28 mai 2023.

Le 7 juin 2023, Monsieur le Maire adresse un constat d'infractions à la société MAISON HENRY.

Le 29 novembre 2023, Monsieur le Maire adresse une demande de régularisation ou de remise en état des lieux à la société MAISON HENRY. Monsieur le Maire notifie par cette lettre, que ces installations ont été mise en place sans aucune autorisation d'urbanisme et rappelle que ladite parcelle se situe en zone Aor du PLUi, lequel n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation aquacole et conchylicole. Il ajoute que des dispositions du règlement des zones Rs3 et Bs2 du PPRN autorisent la création d'une structure permettant de préparer les produits de l'aquaculture pour une dégustation ou encore l'activité de dégustation, sous réserve que certaines prescriptions soient respectées.



Il conclut que ces faits sont constitutifs d'une infraction définie aux articles L.480-1 et L.610-1 du code de l'urbanisme et réprimés par les articles L.480-4 et suivants du même code.

Le Tribunal de commerce de La Rochelle, par jugement rendu le 26 mars 2024, notifie à Monsieur le Maire que la société MAISON HENRY fait l'objet d'une ouverture de redressement judiciaire, puis est placée en liquidation judiciaire. Le Tribunal a autorisé une poursuite d'activité en liquidation judiciaire pour une durée déterminée compte tenu de la lettre d'intention émise par la société des Ets JOGUET qui s'engage à reprendre l'intégralité des contrats de travail, acquérir les biens immobiliers et les bâtiments d'exploitation ainsi que les droits immobiliers et matériels, acquérir les stocks et se porter candidat à la substitution des concessions marines exploitées par la société MAISON HENRY.

L'administrateur judiciaire a adressé un courrier le 2 avril 2024 à la Commune de LA FLOTTE arrêtant et autorisant la cession des activités et des biens de la société MAISON HENRY au bénéfice de la société des Ets JOGUET, et précise que le cessionnaire a demandé le transfert du bail dans le cadre des dispositions de l'article L.642-7 du code de Commerce.

Le 3 avril 2024, Monsieur le Maire adresse un procès-verbal d'infractions à la société des Ets JOGUET, relatant les faits précédents et demande à la société des Ets JOGUET de régulariser les travaux ou de remettre en état les lieux.

Le 9 mai 2024, Monsieur BECAUD Aurélien, Brigadier-chef principal de la Police Municipale de la Flotte, dresse le constat de publicités sur les réseaux sociaux portant sur la dégustation. Après s'être rendu sur place l'agent a constaté :

- que le mobilier est toujours installé,
- la présence d'un boulodrome,
- la mise en place de deux braséros,
- qu'une carte de dégustations est proposée au public indiquant d'autres produits sans lien avec l'activité de l'établissement,
- la présence de clients consommant des boissons autorisées par licence de niveau III,
- la présence de publicité non autorisée sur le sentier du littoral.

Le 14 mai 2024, la société des Ets JOGUET a déposé une déclaration préalable n°01716124E0065 au service urbanisme de la Commune, qui est à ce jour en cours d'instruction.

Le 13 juin 2024, l'architecte des Bâtiments de France a émis un Arrêté Préfectoral portant les mentions suivantes : « les aménagements spécifiques à une activité de dégustation ne peuvent faire l'objet d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et du site classé. De plus, le dossier ne présente pas de documents suffisamment explicites quant aux aménagements prévus. Enfin, la typologie architecturale des éléments cités dans la demande, terrasse et cabanes, ne répond pas au style typique rétais. Il est proposé au pétitionnaire de retirer sa demande et de la reformuler sur la base d'aménagements ou extensions de bâtiments nécessaires à son activité de production conchylicole. »

Le présent arrêté est accompagné d'un refus et d'un avis défavorable par la nature du projet à altérer l'aspect du site classé.

Le 12 juin 2024, la société des Ets JOGUET fait publier dans la presse un article promouvant son espace dégustation, baptisé « La cabane à Jo ».

Monsieur le Maire rappelle, que :

Le bail de la société MAISON HENRY est transféré de plein droit à la société des Ets JOGUET sans qu'un avenant soit nécessaire. Ce qui implique que cette dernière doit respecter toutes les clauses du bail transféré dès sa prise de possession, soit le 27 mars 2024.

La société des Ets JOGUET, dans le cadre de son activité de dégustation, n'a déposé aucune demande de licence III dans le cadre de vente de boissons inférieures à un taux d'alcool ou égal à 18°, ni de demande de qualification en ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie pour être conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées et de sécurité incendie, article R.143-14 du CCH.

Tout projet soumis à une autorisation d'urbanisme, dans ce cas présent le dépôt d'une demande préalable, doit être complété avec un formulaire spécifique.

Si la déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition, et qu'il est constaté que des installations non autorisées et ne répondant pas aux activités affectées aux cultures marines sont présentes, cela entraînant le non-respect des clauses du bail signé et transféré, ce dernier (le bail) pourra être alors résilié en vertu de son article 11.

Si le bail à construction est résilié, la promesse de vente consentie par la commune sera alors nulle et non avenue comme le prévoit l'article 13 du contrat. La société Ets JOGUET sera alors déchue de son bénéfice sans préjudice.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer par anticipation des formalités restantes à accomplir, sur sa volonté à résilier le bail et annuler la promesse de vente.

### Projet de délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2241-1 et L2242-1,

Vu le PLUi qui n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation aquacole et conchylicole,

Vu le règlement des zones Rs3 et Bs2 du PPRN qui autorise la création d'une structure permettant de préparer les produits de l'aquaculture pour une dégustation ou encore l'activité de dégustation, sous réserve que certaines prescriptions soient respectées,

Considérant que le cahier des charges, approuvé le 26 mars 2015 et modifié le 12 mai 2015 qui est annexé au bail, impose au preneur d'édifier un bâtiment professionnel affecté aux cultures marines et précise qu'aucune autre activité, ni logement de fonction n'est autorisé,

Considérant que la société des Ets JOGUET s'est engagée à reprendre l'intégralité des contrats de travail, acquérir les biens immobiliers et les bâtiments d'exploitation ainsi que les droits immobiliers et matériels, acquérir les stocks et se porter candidat à la substitution des concessions marines exploitées par la société MAISON HENRY,

Considérant que la société des Ets JOGUET a demandé le transfert du bail dans le cadre des dispositions de l'article L.642-7 du code de Commerce,

Considérant qu'un procès-verbal d'infractions à la société des Ets JOGUET, relatant les faits précédents et demandant à la société des Ets JOGUET de régulariser les travaux ou de remettre en état des lieux,

Considérant l'Arrêté Préfectoral, le refus et l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France,

Considérant que tout projet d'aménagement et de construction est soumis à une autorisation d'urbanisme,

Considérant que la société des Ets JOGUET aurait dû compléter le formulaire spécifique d'autorisation d'ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie,

Considérant que toute vente de boissons à un taux d'alcool inférieur ou égal à 18° doit faire l'objet d'une demande de licence III,

Considérant que Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal que la commune procède à la résiliation du bail à construction par l'article 11 du contrat,

Considérant que Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal que la commune annule la promesse de vente consentie par celle-ci par l'article 13 du contrat,

Considérant que certaines formalités administratives (délais de traitement de la demande d'urbanisme notamment) restent encore à accomplir avant de pouvoir poursuivre la procédure de résiliation du bail de d'annulation de la promesse de vente,

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

- **DE RESILIER** le bail à construction dès que les formalités seront accomplies,
- **D'ANNULER** la promesse de vente consentie dès que les formalités seront accomplies,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager toutes les mesures et signer tout acte afférent à cette décision.

*Monsieur le Maire indique que Monsieur le Préfet a soumis aux maires et aux présidents de Communauté de Communes un arrêté régissant les activités des cabanes ostréicoles (en lieu et place d'une charte déjà existante). Monsieur le Maire a répondu à Monsieur le Préfet sur ce sujet. Cet arrêté est applicable depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024.*

*Monsieur Salez précise les conditions et circonstances de la rédaction, à l'époque de la charte et demande en quoi l'arrêté est différent. Monsieur le Maire répond que l'arrêté est plus restrictif que la charte et opposable juridiquement. Il ajoute que l'arrêté est disponible auprès de la direction générale de la Commune (affiché) et sur le site de la Préfecture.*

## **COMMUNICATION - FESTIVITÉS**

### **14- Tarifs droits d'entrée du concert Harmony's Swing du 11 août 2024**

#### **Rapport :**

Madame Armelle LACOMBE, 4<sup>ème</sup> adjointe au Maire en charge de la Communication, de la Culture et du Patrimoine, rapporte au Conseil Municipal que la Commune, au travers de sa commission Communication-Culture-Patrimoine, a décidé, comme l'an dernier, de proposer au public quelques manifestations culturelles et spectacles payants.

En effet, il a été décidé que certaines manifestations (10 à 15 par an) étant particulièrement qualitatives et restreintes au public en termes de capacité d'accueil, ont été rendue payantes. Dans ce cadre, la Commune dispose d'une régie de recettes dédiée.

Le concert d'Harmony's Swing qui sera donné le dimanche 11 août 2024, dans la cour de la Mairie, ou dans la salle des fêtes, selon les conditions météorologiques s'inscrit totalement dans ce dispositif.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de reconduire, à l'identique de ce qui s'est produit en 2023, les tarifs de droit d'entrée.

#### **Projet de délibération :**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du 25 août 2022 n° 2022-108 portant délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire et notamment son article 7 ;

Vu la décision du Maire n° 2023-010 portant création d'une régie de recettes pour l'encaissement des droits d'entrées aux manifestations culturelles et spectacles à compter du 1er avril 2023 ;

Vu l'avis de la commission Communication, Culture et Patrimoine ;

Considérant la volonté de la commune d'organiser des spectacles et manifestations culturelles payants;

Considérant l'intérêt porté par la commune de présenter un concert ;

Considérant la réussite de ce qui a été proposé en termes de tarifs en 2023 pour un tel événement ;

Considérant le concert d'Harmony's Swing au sein des locaux de la mairie le 11 août 2024 ;

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

- **DE TARIFER** le concert d'Harmony's Swing du 11 août 2024 comme suit :
  - 7,50€ par adulte (à partir de 18 ans) ;
  - 5 € par jeune (6-17 ans inclus) ;
  - Gratuit pour les enfants de moins de 6 ans ;
  - Pack famille (deux adultes et deux enfants/ados) : 20 €.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de cette délibération.

**ÉCONOMIE – VIE ASSOCIATIVE**

**15- Conventions et règlement intérieur Complexe de l'Espace Bel Air**

**Rapport :**

Madame LACOMBE, 4<sup>ème</sup> Adjointe au Maire, rappelle l'objectif 2023-2024 d'uniformiser les règles de fonctionnement pour l'ensemble des salles municipales du Complexe Bel Air afin que les associations soient toutes traitées sur un pied d'égalité.

A ce titre, les associations pratiquant la gymnastique, la musique, les arts martiaux bénéficient depuis la rentrée associative de septembre 2023 d'une convention annuelle renouvelable. Pour mémoire :

- le *Viet Vo Dao*, le *Judo* et le *Karaté* se partagent la salle d'arts martiaux-dojo,
- la *Gym pour la France* occupe seule la salle de gymnastique,
- la salle de musique est gérée directement par *l'Harmonie Municipale*, à charge pour son président d'en répartir l'occupation entre les différentes associations de chant et de musique utilisatrices.

Les salles associatives n°1 et n°2 sont quant à elles mises à dispositions onéreuse suivant un planning établi par la mairie, en fonction des demandes d'utilisations formulées par les associations utilisatrices.

Madame Armelle LACOMBE rappelle qu'un règlement intérieur commun à tous les locaux de l'Espace Bel Air ainsi que les conventions d'utilisation sont désormais applicables pour une année scolaire : de septembre à juin de l'année suivante. Les dates de reprise et de fin des activités pour 2024-2025 sont fixées respectivement au 02 septembre et au 05 juillet 2025.

Madame LACOMBE rappelle à l'assemblée la mise en place d'un système anti-intrusion, grâce à une application gérée à distance par la mairie : un code unique par association a été délivré à la rentrée 2023.

**Projet de délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2022-108 du 25 août 2022 portant délégation du conseil municipal à Monsieur le Maire et notamment son article 7,

Vu la délibération n° 2023-038 du 08 juin 2023 relative aux tarifs de location des salles de l'Espace Bel Air,

Considérant la proposition de la commission CULTURE COMMUNICATION PATRIMOINE, qui s'est réunie le 22 août 2023, ayant pour but la poursuite des activités développées au sein du Complexe Sportif et de loisirs de l'Espace Bel Air dans le cadre de nouvelles dispositions,

Considérant que le nouveau règlement intérieur, commun à l'ensemble des salles de l'Espace Bel Air, doit être poursuivi,

Considérant qu'il convient de signer une nouvelle convention annuelle de mise à disposition de tous les locaux du complexe de l'Espace Bel Air : la salle d'arts martiaux-dojo, la salle de gymnastique, la salle Daniel Rousseau et les salles associatives n°1 et n°2,

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

- **VALIDE** les termes du règlement intérieur joint,
- **VALIDE** les termes des conventions concernées jointes,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents y compris lesdites conventions.

*A la demande de Monsieur Salez, ce point est traité entre les points n° 15 et 16.*

**20- Modification du bail - local commercial - La Cervoiserie**

Monsieur Roger Zélie ne prend part ni à la présentation du rapport, ni aux débats, ni au vote.

**Monsieur Roger Zélie quitte la salle de conseil municipal**

**Rapport :**

Monsieur LE CORRE, 3<sup>ème</sup> adjoint au Maire en charge de l'économie et de l'attractivité, informe le conseil municipal que Monsieur le Maire a été destinataire d'un courrier daté du 14 mai 2024 rédigé par les gérants associés de « La Cervoiserie », locataire du local commercial sis 5 rue des Caillotières Zac de la Croix Michaud d'une surface de 175 m<sup>2</sup>.

Les surfaces occupées de cet espace commercial comprennent :

- Un bâtiment principal : 100,88 m<sup>2</sup>
- Un local de réserve : 40,35 m<sup>2</sup>
- Une zone d'activité commerciale extérieure à usage de terrasse : 33,77 m<sup>2</sup>.

Les gérants associés du commerce « La Cervoiserie » occupent le local précité depuis mai 2022. A leur arrivée dans les locaux, le loyer a été établi au montant de 3000 € nets mensuel, conformément à la délibération 2022-012 du 13 janvier 2022.

Le 1<sup>er</sup> avril 2023, ces derniers ont souhaité étendre leurs locaux et sont devenus locataires du local communal mitoyen nommé « local annexe » au prix de 1500€ nets mensuels pour une surface complémentaire de 100 m<sup>2</sup>, fixant le loyer à 15€ nets mensuel / m<sup>2</sup>.

Fin 2023, le bilan comptable de leur entreprise est négatif et ils ont rompu le contrat du bail locatif du local annexe à effet le 31 décembre 2023.

Les gérants expliquent, dans leur courrier du 14 mai 2024 présenté aux membres du conseil municipal le 23 mai 2024, que leurs difficultés financières sont en partie dues au montant trop élevé de leur loyer, ce qui, à terme risque de ne pas leur permettre de maintenir leur activité dans la zone commerciale.

Monsieur LE CORRE précise que le loyer, révisé chaque année selon l'indice INSEE des loyers commerciaux, est fixé pour l'année 2024 à 18,36€ du m<sup>2</sup>, soit un montant mensuel de 3213,68€ nets. Cette situation conduit les gérants à faire un choix à court terme : soit de déménager soit de mettre un terme à leur affaire. Avant cela, ils ont sollicité la Commune par courrier daté du 14 mai 2024 demandant une réduction de loyer.

La commission économie et attractivité s'est réunie le 3 juin 2024 pour étudier cette demande. Dans ce contexte, les élus de la commission reconnaissent l'importance de ce lieu convivial et apprécié par une clientèle fidèle de l'établissement. Il est constaté également que les gérants développent leur activité et organisent de plus en plus d'événements pour développer leur clientèle.

Il est fait remarquer que la commune doit accompagner les commerces locaux et c'est dans cet objectif que les membres de la commission proposent d'accéder à la demande de réduction de loyer émise par les gérants de cette entreprise. La commission économie et attractivité propose ainsi de fixer le loyer à un montant mensuel net de 15€/m<sup>2</sup> (au lieu de 18.36 €/m<sup>2</sup>) soit un montant mensuel net de 2625,00€ (au lieu de 3213.68 €) et qui prendra effet à la date d'acceptation par les locataires de cette proposition. Ainsi, le locataire réduirait sa charge de loyer de 588,68€ nets mensuel.

Par ailleurs pour répondre davantage encore à la demande des locataires et à la suite d'un entretien avec ces derniers le 25 juin dernier, Monsieur LE CORRE propose au conseil municipal d'offrir la possibilité aux gérants de « La Cervoiserie » de moduler les espaces occupés, dans le but de réduire encore plus les charges locatives.

Il propose ainsi deux options :

1. de louer le bâtiment principal, le local de réserve et le patio. Cette opération porterait la surface totale louée à 164,67 m<sup>2</sup> fixant ainsi le loyer à 2470,05€ nets mensuel (164,67m<sup>2</sup> x 15€/m<sup>2</sup>).
2. De louer le bâtiment principal et le local de réserve. Cette opération porterait la surface totale louée à 141,23 m<sup>2</sup> fixant ainsi le loyer à 2118,25 € nets mensuel (141,23m<sup>2</sup> x 15€/m<sup>2</sup>).

*Madame Gros demande à pouvoir comparer le loyer proposé à celui d'autres commerçants tels que la Tartentière. Monsieur le Maire rappelle que la situation de la Tartentière est particulière du fait que la Commune a « hérité » de ce locataire dans le cadre de l'achat des lieux. Par ailleurs, il ajoute que pour la Cervoiserie, le pas de porte n'a pas été vendu. En effet, la commune n'a pas voulu faire de travaux, elle a préféré ne pas demander de droits d'entrée mais de fixer un loyer permettant de tenir compte de la propriété commerciale acquise par le locataire.*

*Madame Gros n'est pas favorable à cette réduction de loyer car selon elle, les difficultés financières de La Cervoiserie sont liées à des manquements de gestion de la part des propriétaires du fonds de commerce. Elle rappelle que les professions paramédicales louent leur local plus de 50 € le m<sup>2</sup>. Madame Perrain rejoint Madame Gros sur cette position. Madame Gros ajoute que tous les commerces qui demandent l'aide des communes ou de l'Etat finissent par mettre la clé sous la porte et pèsent sur les finances publiques.*

*Monsieur Salez comprend la comparaison faite par Madame Gros pour ce qui est des professions paramédicales. La Cervoiserie est un endroit convivial et pas seulement un commerce comme l'est la Tartentière. Madame Gros ne comprend pas que Monsieur Salez défende un espace qui commercialise de l'alcool au détriment d'un commerce de tartes qui assure aussi de la convivialité.*

*Monsieur Le Corre rappelle que voir un commerce mourir sur sa commune n'envoie pas un signe favorable.*

*Madame Masion Tivenin craint qu'une telle décision crée un précédent et que tous les commerçants locataires soient tentés de faire la même demande. Madame Lacombe rejoint Madame Masion Tivenin. Madame Lacombe rappelle qu'un refus de baisse de loyer a déjà été décidé pour un commerce pour lequel nous avons acquis les murs de son propriétaire.*

*Monsieur Pinaud demande si ce qui est présenté reflète la dernière phase de négociation : soit il accepte la proposition soit il part ? Monsieur le Maire rappelle que ce qui est important ici, c'est ce que souhaite la commune, pas la réaction du locataire qui va suivre.*

*Monsieur Salez propose de maintenir le montant du loyer et de réduire la surface louée.*

*Monsieur Berthomès rejoint Madame Perrain sur l'emplacement des enseignes La Cervoiserie, dont l'implantation est systématiquement choisie en zone artisanale et commerciale. En effet, ils indiquent que l'usager ne va pas en zone artisanale de la Croix Michaud pour boire une bière, il se rend plutôt sur le port. Il n'y passe pas une journée entière.*

*Monsieur Boucher tempère en indiquant que les Cervoiseries sont situées souvent en ZAC et fonctionnent très bien.*

*Monsieur le Maire indique qu'une vie et un lien social sont nécessaires en dehors du centre bourg de notre commune. De nombreuses personnes (les artisans et les travailleurs de l'île de Ré, par exemple) se rendent en ZAC pour partager un verre, aussi parce que le port n'est pas toujours accessible en voiture et ne se trouve pas toujours sur le chemin du retour vers le domicile. Monsieur le Maire rappelle, par ailleurs, que la reconstruction de l'Intermarché (permis de construire bientôt déposé) redynamisera aussi, sans aucun doute, la ZAC.*

**Monsieur Salez quitte la salle à 20 h 54 et donne pouvoir à Madame Masion Tivenin pour la suite des points abordés au cours de cette séance.**

*Monsieur Sondag formule une autre proposition qui consiste à réduire le montant du loyer au m<sup>2</sup> (à 15 €) pour le bâtiment principal et conserver le prix révisé 2024 (18,36 € /m<sup>2</sup>) pour les autres surfaces optionnelles (patio, terrasse...).*

*Monsieur Racaud propose encore une autre proposition qui vise à maintenir le loyer au montant actuel 2024, et de permettre une remise exceptionnelle provisoire sur le loyer à hauteur de 15 € / m<sup>2</sup>. Ainsi, en cas de succession de commerçant, le montant actuel du loyer s'opposera.*

*Monsieur Mercier évoque ensuite la possibilité qu'a le locataire de réviser ses mensualités de crédit avant de solliciter la commune.*

*Monsieur le Maire rappelle qu'en cas de besoin, un créancier peut s'adresser au trésorier public et demander à échelonner la dette.*

*A la suite des débats, une proposition est formulée par l'assemblée consistant à :*

- *Maintenir le loyer au m<sup>2</sup> actuel, soit 18,36 € / m<sup>2</sup>*
- *Proposer au locataire la possibilité de moduler les espaces : ne plus louer la terrasse et/ou ne plus louer le patio*
- *Accorder provisoirement une remise exceptionnelle sur le loyer au m<sup>2</sup> (égale à la différence entre le loyer actuel (18,36 /m<sup>2</sup>) et le loyer proposé par la commission (15€ / m<sup>2</sup>) soit 3,36 € /m<sup>2</sup>) et sur une période déterminée (du 5 juillet au 31 décembre 2024).*

*Madame Gros se prononce contre la proposition de réduction du loyer sauf la partie relative à la modulation des espaces. Elle ajoute qu'elle peut éventuellement s'abstenir si la remise exceptionnelle de loyer est provisoire et que ces conditions font l'objet d'un avenant.*

*Madame Bergeron est favorable à la réduction de loyer et un alignement avec le locataire voisin.*

*Monsieur le Maire indique qu'il est possible d'imaginer que si les jeunes de notre commune et des communes voisines dégradent les matériels publics, sont dans la rue et commettent des petits délits, c'est peut-être aussi parce qu'il n'existe aucun lieu, aucun endroit de convivialité où se retrouver. Ils sont donc dans les rues... il rappelle pour mémoire qu'il a connu 10 discothèques sur le territoire insulaire.*

*Il est également proposé par les membres du conseil municipal de demander les comptes et bilans de l'entreprise pour justifier de cette remise de loyer.*

*Le projet de délibération ci-après tient compte des modifications sollicitées en assemblée.*

### **Projet de délibération :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-1 et L2122-22 ;

**Vu** la délibération 2022-012 du 13 janvier 2022 portant sur la fixation du loyer ;

**Vu** le courrier en date du 14 mai 2024 adressé à Monsieur le Maire par les gérants associés de l'enseigne « La Cervoiserie » et présenté à tous les membres de l'assemblée le 23 mai 2024 ;

**Vu** le compte-rendu de la commission économie et attractivité du 03 juin 2024 ;

**Considérant** les difficultés financières de l'enseigne « La Cervoiserie » ;

**Considérant** l'intérêt de la commune d'accompagner les entreprises locales dans leur développement et leur pérennisation sur le territoire de la commune de La Flotte ;

**Considérant** les débats et la proposition formulée par l'assemblée ;

### **Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :**

- **APPROUVE** la proposition formulée en assemblée qui vise à :
  - Proposer au locataire la possibilité de moduler les espaces : ne plus louer la terrasse et/ou ne plus louer le patio ;
  - Accorder provisoirement une remise exceptionnelle sur le loyer au m2 : remise de 3,36 € /m2 sur la période du 5 juillet 2024 au 31 décembre 2024.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette proposition.

**Monsieur Roger Zélie réintègre la salle de conseil municipal.**

## **16- Tarifs 2024-2025 Complexe de l'Espace Bel Air**

### **Rapport :**

Madame Armelle LACOMBE, 4<sup>ème</sup> Adjointe, rappelle que le Conseil Municipal a fixé par délibération n° 2023-038 du 08 juin 2023 une tarification relative au Complexe Bel Air pour la location des deux salles municipales associatives « Bel Air » et du Dojo pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 31 août 2024.

Pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025, Madame Armelle LACOMBE propose aux membres du Conseil Municipal d'augmenter les tarifs de 5% avec arrondi à la dizaine de centimes inférieure, pour la location des salles du Complexe Bel Air et du Dojo et de valider la tarification de ces salles comme suit :



<b>LOCATION SALLES DE L'ESPACE BEL AIR</b>	
<b>HORS VACANCES SCOLAIRES HIVER, PRINTEMPS, ETE, TOUSSAINT ET NOËL</b>	
Associations	2.30 €/heure
Groupement associatif d'intérêt général	gratuit
<b>PENDANT LES VACANCES SCOLAIRES/STAGES</b>	
Associations avec pratique à l'année	84€/jour
Associations rhétaises	105€/jour
Associations extérieures	168€/jour
<b>LOCATION DOJO (stages/vacances scolaires)</b>	
Professionnels et auto-entrepreneurs	84 €/jour
<b>CAUTION</b>	
Pour remise jeu de clés, et pour duplicata de clés perdues	157,50 €

**Projet de délibération :**

Entendu l'exposé de Madame Armelle LACOMBE ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2022-108 du 25 août 2022 portant délégation du conseil municipal à Monsieur le Maire et notamment son article 7 ;

Considérant la proposition de l'Adjointe en charge des associations, de la Culture, de la Communication et du Patrimoine consistant à la modification des tarifs 2024 pour la période de septembre 2024 à aout 2025,

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

- **VOTE** les tarifs des salles associatives de l'Espace Bel Air et du Dojo tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessous :

<b>LOCATION SALLES DE L'ESPACE BEL AIR</b>	
<b>HORS VACANCES SCOLAIRES HIVER, PRINTEMPS, ETE, TOUSSAINT ET NOËL</b>	
Associations	2.30 €/heure
Groupement associatif d'intérêt général	gratuit
<b>PENDANT LES VACANCES SCOLAIRES/STAGES</b>	
Associations avec pratique à l'année	84€/jour
Associations rhétaises	105€/jour
Associations extérieures	168€/jour
<b>LOCATION DOJO (stages/vacances scolaires)</b>	
Professionnels et auto-entrepreneurs	84 €/jour
<b>CAUTION</b>	
Pour remise jeu de clés, et pour duplicata de clés perdues	157,50 €

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette décision.

## ÉCONOMIE - ATTRACTIVITÉ

### 17- Tarifs 2024 des commerces non sédentaires, marchés et braderies terrasses trottoirs -modifications

#### Rapport :

Monsieur Lionel LE CORRE, 3<sup>ème</sup> adjoint au Maire en charge de l'économie et de l'attractivité, informe le conseil municipal qu'il a été constaté deux erreurs matérielles dans la délibération n°2023-080 du 02 novembre 2023 fixant les tarifs 2024 des commerces non sédentaires : marché, braderies, terrasses et trottoirs.

La mention « b) Hors saison » au point n°7 fixant les tarifs des terrasses et trottoirs occupés par les commerçants non sédentaires a été omise.

Il est également constaté une erreur au point n°7 « a) Période estivale (du 15 juin au 15 septembre) portant sur l'unité de métrage indiqué « m3 » au lieu de « m2 » relative aux surfaces d'occupation des trottoirs rues piétonnes.

Il convient, au point « 7. Commerçants non sédentaires » de :

- rajouter la mention « b) Hors saison »
- corriger l'unité de métrage « m3 » par « m2 »

#### LES TERRASSES ET TROTTOIRS

7. Commerçants non sédentaires	2023	2024
<b>Forfait au m2 / mois / hors électricité</b>		
<b>a) Période estivale (du 15 juin au 15 septembre)</b>		
· Front de Mer	74,70 €	75,50 €
· Trottoirs rues piétonnes	37,70 € le m2	38,10 € le m2
	ou	ou
	45,60 € le m2	46,10 € le m2
	(suivant la rue)	(suivant la rue)
<b>b) Période hors saison (16 septembre au 14 juin)</b>		
· Front de Mer	51,50 €	52,00 €
<b>c) Période hors saison (16 septembre au 14 juin)</b>		
· Front de mer	15,50 €	15,70 €
· Trottoirs rues piétonnes	15,50 €	15,70 €

Le reste des tarifs restent inchangés pour l'année en cours.

#### Projet de délibération :

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2023-080 du 02 novembre 2023, fixant les tarifs 2024 des commerces non sédentaires, marchés et braderies ;

**Vu** l'avis favorable du syndicat indépendant des commerçants non sédentaires de la Charente-Maritime du 16 octobre 2023 ;

**Considérant** qu'il convient d'ajouter la mention « b) Hors saison » au point n°7 fixant les tarifs des terrasses et trottoirs occupés par les commerçants non sédentaires omise ;

**Considérant** qu'il convient de porter la correction de l'unité de métrage indiqué « m3 » au lieu de « m2 » au point « 7. Commerçants non sédentaires » fixant les tarifs des terrasses et trottoirs occupés par les commerçants non sédentaires ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :**

- **MODIFIE** la délibération n° 2023-080 du 02 novembre 2023 selon les modalités suivantes :
  - **APPROUVE** l'ajout de la mention « b) Hors saison » au point n°7 fixant les tarifs des terrasses et trottoirs occupés par les commerçants non sédentaires,
  - **APPROUVE** la correction de l'unité de mesure de métrage de « m3 » par « m2 » au point « 7. Commerçants non sédentaires a) Période estivale (du 15 juin au 15 septembre) »
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette décision.

**18- Modification du contrat de règlement des usagers du parking sous-terrain du Clos Biret**

**Rapport :**

Monsieur Lionel LE CORRE, 3<sup>ème</sup> adjoint au Maire, informe le conseil municipal que le parking souterrain du Clos Biret bénéficie d'un système de vidéoprotection depuis le 21 juin 2024.

Il convient de faire figurer dans le contrat et dans le règlement des usagers, l'installation de cet équipement.

Monsieur LE CORRE propose la modification suivante dans les articles 5.3 du contrat de location et 7 du règlement du parking :

« Le parking souterrain du Clos Biret dispose d'un système de vidéoprotection depuis le 21 juin 2024. »

**Projet de délibération :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 22-12-1 ;

Vu le Code de la route ;

Vu l'ensemble des textes concernant la circulation et le stationnement sur le domaine public communal ;

Vu la délibération N°2022-145 du 15 décembre 2022 portant sur le règlement du parking souterrain du Clos Biret et le contrat de location ;

Considérant l'intérêt de préciser que le parking souterrain du Clos Biret dispose d'un système de vidéoprotection depuis le 21 juin 2024,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, décide :**

- **D'ABROGER** le précédent règlement et le contrat tels que fixés en annexe de la délibération N°2022-145 du 15 décembre 2022 portant sur le règlement du parking souterrain du Clos Biret ;
- **D'APPROUVER** la modification de l'article 5-3 du CONTRAT ET CONDITIONS GENERALES PARKING CLOS BIRET tel qu'annexé à la présente ;

- **D'APPROUVER** la modification de l'article 7 du REGLEMENT DU PARKING SOUTERRAIN DE STATIONNEMENT DU CLOS BIRET tel qu'annexé à la présente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

*Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les difficultés rencontrées ces derniers mois au parking sous-terrain : portique détruit, portail abîmé et dysfonctionnant (8 mois sans portail), extincteur utilisé à mauvais escient... les caméras sont indispensables à la sécurisation du lieu. Elles sont à présent installées et en fonctionnement. Il convient d'en faire état dans le règlement intérieur de location et sur tous documents contractuels.*

## **19- Tarification des emplacements électrifiés au parking sous-terrain du Clos Biret**

### **Rapport :**

Monsieur Lionel LE CORRE, 3<sup>ème</sup> adjoint en charge de l'économie et de l'attractivité, informe le conseil municipal que pour répondre à une demande grandissante des amodiataires du parking sous-terrain du Clos Biret, propriétaires de véhicules hybrides électriques, 10 prises électriques individuelles sécurisées ont été installées.

Monsieur LE CORRE précise que le prix d'un boîtier électrique individuel posé revient à cent soixante-sept euros nets (167,00 € nets) avec un jeu de clef à cinquante-neuf euros nets (59,00€), soit un total unitaire de deux cent vingt-six euros nets (226,00 €).

Il convient de fixer le tarif pour ce nouveau type de location d'emplacement. En revanche, la Commune ne disposant pour l'instant d'aucun recul quant à la consommation annuelle issue d'un branchement électrique, variable selon les types de véhicules nécessitant une recharge, il précise que chaque prise est équipée d'un sous compteur permettant d'estimer la consommation de chacun.

Ainsi, Monsieur LE CORRE propose un forfait électricité d'un montant de cent euros nets (100€) pour la période couvrant du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024. Ce forfait comprend l'aménagement des installations électriques ainsi que la consommation estimée pour la période précitée. Une caution d'un montant de cinquante-neuf euros nets (59,00 €) correspondant au prix de la clef sera demandée à la signature du contrat de location d'emplacement (montant correspondant à la clef du boîtier électrique sécurisé).

Le sous compteur permettant d'évaluer plus précisément le coût de la consommation électrique, l'ajustement du forfait pour l'avenir fera l'objet d'une délibération présentée au conseil municipal en décembre 2024 pour une mise en application au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Projet de délibération :**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Considérant l'intérêt de la commune à proposer des emplacements avec possibilité de recharge électrique pour les amodiataires du parking souterrain du Clos Biret ;

Considérant le besoin grandissant de ce type d'emplacements ;

Considérant que ce tarif forfaitaire est actuellement estimé et sera révisé au 1er janvier de chaque année selon l'évolution de l'indice des prix à la consommation de l'électricité ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :**

- **FIXE** le forfait électricité à un montant de cent euros nets (100 €) pour la période couvrant du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024 ;
- **FIXE** le montant de la caution de la clef à cinquante-neuf euros nets (59,00 €) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en application de cette décision.

**21- Proposition de bail commercial et fixation du loyer – local de l'ancienne menuiserie ZAC de La Croix Michaud**

**Rapport :**

Monsieur LE CORRE informe le conseil municipal que le locataire du local commercial ancienne menuiserie sis 5 rue des Caillotières, ZAC de la Croix Michaud à La Flotte, a mis fin à son bail locatif en décembre 2023.

Un premier appel à candidature publié en janvier 2024 s'est révélé infructueux. Un second appel à candidature a donc été publié le 5 mai 2024.

Ce local commercial d'une superficie d'environ 100 m2 est proposé à la location au prix de 1500€ nets mensuel. Le loyer pourra être révisé chaque année à la date anniversaire de prise d'effet du bail et selon le dernier indice INSEE des loyers commerciaux (I.L.C.) connu au moment de sa signature.

Le bail proposé est un bail commercial pour une durée de 9 ans maximum.

Il convient, pour formaliser et de fixer les conditions du bail conformément au projet annexé à la présente délibération.

**Projet de délibération :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-1 et L.2122-22 ;

Vu les appels à candidature de janvier et du 5 mai 2024 ;

Vu le projet de bail commercial ci-joint annexé ;

Considérant l'intérêt général pour la population et la commune de favoriser l'implantation d'un nouveau commerce dans sa zone d'activité artisanale et commerciale Zac de la Croix Michaud ;

Considérant qu'il convient de fixer le montant du loyer et les conditions de mise à la location comme indiqué dans le projet de bail commercial ci-joint annexé ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :**

- **APPROUVE** le montant du loyer de 1500,00€ nets mensuels révisable chaque année à la date anniversaire de prise d'effet du bail et selon le dernier indice INSEE des loyers commerciaux (I.L.C.) connu au moment de sa signature.
- **APPROUVE** les conditions du bail à savoir, un bail commercial d'une durée maximum de 9 ans et l'ensemble des modalités comme définies dans le projet de bail ci-joint annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette location.

## QUESTIONS DIVERSES

*Madame Gros aborde le sujet d'Ophidie Circus. Il semble que le portail soit fermé pendant les cours rendant l'accès au public visiteur impossible, qu'aucun sanitaire (toilettes) soit mis à disposition des enfants et visiteurs.*

*Monsieur le Maire est surpris et rappelle que la commune loue le terrain sur lequel est installé Ophidie Circus et ajoute que les usagers d'Ophidie Circus ont accès aux sanitaires extérieurs des installations du club de rugby.*

*Monsieur le Maire évoque le sujet de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et les Logements Vacants (THRS-LV). Il en rappelle le principe ainsi que notre obligation envers les saisonniers et notamment celle de les loger. L'enjeu est le maintien ou non de la perception par la commune (classée station de tourisme) de la taxe additionnelle aux droits de mutation (qui a représenté une recette de 1 M€ en 2022). Si la commune nourrit des projets visant à mettre à disposition des logements aux saisonniers, il conviendra, pour les financer, d'envisager l'augmentation de la part communale de la THRS-LV. Pour sa mise en application le 1<sup>er</sup> janvier 2025, il conviendra de délibérer avant le 1<sup>er</sup> octobre 2024.*

*Il invite les élus à une réflexion sereine sur ce sujet. Il rappelle que certaines communes, notamment du Nord de l'île de Ré, ont déjà délibéré et augmenté la taxe de 60 %. La Commune, sur proposition du Maire, a choisi de ne pas augmenter en 2023 en l'absence de projet. Enfin, il informe le conseil que l'augmentation n'est supportée que par la part communale qui représente un peu moins de 50 % du montant total de la TH acquittée par le contribuable.*

**Programmation du prochain conseil municipal le 5 septembre 2024 à 18 heures.**

**Loïc Sondag**

**Secrétaire**

**Jean-Paul HÉAUDEAU**

**Maire**