

DÉPOSÉ SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE LE 04 AVRIL 2024.
AFFICHÉ EN MAIRIE LE 04 AVRIL 2024.

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 15 FÉVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 15 février 2024 à 18 h 30, le Conseil Municipal, convoqué le 9 février 2024, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil et des Mariages, située 24 rue Aristide Briand au Bois-Plage-en-Ré, sous la présidence de Monsieur Gérard JUIN, Maire.

La séance est retransmise en direct sur la page facebook de la mairie : <https://facebook.com/MairieBP>

M. le Maire procède à l'appel nominal des membres du conseil municipal, donne les pouvoirs, constate que le quorum est atteint.

Présents : M. JUIN Gérard, Maire, Mme PERLADE Dominique, M. PIGNON Judicaël, M. VAUTEY Kévin, Mme PERCHAIS Sandrine, Mme BOUHIER Amandine, Adjoint, Mme PRUVOT AIRAUD Marie-Germaine, M. DUPEUX Hervé, Mme BÉGUIN Catherine, M. BEYNAUD Jean-François, M. CARRÉ Rémi, M. GAILLARD Jean-Pierre, Mme BUAT Claudie, M. MORIN François, Mme REDON Mélanie.

Absents excusés ayant donné procuration :

Mme DUPEUX Karine a donné pouvoir à Mme BOUHIER Amandine.
M. CHAUVET Vincent a donné pouvoir à M. BEYNAUD Jean-François.
Mme CHANCLOU Séverine a donné pouvoir à M. GAILLARD Jean-Pierre.

Absent non excusé :

M. GIRAUD Fabrice.

Mme BUAT Claudie est désignée secrétaire de séance.

Date de convocation :	9 février 2024
Nombre de Membres en exercice :	19
Nombre de Membres présents :	15
Nombre de suffrages exprimés :	18

M. le Maire ouvre la séance, fait procéder à la désignation du secrétaire de séance et donne lecture de l'ordre du jour.

Désignation du secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le conseil. Mme Claudie BUAT est élue à l'unanimité pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

ORDRE DU JOUR

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2023.

INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DÉLÉGATIONS.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- I- Mandat de gestion et de location des biens communaux.
- II- Convention de travail avec l'association La Verdinière : Budget principal 2024.
- III- Convention de travail avec l'association La Verdinière : Budget annexe Ecotaxe 2024.

HABITAT

- IV- Lotissement communal Le Pas de Bœufs. Accession à la propriété. Délibération de principe pour la fixation du prix de vente des lots.

PATRIMOINE

- V- Legs au profit de la commune du Bois-Plage-en-Ré.

PERSONNEL

- VI- Création de postes saisonniers 2024 – Police Municipale et Police Rurale.
- VII- Création de postes saisonniers 2024 – Services techniques.
- VIII- Création de postes saisonniers 2024 – Services bibliothèque.
- IX- Création de postes saisonniers 2024 – Accueil de loisirs l'Îlot Mômes.
- X- Adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires du Centre de Gestion de la Charente-Maritime.
- XI- Mise en place d'un régime d'équivalence et de compensation pour les sorties avec nuitées.

ENVIRONNEMENT

- XII- Soutien au projet d'Aire Marine Educative porté par les classes de CM1 et CM2 du groupe scolaire Paul Laidet.

QUESTIONS DIVERSES

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2024.

M. le Maire demande à l'assemblée si des remarques sont formulées sur le contenu du procès-verbal. Aucune remarque n'est émise.

Le procès-verbal du conseil municipal du 13 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DÉLÉGATIONS.

Information des décisions prises par M. le Maire en vertu des délégations accordées par le Conseil Municipal par délibération 2020 – N°V/02 du 9 juin 2020 (articles L.2122-22 et L.2122-23 du C.G.C.T.) :

Décision N°2023/14: Désignation du cabinet d'avocats BCJ (BROSSIER-CARRE-JOLY) comme conseil juridique et représentant de la commune suite à une demande d'annulation de l'arrêté de permis de construire n°017051 22 E0064 délivré le 23 mai 2023.

Décision N°2024/01 : Virement de crédits sur opération d'ordre. Amortissement des biens.
Besoin complémentaire de 6 500€ suite au début d'amortissement des biens acquis au cours de l'année 2023 dont l'amortissement est réalisé au prorata temporis suite au passage en M57.
M. le Maire indique que cette décision va être annulée car les virements de crédits ne peuvent concerner des opérations d'ordre entre sections, quand bien même les montants des chapitres respectifs restent inchangés.
Les amortissements complémentaires devront donc être réalisés sur l'exercice 2024 et après délibération du conseil municipal concernant la régularisation d'amortissements antérieurs.

Décision N°2024/02 : Désignation du cabinet d'avocats ELIGE pour assister juridiquement la commune dans la mise en oeuvre d'une procédure de mise en sécurité au titre de l'urgence suite à l'incendie survenu sur un immeuble privé, dans la nuit du 12 au 13 janvier 2024.

Il précise que les mesures nécessaires ont immédiatement été prises par la commune afin d'assurer la mise en sécurité des occupants et du bâtiment.

Suite au rapport de l'expert mandaté par la commune, M. le Maire a pris un arrêté de mise en sécurité d'immeuble menaçant ruine au titre de l'urgence.

Les propriétaires ou leurs représentants doivent à présent se conformer aux prescriptions reprises dans l'arrêté et prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la mise en sécurité du bâtiment.

A défaut, la commune devra se substituer à ces derniers et assumer des charges financières supplémentaires. Celles-ci devront être remboursées par les propriétaires ou leurs représentants.

Le conseil municipal est informé et prend acte de la communication de l'ensemble des décisions.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

I-MANDAT DE GESTION ET DE LOCATION DES BIENS COMMUNAUX

EXPOSÉ

Par délibération N°2023-IV/07 du 09 juin 2023, le conseil municipal a délibéré favorablement à l'unanimité afin de donner mandat à la SASU Loc'Atlantique - Nicolas PIRS, administrateur de biens, afin d'assurer la gestion des biens de la commune relevant de son domaine privé. Il avait alors été acté que la commune devait conserver des prérogatives fortes quant à la gestion de ses biens immobiliers, le projet de mandat adopté ayant été modifié en conséquence.

Par courrier en date du 29 juin 2023, M. le Préfet de Charente-Maritime, agissant dans le cadre du contrôle de légalité, a fait part de ses observations quant à l'absence de précision sur le montant global de l'opération ou tout au moins sur son estimation sur une année, laquelle était reconductible chaque année pour une période maximale de dix ans, et sur l'absence d'indication au sujet d'une mise en concurrence.

Lors de la séance du conseil municipal du 17 juillet 2023, l'assemblée délibérante a été informée des modifications apportées en conséquence à ce mandat de gestion, et notamment que :

- Le montant estimé des loyers à percevoir à l'année s'élève à plus ou moins 180.000€. Le montant de la prestation perçue par l'Administrateur de biens, en l'état du parc des biens communaux (35) *, est estimée à plus ou moins 14.000 € HT ;
*Suite au constat d'une erreur matérielle, le nombre de logements a été corrigé et ramené à (34) dans la délibération, conformément à la liste des logements recensés dans le mandat de gestion et de location.
- S'agissant de l'observation relative au seuil des MAPA pour les prestations de service et afin de limiter tout risque de dépassement, le paragraphe IV a été modifié en considération des conseils des services préfectoraux ;
- La durée du mandat réduite à un an, renouvelable une fois, permettant ainsi à la commune d'effectuer une phase « test », limitée dans le temps et conforme aux dispositions des seuils de la commande publique.

Aucune nouvelle observation n'a alors été formulée par le conseil municipal.

Par courrier en date du 18 juillet 2023, M. le Maire a informé M. le Préfet que les observations formulées par ses services et le conseil municipal avaient été prises en considération et que la délibération précitée avait été complétée en conséquence, puis télétransmise au contrôle de légalité le 5 juillet 2023. Cette télétransmission est intervenue via la plateforme ACTES sous le code DEL0906202307_1 permettant d'indiquer que la première délibération N°2023-IV/07 avait été précisée.

Par courrier en date du 17 août 2023, M. le Préfet de Charente-Maritime, a fait part d'ultimes observations.

Par courrier en date du 16 octobre 2023, M. le Maire a informé M. le Préfet que les observations formulées le 17 août 2023 avaient été prises en considération, en apportant les précisions nécessaires dans la dernière version de la délibération transmise au contrôle de légalité.

Aucune nouvelle observation n'a plus alors été formulée par le service du contrôle de légalité.

Par précaution, et afin d'éviter toute difficulté, M. le Maire n'a ni signé ni mis en oeuvre le mandat de gestion.

Par courriels en dates des 19 octobre 2023 et 4 janvier 2024, un administré a sollicité la communication des délibérations initiales et amendées selon la volonté du conseil municipal, évoquant sa volonté d'engager un recours contentieux contre la commune.

Afin d'assurer la plus parfaite transparence quant à la gestion de ce dossier, M. le Maire souhaite que le conseil municipal délibère sur un nouveau projet, joint à la présente délibération, afin de sécuriser juridiquement et définitivement cet acte.

Au regard de l'ensemble de ce qui précède, il est proposé au conseil municipal :

- **De procéder** au retrait de la délibération 2023-N°IV/07 du 09 juin 2023;
- **De débattre** sur le projet de mandat de gestion locative selon les conditions précisées ci-après :

EXPOSÉ

La commune est propriétaire et gestionnaire de biens communaux faisant partie de son domaine privé (locaux professionnels, appartements, maisons) destinés à la location. Elle en tire des revenus importants qui permettent d'assurer un financement de son budget, permettant de modérer le recours à la fiscalité.

Afin d'optimiser et de professionnaliser la gestion de ces biens et considérant les difficultés quotidiennes rencontrées dans leur gestion (locaux inoccupés, retards de paiement des loyers, impayés, procédures d'expulsion, etc.), il est proposé à l'assemblée délibérante de donner mandat de location et de gestion locative à la SASU LOC'ATLANTIQUE-Nicolas PIRS, administrateur de biens.

Par ce mandat, le mandataire aura pour mission d'accomplir tous actes d'administration, notamment ceux décrits dans le document ci-annexé au paragraphe « étendue des pouvoirs », ainsi que les prestations supplémentaires définies ci-après :

- Rechercher et sélectionner les locataires selon les critères fixés par la commune du Bois-Plage-en-Ré ;
- Rédiger et faire signer les baux ainsi que les états des lieux ;
- Appeler, encaisser et quittancer les loyers et accessoires ;
- Procéder à la reddition des comptes par l'envoi d'un compte rendu de gestion mensuel.

Le présent mandat constituant une expérimentation, il sera consenti et accepté pour une période d'un an, éventuellement renouvelable au maximum pour une nouvelle période d'un an.

La rémunération de ce mandat de gestion s'établira comme suit :

- Honoraires de gestion courante (prélevés sur chaque relevé de compte) : 8% H.T des sommes encaissées (T.V.A applicable au taux de 20%) ;
- Honoraires de mise en location : 16 € TTC / m² de surface habitable (partagés par moitié entre le bailleur et le locataire) soit 8 € TTC à la charge du locataire – 8 € TTC à la charge du propriétaire ;
- Honoraires d'état des lieux : 6 € TTC / m² de surface habitable (partagés par moitié entre le bailleur et le locataire) soit 3 € TTC à la charge du locataire – 3 € TTC à la charge du propriétaire ;
- Honoraires pour des démarches spécifiques ou le suivi de travaux : sur devis

Le montant estimé des loyers à percevoir à l'année s'élève à environ 180 000€. Le montant estimé de la prestation perçue par l'Administrateur de biens en l'état du parc des biens communaux (35) * est ainsi évalué à environ 14 000 € HT.

*Suite au constat d'une erreur matérielle, le nombre de logements a été corrigé et ramené à (34) dans la délibération, conformément à la liste des logements recensés dans le mandat de gestion et de location.

Les prestations complémentaires aux honoraires de gestion courante telles que les honoraires de mise en location, d'état des lieux ont été évaluées comme suit : sur la base estimée de trois mouvements de locataires par an, les prestations annexes forfaitisées s'élèveraient à un montant annuel de 1 000€.

Les honoraires pour des démarches spécifiques ou le suivi de travaux feront l'objet d'un devis.

Le 09 février 2024, le comptable assignataire a émis un avis conforme sur le mandat de location et de gestion locative. Cet avis figure dans le projet de mandat ci-annexé.

Enfin, et en tout état de cause, à l'issue de cette expérimentation et de l'exécution du présent mandat, la poursuite de la gestion locative des biens communaux confiée à un opérateur privé imposera la conclusion d'un marché à procédure adaptée.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles :

- L.2122-21-1 disposant que le Maire est chargé de conserver et d'administrer les biens de la commune ;
- L.2144-3 précisant que le maire détermine les conditions dans lesquelles les locaux communaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public ;
- L.1611-7-1 ouvrant la possibilité aux collectivités territoriales de confier l'encaissement des revenus tirés des immeubles leur appartenant à un organisme privé.

Vu l'avis favorable du comptable public en date du 09 février 2024,

Considérant la volonté de la commune d'optimiser la gestion de ces biens communaux,

Considérant la nécessité d'assurer la sécurité juridique du mandat de location et de gestion, la délibération autorisant son adoption et sa signature,

Considérant le mandat de location et de gestion locative ci-annexé,

DÉCIDE

- **De retirer** la délibération 2023-N°IV/07 du 09 juin 2023 télétransmise au contrôle de légalité le 16 octobre 2023 ;
- **D'approuver** le mandat de location et de gestion ci-après annexé ;
- **De donner** mandat de location et de gestion locative à la SASU LOC'ATLANTIQUE – Nicolas PIRS Administrateur de biens, à partir du 2 avril 2024 ;
- **De préciser** que les crédits afférents à ce mandat de gestion seront inscrits dans les budgets 2024 et, le cas échéant, 2025 ;
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

Discussion

M. le Maire rappelle que la délibération et le mandat de gestion initiaux ont été complétés pour se conformer aux observations émises par les services préfectoraux et le comptable assignataire de la DGFIP.

Toutefois, devant « l'insistance et, le mot est faible » d'un administré mettant en cause sa transparence sur la gestion de ce dossier et pour mettre fin à cette situation, M. le Maire précise qu'il a décidé de faire retirer la précédente délibération et de demander au conseil municipal de délibérer à nouveau.

Toutes les recommandations formulées par les instances précitées ont été reprises intégralement dans les projets de délibération et de mandat de gestion soumis au présent vote.

En outre, M. le Maire affirme qu'à date, le mandat de gestion initial n'a jamais été signé ni par lui ni par le mandataire et qu'il n'a pas été mis en application.

M. Jean-Pierre GAILLARD indique qu'il votera favorablement cette délibération en espérant que cela mettra un terme à ces « rebondissements ». Pour lui, cet exemple met en lumière les difficultés pour les élus, toutes mandatures confondues, de gérer à travers toutes les règles de la gestion publique et l'empilement des normes. Il ajoute que cette opération étant destinée à externaliser la gestion de biens communaux vers une entité privée, il serait nécessaire de faire un bilan au bout d'une année sur cette nouvelle modalité de gestion.

M. le Maire répond que c'est ce qui était convenu initialement. Le mandat de gestion aura une durée d'un an, renouvelable une fois. Si cette gestion s'avère satisfaisante, ce type de gestion sera pérennisé via une mise en concurrence.

II-CONVENTION DE TRAVAIL AVEC L'ASSOCIATION LA VERDINIÈRE : BUDGET PRINCIPAL 2024

EXPOSÉ

M. le Maire informe l'assemblée délibérante que la commune souhaite signer une convention avec la Verdinière pour la réalisation des prestations suivantes :

- Travaux d'entretien manuel, de débroussaillage et de nettoyage des voies, des bas-côtés et des sous-bois sur la Commune, comprenant la main d'œuvre, le matériel, le transport et l'évacuation des déchets.

Les prestations seront effectuées en plusieurs interventions et échelonnées sur l'année 2024.

L'association la Verdinière a pour mission de réaliser des prestations d'appui et d'accompagnement à l'emploi de personnes durablement exclues du marché du travail et notamment les jeunes sans emploi, les personnes rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi et les personnes en situation d'handicap.

Les heures de travail rémunérées, support de la démarche d'insertion, sont obligatoirement assorties d'un dispositif d'accompagnement spécifique à chaque individu.

La logique de cette démarche est d'habituer ou de réhabituer au travail des personnes sans qualification, n'ayant jamais travaillé ou ayant depuis longtemps perdu leur emploi : jeunes sans qualification ni expérience professionnelle, adultes chômeurs de longue durée, RSA, etc.

Le montant maximum de la commande est de 20 000.00€, soit un volume de 1 379.31 heures facturées à 14.50 euros de l'heure. Les crédits correspondants seront inscrits sur le Budget Principal de l'exercice 2024.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités dans ses parties règlementaires et législatives ;

DÉCIDE

- **D'approuver** les termes de la convention avec l'association la Verdinière ;
- **De dire** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Principal de l'exercice 2024 ;
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant à signer la convention ci-annexée et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

III- CONVENTION DE TRAVAIL AVEC L'ASSOCIATION LA VERDINIÈRE : BUDGET ANNEXE ECOTAXE 2024

EXPOSÉ

M. le Maire informe l'assemblée délibérante que la commune souhaite signer une convention avec la Verdinière pour la réalisation des prestations suivantes :

- Travaux d'entretien manuel, de débroussaillage et de nettoyage des parkings de plage, de désensablement des pas et des accès des plages sur la Commune, comprenant la main d'œuvre, le matériel, le transport et l'évacuation des déchets.

Les prestations seront effectuées en plusieurs interventions et échelonnées sur l'année 2024.

L'association la Verdinière a pour mission de réaliser des prestations d'appui et d'accompagnement à l'emploi de personnes durablement exclues du marché du travail et notamment les jeunes sans emploi, les personnes rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi et les personnes en situation d'handicap.

Les heures de travail rémunérées, support de la démarche d'insertion, sont obligatoirement assorties d'un dispositif d'accompagnement spécifique à chaque individu.

La logique de cette démarche est d'habituer ou de réhabituer au travail des personnes sans qualification, n'ayant jamais travaillé ou ayant depuis longtemps perdu leur emploi : jeunes sans qualification ni expérience professionnelle, adultes chômeurs de longue durée, RSA, etc.

Le montant de la commande est de 10 000.00€, soit un volume de 689,65 heures, facturées à 14.50 euros de l'heure. Les crédits correspondants seront inscrits sur le Budget Annexe Ecotaxe de l'exercice 2024.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités dans ses parties règlementaires et législatives ;

DÉCIDE

- **D'approuver** les termes de la convention avec l'association la Verdinière ;
- **De dire** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Annexe Ecotaxe de l'exercice 2024 ;
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant à signer la convention ci-annexée et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

Discussion

M. Jean-Pierre GAILLARD demande des informations sur les conséquences de la tempête du week-end précédent. M. le Maire répond que le trait de côte a souffert, des dégâts sont à déplorer au niveau des pas de plages et de leurs aménagements. Les services techniques ont suppléé l'ONF dès le début de semaine en procédant au déchargement de débris et de matériaux endommagés pouvant être dangereux.

Il ajoute que l'ONF s'interroge sur la réparation systématique de ces structures étant donné la récurrence et les coûts engendrés par ces tempêtes. M. Jean-François BEYNAUD déplore le manque de moyens humains mise à disposition par l'ONF.

La protection du cordon dunaire est un défi majeur à relever. Les digues, remparts naturels contre la submersion marine doivent être protégées.

M. le Maire remercie les « anciens » d'avoir créé le village en retrait même si l'urbanisation a évolué et les constructions se sont rapprochées du littoral.

La commune travaille avec la Communauté de Communes et l'ONF pour que des travaux soient engagés sur les points les plus critiques : Gouillauds, Petit Sergent, notamment. Un nouvel épisode tempétueux tout aussi intense étant prévu pour les semaines à venir, il faudra essayer d'anticiper au maximum.

HABITAT

IV- LOTISSEMENT COMMUNAL LE PAS DES BŒUFS. ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ. DÉLIBÉRATION DE PRINCIPE POUR LA FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS.

M. le Maire expose

La commune du Bois-Plage-en-Ré, commune littorale à fort potentiel touristique et au cadre de vie préservé, connaît une forte pression immobilière liée à une augmentation de la demande d'installation sur son territoire par de jeunes retraités ou des résidents secondaires. Ces deux phénomènes viennent créer une forte tension sur le marché de l'immobilier et du foncier constructible, représentant un frein important à l'installation des actifs et des familles.

Par ailleurs, l'Etat a reconnu par le récent décret du 25 Août 2023, les dix communes de l'île de Ré comme un territoire en « zone tendue » actant que « la tension immobilière est notamment caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix d'acquisition des logements anciens ainsi que par la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements. ». Il est ainsi avéré un déséquilibre notable entre l'offre et la demande de logements à l'année.

Consciente de ces enjeux et afin de répondre aux problématiques locales du logement, la municipalité souhaite favoriser l'accession à la propriété à prix abordable pour permettre à des jeunes ménages d'établir leur résidence principale (en cohérence avec la composition de leur foyer et leur projet familial). Cette politique d'accession à la propriété est de nature à favoriser le maintien et le développement de la vie permanente des habitants sur le territoire de la Commune.

Ce projet politique, motivé essentiellement par un motif d'intérêt général est d'enjeu primordial pour la commune, ses habitants, ses services publics, son école, ses forces vives tant économiques, agricoles qu'associatives.

De surcroît, il s'inscrit dans la lignée des projets initiés par la municipalité avec la restructuration du pôle médical, la future construction de logements par un bailleur social, la rénovation du groupe scolaire, l'acquisition de terrains pour des projets de construction de commerces et logements.

Description du projet de vente des lots

La commune du Bois-Plage-en-Ré a acquis en 1999 un ensemble de 1,90 hectare pour la somme totale de 6 000 000 de francs (914 694,10€), situé 20 avenue du Pas des Boeufs. Par la suite, une division parcellaire a été effectuée pour la création de lotissements. De cette division, la commune du Bois-Plage-en-Ré est restée propriétaire d'un terrain cadastré AE n°1209, d'une superficie de 4 171 m².

Cette parcelle revenait donc à l'époque à 468 717€ l'hectare. Les 11 lots envisagés dans le cadre de ce projet d'accession à la propriété représentant environ 2 530m², le rapport à l'achat en 1999 donne un prix au m² de 47€ en 1999. Le cours de la vie nous fait actualiser, en 2023, le coût de cette parcelle à environ 73€ le m².

Par délibération 2022-N°IV/09 en date du 23 juin 2022, le Conseil municipal de la commune du Bois-Plage-en-Ré a approuvé la création d'un lotissement communal sur le terrain précité, et déclaré d'intérêt général le projet de constructions de logements afin de développer une politique d'accession à la propriété, à prix abordable, pour des primo-accédants ou des ménages à faibles revenus. Ce projet d'importance capitale doit favoriser le maintien et le développement de la vie permanente sur la commune.

Ainsi, la Commune du Bois-Plage-en-Ré souhaite ouvrir à la vente, 11 lots à bâtir, à destination des ménages souhaitant acquérir un terrain pour y construire leur résidence principale au sein du lotissement Le Pas des Boeufs, autorisé suivant le Permis d'Aménager n°017 051 23 E0004 accordé le 21 décembre 2023.

Fort de tous ces arguments, il est proposé à l'assemblée délibérante de donner un avis de principe sur la détermination d'un prix de vente des terrains, en dessous du prix du marché.

Le projet sera sécurisé afin d'éviter que les biens communaux soient cédés à des personnes poursuivant des fins d'intérêt privé pour des prix inférieurs à leurs valeurs. Des conditions strictes seront définies dans le règlement du lotissement et des clauses seront inscrites dans les actes de vente, en cohérence avec les objectifs visés pour sélectionner les acquéreurs potentiels et limiter les effets d'aubaine et les reventes spéculatives.

Dans le cadre de cette opération, le pôle d'évaluation domanial a été saisi le 03 octobre 2023.

Par avis en date du 07 décembre 2023, les Domaines ont estimé la valeur vénale de la parcelle cadastrée AE n°1209 comme suit :

- 1^{ère} estimation : avant découpage : 1 706 272,68€ arrondi à 1 706 000€ soit 409,08€/m² x 4 171m²
- 2^{ème} estimation : après découpage : 2 806 438,25 arrondis à 2 806 000€ pour la cession des terrains à bâtir soit un total de la surface de chacun des 11 lots x 1 041,35€/m².

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10%.

Le prix de vente proposé par la commune pour l'ensemble des lots est aux alentours de 150€ le m² englobant l'ensemble des coûts pour la commune et la TVA.

Le prix définitif sera calculé sur la base des dépenses réelles et fera l'objet d'un vote de l'assemblée délibérante.

Vu les éléments exposés ci-dessus et pour respecter une parfaite transparence, M. le Maire demande au conseil municipal de répondre à la question :

- La commune veut-elle vendre les terrains à une valeur très inférieure à la valeur vénale estimée par les Domaines dans le but de répondre à l'intérêt général?

Le prix de vente comprendrait :

- Le bornage de la parcelle
- Les branchements suivants en limite de propriété :
 - o Eau potable
 - o Eaux pluviales
 - o Eaux usées
 - o Electricité

- Téléphone

Le prix ne comprendrait pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison
- Les différents abonnements (eau, électricité...)
- Les frais d'actes notariés
- La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire
- La PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif)
- La quote-part des frais de dépôt de pièces du lotissement à 200€ par lot.

L'emprise foncière non-commercialisée constituerait les lieux communs et serait intégrée au domaine public communal (couche de roulement, accotements, trottoirs, réseaux souterrains, etc.). L'entretien des voies, espaces communs et réseaux incomberait à la Commune.

Sachant que ce lotissement est assujéti à la TVA, la commune devra s'acquitter des 20% de TVA.

Compte tenus de l'exposé de M. le Maire et des débats, l'assemblée délibérante est invitée :

- A répondre à la question : la commune veut-elle vendre les terrains à une valeur très inférieure à la valeur vénale estimée par les Domaines dans le but de répondre à l'intérêt général?
- A donner un accord de principe sur le prix de vente des lots aux alentours de 150€ le m² TTC.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales dans ses parties règlementaire et législatives;
Vu la délibération 2022-N°IV/09 du 23 juin 2022 approuvant la création d'un lotissement communal sur la parcelle AE n°1209
Vu le Permis d'Aménager n°017 051 23 E0004 accordé le 21 décembre 2023.
Vu le rapport estimatif du service des Domaines en date du 07 décembre 2023,
Vu l'avis consultatif favorable de la commission aménagement du territoire en date du 08 février 2024,
Vu l'exposé ci-dessus;

Considérant que par délibération 2022-N°IV/09 du 23 juin 2022, l'assemblée délibérante a déclaré d'intérêt général le projet de constructions de logements afin de développer une politique d'accession à la propriété et de favoriser le maintien et le développement de la vie permanente sur la commune,

Considérant que par délibération l'assemblée 2022 IV 09 du 23 juin 2022 a décidé d'approuver la création d'un lotissement communal sur la parcelle cadastré AE 1209, d'une superficie de 4 171 m², situé avenue du Pas des Bœufs.

Considérant le prix de revient prévisionnel de l'opération mentionné ci-dessus,

DÉCIDE à l'unanimité

- **De vendre** les terrains à une valeur très inférieure à la valeur vénale estimée par les Domaines dans le but de répondre à l'intérêt général.

VOTE : 14 POUR : 14 CONTRE : 0 ABSTENTIONS : 4 (M. Jean-Pierre GAILLARD, Mme Claudie BUAT, M. François MORIN, Mme Séverine CHANCLOU attendent d'obtenir davantage d'informations sur les critères et conditions d'attribution des lots).

DÉCIDE à la majorité

- **De donner** un accord de principe pour vendre les lots aux alentours de 150€ le m² TTC.

VOTE: 16 POUR: 14 CONTRE: 2 (M. Jean-Pierre GAILLARD, Mme Séverine CHANCLOU), ABSTENTIONS: 2 (Mme Claudie BUAT, M. François MORIN)

Discussion

M. le Maire rappelle que l'objectif de ce projet d'importance, est de permettre à de jeunes couples ayant des moyens financiers intermédiaires, d'accéder à la propriété à des prix raisonnables, inférieurs à ceux du marché immobilier.

Il revient sur le détail de l'achat initial de la parcelle, sa valeur réactualisée à 73€ le m² en 2023 et donne l'avis du pôle d'évaluation domanial sur la valeur vénale estimée à 1 041,35€ le m².

Puis il questionne l'assemblée délibérante sur sa volonté de vendre des terrains à une valeur très inférieure à cette valeur estimative en précisant que la commune nécessite d'avoir un avis politique, fort, du conseil municipal pour répondre à ces besoins d'intérêt général.

Le prix proposé étant aux alentours de 150€ le m² TVA comprise, il est précisé que la commune ne peut pas vendre en dessous du prix d'achat (73€) et ne souhaite pas vendre en dessous du prix de revient après viabilisation.

M. le Maire indique que ce modèle de vente n'est pas courant, bien que d'autres départements comme la Bretagne s'y intéressent de plus en plus.

Aussi, le règlement et le cahier des charges en cours de finalisation doivent poser des conditions strictes et restrictives pour éviter la spéculation : respect de délais avant possibilité de revente avec priorité à la commune, délai impartis pour la construction, critères de sélection adaptés, etc...

Le règlement, une fois finalisé par les différents services, avocat, notaire sera soumis aux commissions aménagement du territoire, service à la population, au conseil municipal, aux services préfectoraux et fiscaux.

M. Jean-Pierre GAILLARD valide le principe de logements sociaux afin de garder un équilibre entre les résidents secondaires / permanents et maintenir la dynamique locale. Toutefois, il préférerait un programme « tout locatif », plus souple et permettant un renouvellement des locataires (mobilité professionnelle, familiale, etc...).

Il estime de plus qu'il est prématuré de se prononcer sur un prix de vente tant que l'ensemble des critères d'attribution ne sont pas encore bien définis.

M. le Maire argumente que le locatif n'est pas une garantie de « turnover » vu les difficultés pour se loger ou accéder à la propriété. Dans la plupart des parcs locatifs, certains locataires sont présents depuis longtemps.

S'agissant de la définition des critères d'attribution, il rappelle que cette délibération doit permettre d'obtenir une validation de principe du conseil municipal sur le prix de vente des lots, de pouvoir lancer le projet et avancer auprès des instances préfectorales et fiscales. Le prix définitif sera validé dans le cadre d'un nouveau conseil municipal.

M. Hervé DUPEUX et M. Kévin VAUTEY insistent sur le caractère très positif du projet qui manquait dans l'offre de logements proposée sur la commune. Il vient compléter les futurs logements locatifs de « la Poizière », du bailleur social HABITAT 17, de la commune.

Les jeunes, pour certains « nés ici et obligés de quitter le territoire insulaire », attendent un tel programme depuis longtemps pour pouvoir devenir propriétaire et construire leur maison. C'est un choix politique, « la commune ne gagnera pas d'argent mais n'en perdra pas, il s'agit de son AVENIR ».

M. le Maire ajoute que la seule offre manquante sur la commune sera le logement pour les travailleurs saisonniers et les salariés. Les employeurs du privé comme du public peinent à recruter, notamment pour cette raison.

M. François MORIN regrette qu'il n'y ait pas eu de réunions de travail en amont pour échanger.

Mme Claudie BUAT déplore que l'on vote le projet par petits bouts sans vision globale suffisante pour se prononcer.

M. le Maire répond que le sujet a été abordé à plusieurs reprises en commission aménagement du territoire, à laquelle tous les élus peuvent assister, ainsi qu'en conseil municipal.

Il rappelle que la vente des lots ne pourra se faire qu'après l'approbation du règlement, du cahier des charges du lotissement et la fixation du prix définitif par le conseil municipal.

Compte tenu du débat qui précède et pour conclure, M. le Maire invite l'assemblée délibérante :

- A répondre à la question : la commune veut-elle vendre les terrains à une valeur très inférieure à la valeur vénale estimée par les Domaines dans le but de répondre à l'intérêt général?
- A donner un accord de principe sur le prix de vente des lots aux alentours de 150€ le m² TTC.

PATRIMOINE

V-LEGS AU PROFIT DE LA COMMUNE DU BOIS-PLAGE-EN-RÉ

EXPOSÉ

M. le Maire expose :

Dans un courrier en date du 23 août 2023, Maître Emmanuelle BARRALIER, notaire à ANNEMASSE, en charge de la liquidation d'une succession, a sollicité le Maire du Bois-Plage-en-Ré pour que le conseil municipal délibère sur l'acceptation ou la renonciation du legs consenti par le défunt à la commune, conformément à l'article L.2242-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

CONTENU DU LEGS :

Le legs effectué par le défunt au profit de la commune du Bois-Plage-en-Ré est constitué de la moitié indivise en pleine propriété des parcelles suivantes :

Figurant ainsi au cadastre :

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
AK	757	LES ESSARDS	0ha06a60ca
AK	802	LE PEUX DES AUMONS	0ha23a22ca
G	230	LES HIRONDELLES	0ha02a85ca
H	754	LES MONTS JOUSSAUMES	0ha01a61ca
H	757	LES MONTS JOUSSAUMES	0ha03a39ca
J	123	LES BORDEAUX	0ha06a03ca
L	345	LES CUPELONGES	0ha01a63ca
L	708	LE HAUT DES GARANNES	0ha05a36ca
L	819	LE HAUT DES GARANNES	0ha04a52ca
M	10	LE HAUT DES SALIERES	0ha02a61ca
ZK	53	LES ESSARDS DE LA GRAINETIERE	0ha06a20ca

Total surface : 0ha64a02ca

Tel que le BIEN, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Bien non délimité

Il est précisé que la parcelle ci-dessous identifiée au cadastre AK n°802 est un bien non délimité d'une contenance de vingt-trois ares vingt-deux centiares (00ha23ca22ca).

L'extrait cadastral annexé porte la mention « BND ».

L'autre moitié indivise est réputée appartenir à la sœur du défunt.

L'ensemble des parcelles est situé en zone Nr du PLUi et en zone de préemption du Département de la Charente-Maritime des Espaces Naturels Sensibles.

Il revient au conseil municipal d'accepter ou de refuser ce legs notamment compte-tenu de sa spécificité : « parcelles situées en zone naturelle », et d'autoriser, le cas échéant, M. le Maire à demander au nom de la commune la délivrance de legs auprès des héritiers ou de les informer de son refus.

La commission développement économique réunie le 05 décembre 2023 a échangé sur cette proposition avec des avis partagés.

Dans l'éventualité de l'acceptation du legs, le conseil municipal émet le souhait de pouvoir céder ou échanger à moyen terme les parcelles précitées, avec le Conseil Départemental de Charente-Maritime et/ou le Conservatoire du littoral, au titre de leurs prérogatives liées à la protection des Espaces Naturels Sensibles.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2242-1 et suivants ;
Vu le Code Civil, notamment les articles 1014 et suivants ;
Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 794 ;
Vu l'avis de la commission développement économique en date du 5 décembre 2023 ;
Vu l'exposé ci-dessus;

DÉCIDE

- **D'accepter** le legs au profit de la commune du BOIS-PLAGE-EN-RÉ de la moitié indivise en pleine propriété des parcelles ci-dessus énoncées,
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant légal à demander au nom de la commune du Bois-Plage-en-Ré la délivrance du legs auprès des héritiers,
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant légal à entreprendre les démarches auprès de Maître Emmanuelle BARRALIER, notaire à ANNEMASSE, et à signer tous les actes afférents à l'acceptation du legs.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

PERSONNEL

VI-CRÉATION DE POSTES SAISONNIERS 2024 – POLICE MUNICIPALE ET POLICE RURALE

EXPOSÉ

M. le Maire informe l'assemblée qu'afin d'assurer le bon fonctionnement de la Police Municipale et de la Police Rurale pendant la saison estivale dans les missions liées à la sécurité de la commune, il y a lieu d'ouvrir 5 postes de non titulaires en contrat à durée déterminée.

M. le Maire propose à l'assemblée la création de 5 postes :

2 postes : Période du 1^{er} avril au 30 septembre 2024

Motif : Présence sécuritaire pendant la période estivale nécessaire du fait de l'accroissement temporaire de la population.

Rémunération : 35,00/35^{ème}, sur la base du cadre d'emploi des Adjointes Administratifs avec la mission d'Agent de surveillance de la Voie Publique pour laquelle une double assermentation ASVP/ATPM sera demandée – Travail en semaine, le week-end et en soirée possible – Travail en équipe avec la Police Municipale et/ou la Police Rurale par tous les temps sur la voie publique.

3 postes : Période du 1^{er} juillet au 31 août 2024

Motif : Présence sécuritaire pendant la période estivale nécessaire du fait de l'accroissement temporaire de la population. Le besoin est accentué cette année en raison de l'absence de renfort au sein de la Gendarmerie Nationale mobilisée pour sécuriser les Jeux Olympiques de Paris 2024.

Rémunération : 35,00/35^{ème}, sur la base du cadre d'emploi des Adjointes Administratifs avec la mission d'Agent de surveillance de la Voie Publique pour laquelle une double assermentation ASVP/ATPM sera demandée – Travail en semaine, le week-end et en soirée possible – Travail en équipe avec la Police Municipale et/ou la Police Rurale par tous les temps sur la voie publique.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.332-23 ;

DÉCIDE

- **D'autoriser** la création de cinq postes tels que décrits ci-dessus ;

- **De préciser** que les agents nommés sur les postes pourront être amenés à accomplir des heures supplémentaires en fonction des besoins du service et être amenés à être remplacés par un agent contractuel non titulaire en cas d'indisponibilité physique (ex : congé maladie) ;
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant à modifier le temps de travail défini dans la présente délibération au vu des évolutions des modalités conclues avec les différents partenaires ;
- **D'indiquer** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2024 ;
- **De mandater et autoriser** M. le Maire ou son représentant pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

VII-CRÉATION DE POSTES SAISONNIERS 2024 – SERVICES TECHNIQUES

EXPOSÉ

M. le Maire informe l'assemblée qu'afin d'assurer le bon fonctionnement des Services Techniques pendant la saison estivale, il y a lieu d'ouvrir 3 postes de non titulaires en contrat à durée déterminée.

M. le Maire propose à l'Assemblée la création de 3 postes :

2 postes : Période du 1^{er} avril au 30 septembre 2024.

Rémunération : 35,00/35^{ème}, sur la base du cadre d'emploi des Adjoints Techniques Territoriaux– Travail en semaine, le week-end et en soirée possible – Travail en équipe, notamment afin de couvrir l'ensemble des manifestations qui se déroulent au sein de la commune.

1 poste : Période du 1^{er} juillet au 31 août 2024.

Rémunération : 35,00/35^{ème}, sur la base du cadre d'emploi des Adjoints Techniques Territoriaux – Travail en semaine, le week-end et en soirée possible – Travail en équipe en qualité d'agent dédié à la propreté communale.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.332-23 ;

DÉCIDE

- **D'autoriser** la création de trois postes tels que décrits ci-dessus ;
- **De préciser** que les agents nommés sur les postes pourront être amenés à accomplir des heures supplémentaires en fonction des besoins du service et être amenés à être remplacés par un agent contractuel non titulaire en cas d'indisponibilité physique (ex : congé maladie) ;
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant à modifier le temps de travail défini dans la présente délibération au vu des évolutions des modalités conclues avec les différents partenaires ;
- **D'indiquer** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2024 ;
- **De mandater et autoriser** M. le Maire ou son représentant pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

VIII-CRÉATION DE POSTES SAISONNIERS 2024 – SERVICE BIBLIOTHÈQUE

EXPOSÉ

M. le Maire informe l'assemblée qu'afin d'assurer le bon fonctionnement de la bibliothèque pendant la saison estivale, il y a lieu d'ouvrir 1 poste de non titulaire en contrat à durée déterminée.

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée la création d'1 poste :

1 poste : Période du 1^{er} juillet au 31 août 2024 inclus

Motif : renforcement de l'équipe pendant les congés de l'agent titulaire et fonctionnement du service « Biblio'plage ».

Rémunération : 35,00/35^{ème}, sur la base du cadre d'emploi des Adjoints du Patrimoine Territoriaux – Travail en semaine, le week-end possible – Travail en autonomie.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.332-23 ;

DÉCIDE

- **D'autoriser** la création d'un poste tel que décrit ci-dessus ;
- **De préciser** que l'agent nommé sur le poste pourra être amené à accomplir des heures supplémentaires en fonction des besoins du service et être amené à être remplacé par un agent contractuel non titulaire en cas d'indisponibilité physique (ex : congé maladie) ;
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant à modifier le temps de travail défini dans la présente délibération au vu des évolutions des modalités conclues avec les différents partenaires ;
- **D'indiquer** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2024 ;
- **De mandater et autoriser** M. le Maire ou son représentant pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

IX-CRÉATION DE POSTES SAISONNIERS 2024 – ACCUEIL DE LOISIRS L'ÎLOT MÔMES

EXPOSÉ

M. le Maire informe l'assemblée qu'afin d'assurer le bon fonctionnement de l'accueil de loisirs l'Îlot Mômes pendant la saison estivale, il y a lieu d'ouvrir 3 postes de non titulaires en contrat à durée déterminée.

M. le Maire propose à l'assemblée la création de 3 postes comme suit :

- Période du 1^{er} juillet au 31 août 2024 inclus

Motif : renforcement de l'équipe pendant la saison estivale

Rémunération : 35,00/35^{ème}, sur la base du cadre d'emploi des Adjoints d'Animation Territoriaux – Travail en semaine et en équipe.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.332-23 ;

DÉCIDE

- **D'autoriser** la création de trois postes tels que décrits ci-dessus ;
- **De préciser** que les agents nommés sur les postes pourront être amenés à accomplir des heures supplémentaires et complémentaires en fonction des besoins du service et être amenés à être remplacés par un agent contractuel non titulaire en cas d'indisponibilité physique (ex : congé maladie) ;
- **D'autoriser** M. le Maire ou son représentant à modifier le temps de travail défini dans la présente délibération au vu des évolutions des modalités conclues avec les différents partenaires ;
- **D'indiquer** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2024 ;
- **De mandater et autoriser** M. le Maire ou son représentant pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente décision.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

X-ADHESION AU CONTRAT GROUPE D'ASSURANCE STATUTAIRE DU CENTRE DE GESTION DE LA CHARENTE-MARITIME.

EXPOSÉ

La collectivité adhère au contrat groupe d'assurance groupe du Centre de Gestion 17 garantissant les risques financiers encourus par la structure en cas de décès, d'invalidité, d'incapacité et d'accidents de son personnel.

Ce contrat arrivant à terme le 31 décembre 2024 et devant être remis en concurrence par le CDG 17, celui-ci propose préalablement aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

A l'issue de la consultation, les collectivités conserveront l'entière liberté de signer ou non le certificat d'adhésion au contrat qui leur sera proposé si les conditions obtenues au final ne leur conviennent pas.

DÉLIBÉRATION

M. le Maire ayant exposé :

- L'opportunité pour la commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats s'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- Que le Centre de Gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le code général de la fonction publique, notamment l'article L.452-40 ;

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

DÉCIDE

Article unique : la commune charge le Centre de Gestion de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative auprès d'une entreprise d'assurance agréée, et se réserve la faculté d'y adhérer. Cette démarche peut être entreprise par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

* **agents affiliés à la C.N.R.A.C.L.** :

Décès, Accident du travail – Maladie professionnelle, Maladie ordinaire, Longue maladie / Longue durée, Maternité-Paternité et accueil de l'enfant - Adoption,

* **agents affiliés à l'IRCANTEC** :

Accident du travail - Maladie professionnelle, Maladie ordinaire, Maladie grave, Maternité-Paternité- et accueil de l'enfant - Adoption,

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la commune une ou plusieurs formules.

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :

Durée du contrat : 4 ans, à effet au 1^{er} janvier 2025.

Régime du contrat : capitalisation.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

XI-MISE EN PLACE D'UN RÉGIME D'ÉQUIVALENCE ET DE COMPENSATION POUR LES SORTIES AVEC NUITÉES

M. le Maire rappelle à l'assemblée les règles applicables à l'ensemble des agents en termes de temps de travail, à savoir :

- Temps de travail effectif : 35h00 annualisés, soit 1607 heures par an.
- Temps de travail hebdomadaire maximum : 48h00
- Temps de travail maximum par jour : 10h00
- Temps de repos minimum par jour : 11h00
- Amplitude horaire maximum par jour : 12h00
- Le travail de nuit comprend au moins la période comprise entre 22h00 et 5h00 ou tout autre période consécutive de 7h00 entre 22h00 et 7h00.

M. le Maire explique que ces règles ne permettent pas l'organisation de mini-camps ou de sorties scolaires avec nuitée sans y déroger. La présente délibération a donc pour objet la mise en place de dérogations spécifiques à la mobilisation du personnel communal dont la présence est requise auprès des enfants de l'école ou auprès d'enfants inscrits à l'accueil collectifs de mineurs lors de sorties scolaires avec nuitées ou lors de camps.

Les dérogations aux prescriptions minimales en matière de temps de travail pourraient prendre la forme suivante :

- Un régime d'équivalence qui prévoit qu'une nuit de garde assurée de 21 heures à 7 heures sera rémunérée sur la base de 3 heures 30, majorées de 50 % le week-end et les jours fériés.
- Une compensation du temps de repos minimum journalier de 11h par jour de sortie ou de camp, qui sera prioritairement récupéré, à défaut rémunéré en heures supplémentaires.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu l'article 3 du décret n°2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique d'Etat, applicable aux agents territoriaux par l'effet du décret n°2001-623 du 12 juillet 2001.

Considérant la nécessité pour la commune de déroger à certaines règles d'organisation du temps de travail lors de mini-camps ou de sorties scolaires avec nuitées,

Considérant l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 01 février 2024,

DÉCIDE

- **De déroger** aux prescriptions minimales en matière de temps de travail selon les modalités suivantes :
Application d'un régime d'équivalence qui prévoit qu'une nuit de garde assurée de 21 heures à 7 heures sera rémunérée sur la base de 3 heures 30, majorées de 50 % le week-end et les jours fériés.
Application d'une compensation du temps de repos minimum journalier de 11 heures par jour de sortie ou de camps, qui sera prioritairement récupéré, à défaut rémunéré en heures supplémentaires.
- **D'autoriser** M. le Maire à prendre les dispositions nécessaires à leur application,
- **D'autoriser** M. le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

ENVIRONNEMENT

XII-SOUTIEN AU PROJET D'AIRE MARINE ÉDUCATIVE PORTÉ PAR LES CLASSES DE CM1 ET CM2 DU GROUPE SCOLAIRE PAUL LAIDET.

EXPOSÉ

Par courrier du 09 février 2024, les élèves des niveaux CM1 et CM2 de l'école primaire du Bois-Plage-en-Ré ont sollicité l'avis et le soutien du Maire et du Conseil municipal pour leur engagement dans un projet visant à obtenir le label « Aire Marine Educative » sur la zone littorale « des Gouillauds »

Une « Aire Marine Educative » est une zone maritime littorale de petite taille qui est gérée de manière participative par les élèves d'une école primaire suivant des principes définis par une charte. Elle constitue un projet pédagogique et écocitoyen de connaissance et de protection du milieu marin par les jeunes publics.

La classe est ainsi au sein d'une dynamique territoriale faisant appel à l'expertise de l'école et de la commune concernée, mais aussi d'associations d'usagers ou de protection de l'environnement.

Pour reconnaître et mettre en valeur l'engagement des écoles, le label « Aire Marine Educative » est décerné chaque année par l'Etat (Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire) aux écoles qui s'engagent dans ce processus de gestion participative du milieu marin.

Trois axes structurent ce label :

- « Connaître la mer » : acquisition de connaissances sur le milieu marin ;

- « Vivre la mer » : rencontrer des professionnels de la mer et permettre la transmission des savoirs entre les générations ;
- « Gérer la mer » : proposer des mesures de gestion et organiser un suivi de la zone « Aire Marine Educative ».

Pour prétendre à ce label, les élèves de l'école concernée doivent progressivement valider les étapes suivantes :

- Mettre en place un conseil de la mer des enfants ;
- Proposer une zone littorale maritime proche de l'établissement ;
- Établir un état écologique de référence de la zone choisie impliquant les enfants en collaboration avec des équipes scientifiques ;
- Proposer des actions de protection et de valorisation de notre patrimoine culturel, naturel et marin.

L'action portée par cette classe entre en cohérence avec la dynamique engagée par la municipalité pour la protection et la sensibilisation à l'environnement.

Le service environnement de la commune a accompagné en fin d'année 2023 l'association référente « Ré Nature Environnement » qui accompagne l'enseignante sur l'AME (volet scientifique et connaissance du milieu marin et littoral) pour une demande de financement.

Une subvention de 6 256 € soit 80% de la dépense totale éligible (7 820 €) a été accordée à cette association par l'Office Français de la Biodiversité, pour l'accompagnement de l'AME de l'école du Bois Plage en Ré, pour les 3 années scolaires (2023-2024 / 2024-2025 / 2025-2026).

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

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

Vu l'avis de la commission « environnement et patrimoine » en date du 19 octobre 2023.

DÉCIDE

- **De valider** la demande de mise en œuvre du projet « Aire Marine Educative » sur la zone des Gouillauds (plan ci-annexé)
- **De l'autoriser** ou son représentant légal à signer l'ensemble des actes et conventions susceptibles d'intervenir.

VOTE: 18

POUR: 18

CONTRE: 0

ABSTENTION: 0

Discussion

M. le Maire précise que l'école est au centre de ce projet qui doit permettre aux élèves de mieux appréhender leur milieu de vie et de mettre en valeur le patrimoine marin de la commune. Il remercie vivement le directeur de l'école élémentaire et l'enseignante de la classe de CM1/CM2 pour cette belle initiative qui participe à l'éducation et à la sensibilisation de la nouvelle génération à la préservation de notre environnement.

QUESTIONS DIVERSES

RAPPORT COMMISSIONS MUNICIPALES : « services à la population », « développement de la vie locale », « environnement et patrimoine », « aménagement du territoire », « développement économique ».

M. le Maire donne la parole aux vice-présidents des commissions municipales.

M. Kévin VAUTEY indique que les travaux de voirie de la rue du Peu Migné et le réaménagement de l'arrière du cimetière (carrefour rue des Iris/avenue de la Plage) sont en phase d'achèvement. La rue des Iris sera en sens unique de l'Avenue de la Plage à la rue des Barjottes.

Mme Dominique PERLADE annonce la mise en place, par le CCAS, d'une aide au permis de conduire d'un montant de 1 000€, accordée à trois bénéficiaires chaque année. En compensation de cette aide, les ayants droit devront réaliser un engagement citoyen au sein de la commune à hauteur de 70 heures d'activités bénévoles. Les candidatures seront examinées en réunion du CCAS.

Mme Sandrine PERCHAIS indique que les travaux de la halle du marché couvert sont en cours de finalisation et que les demandes d'emplacements sur le marché extérieur, pour la saison estivale, vont être examinées le lundi 19 février 2024.

Elle ajoute que le programme des animations communales de l'année, étudié en commission développement de la vie locale, s'annonce des plus riches.

Mme Amandine BOUHIER précise qu'elle travaille sur les demandes de subventions des associations. La commission développement de la vie locale sera invitée à examiner ces dossiers très prochainement. L'enveloppe prévue devra être respectée malgré les nombreuses sollicitations.

M. Judicaël PIGNON informe l'assemblée que la construction des deux logements, venelle de la Chapelle, sont en cours d'achèvement.

PROJETS COMMUNAUX – POINT D'ÉTAPE

- ✓ **Aménagement place de la Liberté et des Droits de l'Homme** : l'aménagement de la Place devrait débiter aux alentours du 5 mars 2024. Le conseil municipal sera amené à délibérer prochainement sur la dénomination de ce futur espace.
- ✓ **Projet santé** : Le jury réuni ce jour, a sélectionné le lauréat du concours d'architecte. Le projet suit son cours.
- ✓ **Projet logements locatifs sociaux** : M. le Maire indique qu'un permis de construire a été délivré à Habitat 17 pour la construction de 10 logements. Il ajoute que ce bailleur social doit également construire 25 logements sur la commune de St-Martin-de-Ré.

DIVERS

M. le Maire réitère devant l'assemblée le soutien de la commune au collectif citoyen « sauvons le seul EPHAD public de l'île de Ré ».

Il précise, qu'à date, la commune n'a pas reçu de courrier du collectif lui demandant de voter une motion de soutien. Si tel est le cas, la demande sera présentée en conseil municipal.

M. le Maire informe l'assemblée que le collectif « Sauvons nos arbres – île de Ré » lui a adressé deux courriers pour lui faire part de la situation de danger et de souffrance à laquelle sont confrontés des arbres dont la base du tronc est piégée dans du goudron (rue de la Glacière et Avenue du Pas des Bœufs).

M. le Maire indique que la commune se préoccupe de cet état de fait et qu'elle tente d'y remédier dès qu'elle effectue des travaux d'aménagement de voirie (exemple, rue du Peu Migné). Cependant, la configuration et la surface des lieux, notamment des trottoirs, ne permettent pas toujours de respecter les 5 mètres nécessaires à l'arbre pour pouvoir être libéré. Ces opérations représentent également un coût pour la collectivité.

M. Jean-François BEYNAUD remercie tous les intervenants qui ont permis de signaler l'usage de véhicules sur un terrain classé « espace naturel sensible ».

M. le Maire précise que c'est la presse qui a prévenu la commune et que les personnes responsables sont venues s'expliquer en mairie, en présence de Mme Gisèle VERGNON, Vice-Présidente en charge de l'environnement et du développement durable à la Communauté de Communes. Il faut que cet incident serve d'exemple et que les communes et leurs services soient vigilantes.

M. Jean-François BEYNAUD indique que les pompiers ont déposé une demande afin de procéder à des entraînements « risques feux » en avril prochain.

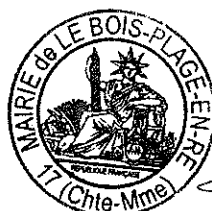


M. le Maire présente ses condoléances, au nom du conseil municipal, à M. François MORIN, son père et l'ensemble de sa famille, suite au décès de sa mère, Mme Yvette MORIN.

CALENDRIER

- ✓ **Prochain Conseil Municipal** : date à définir.

Le Maire lève la séance à 20h24.

Le Maire,
M. Gérard JUIN



La secrétaire de séance,
Mme Claudie BUAT

