

# CONSEIL MUNICIPAL DE LOULAY

20 juin 2024 à 20h30

**Ordre du Jour : 1) Exercice du Droit de Prémption Urbain. 2) ) Modification des statuts du SDEER (maîtrise de la demande en énergie). 3) LOYER BAR RESTAURANT : ARRET DE LA REVISION ANNUELLE. 4) REFECTION TOITURE BIBLIOTHEQUE. 5) Affiliation du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale(SCoT) La Rochelle Aunis au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime. 6) Dénomination d'une rue. 7) Achat parcelle AB 183. 8) Voirie communale accidentogène.**

L'An deux mille vingt-quatre, le vingt juin, le Conseil Municipal de la Commune de LOULAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur PERRIER Maurice, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal :** le 13 juin 2024

Nombre de Conseillers Municipaux :

- . en exercice : 15
- . Présents : 11
- . Votants : 15

**Présents :** M. PERRIER Maurice, Mme GIBAUT Claudie, M. PINSONNEAU Frédéric, M. GROUSSARD Jacky, Mme GRELLIER Linette, M. GERAL Yohann, Mme PRIOUX Marielle, Mme SANTIAGIULIANA Barbara, M. GROUSSARD Sébastien, M. CHAMPIGNEULLE Daniel, Mme MARTINEAU Rafaële.

**Absents excusés :** Mme SALCEDO Annie a donné pouvoir à Mme SANTIAGIULIANA Barbara, Mme BAZERQUE Céline a donné pouvoir à Mme PRIOUX Marielle, Mme MUTEL Nathalie a donné pouvoir à Mme GRELLIER Linette, M. GUYOT Patrick a donné pouvoir à Mme GIBAUT Claudie.

Mme Claudie GIBAUT a été élue secrétaire de séance.

*Le compte rendu et le procès-verbal de la précédente séance du 11 avril 2024 sont adoptés à l'unanimité.*

## **1) Exercice du Droit de Prémption Urbain**

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal du courrier de :

- Maître Jean-Christophe CALLANDRE, notaire, 17400 SAINT JEAN D'ANGELY, en vue de savoir si la Commune désire exercer son droit de prémption sur la cession de la parcelle cadastrée section AC numéro 175 située 2, Allée des Tourterelles appartenant à M. et Mme BRETON.
- Maître Jean-Christophe CALLANDRE, notaire, 17400 SAINT JEAN D'ANGELY, en vue de savoir si la Commune désire exercer son droit de prémption sur la cession de la parcelle cadastrée section AA numéro 8 située 8, rue d'Essouvert appartenant à M. et Mme CORNETTE.
- Maître Carole BERNARD, notaire, 17400 SAINT JEAN D'ANGELY, en vue de savoir si la Commune désire exercer son droit de prémption sur la cession de la parcelle cadastrée section AB numéro 9 située 4, rue du 19 mars 1962 appartenant aux Consorts LEWANDOWSKI.
- Maître Françoise MONNEAU, notaire, 17400 SAINT JEAN D'ANGELY, en vue de savoir si la Commune désire exercer son droit de prémption sur la cession de la parcelle cadastrée section ZD numéro 118 située Le Fief Braud appartenant à la SCI du Fief Braud.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à notifier aux notaires le renoncement de la Commune à exercer son droit de prémption sur la vente de ces parcelles.

**2) Modification des statuts du SDEER (maîtrise de la demande en énergie)**

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

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

Monsieur le Maire donne lecture de la délibération du SDEER et de cette modification qui 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 Syndicat peut accompagner leurs interventions et investissements dans le domaines 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. »

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal 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 08 avril 2024.

**3) LOYER BAR RESTAURANT : ARRET DE LA REVISION ANNUELLE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le bail commercial dont bénéficie la Société LAAD pour le Bar Restaurant prévoit une révision triennale selon l'indice national du coût de la construction, or cet indice, avec l'inflation actuelle, augmente tous les ans entre 6 et presque 8 % ; cette charge ne peut continuer à être imputée aux professionnels locataires de nos bâtiments en milieu rural.

Monsieur le Maire propose donc que la révision annuelle ne soit plus appliquée à compter de l'année 2025 et pour la durée du bail, étant précisé qu'à défaut de congé, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

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

- DECIDE que la révision annuelle du loyer du Bar Restaurant à la société LAAD ne sera plus appliquée à compter du premier janvier de l'année 2025 et pour toute la durée du bail ;
- PRECISE que le loyer ne pourra être révisé unilatéralement, l'application d'un nouveau tarif devra obtenir l'accord du locataire ;
- PRECISE que le loyer est donc figé à compter de ce jour à 13 581.86 euros HT par an, soit 1 231.74 euros HT par mois ;
- PRECISE que si le bail est cédé à un éventuel repreneur, ce qui est convenu dans la présente délibération s'applique.

**4) REFECTION TOITURE BIBLIOTHEQUE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que lors de la séance du 11 avril dernier l'entreprise de maçonnerie LB Maçonnerie – BESSAGUET FRERES a été retenue pour les travaux de réfection de la toiture de la Bibliothèques municipale.

Afin de faire la demande de subvention au Département, il est nécessaire d'établir un plan de financement :

**Collectivité** | Commune de LOULAY  
**Opération** | Réfection de la toiture de la Bibliothèque municipale

Coût estimatif de l'opération	
Poste de dépenses	Montant prévisionnel HT
Lot 1 - Réfection de la Toiture	36 083,37 €
<b>Coût HT</b>	<b>36 083,37 €</b>

43 300,04 € TTC

Plan de financement prévisionnel				
Financiers	Sollicité ou acquis	Base subventionnable	Montant	Taux intervention
DETR				
DSIL				
Réserve parlementaire				
Autre subvention État (à préciser)				
Fonds européens				
Conseil départemental	Sollicité	36 083,37 €	14 433,35 €	40,00 %
Conseil régional				
Autres (à préciser)				
<b>Sous-total</b>			<b>14 433,35 €</b>	
<b>Autofinancement</b>		43 300,04 €	28 866,69 €	66,67%
<b>Coût TTC</b>			<b>43 300,04 €</b>	

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal retient le plan de financement présenté et charge Monsieur le Maire de faire la demande de subvention auprès du Département, Service Culture et Lecture Publique.

**5) Affiliation du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale(SCoT) La Rochelle Aunis au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime**

Le Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis a sollicité son affiliation volontaire au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime.

Conformément au Code général de la fonction publique et au décret n°85-643 du 26 juin 1985, la consultation des collectivités et établissements publics affiliés au CDG17 est nécessaire préalablement à l'acceptation de cette demande d'affiliation au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Il convient donc que le conseil municipal donne son avis sur cette demande d'affiliation.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable.

**6) Dénomination d'une rue**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de dénommer la voie que la collectivité doit acquérir à la SCI Fief Braud qui dessert les futures habitations à l'ouest de l'impasse du Fief Braud, en particulier pour permettre l'adressage de chaque lot et pour une future intégration dans le tableau de classement de la voirie communale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de dénommer la voie partant de l'impasse du Fief Braud vers l'ouest : **impasse Jean Pouzet**

**7) Achat parcelle AB 183**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à un entretien avec un administré, ils se sont rendu compte qu'une parcelle lui appartenant pourrait en fait devenir partie intégrante du domaine public. En effet la parcelle cadastrée section AB numéro 183 situé rue Saint Jean est non bâtie, non utilisée par son propriétaire et de par sa position on pouvait croire que c'est la propriété de la collectivité.

Afin de régulariser cette situation les propriétaires acceptent de céder à l'euro symbolique la parcelle cadastrée section AB numéro 183. La Commune acheteuse prend à sa charge la rédaction de l'acte d'achat et les frais afférents.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- accepte d'acheter la parcelle cadastrée section AB numéro 183 à M. et Mme GARNIER ;
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'achat par la Commune de ce bien pour un prix d'un euro plus les frais d'acte à la charge de la collectivité.
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents à intervenir concernant cette affaire.
- les crédits nécessaires seront prévus au budget.

**8) Voirie communale accidentogène**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le besoin de réaliser des travaux sur certaines voies communales afin de sécuriser la circulation des usagers.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que ces travaux peuvent susciter l'aide départementale pour travaux sur voirie accidentogène.

Monsieur le Maire indique que les devis présentés s'élèvent à :

- |   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| • Syndicat Départemental de la Voirie :     | Montant HT  | 13 703.04 € |
|   | Montant TTC | 16 443.65 € |
| • Société Loulaysienne de Travaux Publics : | Montant HT  | 48 114.00 € |
|   | Montant TTC | 57 736.80 € |

Soit un total HT de 61 817.04 €, soit un total TTC de 74 180.45 €.

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

- Décide de solliciter l'aide financière Départementale pour les travaux réalisés sur voirie communale accidentogène,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h15**

M. Maurice PERRIER Maire,	Mme Claudie GIBault 1 <sup>ère</sup> Adjointe au Maire,	M. Frédéric PINSONNEAU 2 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire,
Mme Annie SALCEDO 3 <sup>ème</sup> Adjointe au Maire  A donné pouvoir	M. Jacky GROUSSARD 4 <sup>ème</sup> Adjoint au Maire	Mme Linette GRELIER
M. Yohann GERAL	Mme Marielle PRIoux	Mme Barbara SANTAGIULIANA

Mme Céline BAZERQUE A donné pouvoir	M. Sébastien GROUSSARD	M. Patrick GUYOT A donné pouvoir
Mme Nathalie MUTEL A donné pouvoir	M. Daniel CHAMPIGNEULLE	Mme Rafaële MARTINEAU