

**Extrait du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 NOVEMBRE 2024**

L'an Deux Mille vingt-quatre le 19 novembre à 11 heures,

le Conseil Municipal de la Commune des **PORTES-EN-RE**

dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Maison des Arts et Loisirs, sous la présidence de Monsieur Alain POCHON, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice :... 15

Nombre de Présents :..... 11

Nombre de Votants :..... 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 novembre 2024

PRÉSENTS : M. Alain POCHON, M. Patrick BOURAINE, Mme Pascale LAGARDE, M. Serge MASSÉ, M. Michel OGER, Mme Elisabeth REGRENY, M. Hervé ROCHETEAU, M. Jean-Luc CHENE, Mme Isabelle GAUQUELIN CAMPION, Mme Marie-Françoise PENAUD, M. Jean-Marc RAYTON.

ABSENTS / EXCUSES : M. Philippe MARRONNIER, Mme Laura SEEGER LANCHON et M. Xavier de BOISSARD qui ont respectivement donné procuration à M. Patrick BOURAINE, Mme Pascale LAGARDE et M. Michel OGER.

Mme Marion PEAN-DORRANI, absente.

Secrétaire de séance : M. Jean-Marc RAYTON.

Avant d'aborder les différents points inscrits à l'ordre du jour, Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de bien vouloir respecter une minute de silence à la mémoire de Monsieur Jean-Pierre HERAULT, chef de la Fanfare du Bûcheron, qui est décédé récemment.

Le compte rendu du Conseil Municipal du 23 octobre 2024 est approuvé à l'unanimité.

Madame Isabelle GAUQUELIN-CAMPION demande s'il n'y a pas une erreur de date dans la délibération concernant l'avenant à la convention avec Habitat 17 pour la construction des logements sociaux où il est noté : « Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 19/10/2024, le conseil municipal a confirmé sa volonté de confier à Habitat 17 le programme de construction... » Elle pense que cela date de bien avant ?

Madame Claire MARTIAK répond que seule la date de la dernière délibération est reprise mais il y en a eu plusieurs effectivement, c'est pour éviter de toutes les énumérer.

Monsieur le Maire précise que plusieurs conventions ont été signées sur le règlement et sur le nombre de logements.

Informations

Néant.

Finances

I – Dématérialisation des actes budgétaires – Autorisation du Maire à conclure la convention ACTES avec le Préfet de la Charente-Maritime

Extrait n°2024-063

Monsieur le Maire rappelle que le décret n°2005-324 du 7 avril 2005 pris en application de l'article 139 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, dispose que la collectivité territoriale qui choisit d'effectuer par voie électronique, la transmission de tout ou partie des actes soumis au contrôle de légalité, signe avec le Préfet une convention comprenant la référence du dispositif homologué de télétransmission.

Il rappelle également la délibération en date du 30/01/2009 approuvant la mise en place de la dématérialisation des actes soumis au contrôle de légalité des services de la Préfecture et l'approbation de la convention s'y rapportant.

Monsieur le Maire précise qu'il est également possible de télétransmettre les actes budgétaires de l'exercice en cours au contrôle de légalité (budget primitif, décisions modificatives...).

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relatives aux libertés et responsabilités locales ;

Vu le décret n°2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité et modifiant la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2131-1, L 3131-1 et L 4141-1 ;

Le Conseil Municipal, après avoir écouté son rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **décide** de procéder à la télétransmission des actes au contrôle de légalité y compris les actes budgétaires ;
- **donne son accord** pour que le Maire engage toutes les démarches y afférentes ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.

Urbanisme / Réseaux / Voirie

II - Dispositif d'aides à l'amélioration de l'Habitat – Approbation de la convention de Pacte Territorial **Extrait n°2024-064**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2252-5,
VU le Code de la construction et de l'habitation et ses articles relatifs au programme local de l'habitat,
VU le Code de la construction et de l'habitation et ses articles L.321-1 et suivant, et ses articles R.321-1 et suivants, relatifs à l'amélioration de l'habitat,
Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),
VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2023-2028 (PDALHPD), adopté par le Préfet de la Charente-Maritime et la Présidente du conseil départemental de la Charente-Maritime le 05 septembre 2023,
VU le Programme Départemental de l'Habitat 2023-2028 (PDH), adopté par le Préfet de la Charente-Maritime et la Présidente du conseil départemental de la Charente-Maritime le 12 avril 2024,
VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Ile de Ré, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 10 octobre 2024,
VU le projet de convention de Pacte territorial – France Rénov' (PIG PT-FR'),

Considérant les éléments de contexte suivants :

Compte-tenu de la fin du Programme CEE SARE (Certificat d'Economie d'Energie, Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique), et de l'obligation de recours à un accompagnement des ménages par un opérateur agréé Mon Accompagnateur Rénov' dans le cadre du parcours MPR-Parcours accompagné, afin de garantir la continuité des financements de nature à assurer le déploiement opérationnel du « Service public de la rénovation de l'habitat » (SPRH) au niveau infra-régional, un nouveau dispositif d'intervention programmé est créé sur le modèle d'un programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH) : le Pacte territorial France Rénov'.

Afin de répondre aux problématiques locales du logement, la Communauté de Communes de l'Ile de Ré a engagé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat qui prévoit, en action n°12 du Programme d'Actions, l'animation d'un Pacte territorial France Rénov' (PIG PT-FR'). Ce dispositif d'aides à l'amélioration de l'habitat privé sera mis en œuvre à l'échelle des dix communes de l'Ile de Ré pour une durée de 5 ans.

Pour ce faire, une étude pré-opérationnelle menée en 2023 et 2024 a permis de définir un dispositif d'intervention et d'aide renforcé à l'amélioration de l'habitat portant sur le parc privé de l'Ile de Ré, avec des objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que les engagements de chacun des partenaires. L'étude pré-opérationnelle a mis en exergue de grands enjeux d'amélioration du parc privé qui s'appliquent à l'intégrité du territoire de l'Ile de Ré et qui correspondent aux thématiques d'intervention de l'ANAH :

- La lutte contre l'habitat indigne,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- Le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap,
- Le développement de l'offre locative sociale,

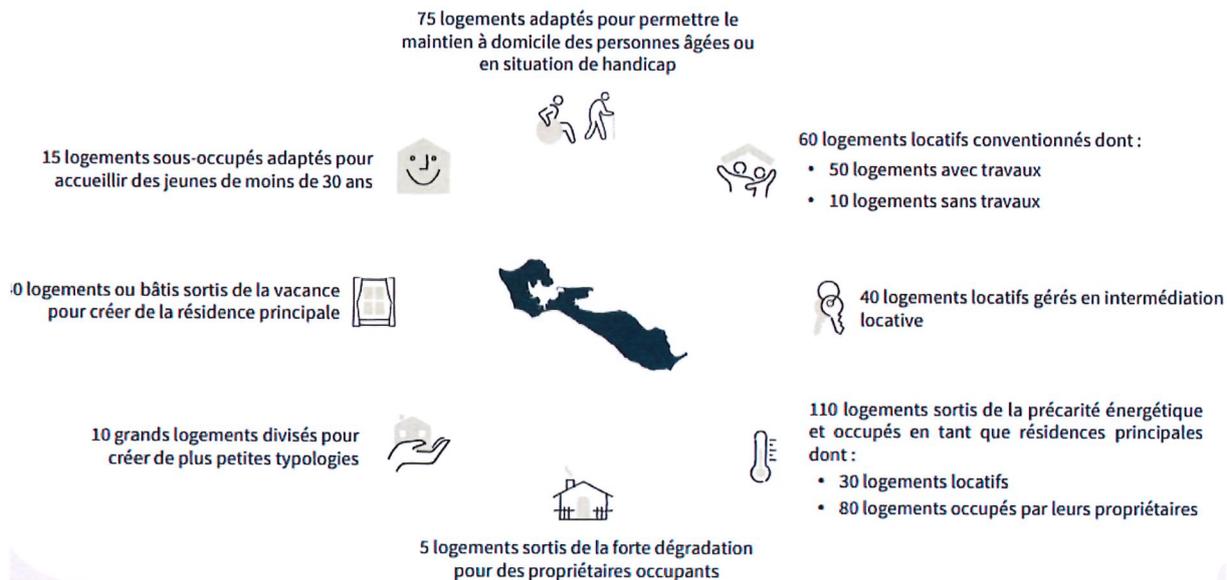
Ainsi que d'autres thématiques complémentaires à celles de l'ANAH : la production de logements à l'année via :

- La réhabilitation et la remise sur le marché de biens du parc vacant ;
- La mobilisation des bâtis non occupés ;
- La sensibilisation et l'accompagnement des propriétaires dans la mise en location de leur logement à l'année.

La rénovation du parc existant permet par ailleurs de limiter la consommation d'espace par l'habitat et de répondre aux objectifs de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ainsi que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Au travers de la convention de Pacte territorial, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la Communauté de Communes de l'Ile de Ré s'accordent sur des thématiques d'intervention en matière d'amélioration de l'habitat privé des ménages à revenus limités, et correspondant aux enjeux du territoire, à savoir :

- **Action n°1** : Renforcer l'offre locative de qualité dans le parc privé via le dispositif Ma Prime Rénov' accompagné : les objectifs, sur cette thématique et sur toute la durée du PIG PT-FR', sont de rénover énergétiquement 30 logements locatifs.
- **Action n°2** : Renforcer l'offre locative abordable et de qualité dans le parc privé via le dispositif Loc'Avantages : les objectifs, sur cette thématique, sur toute la durée du PIG PT-FR' sont de 50 logements rénovés et conventionnés et de 10 logements conventionnés sans travaux.
- **Action n°3** : Sécuriser la relation propriétaires bailleurs / locataires via l'intermédiation locative : les objectifs, sur cette thématique, sur toute la durée du PIG PT-FR', portent sur 40 logements conventionnés gérés en intermédiation locative. Cette action sera coordonnée avec la promotion des outils de garantie de loyer (Visale / Action Logement) prévue dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de l'Ile de Ré.
- **Action n°4** : Lutter contre les logements vacants et bâtiments inoccupés à l'année : les objectifs, sur cette thématique, sur toute la durée du PIG PT-FR', sont de :
 - 10 logements sortis de la vacance, rénovés et occupés par des propriétaires occupants sur les 5 ans,
 - 25 logements sortis de la vacance, rénovés et conventionnés par des propriétaires bailleurs sur les 5 ans,
 - 5 bâtiments inoccupés ayant fait l'objet d'un changement de destination vers de l'habitat sur les 5 ans,
- **Action n°5** : Soutenir le partage de logements avec un objectif de 15 logements partagés sur 5 ans.
- **Action n°6** : Accompagner à la division de grands logements, avec un objectif de 10 logements créés par une division.
- **Action n°7** : Animation du réseau de partenaires pour le repérage des situations et coordination des partenaires, avec pour objectif de définir un process avec les partenaires pour permettre la remontée des situations connues, la désignation des interlocuteurs, des modalités de communication des informations et d'articulation entre CC, commune et opérateur, et d'anticiper la question de l'hébergement temporaire ou relogement.
- **Action n°8** : Réduire le reste à charge des propriétaires occupants modestes et très modestes dans le cadre de l'habitat indigne : les objectifs sur toute la durée du PIG PT-FR' sont de sortir de l'habitat dégradé, voire indigne, 5 logements occupés par des propriétaires occupants.
- **Action n°9** : Accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes dans la rénovation énergétique de leur logement, avec un objectif de 80 logements rénovés énergétiquement.
- **Action n°10** : Lutter contre la précarité énergétique par le biais du dispositif SLIME.
- **Action n°11** : Adapter les logements à la perte d'autonomie, liée au vieillissement et/ou au handicap avec pour objectif des logements adaptés pour l'autonomie de propriétaires occupants et locataires modestes ou très modestes.
- **Action n°12** : Accompagner les ménages très fragilisés et lié en particulier dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.
- **Action n°13** : Soutien à l'activité économique du territoire.



Dans cette convention de Pacte territorial, l'ANAH et la Communauté de Communes de l'Île de Ré fléchissent les financements correspondant à l'animation du dispositif et aux subventions pour les travaux d'amélioration de l'habitat.

Les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre les actions nécessaires à l'atteinte des objectifs. La Communauté de Communes de l'Île de Ré mettra ainsi en place une animation permettant la gratuité de l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet de réhabilitation.

Le guichet unique pour l'ensemble du territoire de l'Île de Ré est proposé dans les futurs locaux de la Maison de l'Habitat. Les missions obligatoires et facultatives du service public de la rénovation de l'habitat (volet 1, 2 et 3 du pacte) seront coordonnées par les services de la Communauté de Communes de l'Île de Ré et assurées avec l'accompagnement d'opérateurs.

La Communauté de communes engagera également des actions de communication nécessaires à la réussite de l'opération.

Une ventilation progressive par année des objectifs est proposée, afin d'alléger les enveloppes réservées sur les premières années du dispositif durant lesquelles les résultats seront sans doute moins importants que dans les dernières années.

L'Etat engagerait ainsi 4.27 M€ pour le Pacte territorial dont 3.81 M€ pour l'aide aux travaux. La Communauté de communes abondera les subventions aux travaux de l'ANAH selon les modalités suivantes. Il est proposé que les communes abondent également la subvention aux travaux au bénéfice des propriétaires bailleurs qui s'engageront sur un conventionnement avec travaux via le dispositif LOC'AVANTAGES (cf. Action n°2).

Thématiques	Types de propriétaires	Objectifs logements par an	Types d'accompagnement	Subventions		Enveloppes subventions annuelles	
				CC Ile de ré	Communes	CC Ile de ré	Communes
THEMATIQUES ANAH :							
Ma Prime Rénov' : Energie	PB : modestes, très modestes Intermédiaires et supérieurs	6	AMO				
Loc'Avantages : Très dégradé	PB avec convention ANAH	4	AMO	30% plafonné à 24 000 €	10% plafonné à 8 000 €	96 000 €	32 000 €
Loc'Avantages : Dégradé	PB avec convention ANAH	4	+ subventions aux travaux	25% plafonné à 15 000 €	10% plafonné à 6 000 €	60 000 €	24 000 €
Loc'Avantages : Energie	PB avec convention ANAH	2		15% plafonné à 9 000 €	5% plafonné à 2 250 €	13 500 €	4 500 €
Conventionnement sans travaux	PB avec convention ANAH	2	AMO + Prime	5 000 €		10 000 €	
Intermédiation locative	PB avec convention ANAH	8	Prime	1 800 €		14 400 €	
THEMATIQUES COMPLEMENTAIRES :							
Lutte contre la vacance	PB avec convention ANAH	5	AMO + subventions	5 000 € à 10 000 €		37 500 €	
Changement de destination	PB avec convention ANAH	0,5	AMO + subventions	10 000 €		5 000 €	
Prime pour le partage des logements	PO avec convention HHJ	3	Subventions	800 €		2 400 €	
Division de grands logements	PB	1	AMO				

Thématiques	Types de propriétaires	Objectifs logements par an	Types d'accompagnement	Subventions		Enveloppes subventions annuelles	
				CC ile de ré	Communes	CC ile de ré	Communes
THEMATIQUES ANAH :							
Lutte contre l'habitat indigne	PO très modestes	1	AMO + subventions aux travaux	20% plafonné à 14 000 €		6 500 €	
	PO modestes			15% plafonné à 10 500 €		4 875 €	
Lutte contre la précarité énergétique	PO très modestes	16	AMO				
	PO modestes						
Adaptation du logement	PO très modestes	15	AMO + subventions aux travaux	50% du reste à charge dans un maximum de 1 500 €		13 500 €	
	PO modestes			50% du reste à charge dans un maximum de 1 000 €		6 000 €	
THEMATIQUES COMPLEMENTAIRES :							
Lutte contre la vacance	PO très modestes et modestes	2	AMO + subventions	10 000 €		20 000 €	
Changement de destination	PO très modestes et modestes	0,5	AMO + subventions	10 000 €		5 000 €	
Prime à la division de grands logements	PO	1	AMO				

		Aides aux travaux	Ingénierie HT	Total	Remboursement ANAH	Reste à charge HT	Reste à charge TTC
CC ile de ré	5 ans	1,47 M €	564 K €	2,04 M €	460 K €	1,58 M €	1,70 M €
	Par an	295 K €	113 K €	407,5 K €	92 K €	316 K €	338 K €
Communes	5 ans	302,5 K €		302,5 K €		302,5 K €	302,5 K €
	Par an	60,5 K €		60,5 K €		60,5 K €	60,5 K €
ANAH	5 ans	3,81 M €	460 K €	4,27 M €		4,27 M €	4,27 M €
	Par an	761 K €	92 K €	853 K €		853 K €	853 K €

27 %

5 %

68 %

Au vu de ces éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Approuve** le dispositif d'animation des aides à l'Amélioration de l'Habitat privé engagé par la Communauté de Communes de l'Ile de Ré tel que présenté ci-dessus,
- **Valide** le projet de convention de mise en œuvre du Pacte Territorial,
- **Approuve** les modalités d'abondement de la commune au Pacte Territorial 2025-2030, soit une subvention s'établissant à 10% du montant des travaux plafonné à 8 000 € dans le cas d'un logement très dégradé, une subvention s'établissant à 10% du montant des travaux plafonné à 6 000 € dans le cas d'un logement dégradé, une subvention s'établissant à 5% du montant des travaux plafonné à 2 250 € pour un logement rénové. Le budget est estimé à 6 050 € par an pour l'accompagnement d'un logement par an en faveur des propriétaires bailleurs s'engageant dans un conventionnement avec l'ANAH (dispositif LOC'AVANTAGES). Les subventions de la commune seront engagées selon les modalités du règlement d'attribution des aides à l'habitat privé de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré.
- **Approuve** l'engagement financier qui en découle et inscription des crédits nécessaires aux budgets 2025 et suivants,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention.

Monsieur le Maire rappelle le débat qui s'est tenu en amont de la réunion en présence d'un représentant de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré.

Madame Isabelle GAUQUELIN CAMPION reste très dubitative. Elle pense que si la commune accepte, c'est plus par solidarité avec les autres communes car ce dispositif n'apportera aucun bénéfice pour les Portes.

Madame Pascale LAGARDE répond que même dans le parc communal, il y a des logements qui pourraient être éligibles, elle pense notamment au logement du médecin, ou de la directrice d'école. Elle ajoute que ces maisons ne sont plus forcément au goût du jour et qu'elles pourraient peut-être bénéficier du dispositif.

Monsieur Patrick BOURAINE dit que les biens des particuliers entrent également en ligne de compte. Il y a beaucoup de logements en location à l'année qui ne sont pas forcément en très bon état surtout dans le centre du village, cela pourra peut-être aider !

Madame Marie-Françoise PENAUD rappelle que les propriétaires vont prochainement être tenus de respecter certaines normes réglementaires pour pouvoir louer leur logement, sans cette aide, elle imagine que certains ne loueront plus.

Madame Elisabeth REGRENY explique que bien que réticente au début, elle trouve que finalement un logement par an ce n'est déjà pas si mal.

Monsieur le Maire explique que la Communauté de Communes apporte une aide beaucoup plus importante que la commune.

Madame Isabelle GAUQUELIN CAMPION interroge *Madame Pascale LAGARDE* sur l'éligibilité des personnes aidées par le CCAS.

Madame Pascale LAGARDE répond qu'une action est bien prévue dans le cadre du PLH pour le suivi des logements sociaux. Elle trouve d'ailleurs inadmissible que les bailleurs sociaux récupèrent des loyers et n'effectuent aucun contrôle, ni aucuns travaux.

Monsieur Patrick BOURAINE explique que c'est la mise en place du PLH, il y aura certainement des réajustements avec le temps et des améliorations seront apportées.

Monsieur le Maire rappelle le pourcentage de répartition du financement du pacte territorial : 5% pour les communes, 27% pour la CDC et 68% pour l'ANAH. Il précise que les budgets ne sont pas faciles à mettre en place et qu'il y aura des choix à faire.

Enfin, il pense que ce serait mal compris si la commune ne votait pas en faveur de ce dispositif.

III – Cimetière – Reprise de concessions en état d'abandon

Extrait n°2024-065

Monsieur le Maire rappelle que la reprise de concessions en état d'abandon dans le cimetière communal lancée le 28 novembre 2022 est arrivée à son terme.

Il convient de se prononcer sur la reprise par la commune des concessions suivantes qui ont plus de trente ans d'existence et dont l'état d'abandon a été constaté à deux reprises, à un an d'intervalle, dans les conditions prévues par l'article L 2223-13 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, donnant aux communes la faculté de reprendre les concessions perpétuelles et centenaires en état d'abandon :

Concession n°40,
Concession n°39,
Concession n°36,
Concession n°37,
Concession n°41,
Concession n°76,
Concession n°79,
Concession n°80,
Concession n°87,
Concession n°91,
Concession n°93,
Concession n°94,
Concession n°97,
Concession n°136-3.

Monsieur le Maire précise que la liste de ces 14 concessions a été tenue en mairie, affichée aux portes du cimetière et de la mairie et publiée dans la presse locale et qu'aucune famille ne s'est manifestée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et ses articles L 2223-7 et R 2223-12 à R 2223-21,

Considérant que les concessions dont il s'agit ont plus de trente ans d'existence et qu'elles sont bien en état d'abandon, ledit état dûment constaté,

Considérant que cette situation décèle une violation de l'engagement souscrit par les attributaires desdites concessions, en leur nom et au nom de leurs successeurs, de les maintenir en bon état d'entretien, et qu'elles sont en outre, nuisibles au bon ordre et à la décence du cimetière,

Le Conseil Municipal, après avoir écouté son rapporteur et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** ce qui précède.
- **Autorise** Monsieur le Maire à reprendre au nom de la commune et à remettre en service pour de nouvelles inhumations les concessions sus-indiquées en état d'abandon.
- **Charge** Monsieur le Maire du suivi de la présente décision.

Monsieur le Maire précise que les travaux débiteront en décembre. Dès janvier 2025, une nouvelle procédure de reprise va être lancée, dix sépultures ont été identifiées.

Il informe que sur la précédente procédure, une seule famille s'est manifestée.

Questions diverses

Sans objet.

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 11h44.

Le Secrétaire de Séance,
Jean-Marc RAYTON



Le Maire,



**FEUILLET DE CLOTURE DU CONSEIL
MUNICIPAL
SÉANCE DU 19 NOVEMBRE 2024**

L'an Deux Mille vingt-quatre le 19 novembre à 11 heures,

le Conseil Municipal de la Commune des **PORTES-EN-RE**

dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Maison des Arts et Loisirs, sous la présidence de Monsieur Alain POCHON, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice :... 15

Nombre de Présents :..... 11

Nombre de Votants :..... 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 novembre 2024

PRÉSENTS : M. Alain **POCHON**, M. Patrick **BOURAINÉ**, Mme Pascale **LAGARDE**, M. Serge **MASSÉ**, M. Michel **OGER**, Mme Elisabeth **REGRENY**, M. Hervé **ROCHETEAU**, M. Jean-Luc **CHENE**, Mme Isabelle **GAUQUELIN CAMPION**, Mme Marie-Françoise **PENAUD**, M. Jean-Marc **RAYTON**.

ABSENTS / EXCUSES : M. Philippe **MARRONNIER**, Mme Laura **SEEGER LANCHON** et M. Xavier de **BOISSARD** qui ont respectivement donné procuration à M. Patrick **BOURAINÉ**, Mme Pascale **LAGARDE** et M. Michel **OGER**.

Mme Marion **PEAN-DORRANI**, absente.

Secrétaire de séance : M. Jean-Marc **RAYTON**.

N° délibération	Objet	Décision du conseil municipal
---	Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 23 octobre 2024	Approuvé à l'unanimité
2024-063	Dématérialisation des actes budgétaires – Autorisation du Maire à conclure la convention ACTES avec le Préfet de la Charente-Maritime	Approuvé à l'unanimité
2024-064	Dispositif d'aides à l'amélioration de l'Habitat – Approbation de la convention de Pacte Territorial	Approuvé à l'unanimité
2024-065	Cimetière – Reprise de concessions en état d'abandon	Approuvé à l'unanimité

Le Secrétaire de Séance,
Jean-Marc RAYTON



Le Maire,

