



Aytré, le mardi 24 février 2026

COMPTE-RENDU

Conseil municipal
Jeudi 5 février 2026 à 19h30
Salle Gaston Balande

Émetteur :

Secrétariat du Maire
05 46 30 19 01
secretariat.mairie@aytre.fr

Affaire suivie par :

Élodie Poupinot

Diffusion :

Conseillers municipaux

Sous la présidence de M. Tony LOISEL, Maire

Présents :

Mme Marie-Christine MILLAUD à partir de la délibération n°3, M. Alain MORLIER, Mme Nadine NIVault, Mme Estelle QUÉRÉ, M. Jonathan COULANDREAU, M. Camille LAGRANGE, M. Pierre CUCHET, Mme Frédérique COSTANTINI, M. Gérard-François BOURNET, Mme Sophie DESPRÉS à partir de la délibération n°4, M. Dominique GAUDIN, M. Thierry LAMBERT, M. Jean LORAND, Mme Rita RIO, M. Patrick ROBIN, Mme Agnès de BRUYN, Mme Hélène RATA, M. Olivier CALIX, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA DO, M. Jacques GAREL

Absents excusés et représentés :

Mme Marie-Christine MILLAUD donne pouvoir à M. Thierry LAMBERT pour les délibérations n°1 et 2

Mme Sophie DESPRÉS donne pouvoir à Mme Agnès de BRUYN pour les délibérations n°1, 2 et 3

Laëtitia BOURDIER donne pouvoir à Mme Estelle QUÉRÉ

M. Jean-François RABEAU donne pouvoir à M. Pierre CUCHET

Mme Laurence BOUVILLE donne pouvoir à Mme Nadine NIVault

Mme Angéline GLUARD donne procuration à M. Tony LOISEL

Absent :

M. Vincent HEUSICOM

Secrétaire de séance : M. Pierre CUCHET

Date de la convocation : le 22 janvier 2026 pour les délibérations de 1 à 8

et le 28 janvier 2026 pour les délibérations de 9 à 17

Membres en exercice : 29

Membres présents : 28

Après avoir mentionné les pouvoirs, vérifié que le quorum était atteint, monsieur le Maire commence l'ordre du jour à 19h40.

M. Pierre CUCHET se propose pour être secrétaire de la séance.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du jeudi 15 janvier 2026 n'appelant aucune remarque, est adopté.

AFFAIRES GÉNÉRALES, MOYENS GÉNÉRAUX – N. NIVAULT

1. Reprise anticipée du résultat prévisionnel et affectation du résultat (Budget primitif principal)

Les résultats de chacune des deux sections des budgets (principal et annexes) de l'exercice écoulé sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation du bilan définitif lors du vote de chacun des comptes financiers uniques (CFU) afférents.

Le CGCT permet également à l'assemblée délibérante de reprendre de façon anticipée le résultat d'un exercice clos, avant l'adoption du CFU (ex compte administratif).

Cette reprise s'appuie sur un résultat estimé à l'issue de la journée complémentaire (en pratique fin janvier), en tenant compte des restes à réaliser. La reprise anticipée intervient au moment du vote du BP N+1, donc avant le vote du CFU, puis une affectation définitive est votée lors de l'adoption du CFU

Les résultats de l'exercice précédent comprennent, d'une part, les restes à réaliser, d'autre part, les résultats cumulés dégagés à la clôture de l'exercice écoulé constitué par l'excédent ou le déficit de chacune des sections, y compris les reports de l'année N-1. Les résultats sont calculés individuellement pour chacune des sections et pour chacun des budgets. Suivant les résultats, l'affectation s'effectue de la manière suivante :

Section	Résultat	Affectation
Investissement (SI)	Positif	Affectation du résultat de la SI (hors RAR) au compte 001 en recettes du budget N+1
	Négatif	Affectation du résultat de la SI (hors RAR) au compte 001 en dépenses du budget N+1
Fonctionnement (SF)	Positif	<i>Si le résultat de la SI est positif :</i> Affectation du résultat de la SF (hors RAR) au compte 002 en recettes du budget N+1 ou Mise en réserve au compte 1068 de la SI en dépenses de tout ou partie du résultat <i>Si le résultat de la SI est négatif= besoin de financement de la SF⁸ :</i> <ul style="list-style-type: none">▪ Si excédent SF > besoin de financement de la SI : affectation obligatoire au compte 1068 en recettes de la SI du budget N+1 pour un montant au moins égal⁹ au besoin de financement de la SI et inscription, le cas échéant, du solde au compte 002 en recettes du budget N+1 (R 2311-12 du CGCT).▪ Si l'excédent de la SF <= au besoin de financement de la SI : affectation obligatoire au 1068 <u>de la totalité</u> de l'excédent de la section de fonctionnement.
	Négatif	Affectation du résultat de la SF (hors RAR) au compte 002 en dépenses du budget N+1

Projet de délibération :

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, l'affectation du résultat constaté lors du compte administratif doit être affecté préalablement à sa reprise dans le cadre du Budget Primitif.

Vu l'article L2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant la reprise anticipée de résultat, s'il y a lieu,

Considérant qu'après constatation du résultat de fonctionnement du compte administratif, l'assemblée délibérante peut affecter ce résultat en tout ou partie au financement de la section d'investissement ou au financement de la section de fonctionnement, étant précisé que le résultat doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement,

Considérant l'avis de la commission Affaires Générales et Moyens Généraux du 20 janvier 2026,

Considérant le résultat de l'exercice 2025 constaté et la proposition d'affectation du résultat comme suit :

Résultat de fonctionnement	4 936 049,12 €
Solde de la section d'investissement (D001)	(-) 1 358 635,86 €
Déficit sur restes à réaliser	(-) 18 609,77 €
Affectation du résultat (1068)	(-) 1 377 245,63 €
Excédent reporté (002)	3 558 803,49 €

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Constate le résultat excédentaire de la section de fonctionnement pour la somme de 4 936 049,12 €,
 - Constate le déficit de clôture de la section d'investissement pour la somme de 1 358 635,86 € et décider de le porter au compte (D)001 (dépenses d'investissement) au budget primitif principal,
 - Constate le résultat déficitaire sur restes à réaliser de la section d'investissement pour la somme de 18 609,77 €,
 - Affecte au 1068 (recettes de la section d'investissement) du budget primitif principal la somme de 1 377 245,63 €,
 - Affecte au 002 (recettes de la section de fonctionnement) du budget primitif principal la somme de 3 558 803,49 €.

Annexe n°01 : calcul de l'excédent et affectation du résultat

2. Vote des taux communaux d'imposition (Budget primitif principal)

Chaque année, les collectivités sont amenées à voter les taux d'imposition de fiscalité directe locale avant le 15 avril (ou 30 avril pour l'année concernant le renouvellement des élus locaux), comme le prévoit l'article 1639 A du code général des impôts.

La transmission de ces documents doit intervenir dès que possible afin que les services de la préfecture et les services de la direction départementale des finances publiques puissent effectuer un contrôle.

Pour les communes, les taux des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale votés par une commune ne peuvent excéder :

Deux fois et demi le taux moyen constaté l'année précédente pour la même taxe dans l'ensemble des communes du département ;

Ou deux fois et demi le taux moyen constaté au niveau national s'il est plus élevé (article 1636 B sexies I du code général des impôts [CGI]).

La variation des taux est encadrée : les collectivités peuvent choisir soit d'appliquer une variation proportionnelle, soit une variation différenciée.

Ce sont les directions des services fiscaux qui fixent les bases d'imposition des taxes directes. Par exemple, la revalorisation des valeurs locatives des propriétés bâties et non bâties est fixée par l'État, et non pas par les collectivités territoriales.

Projet de délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants relatifs aux impositions directes locales,

Vu le code général des impôts (CGI) et notamment l'article L 1639 A disposant que les communes font connaitre aux services Fiscaux, par l'intermédiaire des services Préfectoraux, avant le 15 avril de chaque année (le 30 avril les années de renouvellement des organes délibérants), les taux de fiscalité directe locale votés par leur assemblée délibérante,

Vu le code général des impôts (CGI) et notamment son articles 1636 B sexies, le vote des taux d'imposition doit obligatoirement faire l'objet d'une délibération, même en cas de maintien des taux votés l'année précédente,

Vu l'article 16 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 prévoyant la suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales et un nouveau schéma de financement des collectivités territoriales et leurs groupements,

Considérant la proposition de Monsieur Le Maire de maintenir les taux au niveau de l'exercice budgétaire antérieur,

Considérant l'avis de la commission des Affaires Générales et Moyens Généraux (finances) du 20 janvier 2026,

Considérant qu'il convient de fixer le taux des impôts locaux à percevoir au titre de l'année 2026,

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- L'unanimité des membres présents et représentés,

- Maintient les taux d'imposition en 2026 par rapport à l'année antérieure et de les fixer à :

	Taux 2026
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (Taxe d'habitation sur les logements vacants si instituée)	13.44 %
Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties	51.89 %
Taxe Foncière sur les propriétés Non Bâties	49.83 %

- Autorise M. le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et le charge de notifier cette décision aux services préfectoraux.

3. Attributions des subventions aux associations et autres organismes (Budget primitif principal)

Les associations peuvent obtenir des subventions publiques à condition d'en faire la demande. Ces subventions peuvent être accordées en numéraire ou en nature (en objets, en services...), et sont octroyées dans un but d'intérêt général (exemple : accès à la culture). Pour les collectivités, il faut en démontrer un intérêt public local. Les financements publics représentent en France environ la moitié des ressources des associations.

Une association ou tout organisme qui sollicite par convention ou contrat une aide financière de la collectivité doit permettre à cette dernière de pouvoir évaluer le projet faisant l'objet d'une telle aide. En proposant des subventions au vote de son assemblée, la collectivité doit en éviter 3 types de risques :

opérationnels : production insatisfaisante du service confié au satellite ou sur-qualité impliquant des coûts excessifs ;

juridiques : le principal concernant la gestion de fait ;

financiers : mise en difficulté de la collectivité du fait de ses engagements.

Pour les élus, il est nécessaire d'identifier l'existence d'un intérêt relatif à une affaire en délibération. Selon l'article L. 2131-11 du Code général des collectivités territoriales, sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil municipal, intéressés à l'affaire, soit en leur nom personnel, soit comme mandataire.

Selon le Conseil d'État, un conseiller intéressé est celui dont l'intérêt à une affaire existe dès lors qu'il ne se confond pas avec les intérêts de la généralité des habitants de la commune (CE, 16 déc. 1994, n° 145370, Commune d'Oullins c/ Association Léo Lagrange Jeunesse et Tourisme)

Il peut s'agir d'un intérêt familial lorsque les liens entre un conseiller et des membres de sa famille intéressent directement l'affaire délibérée (CE, 23 févr. 1990, n° 78130, Commune de Plougernevel c/ Lenoir et autres). Cela peut donc aller jusqu'aux enfants et conjoints s'ils « participent activement à la gestion de l'association ».

L'intérêt personnel peut être d'ordre patrimonial, commercial, industriel ou professionnel.

La participation au vote permettant l'adoption d'une délibération par une personne intéressée à l'affaire est à elle seule de nature à entraîner l'illégalité de cette délibération (CE, 21 nov. 2012, n° 334726, Commune de Vaux-sur-Vienne).

Ainsi, un conseiller municipal, même simple adhérent à une association, peut être considéré comme intéressé à l'affaire s'il participe à une délibération allouant une subvention de la commune à ladite association (voir Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée dans le JO Sénat du 10/06/2021 - page 3699). A plus forte raison, sont également intéressés les conseillers municipaux, président et membres du conseil d'administration d'une association.*

**La notion de participation à une délibération allouant une subvention va au-delà du débat le jour du vote ; elle s'étend à la participation à la commission examinant la demande et à toute autre instance ou circonstance relative à cette affaire.*

Projet de délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1612-25 qui dispose que la décision d'attribution de subventions relève expressément de l'organe délibérant, ou sur sa délégation, de la commission permanente et son article L 1611- 4 relatif au contrôle sur les associations subventionnées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2131-11, sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil municipal, maire et les adjoints compris, intéressés à l'affaire (intérêt personnel), soit en leur nom personnel, soit comme mandataire ;

Considérant les demandes des associations et organismes et que les activités conduites par ces associations et organismes sont d'intérêt local,

Considérant la proposition de M. le Maire, ci-jointe en annexe à la présente délibération,

Considérant les avis des commissions :

- « Education, petite enfance et politique de la ville » du 07 octobre 2025,
- « Vie associative, Citoyenneté et Sport » du 14 octobre 2025,
- « Solidarités et logement social » du 03 novembre 2025,

Considérant que l'intérêt personnel peut relever d'un intérêt familial lorsque les liens entre un conseiller et des membres de sa famille intéressent directement l'affaire délibérée, d'ordre patrimonial, commercial ou industriel. L'intérêt personnel peut également être d'ordre professionnel ; un conseiller municipal ne peut prendre part à la délibération relative à une affaire concernant son activité professionnelle ;

Considérant que la participation au vote permettant l'adoption d'une délibération par une personne intéressée à l'affaire est à elle seule de nature à entraîner l'illégalité de cette délibération, un conseiller municipal, même simple adhérent à une association, peut être considéré comme intéressé à l'affaire s'il participe à une délibération allouant une subvention de la commune à ladite association,

Considérant que l'attribution par la commune de la subvention au CCAS se confond avec l'intérêt de la généralité des habitants de la commune, M. Tony LOISEL, président, Mme Marie Christine MILLAUD vice-Présidente ainsi que les membres élus du Conseil d'Administration peuvent prendre part au vote,

Considérant que, pour écarter tout risque d'intérêt personnel, ne prendront pas part au vote (ne seront pas comptabilisés dans les membres présents, ni dans les suffrages exprimés ou les abstentions) et sortent de la salle :

M. Pierre CUCHET, pour le vote de la subvention au CCAS,
M. Jonathan COULANDREAU et M. Thierry LAMBERT en tant qu'adhérents de l'association « Club Haltérophilie Culturiste (CHCA) »,
M. Arnaud LATREUILLE et M. Jacques GAREL en tant qu'adhérents de l'association de quartier « Grand Large »,
Mme Hélène RATA, en tant qu'adhérente de l'association de quartier « Aytré Nord »,
M. Jean-François RABEAU et M. Yan GENONET, en tant qu'adhérents de l'association de quartier « Fief des Galères »,
Mme Rita RIO et M. Dominique GAUDIN, en tant qu'adhérents de l'association de quartier « AQCVA »,
M. Olivier CALIX, en tant que membre des représentants des parents d'élèves de l'école primaire La Courbe et M. Camille LAGRANGE dont la compagne est membre du bureau de l'association des parents d'élèves de l'école La Courbe,
M. Yan GENONET en tant qu'adhérent au Conseil d'Administration du Centre Socio-culturel (CSC),
M. Camille LAGRANGE, Mme Hélène RATA, Mme Estelle QUÉRÉ, M. Vincent HEUSICOM, M. Olivier CALIX, Mme Lisa TEIXEIRA, en tant qu'adhérent(e)s de la Société Laïque d'Education Populaire (SLEP),
Mme Sophie DESPRES en tant que représentante de la commune au Conseil d'Administration de la Société Laïque d'Education Populaire (SLEP),
M. Yan GENONET en tant que secrétaire-adjoint dans le Conseil d'Administration de la Société Laïque d'Education Populaire (SLEP).

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 20 voix Pour
- 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)

- Approuve la subvention au CCAS relevant de l'action sociale (voir annexe) dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 657363 de la section de fonctionnement en dépenses,

Après que M. Jonathan COULANDREAU et M. Thierry LAMBERT soient invités à sortir (ils ne prendront pas part au vote et ne seront pas comptabilisés dans les membres présents, ni dans les suffrages exprimés ou les abstentions),

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 18 voix Pour
- 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)

- Approuve la subvention à l'association « Club Haltérophilie Culturiste (CHCA) », dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 65748 de la section de fonctionnement en dépenses.

M. Jonathan COULANDREAU et M. Thierry LAMBERT rentrent dans la salle et prennent part à la suite des votes.

Après que M. Arnaud LATREUILLE et M. Jacques GAREL soient invités à sortir (ils ne prendront pas part au vote et ne seront pas comptabilisés dans les membres présents, ni dans les suffrages exprimés ou les abstentions),

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 05 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, Mme Lisa TEIXEIRA)

- Approuve la subvention à l'association « Grand Large », dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 65748 de la section de fonctionnement en dépenses.

M. Arnaud LATREUILLE et M. Jacques GAREL rentrent dans la salle et prennent part à la suite des votes.

Après que Mme Hélène RATA soit invitée à sortir (elle ne prendra pas part au vote et ne sera pas comptabilisée dans les membres présents, ni dans les suffrages exprimés ou les abstentions),

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 06 abstentions (M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)

- Approuve la subvention à l'association « Aytré Nord », dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 65748 de la section de fonctionnement en dépenses.

Mme Hélène RATA rentre dans la salle et prend part à la suite des votes.

Après que M. Jean François RABEAU et M. Yan GENONET soient invités à sortir (ils ne prendront pas part au vote et ne seront pas comptabilisés dans les membres présents, ni dans les suffrages exprimés ou les abstentions),

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 20 voix Pour
- 06 abstentions (Mme Hélène RATA, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Approuve la subvention à l'association « Fief des Galères », dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 65748 de la section de fonctionnement en dépenses.

M. Jean François RABEAU et M. Yan GENONET rentrent dans la salle et prennent part à la suite des votes.

Après que Mme Rita RIO et M. Dominique GAUDIN soient invités à sortir (ils/elles ne prendront pas part au vote et ne seront pas comptabilisés dans les membres présents, ni dans les suffrages exprimés ou les abstentions),

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 19 voix Pour
- 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Approuve la subvention à l'association « AQCVA », dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 65748 de la section de fonctionnement en dépenses.

Mme Rita RIO et M. Dominique GAUDIN rentrent dans la salle et prennent part à la suite des votes.

Après que M. Olivier CALIX et M. Camille LAGRANGE soient invités à sortir (ils ne prendront pas part au vote et ne seront pas comptabilisés dans les membres présents, ni dans les suffrages exprimés ou les abstentions),

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 20 voix Pour
- 06 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Approuve la subvention à l'association des parents d'élèves de l'école La Courbe, dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 65748 de la section de fonctionnement en dépenses.

M. Olivier CALIX et M. Camille LAGRANGE rentrent dans la salle et prennent part à la suite des votes.

Après que M. Yan GENONET soit invité à sortir (il ne prendra pas part au vote et ne sera pas comptabilisé dans les membres présents, ni dans les suffrages exprimés ou les abstentions),

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 06 abstentions (Mme Hélène RATA, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)

- Approuve la subvention au Centre Socio-culturel (CSC), dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 65748 de la section de fonctionnement en dépenses.

M. Yan GENONET rentre dans la salle et prend part à la suite des votes.

Après que M. Camille LAGRANGE, Mme Hélène RATA, Mme Estelle QUÉRÉ, M. Vincent HEUSICOM, M. Olivier CALIX, Mme Lisa TEIXEIRA, Mme Sophie DESPRES et M. Yan GENONET soient invités à sortir (ils/elles ne prendront pas part au vote et ne seront pas comptabilisés dans les membres présents, ni dans les suffrages exprimés ou les abstentions),

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 17 voix Pour
 - 03 abstentions (Mme Hélène de SAINT DO, M. Arnaud LATREUILLE, M. Jacques GAREL)
- Approuve la subvention à la Société Laïque d'Education Populaire (SLEP), dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 65748 de la section de fonctionnement en dépenses.

M. Camille LAGRANGE, Mme Hélène RATA, Mme Estelle QUÉRÉ, M. Vincent HEUSICOM, M. Olivier CALIX, Mme Lisa TEIXEIRA, Mme Sophie DESPRES et M. Yan GENONET rentrent dans la salle et prennent part à la suite des votes.

Mme Lisa TEIXEIRA estime que l'attribution de 200€ pour chaque association de parents d'élèves (APE) n'est pas suffisant et paraît dérisoire par rapport à l'investissement de ces APE dans les écoles. Les écoles sont toujours en difficulté pour financer les projets, les APE devraient être plus soutenues.

A côté de cela, elle ne comprend pas pourquoi la commune attribue 3000 € à une nouvelle association « Odyssée théâtre » alors qu'elle attribue si peu aux APE.

M. Camille LAGRANGE estime que les propos de Mme Lisa TEIXEIRA envers l'association Odyssée Théâtre » sont dur à entendre. Il indique qu'on ne peut que saluer l'engagement énorme de cette association pour la ville et que la majorité ne peut donc pas être accusée de clientélisme. Par ailleurs, il salue l'investissement des APE.

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
 - 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
- Approuve la subvention aux autres associations non énoncées nominativement ci-dessus et telles qu'inscrites sur l'annexe jointe, dont les crédits correspondants sont inscrits à l'article 65748 de la section de fonctionnement en dépenses.
Annexe n°02 : Liste des subventions

4. Vote du Budget Primitif – Budget primitif principal « Mairie »

L'article L. 5217-10-4 du CGCT précise que le projet de budget de la commune est préparé et présenté par le maire qui est tenu de le communiquer aux membres du conseil municipal avec les rapports correspondants, 12 jours au moins avant l'ouverture de la première réunion consacrée à son examen.

Les conseillers municipaux se voient remettre une note de synthèse suffisamment détaillée. En plus de ces documents, les communes de plus de 3 500 habitants doivent présenter la liste des subventions versées aux associations, un tableau retraçant les emprunts garantis, une consolidation des budgets (principal et annexes), une synthèse des comptes administratifs des organismes de coopération, et la présentation de certains ratios.

En M57, le budget est voté soit par nature, soit par fonction (article L.5217-10-5 du CGCT), avec présentation croisée obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants (article 106 III de la loi NOTRE du 7 août 2015). Le croisement nature/fonction permet aux entités d'identifier les dépenses de personnel, afin de se conformer à l'interdiction d'abonder ou de prélever les dépenses de personnel pour procéder à des virements de crédits entre chapitres.

Projet de délibération :

Vu les articles L 2311-2, L 2312-1, L1612-26 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal,

Vu la délibération d'affectation du résultat,

Vu la délibération d'adoption des taux communaux de fiscalité directe locale,

Vu la délibération d'attribution des subventions aux organismes et associations,

Considérant que le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) a eu lieu lors du Conseil Municipal du 18 décembre 2025,

Considérant l'avis de la commission des Affaires Générales et Moyens Généraux du 20 janvier 2026,

Considérant la présentation brève et synthétique du projet de Budget Primitif en séance et la maquette officielle du Budget Primitif jointe à la note de synthèse,

M. Arnaud LATREUILLE prend la parole : « Tout d'abord, merci de nous avoir écouté. Nous disions depuis le début du mandat, année après année : vous n'investissez pas assez. On vous l'a rabâché presque tout le mandat, et sur les 2 dernières années : frémissement et cette année, décollage de la fusée, dont le tiers du kérozène est l'investissement dans l'école de La Courbe. Alors merci de nous avoir écouté, mais là, vous surcompensez.

Nous n'oublions pas qu'en 2021, vous nous aviez présenté un plan pluriannuel de l'investissement à 37 millions d'€ que nous qualifions à l'époque d'irréaliste. Nous faisons donc face au plus beau budget Instagram du mandat avec « filtre loupe » pour ne pas dire loupé. Filtre loupe car tout est grossi.

La page sur laquelle il y a le graphique des dépenses d'équipement est éloquent. Il s'agit des dépenses d'équipement sur tout le mandat, présentées par le cumul des BP et des RAR. Et là, le vernis du filtre craque : chaque fin d'année, on consolide les chiffres de l'année dans le compte administratif. Vous additionnez dans ce graphique vos propositions, qui s'avèrent fausses et c'est normal, même si dans le mandat, elles ont été grossies. Et ensuite, parce que cela ne suffit pas, vous additionnez les RAR qui sont des chiffres réels issus de la gestion des investissements de l'année précédente. Cela fait l'effet d'un élève moyen, qui ne présente un bulletin de notes à ses parents en indiquant, voilà le bulletin que j'aurais eu si j'avais travaillé.

On arrive à un cumul de 29 millions sur la période 2020-2025 alors que les chiffres réels sont donnés dans le ROB (14 millions soit une loupe multipliée par 2).

C'est triste car vous n'aviez pas besoin de ça. Car c'est vrai que vous allez investir plus l'année prochaine et on ne peut que s'en réjouir pour Aytré. Après, une volonté affichée ne vaut pas une réalisation.

Aussi, l'aménagement du territoire est une de vos priorités pour obtenir des subventions. Ils partent mal les 10 millions en investissement. Si la moitié est réalisée, on pourra s'estimer heureux.

Sur la partie du fonctionnement, on est sur du classique par rapport aux années antérieures, à la différence que cette année, il y a eu une augmentation de 2 millions d'€ des dépenses. Si cette augmentation était pour le service à la population, pour améliorer la qualité du service rendu, pourquoi pas. Assumer de rendre le service public avec des fonctionnaires qui œuvrent pour l'intérêt général, c'est pas mal. Mais je m'interroge sur le tableau des charges de personnel. Car au lieu de constater l'augmentation de plus de 200 000€ du personnel titulaire et 150 000€ pour les contractuels, vous nous présentez le ratio charges de personnel divisé par les dépenses réelles de fonctionnement alors que les dépenses réelles augmentent de 2 millions d'€.

Mécaniquement, le ratio affiche une baisse conséquente. Dans cette baisse, ne figure pas une part conséquente du compte 611 dédié aux opérations de sous-traitance qui a bondi dans ce mandat pour atteindre 2 millions d'€ dans ce BP. Dans ce BP, il y a des montants de sous-traitance un peu cachés dans les charges de personnel.

Il est inutile de rappeler que les choix de son équipe auraient naturellement été différents, mais force est de constater qu'un budget sous stéroïde pourrait être confronté dans l'année à une multitude de petites aiguilles. Par un excès d'optimisme, le budget en devient quelque peu irréaliste. Nous voterons donc contre ».

M. le Maire rappelle que pour l'école de La Courbe, les données ont été transmises par la SPL Charente-Maritime développement. Les dépenses seront forcément réalisées car il va falloir payer des acomptes. L'école va se faire très rapidement, il y a une base béton, le reste sera fabriqué en parallèle. Quant à l'aménagement du sentier littoral, les délais sont très contraints. Il précise que les travaux de ces projets ne peuvent pas tous être réalisés en régie, ce budget n'est donc pas trop optimiste, il est bien réel.

M. le Maire rappelle que la majorité a dû tout lancer car aucun projet était enclenché. Il a fallu du temps pour les lancer, après des concertations et des études.

Mme Hélène RATA indique qu'elle n'aurait pas fait les mêmes choix que la majorité. Elle avait des doutes par rapport à l'école et souhaite que ses doutes soient levés, comme assurés par M. le Maire mais elle attend de voir comment cela sera véritablement géré. Elle précise que M. Arnaud LATREUILLE a pris la parole pour les 2 groupes

M. Arnaud LATREUILLE indique qu'en 2018, des études étaient lancées, qu'il y avait un diagnostic de préconisation de travaux, une étude de l'ADAP, une étude de rénovation de l'école Petite Couture et une mission de diagnostic de voirie.

M. le Maire rappelle que les études ne suffisent pas, il faut ensuite lancer les travaux. L'ancienne équipe n'avait démarré aucun chantier, il n'y avait rien en devenir. A la différence du début de ce mandat, l'équipe qui sera élue pour ce prochain mandat aura déjà plusieurs projets à suivre, plusieurs projets sont déjà démarrés.

M. le Maire rappelle que les chiffres de la première année correspondaient précisément aux besoins d'investissement de la commune. Or, le Cabinet Finance Active a alerté la commune en stipulant qu'elle était dans « le rouge » et qu'il fallait trouver des solutions. La solution a été le pacte budgétaire du mandat.

M. le Maire rappelle également que la voirie, c'est pratiquement du fonctionnement et qu'il n'est pas possible d'emprunter pour cela. Des emprunts auraient pu être réalisés pour de l'investissement, comme pour le plan toiture, les travaux de la Maison Georges Brassens) mais nous n'en avons pas eu besoin.

Mme Lisa TEIXEIRA soulève de nouveau le défaut d'emprunt et l'excédent en fonctionnement excessif qu'elle juge inappropriés.

Selon elle, au vu de l'état des voiries et du défaut d'accessibilité, accumuler autant d'excédent en fonctionnement est délirant. Elle demande à quoi vont servir les 4 millions. Elle ne comprend pas pourquoi la commune s'entête à ne pas emprunter. Selon elle, la stratégie de l'emprunt est plus judicieuse pour investir car l'accumulation de l'excédent n'est pas efficace.

M. le Maire répond que les 4 millions serviront aux travaux de l'école de La Courbe et Petite Couture ainsi que pour les autres équipements.

M. Arnaud LATREUILLE se rappelle que lors du dernier mandat, Tony LOISEL alors conseiller de l'opposition reprochait à la majorité de ne pas emprunter.

M. le Maire précise que lors du dernier mandat, la commune n'avait pas les moyens d'emprunter.

Il indique que si la commune fait 100% des réalisés, il ne restera rien pour l'année prochaine.

Mme Lisa TEIXEIRA regrette la mauvaise gestion actuelle car même si la commune investie, ce ne sera pas assez parce qu'elle refuse d'emprunter.

M. le Maire explique de nouveau que pour investir, il faut avoir la capacité financière et technique. Avant le pacte budgétaire du mandat, il n'était pas possible d'emprunter, il a fallu 1 an et demi pour redresser les finances de la commune. Il rappelle que lorsqu'il est arrivé aux affaires municipales, le Centre Technique Municipal était totalement désorganisé, le Directeur des services techniques était suspendu de ses fonctions, il y a eu la crise du prix de l'énergie. Pour emprunter, il faut des projets à concrétiser, quand la nouvelle équipe a été élue, il n'y avait aucune raison d'emprunter car il n'y avait absolument aucun projet d'enclenché. Aussi, le travail sur les demandes de subventions a permis des recettes d'un montant colossal.

Il précise que la majorité actuelle a su structurer les services, ainsi, la commune a désormais de bonnes bases sur lesquelles la prochaine équipe pourra s'appuyer, démarrer et faire tout simplement dérouler les travaux. Les projets de rénovation des écoles La Courbe et Petite Couture sont lancées, le projet de cuisine centrale est en cours, la prochaine équipe aura donc plusieurs projets en cours.

M. Arnaud LATREUILLE répète qu'il y avait eu des études de réalisées lorsque la nouvelle majorité est arrivée en 2020.

M. le Maire dit que la réalité, ce sont les chantiers signés. En effet, il y avait eu des études mais aucune prise de décision. Quand on s'arrête à l'étude et que l'on ne lance pas le programme, il ne se passe rien, ce n'est pas suffisant.

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 07 voix Contre (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Adopte le Budget primitif Principal Mairie 2026,
 - Vote ce Budget Primitif par nature,
 - Autorise Monsieur le Maire à effectuer toute démarche et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Annexe n°03 : Maquette officielle Budget Primitif « Budget Principal Mairie »

Annexe 03 bis : Documents complémentaires dont présentation brève et synthétique

5. Reprise anticipée du résultat prévisionnel et affectation du résultat (Budget primitif annexe Les Grands Prés)

Les résultats de chacune des deux sections des budgets (principal et annexes) de l'exercice écoulé sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation du bilan définitif lors du vote de chacun des comptes financiers uniques (CFU) afférents.

Le CGCT permet également à l'assemblée délibérante de reprendre de façon anticipée le résultat d'un exercice clos, avant l'adoption du CFU (ex compte administratif).

Cette reprise s'appuie sur un résultat estimé à l'issue de la journée complémentaire (en pratique fin janvier), en tenant compte des restes à réaliser. La reprise anticipée intervient au moment du vote du BP N+1, donc avant le vote du CFU, puis une affectation définitive est votée lors de l'adoption du CFU

Les résultats de l'exercice précédent comprennent, d'une part, les restes à réaliser, d'autre part, les résultats cumulés dégagés à la clôture de l'exercice écoulé constitué par l'excédent ou le déficit de chacune des sections, y compris les reports de l'année N-1. Les résultats sont calculés individuellement pour chacune des sections et pour chacun des budgets.

Projet de délibération :

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, l'affectation du résultat constaté lors du compte administratif doit être affecté préalablement à sa reprise dans le cadre du Budget Primitif.

Vu l'article L2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant la reprise anticipée de résultat, s'il y a lieu,

Considérant qu'après constatation du résultat de fonctionnement du compte administratif, l'assemblée délibérante peut affecter ce résultat en tout ou partie au financement de la section d'investissement ou au financement de la section de fonctionnement, étant précisé que le résultat doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement,

Considérant l'avis de la commission Affaires Générales et Moyens Généraux du 20 janvier 2026,

Considérant le résultat de l'exercice 2025 constaté et la proposition d'affectation du résultat comme suit :

Résultat de fonctionnement	180 262,78 €
Excédent d'investissement (R001)	3 818,75 €
Affectation du résultat (1068)	
Excédent reporté (002)	180 262,78 €

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Constate le résultat excédentaire de la section de fonctionnement pour la somme de 180 262,78 €

- Constate l'excédent de clôture de la section d'investissement pour la somme de 3 818,75€ et le porter au compte (R)001 (recettes d'investissement) du budget primitif annexe « Les Grands Prés »,
- Affecte au 002 (recettes de la section de fonctionnement) du budget primitif annexe « Les Grands Prés » la somme de 180 262,78 €

Annexe n°04 : Excédent BA Grands Prés 2025

6. Vote du Budget Primitif – Budget primitif annexe « Les Grands Prés »

L'article L. 5217-10-4 du CGCT précise que le projet de budget de la commune est préparé et présenté par le maire qui est tenu de le communiquer aux membres du conseil municipal avec les rapports correspondants, 12 jours au moins avant l'ouverture de la première réunion consacrée à son examen.

Les conseillers municipaux se voient remettre une note de synthèse suffisamment détaillée. En plus de ces documents, les communes de plus de 3 500 habitants doivent présenter la liste des subventions versées aux associations, un tableau retraçant les emprunts garantis, une consolidation des budgets (principal et annexes), une synthèse des comptes administratifs des organismes de coopération, et la présentation de certains ratios.

En M57, le budget est voté soit par nature, soit par fonction (article L.5217-10-5 du CGCT), avec présentation croisée obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants (article 106 III de la loi NOTRe du 7 août 2015). Le croisement nature/fonction permet aux entités d'identifier les dépenses de personnel, afin de se conformer à l'interdiction d'abonder ou de prélever les dépenses de personnel pour procéder à des virements de crédits entre chapitres.

Projet de délibération :

Vu les articles L 2311-2, L 2312-1, L1612-26 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget annexe « Les Grands Prés »,

Vu la délibération d'affectation du résultat,

Considérant que le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) a eu lieu lors du Conseil Municipal du 18 décembre 2025,

Considérant l'avis de la commission des Affaires Générales et Moyens Généraux du 20 janvier 2026,

Considérant la présentation brève et synthétique du projet de Budget Primitif en séance et la maquette officielle du Budget Primitif jointe à la note de synthèse et à la présente délibération,

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Adopte le Budget Primitif annexe « Les Grands Prés » 2026,
 - Vote ce Budget Primitif par nature,

- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toute démarche et à signer tous documents afférents à la présente délibération.
Annexe n°05 : Maquette officielle du Budget Primitif « Budget annexe Les Grands Prés »

7. Reprise anticipée du résultat prévisionnel et affectation du résultat (Budget annexe Photovoltaïque)

*Les résultats de chacune des deux sections des budgets (principal et annexes) de l'exercice écoulé sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation du bilan définitif lors du vote de chacun des comptes financiers uniques (CFU) afférents.
Le CGCT permet également à l'assemblée délibérante de reprendre de façon anticipée le résultat d'un exercice clos, avant l'adoption du CFU (ex compte administratif).
Cette reprise s'appuie sur un résultat estimé à l'issue de la journée complémentaire (en pratique fin janvier), en tenant compte des restes à réaliser. La reprise anticipée intervient au moment du vote du BP N+1, donc avant le vote du CFU, puis une affectation définitive est votée lors de l'adoption du CFU
Les résultats de l'exercice précédent comprennent, d'une part, les restes à réaliser, d'autre part, les résultats cumulés dégagés à la clôture de l'exercice écoulé constitué par l'excédent ou le déficit de chacune des sections, y compris les reports de l'année N-1. Les résultats sont calculés individuellement pour chacune des sections et pour chacun des budgets.*

Projet de délibération :

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, l'affectation du résultat constaté lors du compte administratif doit être affecté préalablement à sa reprise dans le cadre du Budget Primitif.

Vu l'article L2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant la reprise anticipée de résultat, s'il y a lieu,

Considérant qu'après constatation du résultat de fonctionnement du compte administratif, l'assemblée délibérante peut affecter ce résultat en tout ou partie au financement de la section d'investissement ou au financement de la section de fonctionnement, étant précisé que le résultat doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement,

Considérant l'avis de la commission Affaires Générales et Moyens Généraux du 20 janvier 2026,

Considérant le résultat de l'exercice 2025 constaté et la proposition d'affectation du résultat comme suit :

Résultat de fonctionnement	58 485,29 €
Déficit d'investissement (D001)	(-) 493,06 €
Affectation du résultat (1068)	493,06 €
Excédent reporté (002)	57 992,23 €

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Constate le résultat excédentaire de la section de fonctionnement pour la somme de 58 485,29 €

- Constate le déficit de clôture de la section d'investissement pour la somme de 493,06 € et le porter au compte (D)001 (dépenses d'investissement) du budget primitif annexe « Photovoltaïque »,
- Affecte au 002 (recettes de la section de fonctionnement) du budget primitif annexe « Photovoltaïque » la somme de 57 992,23 €.

Annexe n°06 : Excédent BA Photovoltaïque 2025

8. Vote du Budget Primitif - Budget primitif annexe « Photovoltaïque »

*Le budget annexe « Photovoltaïque » relève de la nomenclature M4. La nomenclature M4 concerne les instructions budgétaires et comptables applicables aux services publics industriels et commerciaux (SPIC) en France.
Le plan comptable M4 comprend des comptes spécifiques pour les opérations financières des SPIC, facilitant ainsi la gestion et le suivi des budgets.*

Projet de délibération :

Vu les articles L 2311-2, L 2312-1, L1612-26 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable au budget annexe « Photovoltaïque »,

Vu la délibération d'affectation du résultat,

Considérant que le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) a eu lieu lors du Conseil Municipal du 18 décembre 2025,

Considérant l'avis de la commission des Affaires Générales et Moyens Généraux 20 janvier 2026,

Considérant la présentation brève et synthétique du projet de Budget Primitif en séance et la maquette officielle du Budget Primitif jointe à la note de synthèse et à la présente délibération,

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Adopte le Budget Primitif annexe « Photovoltaïque » 2026,
 - Vote ce Budget Primitif par nature,
 - Autorise Monsieur le Maire à effectuer toute démarche et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Annexe n°07 : Maquette officielle du Budget Primitif « Budget annexe Photovoltaïque

9. Signature d'une convention de gestion de services entre la commune d'Aytré et la Communauté d'agglomération de La Rochelle dans le domaine des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation délivrées au nom de la Ville d'Aytré

Par délibération du 7 novembre 2019, le Conseil Municipal d'Aytré a décidé de soumettre à enregistrement préalable la location des meublés de tourisme sur son territoire communal situé en zone tendue conformément au décret modifié du 10 Mai 2013.

La Communauté d'Agglomération de la Rochelle a instauré sur dix communes de son territoire un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage par délibération du 17 octobre 2019, permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Il s'agit d'agir sur la pénurie de logement à la location de longue durée, couplée au niveau élevé des loyers, à la difficulté pour les étudiants de se loger et au niveau élevé des prix d'acquisition des logements, dans le cadre d'un contexte de forte tension sur marché de l'immobilier.

Les demandes d'autorisation de changement d'usage temporaire des locaux d'habitation sont instruites par les communes et le maire est chargé de délivrer les autorisations par un arrêté.

L'évolution des dispositions législatives et réglementaires, tant au niveau national que local, nécessitent la maîtrise du dispositif afin d'en assurer la cohérence entre la définition du cadre réglementaire et sa mise en œuvre au travers des autorisations délivrées.

Projet de délibération :

Vu le code général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L.5216-7-1,

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 octobre 2019 instituant le régime d'autorisation temporaire de changement d'usage des locaux d'habitation,

Vu la délibération du 10 juin 2021 portant délégation du conseil communautaire au bureau communautaire en matière de gouvernance et fonctionnement institutionnel, et plus précisément concernant la conclusion des conventions de gestion passées avec les communes membres,

Vu la délibération du 7 novembre 2019 du conseil municipal d'Aytré soumettant à enregistrement préalable la location de meublés de tourisme sur son territoire communal,

Vu les avis du comité technique de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle du 13 Février 2024,

Vu la délibération du bureau communautaire du 30 janvier 2025 approuvant la convention type de gestion de services entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et ses communes membres concernées par le changement d'usage des locaux d'habitation,

Vu l'avis de la Commission Vie Associative, Citoyenneté et Tissu économique en date du 13 janvier 2026,

Considérant que la Ville d'Aytré, située en zone tendue, envisage de confier à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle l'ensemble des missions liées au traitement, de l'instruction à la délivrance ainsi qu'au contrôle des demandes d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation sur son territoire dans le respect de la réglementation qu'elle a édictée,

Considérant que la Ville d'Aytré et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle se sont accordées pour mettre en commun leurs moyens pour l'exercice de cette mission dans un souci de rationalisation, de cohérence et d'efficience,

Il est proposé que toutes les tâches afférentes à l'application du régime de changement d'usage des locaux d'habitation sur le territoire de la Ville d'Aytré, soient centralisées au sein de l'équipe « régulation des meublés de tourisme » de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, rattachée à la Direction du Développement Economique et Tourisme.

A cet effet, une convention entre la Ville d'Aytré et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle définit les modalités de gestion de services. Cette dernière précise les modalités juridiques, techniques et financières des prestations de services qui seront désormais réalisées par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et décrit les liens contractuels qui les unissent.

Les conditions de la gestion de service sont précisées dans une convention annexée, dont les éléments principaux sont :

- 1- Objet de la convention : gestion de services pour l'instruction des demandes d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation
- 2- Service objet de la gestion : équipe « régulation des meublés de tourisme » de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- 3- Mission : ensemble des missions liées à l'instruction, à la préparation de la délivrance ainsi que le contrôle des demandes d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation sur le territoire
- 4- Gestion de services assurée à titre gracieux
- 5- Durée de la gestion de services : 3 ans, reconductible tacitement.

Un projet d'avenant viendra préciser l'article 6 de la Convention portant sur l'assurance et la responsabilité des agents de la Communauté d'agglomération de La Rochelle en exercice pour le compte de la commune d'Aytré.

Concernant les modalités de résiliation de la présente Convention prévues à l'article 7, celles-ci feront l'objet d'une modification par voie d'avenant. La Convention sera ainsi reconduite tacitement pour une durée de trois (3) ans et pourra être résiliée à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois.

Mme Lisa TEIXEIRA demande s'il existe des quotas pour les communes au niveau de la CDA.

M. le Maire indique qu'il n'y a pas de quotas mais qu'une réflexion municipale est en cours pour limiter l'augmentation des loyers.

Mme Hélène RATA est étonnée car elle pensait que la régulation était déjà mise en place en zone tendue.

- Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :
- L'unanimité des membres présents et représentés,
 - Approuve la convention de gestion de services avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle dans le domaine des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation délivrées au nom de la Ville d'Aytré
 - Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération

Annexe n°08 : Projet de convention de gestion de service entre la Ville d'Aytré et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Annexe n°08 a : Délibération du bureau communautaire du 30 janvier 2025

10. Recrutement d'un agent contractuel sur un emploi permanent dans le cadre d'emploi des techniciens (pôle technique)

Afin d'assurer la continuité du service urbanisme, un agent a été recruté le 20 juin 2024 sur le poste de coordonnatrice en charge de l'urbanisme, aménagement du territoire et écologie. Depuis sa prise de fonctions, il a fait preuve d'une capacité d'adaptation très rapide au poste et a su s'intégrer à l'équipe en place et a créé de bonnes conditions pour un travail efficace. Afin de sécuriser son recrutement à ce poste, la municipalité propose à l'agent un contrat maximal de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans à compter du 15 avril 2026

Projet de délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique, en particulier l'article L 313-1 qui dispose que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Vu l'article L.332-13 du Code général de la fonction publique, qui dispose que, par dérogation au principe posé à l'article L.311-1, des agents contractuels territoriaux peuvent être recrutés pour occuper temporairement des emplois permanents afin de répondre à des besoins temporaires

Vu l'article L.332-8-1 du Code général de la fonction publique, qui dispose que, par dérogation au principe posé à l'article L.311-1 et sous réserve que la vacance d'emploi ait fait l'objet des formalités prévues à l'article L.313-1, des emplois permanents peuvent être pourvus de manière permanente par des agents contractuels territoriaux dans les cas qu'il énumère

Vu le budget de la collectivité,

Vu l'organigramme de la collectivité de la Maire d'Aytré adopté au Comité Social Territorial du 25 novembre 2025,

Considérant qu'il convient de garantir la continuité du service et la pérennité des missions,

- Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :
- L'unanimité des membres présents et représentés,
 - Crée au 15 avril 2026 un poste de contractuel sur un emploi permanent dans le cadre d'emploi des techniciens (catégorie B) à temps complet, en application de l'article L 332-8, 2° : « lorsque la nature des fonctions ou les besoins de service le justifient, et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté ». Engagement d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans. Au-delà de 6 ans, le renouvellement ne peut avoir lieu que par un contrat à durée indéterminée
 - Ferme au 15 avril 2026, un poste de contractuel dans le cadre d'emploi des techniciens sur le fondement de l'article L332-14 du code général de la fonction publique – vacance temporaire dans l'attente d'un recrutement d'un fonctionnaire
 - Prévoit les crédits au budget

Annexe n°09 : Tableau des effectifs

11. Recrutement d'un agent contractuel sur un emploi permanent dans le cadre d'emploi des rédacteurs (pôle ressources)

Afin d'assurer la continuité du service, un agent a été recruté en renfort le 2 juin 2025 sur le poste de juriste. Depuis sa prise de fonctions, il donne satisfaction dans l'exercice des missions inhérentes au poste. Sa capacité d'intégration ont conduit la hiérarchie à proposer son recrutement sur un contrat mairie à temps plein. Son contrat arrivant à son terme le 31 mai 2026, il a été validé de conclure un contrat maximal de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans.

Projet de délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique, en particulier l'article L 313-1 qui dispose que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Vu l'article L332-13 du CGCT,

Vu l'article L332-8-1 du CGCT,

Vu le budget de la collectivité,

Vu l'organigramme de la collectivité de la Maire d'Aytré adopté au Comité Social Territorial du 25 novembre 2025,

Considérant qu'il convient de garantir la continuité du service et la pérennité des missions,

M. Olivier CALIX demande pourquoi est-ce que le poste est recalibré en catégorie B alors qu'il était en catégorie A.

M. le Maire explique que l'agent qui était auparavant sur le poste était de catégorie A. L'agent actuellement sur le poste est contractuel, la collectivité souhaite lui donner une chance de rester et le temps d'obtenir son concours de catégorie B.

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- L'unanimité des membres présents et représentés,
 - Crée au 1^{er} juin 2026 un poste de contractuel sur un emploi permanent dans le cadre d'emploi des rédacteurs (catégorie B) à temps complet, en application de l'article L 332-8, 2° : « lorsque la nature des fonctions ou les besoins de service le justifient, et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté ». Engagement d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans. Au-delà de 6 ans, le renouvellement ne peut avoir lieu que par un contrat à durée indéterminée.
 - Ferme un poste au grade d'attaché de catégorie A à temps complet, créé par la délibération n°4 en date du 11 juillet 2024.
 - Prévoit les crédits au budget

Annexe n°09 : Tableau des effectifs

DIRECTION GÉNÉRALE - COORDINATION – M. LE MAIRE

12. Présentation des décisions du Maire

Les décisions prises par le Maire, sur délégation du Conseil municipal, doivent être présentées en séance et inscrites dans le registre des délibérations.

Le tableau ci-dessous reprend les décisions du Maire.

Projet de délibération :

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant le Conseil municipal à déléguer certaines de ses compétences au Maire ;

Vu la délégation accordée à M. le Maire par délibération n°03 du Conseil Municipal du 10 juillet 2020 ;

Considérant l'obligation de présenter au Conseil municipal les décisions prises par M. le Maire en vertu de cette délégation,

N° de la Décision	Objet de la décision
01_2026	Décision d'agir en justice en défense des intérêts de la commune devant le tribunal administratif - Affaire HEIKO.
02_2026	Attribution du marché d'extension des panneaux photovoltaïques sur la toiture du centre technique municipal d'Aytré

M. Olivier CALIX souhaite connaître le critère de sélection pour ces panneaux photovoltaïques.

M. le Maire indique que l'expertise a été faite par le pôle technique qui ont choisi la qualité et une capacité importante de production.

- Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :
- L'unanimité des membres présents et représentés,
 - Prend acte des décisions mentionnées dans le tableau ci-dessus

Annexe n°10 : Décisions du Maire

13. Approbation des nouveaux statuts de la Charente-Maritime Développement

Le Département de Charente Maritime a créé au 1er janvier 2023 une SPL en collaboration avec les communautés d'agglomération de La Rochelle, de Saintes et de Rochefort ainsi qu'avec les communautés de communes Aunis Atlantique, Coeur de Saintonge, Gémozac et de la Saintonge Viticole, Ile d'Oléron et Vals de Saintonge Communauté.

Par délibération du 8 décembre 2022, la commune d'Aytré a approuvé sa participation au capital social de la SPL Charente Maritime Développement à hauteur de 300 €. Elle en est donc devenue actionnaires.

La SPL a pour vocation d'accompagner les collectivités dans leurs projets de territoire. Elle accompagne en l'occurrence la commune d'Aytré dans son projet d'agrandissement de l'école de La Courbe.

*Lors de sa séance du 25 septembre 2025, le conseil d'administration de Charente Maritime Développement a fait une proposition de mise à jour des statuts de la SPL.
Une obligation d'évolution est à acter concernant principalement son objet, mais le conseil d'administration a profité de cette occasion pour réétudier l'ensemble des statuts et apporter des évolutions et améliorations optimisant la gouvernance de la SPL.*

Dans ce cadre, l'accord de tous les actionnaires et des assemblées délibérantes est nécessaire avant que la modification soit entérinée lors d'une prochaine assemblée extraordinaire de Charente-Maritime Développement.

Les modifications sont reprises dans le document en annexe.

Projet de délibération :

Vu l'article L 1531-1 du Code général des collectivités territoriales permettant la création de SPL dont le capital est détenu à 100% par des collectivités ou groupement de collectivités territoriales,

Vu la délibération n°01 de la commune d'Aytré en date du 8 décembre 2022, approuvant la participation financière de la commune à la SPL Charente Maritime Développement,

Vu la délibération du conseil d'administration de la SPL Charente Maritime Développement en date du 25 septembre 2025 proposant les nouveaux statuts,

Vu la demande formulée par la SPL Charente Maritime Développement en date du 24 décembre 2025, demandant l'approbation des nouveaux statuts par les collectivités territoriales actionnaires

- Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :
- L'unanimité des membres présents et représentés,
 - Approuve les nouveaux statuts de la SPL Charente Maritime Développement.

Annexe n°11 : Tableau comparatif des modifications apportées

DÉPLACEMENTS URBAINS – P. ROBIN

14. Approbation des nouveaux statuts du SDEER

Par délibération du 8 décembre 2022, la commune d'Aytré a approuvé :

- le transfert au SDEER de sa compétence en matière de fonctionnement des installations d'éclairage public à compter du 1er janvier 2023,
- la mise à disposition du SDEER de ses ouvrages d'éclairage public
- l'autorisation faite au SDEER de recouvrer, auprès d'un tiers identifié ou de son assureur, toute dépense de réparation et de reconstruction d'un ouvrage d'éclairage public dégradé par ce dernier.

Le 24 novembre 2025, le comité syndical du SDEER a décidé de modifier les statuts du SDEER pour que le syndicat puisse :

- réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corps de rue simplifié (PCRS),

- s'en constituer Autorité locale compétente.

La réglementation anti-endommagement entrée en vigueur en 2011 impose de mettre à disposition des demandeurs d'information sur l'implantation des ouvrages souterrains une cartographie sur un fond normalisé dit « Plan corps de rue simplifié ».

En Charente Maritime, les principales collectivités concernées sont le SDEER et Eau 17, gestionnaires des grands réseaux souterrains, mais également les collectivités chargées des réseaux d'eaux pluviales.

Par délibération du 17 octobre 2024, le Bureau du SDEER a décidé d'engager le SDEER dans le financement de ce projet de création de PCRS, soutenu par ailleurs par Eau 17, ENEDIS, Orange et GRDF.

Le Président du syndicat propose de modifier les statuts du SDEER en amendant l'article 2 comme suit : à l'article 2, après le troisième alinéa du d) consacré aux Activités accessoires, il est inséré l'alinéa suivant : « Le syndicat peut réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corps de rue simplifié ou d'un orthophotoplan compatible avec les exigences de la réglementation anti-endommagement (articles L554-1 R554-1 et suivants du code de l'environnement). Il peut s'en constituer Autorité locale compétente. »

Projet de délibération :

Vu l'article L 5212-24 du CGCT permettant au SDEER de constituer un syndicat de communes pour l'électricité

Vu l'arrêté du 22 décembre 2015 imposant de mettre à disposition des demandeurs d'information sur l'implantation des ouvrages souterrains une cartographie sur un fond normalisé dit « Plan corps de rue simplifié ».

Vu la délibération n°06 de la commune d'Aytré en date du 8 décembre 2022, approuvant le transfert au SDEER de sa compétence en matière de fonctionnement des installations d'éclairage public à compter du 1^{er} janvier 2023,

Vu la délibération du Bureau du SDEER en date du 17 octobre 2024, décidant d'engager le SDEER dans le financement de ce projet de création de PCRS

Vu la délibération du comité syndical du SDEER en date du 24 novembre 2025, décidant de modifier les statuts du SDEER pour que le syndicat puisse réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corps de rue simplifié (PCRS) et s'en constituer Autorité locale compétente,

Vu la demande formulée par le SDEER en date du 3 décembre 2025

- Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :
- L'unanimité des membres présents et représentés,
 - Approuve les statuts modifiés du SDEER tels que mentionné en annexe.

Annexe n°12 : Statuts modifiés du SDEER

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, ÉCOLOGIE, URBANISME – P. CUCHET

15. Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section BI numéro 2 sise rue du Champ de Tir pour l'aménagement d'une passerelle

Suite à plusieurs échanges, les propriétaires de la parcelle section BI numéro 2 située rue du Champ de Tir ont accepté, par le biais de leur avocat, de céder environ 400 m² de leur parcelle à la Commune.

La parcelle, objet de cette acquisition, est cadastrée section BI numéro 2, d'une contenance de 3 566 m², en zone UV1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et en emplacement réservé pour la création d'une jonction entre Bongraine et Galottes (AT-ER-01).

Cette acquisition présente un intérêt général manifeste pour la commune en permettant un accès sécurisé entre l'écoquartier de Bongraine et la rue du Champ de Tir. La création de cette passerelle relève de la compétence de l'aménageur de l'écoquartier de Bongraine, de la CdA et de la Commune. La Commune est cependant seule compétente pour acquérir ce terrain.

Depuis 2016, plusieurs échanges avec les propriétaires ont eu lieu et ont conduit à une augmentation du prix d'acquisition au m² dont la proposition initiale était de 10 € le m² pour l'acquisition d'un terrain libre de toute occupation. De ce fait, le 9 septembre 2021, une délibération autorisait l'acquisition de la parcelle à 11 € le m². En 2023, des échanges ont eu lieu avec l'exploitant du bail rural verbal s'appliquant sur cette parcelle.

Suite au silence gardé pendant cette période, un courrier a été envoyé aux propriétaires en 2024 pour réitérer l'offre de la Commune et les conditions d'acquisition. Par la suite, les propriétaires se sont faites représentées par leur avocat et des échanges amiables ont eu lieu afin de trouver un compromis. Un avis des domaines en date du 26 février 2025 (réf OSE 2025-17028-04368) a déterminé un prix de 727 000 € soit 205 € le m² assorti d'une marge d'appréciation de 10 %. Suite aux échanges il a été proposé de réduire l'emprise de l'emplacement réservé afin de minorer le coût d'acquisition. Après le rendu des nouvelles études, une version de la passerelle, moins impactante, a été validée sur une emprise de 400 m².

Le 26 juin 2025, l'avocat conseil des propriétaires a mis en demeure la Commune d'acquérir la parcelle au prix de 220 € le m².

Le 17 novembre 2025, après le rendu des études capacitaires de la passerelle, la Commune a rédigé une contreproposition à 185 € le m² pour une surface de 400 m². Cette réduction de l'emprise de la passerelle devant s'accompagner d'une diminution de l'emprise de l'emplacement réservé, la Commune a entamé une démarche de modification de l'emplacement réservé dans le cadre de la modification n°2 de droit commun du PLUi.

Le 17 décembre 2025, l'avocat conseil a fait part de la volonté des propriétaires de céder les 400 m² nécessaires à la passerelle pour un montant de 205 € le m².

Par une contreproposition finale, la Commune a augmenté son offre de 5 € soit 190 € le m². Cette proposition a été validée par les propriétaires le 20 janvier 2026.

Projet de délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 2122-21,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 1111-1, L 1212-1, L 1311-10,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-41, L 152-2 et L 230-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°5 du 25 novembre 2021 indiquant que le projet d'écoquartier de Bongraine est une opération d'aménagement d'intérêt communautaire,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°24 du 7 juillet 2022 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bongraine,

Vu le projet de modification n°2 de droit commun du PLUi attestant de la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé grevant auparavant l'entièreté de la parcelle cadastrée section BI numéro 2,

Vu la délibération du 29 janvier 2026 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle approuvant le projet de modification n°2 de droit commun du PLUi,

Vu l'avis des domaines en date du 26 février 2025 (réf OSE 2025-17028-04368) portant évaluation de l'ensemble de la parcelle,

Considérant qu'au regard du montant de l'opération prévue sur l'emprise d'environ 400 m², cette acquisition n'est pas soumise à la consultation obligatoire du service des Domaines,

Considérant la nécessité de permettre un passage sécurisé entre l'écoquartier de Bongraine et le centre bourg,

Considérant l'emplacement réservé AT-ER-01 et les modifications apportées ci-annexées,

Considérant le plan de la parcelle et de la passerelle ci-annexé,

CONSIDERANT que par une réponse du 17 décembre 2025 l'avocat conseil a fait part de la volonté des propriétaires de céder les 400 m² nécessaires à la passerelle pour un montant de 205 € le m².

Par une contreproposition finale, la Commune a augmenté son offre de 5 € soit 190 € le m². Cette proposition a été validée par les propriétaires le 20 janvier 2026.

L'acceptation de ce prix est assortie des conditions suivantes :

- Frais de géomètre et frais de notaire à la charge de la Commune
- Modification du PLUi portant modification de l'emplacement réservé sur l'emprise nécessaire à la jonction soit, un emplacement réservé s'appliquant sur une emprise d'environ 400 m² et une suppression de l'emplacement réservé sur le restant de la parcelle.
- Aucun changement de zonage sur le reste de la parcelle.
- Non renonciation à la mise en demeure du 26 juin 2025, laquelle sera actée par signature de l'acte authentique.

M. Olivier CALIX demande pourquoi la collectivité n'a finalement pas acheté la totalité de la parcelle.

M. Pierre CUCHET précise que la commune n'achète pas la totalité à cause du prix du mètre carré que les propriétaires ont augmenté de façon exponentielle. Il indique que la passerelle et son aménagement peuvent être réalisés sur 400m² seulement. Dans ces conditions, il n'y a donc pas de raison de faire acheter plus à la commune.

M. Olivier CALIX s'interroge sur les frais d'entretien de l'ascenseur qui risquent d'être très élevés et demande s'il n'aurait pas mieux valu faire une passerelle plus grande sans ascenseur.

M. le Maire indique que ce sera un ascenseur type « monte-charge » robuste, et prévu pour cet emploi. Il rappelle que le coût d'une structure béton d'une passerelle est très cher également, ce ne serait pas un gage d'économie.

Mme Hélène RATA rappelle que son groupe est convaincu du besoin de cette passerelle mais trouve aberrant de faire prendre l'ascenseur aux cyclistes et s'inquiète car les ascenseurs sont régulièrement en panne, comme on peut le voir à la gare de La Rochelle par exemple. Elle estime qu'il serait plus approprié d'agrandir la passerelle pour faire passer les cyclistes.

Mme Lisa TEIXEIRA demande si la passerelle est construite de façon à pouvoir l'adapter si la collectivité décide d'acheter plus de terrain.

Mme Hélène RATA rappelle que la Ville de La Rochelle a réalisé une passerelle en bois « Jean-Louis Raduit de Souches » sur le site de l'ancienne caserne Mangin en bois qui enjambe la voie ferrée. Cette alternative bois est moins cher et plus écologique qu'une passerelle en béton.

M. le Maire indique que l'option bois n'a pas été proposé à la collectivité.

Mme Lisa TEIXEIRA estime que l'ascenseur n'est pas adapté pour cet ouvrage. Il y aura des écoliers et collégiens qui vont prendre la passerelle chaque jour avec le risque que l'ascenseur tombe en panne et que des enfants soient bloqués à l'intérieur. Elle demande à ce que la collectivité propose d'autres solutions techniques. Le cas contraire, il faut s'assurer d'une réactivité performante pour le dépannage.

M. le Maire indique que des pistes cyclables sécurisées vont être étudiées, il y aura un itinéraire bis.

Mme Lisa TEIXEIRA demande combien de m² supplémentaires il faut pour réaliser la passerelle sans ascenseur.

M. le Maire répond qu'il faut la moitié du terrain avec une perte totale de la vue sur mer. Cela pourrait causer une perte de valeur des terrains voisins et des conflits avec les propriétaires.

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 07 abstentions (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
 - Accepte l'acquisition à 190 € le m² d'une partie de la parcelle cadastrée section BI numéro 2, parcelle libre de toute occupation, située rue du Champ de Tir, pour une superficie d'environ 400 m² pour la réalisation d'une passerelle,
 - Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents afférents à cette affaire, notamment les avant-projets et l'acte authentique, les frais d'actes et de division relevant de la Commune,
 - Annule la délibération n°1 du 9 septembre 2021 du Conseil Municipal.

Annexe n°13 : Plan cadastral

Annexe n° 13 a : Plan de délimitation et d'intention de la passerelle

16. Annulation de la délibération n° 8 du Conseil Municipal du 18.09.25 s'agissant de la convention tripartite de veille foncière et de réalisation pour le développement urbain du secteur des Cottes Mailles

La Communauté d'Agglomération (CdA) de La Rochelle connaît depuis plusieurs années une croissance démographique importante. En 2021, la CdA comptait 178 217 habitants. L'attractivité du territoire entraîne depuis quelques années une forte tension sur le marché du logement.

L'attractivité résidentielle d'Aytré a généré une construction neuve particulièrement soutenue ces dernières années. La commune se classe deuxième dans l'agglomération derrière La Rochelle en part de logements locatifs sociaux.

Le secteur des Cottes Mailles est situé sur la commune d'Aytré, traversée par la N137/E602 et la D939 reliant respectivement La Rochelle à Rochefort et Aytré à Angoulême. C'est un site stratégique, très bien desservi, identifié comme une entrée majeure de l'agglomération. La réalisation de l'avenue Simone Veil en décembre 2021, connexion entre La Rochelle et la rocade (N137), a permis de délester en partie les flux de transit dans le centre bourg d'Aytré.

Doté d'une localisation idéale aux portes de la ville de La Rochelle et d'une accessibilité directe depuis la RN 137, ce foncier représente de réels enjeux pour le développement de l'urbanisation à l'échelle, tant de l'agglomération rochelaise que de la commune. La communauté d'agglomération de La Rochelle prévoit d'y installer des équipements communautaires d'importance nécessitant la maîtrise du foncier.

Ainsi, la CDA fait appel aux compétences spécifiques de l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), dont la mission réglementaire est de négocier pour le compte des collectivités signataires de conventions, l'acquisition du foncier nécessaire à leurs projets d'aménagement.

Une convention tripartite entre la CdA, la commune d'Aytré et l'EPFNA a été présentée en conseil municipal le 10 juillet puis le 18 septembre 2025.

La Ville a pour ambition de faire entendre sa position et celle de ses habitants auprès de la CdA, pour la maîtrise du devenir de ce foncier sur le secteur des Cottes Mailles à Aytré.

Il apparaît nécessaire de demander l'annulation de la délibération du 18 septembre 2025 car les conditions voulues par le Conseil Municipal pour l'intérêt de son territoire et de ses habitants, ne sont pas appliquées.

Projet de délibération :

Vu la délibération n°03 du Conseil municipal en date du 10 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs accordée au Maire.

Vu l'article L.1111-1 du Code général des collectivités territoriales, relatif à la libre administration des communes, des départements et des régions, à l'exercice de leur pouvoir réglementaire dans leurs domaines de compétence.

Vu l'article L.1111-2 du Code général des collectivités territoriales, aux termes duquel les communes, les départements et les régions règlent, par leurs délibérations, les affaires relevant de leur compétence ; qu'ils disposent, dans les conditions prévues par la loi, d'un pouvoir réglementaire pour l'exercice de celles-ci.

Vu l'article L.2122-1 du Code général des collectivités territoriales, aux termes duquel nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, ni l'utiliser au-delà du droit d'usage appartenant à tous.

Vu la délibération n°04 du 10 juillet 2025 et n° 8 du 18 septembre 2025

Vu le SCOT, arrêté en septembre 2024 et se donnant pour ambition de traduire les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers fixés par les objectifs « ZAN » de la loi Climat et résilience,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 26 janvier 2017 par le Conseil communautaire, modifié par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2022 suite à son évaluation à mi-parcours et visant la production de 2 100 logements/an,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé en décembre 2019, ayant fait l'objet d'une modification de droit commun N°1, approuvée le 6 juillet 2023, cette modification intégrant les objectifs des grandes politiques stratégiques communautaires que sont La Rochelle Territoire Zéro Carbone (LRTZC), la stratégie de gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP), et du Schéma Directeur d'Assainissement collectifs (SDA) en cours d'élaboration,

CONSIDERANT que les aménagements envisagés par la CdA se situent sur la commune d'Aytré,

CONSIDERANT les réserves levées au cours du conseil municipal du 18 septembre 2025, à savoir

- La possibilité pour la Ville d'Aytré de se porter acquéreuse de terrains qui se trouvent dans le périmètre défini dans la convention,
- La nécessité d'une étude complémentaire relative aux aménagements structurants et soutenables (pour la Ville et ses habitants) sur ce secteur,
- La possibilité donnée à la CdA de solliciter l'EPFNA pour les besoins de la Commune et que les projets de la Commune seraient intégrés dans le plan guide en cours de rédaction qui cadre les actions de l'Établissement Public Foncier,

Ont permis au Conseil Municipal de voter à l'unanimité la signature d'une convention tripartite de veille foncière et de réalisation pour le développement urbain des Cottes Mailles.

CONSIDERANT que, malgré la proposition de signature d'une convention tripartite, l'avis et la position de la Ville sur les évolutions de ce secteur à forts enjeux fonciers ne sont pas prise en compte et ne sont donc pas associés à la définition de la stratégie foncière, et qu'aucune étude complémentaire n'a été engagée pour la prise en compte des demandes de la Ville et des intérêts de ses habitants,

CONSIDERANT que le maire d'Aytré n'a pas à signer ladite convention, dès lors que les observations et avis de la Ville ne sont pas pris en compte pour l'ensemble des étapes préalables à la réalisation des aménagements situés sur le territoire de la commune,

CONSIDERANT que M. Gérard-François BOURNET sort de la salle et ne prend pas part ni au débat ni au vote,

Il est demandé au conseil municipal d'annuler la délibération du 18 septembre 2025 qui autorisait monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de veille et de réalisation pour le développement urbain du secteur des Cottes Mailles avec la Communauté d'agglomération de La Rochelle et l'Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine

Mme Lisa TEIXEIRA rappelle qu'en septembre, quand ce point a été présenté en Conseil Municipal, elle avait alerté sur le fait que la collectivité n'avait pas à prendre cette délibération car elle n'était pas compétente.

M. Pierre CUCHET précise qu'annuler cette délibération sert à montrer le mécontentement de la commune de ne pas être entendu sur ce projet qui pourtant la concerne en premier lieu. Il faut agir et ne pas subir. La Commune d'Aytré ne doit plus se laisser faire et doit être enfin écoutée. En effet, il explique que toutes les remarques et observations d'Aytré qui ont été faites lors des réunions ont toutes été censurées.

Mme Lisa TEIXEIRA répète que le manque de concertation de la CDA avec les habitants d'Aytré est hallucinant et aberrant.

Elle demande si des solutions existent pour qu'Aytré puisse se défendre et être entendu.

M. Pierre CUCHET espère que ce comportement inacceptable va changer avec le changement des équipes à la CDA.

Mme Hélène RATA indique qu'elle souhaite que la commune reste dans la convention.

M. le Maire rappelle que la CDA a délibéré la semaine dernière pour faire sortir Aytré de la convention. Il précise que cette délibération a d'ailleurs été votée à 3 votes Contre sur les 4 conseillers communautaires. Mme Hélène de SAINT DO avait été absente.

Mme Lisa TEIXEIRA demande à faire un recours contre la délibération de la CDA.

Mme Hélène RATA demande pourquoi est-ce que la convention, alors votée en Conseil Municipal du 18/09/25 n'a pas été signée par le maire.

M. le Maire rappelle que la convention avait été votée à Aytré en émettant des réserves. Ces dernières n'ont pas été prises en compte, c'est pour cela que la convention est annulée. Il donne l'exemple de l'EPF qui passe par arrêté préfectoral pour obtenir l'autorisation d'accéder aux terrains de la commune pour réaliser les états des lieux, sans que l'avis de la commune soit sollicité.

Selon Mme Lisa TEIXEIRA, la délibération de la mairie ayant été prise avant celle de la CDA, cela entraîne l'illégalité de leur délibération.

M. le Maire rappelle que la convention ne représentait pas les intérêts d'Aytré, c'est pourquoi il ne souhaite pas la signer.

M. Camille LAGRANGE est scandalisé des projections de la CDA sans l'avis des aytrésiens et de la commune. Si les administrés concernés prenaient connaissance des écrits de la CDA, ce serait assez terrible.

Mme Lisa TEIXEIRA ne comprend pas la position de la CDA alors même que la commune avait voté à l'unanimité qu'elle ne souhaitait pas l'implantation du dépôt bus à cet emplacement.

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 07 contre (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)

- Annule la délibération n°08 du Conseil Municipal du 18 septembre 2025

Annexe n°14 : Délibération n°8 du 18.09.25

17. Pierre Loti principe de mise à l'enquête publique pour le déclassement du domaine public (Pierre Loti)

Le quartier dit Pierre Loti est en permanente mutation depuis 2015. En 2020, les immeubles Antilles et Baléares ont été démolis (220 logements). L'inauguration de la phase 1 a eu lieu en 2023 lors de la fête des Grands Prés. Après échanges avec Habitat 17, Nexity s'est rapprochée de la Commune afin d'envisager le devenir de ce quartier et notamment les objectifs de la phase dite 2. Effectivement le foncier sur ce périmètre appartient en majorité à la Commune et à Habitat 17.

Les principaux objectifs de la phase dite 2 sont les suivants : reconnecter le quartier au centre-ville, proposer une offre de logement mixte, valoriser le parc et favoriser les cheminements piétons. Au-delà du projet urbain « Pierre Loti », cette opération comprend également et plus globalement la rénovation des bâtiments existants par Habitat 17.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de la Phase 2 Pierre Loti, les parcelles communales cadastrées section AL numéros 217, 243, 272, 273, 276, 297 et 307 et une parcelle non cadastrée pour une contenance totale de 85 465m² doivent, après désaffectation et déclassement faire l'objet d'un projet de cession partielle des parcelles, afin de réaliser un projet urbain de 170 logements, 25 logements seniors en béguinage (social) et 90 logements seniors en résidence service et 800m² de commerces et services.

Actuellement ces parcelles sont, par l'usage, affectées au domaine public de la Commune.

Conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), il est nécessaire, préalablement à la vente de partie de ces parcelles, de constater dans un premier temps, leur désaffectation matérielle conditionnant leur sortie du domaine public de la Commune et dans un second temps de prononcer leur déclassement du domaine public.

L'article L3112-4 du CG3P dispose qu'un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution de droit réel dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé dans la promesse.

La désaffectation et le déclassement ne pourront intervenir effectivement qu'à partir de [...] et au plus tard :

- pour la cession de la tranche 1 : 4 mois avant le 4ème trimestre 2027,*
- pour la cession de la tranche 2 : 4 mois avant le 4ème trimestre 2028,*
- pour la cession de la tranche 3 : 4 mois avant le 1er trimestre 2030.*

Cet engagement reste subordonné à l'absence d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté, qui imposerait le maintien dans le service public.

Conformément à l'article 141-3 du Code de la voirie routière, le déclassement de voies communales sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. En l'espèce, le déclassement desdites parties de parcelles portant atteinte aux fonctions de desserte et de circulation, une enquête publique va être rendue nécessaire selon les modalités prévues aux articles R 141-4 à R 141-10 car le déclassement n'était pas déjà prévu dans un document de planification lui-même soumis à enquête publique.

Par ailleurs, un restaurant scolaire étant édifié sur la parcelle cadastrée section AL numéro 307 la délibération constatant la désaffectation des bâtiments scolaires (restaurant scolaire) et prononçant leur déclassement ne pourra être prise par le Conseil Municipal, qu'après avis favorable du Préfet, après consultation de l'Inspection académique.

Projet de délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L1311-1 et L2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques notamment les articles L2111-1 L2141-1 et L3112-4

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L318-3 et L123-3-1 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles L 141-3 et R141-4 à R141-10 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ;

Vu le plan annexé à la présente délibération ;

Vu le projet urbain dit Pierre Loti ;

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AL numéros 217, 243, 272, 273, 276, 297 et 307 et d'une parcelle non cadastrée pour une contenance totale de 85 465m²,

Considérant que ces parcelles relèvent actuellement du domaine public communal,

Considérant qu'il est nécessaire, pour la réalisation du projet urbain, de procéder à la cession d'une partie de ces parcelles,

Considérant que, préalablement à cette cession, les emprises foncières doivent faire l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement pour intégrer le domaine privé de la Commune,

Considérant que ces parcelles supportent notamment des voies d'accès et places de stationnement,

Considérant que l'opération envisagée peut avoir pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies,

Considérant qu'une enquête publique est dès lors rendue nécessaire selon les modalités prévues aux articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière,

Considérant que la désaffectation et le déclassement pourront être prononcés par délibération à l'issue de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que la délibération constatant la désaffectation et prononçant leur déclassement des bâtiments scolaires (restaurant scolaire) situés sur la parcelle cadastrée section AL numéro 307 ne pourra être prise par le Conseil Municipal, qu'après avis favorable du Préfet, lequel se prononcera après consultation de l'Inspection académique

Mme Lisa TEIXEIRA estime que le timing du passage de ce point en Conseil Municipal juste avant les élections est particulièrement mal choisi et choquant au vu des enjeux qu'il y a derrière. Aussi, elle regrette que la commune vende du domaine public à un promoteur privé.

M. le Maire explique que le projet s'inscrit dans la poursuite de la revalorisation du quartier Pierre Loti et que le promoteur (Nexity) rétrocédera les espaces publics après l'aménagement à la Ville.

Mme Hélène RATA n'est pas satisfaite que l'emprise du bâtiment soit sur les locaux des commerces existants.

M. le Maire explique que le bâtiment des commerces est en fin de vie et que la mairie travaille en collaboration avec les commerçants pour l'aménagement futur.

Mme Lisa TEIXEIRA regrette que la commune perde le bâti car en même temps, elle perdra ses loyers.

M. le Maire rappelle que comme cela a été présenté en commission, la commune va acheter des surfaces au pied de l'immeuble afin d'aménager des locaux pour les commerçants, il y aura également un pôle santé, c'est pour cela que c'est phasé.

Mme Lisa TEIXEIRA demande pourquoi la mairie vend toutes les parcelles, elle souhaite connaître l'enjeu.

M. le Maire précise que c'est pour que le promoteur puisse travailler l'aménagement global.

Mme Hélène RATA souhaite que la mairie reste propriétaire afin notamment de contrôler les loyers, ce qui lui permettrait, entre autres, de développer les commerces.

M. le Maire précise que le sujet actuel est de réorganiser au pied du bâtiment neuf afin d'intégrer l'arrivée des commerçants.

Ce qui est proposé au vote est la prise en compte des besoins de demain, travaillée depuis 2 ans, après une réunion publique. Les dernières livraisons de logements sont prévues en 2032.

M. le Maire invite Mme Hélène RATA et tous ceux qui le souhaitent, à prendre contact avec le commissaire enquêteur. L'enquête publique est justement faite pour prendre en compte les observations de tous.

M. Pierre CUCHET rappelle que la mairie travaille avec le bailleur social Habitat 17, le promoteur Nexity et un architecte. Il indique qu'hier soir, Habitat 17 organisait une réunion d'information. En effet, Habitat 17 présentait les travaux de réhabilitation énergétique des bâtiments Désirade, Eoliennes et Fidji.

Mme Hélène RATA regrette que la commission n'ait pas été invitée à cette réunion.

Mme Marie-Christine MILLAUD rappelle qu'il s'agissait d'une réunion organisée par Habitat 17 pour ses locataires, non une réunion municipale.

Mesdames Hélène RATA et Lisa TEIXEIRA souhaitent s'entretenir sur le sens de leurs votes et demandent une suspension de séance à 22h27.

M. le Maire accorde cette suspension.

La séance du Conseil Municipal reprend à 22h35.

Mme Lisa TEIXEIRA indique que son groupe ainsi que celui de Mme Hélène RATA votent « contre » à cause du timing et de la projection qui ferme trop le quartier. Aussi, elle ajoute que par principe, si la commune vend du patrimoine communal, elle doit racheter l'équivalent, or, ce principe n'est pas du tout évoqué.

➤ Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

- 21 voix Pour
- 07 contre (Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Olivier CALIX, M. Arnaud LATREUILLE, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL)
- Autorise le déclassement de principe du domaine public communal des parcelles cadastrées section AL numéros 217, 243, 272, 273, 276, 297 et 307 et d'une parcelle non cadastrée pour une contenance totale de 85 465m², sous réserve du respect des procédures réglementaires préalables, à savoir l'enquête publique et l'avis favorable de l'inspecteur académique et du préfet,

- Dit que les conditions de désaffectation et de déclassement sont subordonnées à la continuité de service public
- Approuve la mise à l'enquête publique du projet de désaffectation et de déclassement du domaine public des parcelles susvisées,
- Autorise Monsieur le Maire à constituer le dossier d'enquête publique et à solliciter la désignation d'un commissaire enquêteur,
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la procédure de désaffectation et de déclassement et l'ensemble des formalités préalables nécessaires,

Annexe n°15 : Plan de situation et localisation

Annexe n°15a : Projet

Fin de séance 22h40