



Département de la Marne
Commune de LOIVRE
51220

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 19 décembre 2023

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Claudine ROUSSEAU, Maire, et en présence du public.

Membres en exercice : 13	Présents : MM Claudine ROUSSEAU (Maire) - Alain HARBULOT (Adjoint) - Maria KUENTZ (Adjoint) - Christophe PIERRE (Adjoint) – Muriel MORA - Pascal PRUDHOMME – Thérèse FRANCISCO - Ludovic VIE
Date de convocation : 13 décembre 2023	Représentés : Pouvoir de Patricia BENMIMOUN à Maria KUENTZ Pouvoir de Gladys CAMIAT à Claudine ROUSSEAU Pouvoir de Jean-Michel DEBAILLEUX à Alain HARBULOT Pouvoir de Stéphanie LALINNE à Christophe PIERRE
Secrétaire de séance : Maria KUENTZ	
Présents : 8	Absents : Régis RANDONNEIX

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 22 novembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

Délibérations

DE n°2023-CM07-01 – Procédure d'autorisation et d'enregistrement des meublés de tourisme

Le quorum est atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L631-7 à L631-9,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code du Tourisme,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, notamment son article 2,
Vu la loi n°2016-1321 pour une République Numérique et son Décret d'application n°2017-678 du 28 avril 2017,
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 145,

Considérant le développement de locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée, conduisant à renforcer la tension entre l'offre et la demande de logements, qui transforme la destination des locaux à usage d'habitation au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif,

Considérant que le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage,
Considérant que l'autorité administrative peut, sur proposition du Maire, rendre applicable à une commune les dispositions des articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, aux termes desquels le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2022 rendant le régime d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation, applicable sur la commune de Loivre

Considérant que les autorisations ne concernent que les résidences secondaires, la location d'une résidence principale, soit d'un logement occupé au moins huit mois par an, est exonérée d'autorisation de changement d'usage,

Considérant que dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à un enregistrement auprès de la commune, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

Considérant que cette procédure permet de renforcer la connaissance de l'hébergement touristique sur le territoire en rendant obligatoire sur les communes concernées l'enregistrement des meublés de tourisme par le biais d'un téléservice dédié,

Considérant qu'il appartient à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme qu'est la Communauté urbaine du Grand Reims de déterminer au préalable la liste des communes sur lesquelles est instauré le régime d'autorisation préalable, et de fixer les conditions et critères de délivrance des autorisations préalables au changement d'usage,

Vu la délibération n°CC-2019-95 en date du 27 juin 2019 instaurant un régime d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile sur les communes de Courcelles-Sapicourt, Reims, Sept-Saulx, Verzenay, Villers-Allerand et Witry-lès-Reims, et fixant les conditions de délivrance des autorisations, à savoir que l'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble, à la condition que ce changement d'usage ne mette pas en péril les objectifs de mixité sociale et n'ait pas pour effet d'aggraver la pénurie de logements, et que cette autorisation n'est pas subordonnée à une compensation,

Vu la délibération CC 2023-128 en date du 29 juin 2023 de la Communauté urbaine du Grand Reims instaurant, à compter du 1^{er} janvier 2024, un régime d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile sur les communes de Aubérive, Auménancourt, Bazancourt, Beaumont-sur-Vesle, Bétheny, Bezannes, Bourgogne-Fresne, Branscourt, Cauroy Les Hermonville, Champigny, Courmas, Ecueil, Epoye, Heutrégiville, Isles-sur-Suippe, Loivre, Prouilly, Rilly-la-Montagne, Saint Hilaire Le Petit, Serzy et Prin, Sillery, Trépail, Trigny, Val-de-Vesle, Villers-Marmery ;

Considérant que dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à un enregistrement, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, dès la première nuitée de location ;

Considérant que cette déclaration donne lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement ;

Considérant que cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la procédure de déclaration prévue au I de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme ;

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

- **APPROUVE** la délivrance d'une autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à compter du 1^{er} janvier 2024, à la condition que ce changement d'usage ne mette pas en péril les objectifs de mixité sociale et n'ait pas pour effet d'aggraver la pénurie de logements ;
- **SOUJET** à une déclaration préalable soumise à enregistrement, dès la première nuitée de location, la location pour de courtes durées de manière répétée d'un local meublé destiné à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

DE n°2023-CM07-02 – Mise en œuvre de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle

Le quorum est atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer

Le Conseil municipal valide le projet de délibération à soumettre à l'avis du Comité Social Territorial :

- En fonction de la rémunération brute calculée selon les modalités ci-dessus, le montant de cette prime sera de :

Rémunération perçue du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant de la prime pouvoir d'achat	Plafonds réglementaires
Inférieure ou égale à 23 700€	800€	800€
Supérieure à 23 700€ et inférieure ou égale à 27 300€	700€	700€
Supérieure à 27 300€ et inférieure ou égale à 29 160€	600€	600€
Supérieure à 29 160€ et inférieure ou égale à 30 840€	500€	500€
Supérieure à 30 840€ et inférieure ou égale à 32 280€	400€	400€
Supérieure à 32 280€ et inférieure ou égale à 33 600€	350€	350€
Supérieure à 33 600€ et inférieure ou égale à 39 000€	300€	300€

- Cette prime exceptionnelle sera versée en une seule fois en 2024, au plus tard le 30 juin 2024.
- Le montant cette prime exceptionnelle pouvoir d'achat est proratisée en fonction du temps de travail et de la durée d'emploi sur la période de référence du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Informations du maire :

* **Journée Bien-Être** : Madame le Maire, Soizic LEGENDRE et Thérèse FRANCISCO organisent le dimanche 28 janvier 2024 à la salle des fêtes de Loivre de 11h à 18h la première Journée Bien-Être. Une dizaine de professionnels seront présents pour présenter leur activité et réaliser des prestations et/ou ventes tout au long de la journée.

* **Agenda à venir :**

- Vœux du Maire le vendredi 19 janvier 2024 à 19h00
- Théâtre le samedi 17 février 2024 "La nostalgie des blattes" par la compagnie des Elles
- Repas des aînés le samedi 23 mars 2024 midi

* **Collecte de la poubelle du tri sélectif** (poubelle bordeaux) avancée au 23 et 30 décembre : information à diffuser sur les réseaux.

L'obligation du tri vert devient obligatoire à compter de janvier 2024 dans les restaurations scolaires mais pas encore pour les particuliers.

Interrogation sur l'opportunité de faire diminuer le rythme de passage des poubelles bordeaux à 1 fois toutes les 2 semaines car avec le renforcement du tri sélectif, les déchets sont moins importants.

Questions diverses :

* **Thérèse FRANCISCO** : la Croix de Jésus devait être remise courant décembre, il va falloir relancer pour prévoir son installation prochainement.

Serait-il possible de modifier les heures d'éclairage de la commune en fixant l'extinction à 23h ? Les élus du Conseil municipal y sont favorables.

* **Pascal PRUDHOMME** : les travaux sur la Loivre sont très intéressants même si visuellement il n'y a pas beaucoup de changements, il y a un peu plus d'eau mais c'est très léger.
Vigilance dans la rue de l'église car des gens prennent encore le sens interdit.

* **Muriel MORA pour Gladys CAMIAT** : la commission se réunira le lundi 8 janvier 18h pour valider le menu du repas des aînés.

* **Ludovic VIE**

Il est en contact avec un foodtruck pour la fourniture de frites ; le Foodtruck souhaiterait venir sur la commune de Loivre, il a donc transmis cette demande à la mairie.

Interrogation sur la nécessité de prévoir une bouche à incendie à l'entrée de la Ferme de la Mouzelle : de nombreuses activités s'y développent (stockage + panneaux photovoltaïques + maisons d'habitations + laboratoire frites) et les travaux à venir pourraient être l'occasion de créer une bouche plus près de l'exploitation. Le Grand Reims va être contacté en ce sens.

Interrogation sur la possibilité de relier la station d'épuration de Loivre à la Ferme de la Mouzelle pour récupérer les eaux usées d'un laboratoire de frites.

* **Alain HARBULOT**

« Ptit truck en plus » : un véhicule de démonstration pour personne âgées ou handicapées pourrait venir au mois de mars ou avril pour présenter les possibilités d'aides et de financement ; un goûter sera organisé pour les personnes âgées afin de rendre cela attractif.

« Tri truck » : un véhicule du Grand Reims de sensibilisation au tri sélectif se propose de venir sur la commune. Une date pour sa venue sur le marché du mercredi a été demandée ; les élus se demandent si cela pourrait être proposé aux écoles.

Date du prochain Conseils Municipal :

- Mercredi 31 janvier 2024 à 18h00
- Mercredi 13 mars 2024 à 18h00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 30