

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le 26 SEPTEMBRE, à 18H00, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. François NEBOUT, maire.

Date de convocation : 19 septembre 2022

MEMBRES PRESENTS :

François NEBOUT, Nathalie DURANDET, Michel BONNEFOND, Annie MARAIS, Jérôme GRIMAL, Robert JABOUILLE, Isabelle BOURIAU, André LANDREAU, Lysiane ROUYER, Robert LECOCQ, Marie-Laure DUMONT, Christophe MONTEIRO, Marianne IRIARTE-HUET, Marie-Claire NEAUD, Erika BONNEAU, Pascal BUCHEMEYER, Mallory PEYRONAUD, Hassen SFAR, Dominique ROBERT, Sabrina BURON, Cédric JEGOU, Claudine DUMARGUE, Louis-Adrien DELARUE, William JACQUILLARD.

MEMBRES EXCUSES :

Fadilla DAHMANI, Frédéric MILLAC, Jean Léopold SIWE-NANA, Frédéric CROS.

POUVOIRS :

Fadilla DAHMANI donne pouvoir à Christophe MONTEIRO,
Frédéric MILLAC donne pouvoir à Lysiane ROUYER,
Jean Léopold SIWE-NANA donne pouvoir à Erika BONNEAU,
Frédéric CROS donne pouvoir à Sabrina BURON.

MEMBRE ABSENT :

Lhoussaine BOUFARHA.

Monsieur Robert JABOUILLE a été nommé secrétaire de séance

N° 2022-100- Tarifs micro crèche – redevance d'occupation du domaine public Pôle Enfance

Depuis 2018, une partie des locaux du pôle enfance, est louée par la micro crèche « Les Petits Pas de Mila ». La convention nous liant se termine le 31 décembre 2022. Il est proposé au Conseil Municipal de fixer le montant de la redevance d'occupation du domaine public à appliquer dans le cadre de la mise à disposition des mêmes locaux du Pôle Enfance pour 2023 à 2026.

Depuis 2018 une partie des locaux du pôle enfance, précédemment inoccupé, est louée par la société à associé unique « Les Petits Pas de Mila ». Cette entreprise qui est une micro crèche, paye une redevance d'occupation du domaine public fixée par la délibération N°2017-158. Une convention a été signée par les parties pour une durée courant jusqu'au 31 décembre 2022.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer pour 2023 à 2026 la redevance d'occupation du domaine public pour la mise à disposition des mêmes locaux, dont le descriptif se trouve ci-dessous.

Considérant ainsi le fait qu'au regard des articles L 2122-1-4 et L 2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) stipulant que, lorsque la délivrance du titre permettant l'autorisation d'occupation du domaine public intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, la Ville de Soyaux effectuera une publicité sur place, sur son site internet et dans la Charente libre.

A l'issue de la réalisation de ces formalités de publicité, les offres seront comparées au regard de critères d'intérêt pour la collectivité.

Une convention d'occupation du domaine public sera ensuite signée pour 4 ans, du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2026 portant sur la mise à disposition de locaux sis au Pôle Enfance (5 rue du Parc à Soyaux) comprenant :

- 1) Les locaux mis à disposition du bénéficiaire :
 - Espace activité d'une superficie de 61.20 m² ;
 - Accueil d'une superficie de 6.15 m² ;
 - Bureau d'une superficie de 7.8 m² ;
 - Cuisine d'une superficie de 16.05 m² ;
 - Salle de change d'une superficie de 8.45 m² ;
 - Chambre 1 d'une superficie de 10.30 m² ;
 - Chambre 2 d'une superficie de 10.50 m² ;

Soit une superficie totale de 120.45 m²

- 2) D'autre part, des locaux mutualisés et partagés avec d'autres utilisateurs ; ceux-ci comprennent :
 - SAS entrée d'une superficie de 11.64 m² ;
 - Local poussettes d'une superficie de 6.96 m² ;
 - Accueil d'une superficie de 40.60 m² ;
 - Rangement de jeux d'une superficie de 12.30 m² ;
 - Circulation jeux d'une superficie de 79.35 m² ;
 - Bureau réunion d'une superficie de 12.95 m² ;
 - Circulation d'une superficie de 8.99 m² ;
 - Sanitaires femmes d'une superficie de 9.43 m² ;
 - Sanitaires hommes d'une superficie de 10.53 m² ;
 - Local déchets d'une superficie de 1.30 m² ;
 - Buanderie d'une superficie de 6.36 m² ;

Soit une surface totale de 200,41 m².

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022

Affiché le 03/10/2022

ID : 016-211603741-20220926-2022_100-AR

Il est précisé que ces locaux seront utilisés par trois utilisateurs différents, les services municipaux (RPE et LAEP), l'accueil de loisirs maternels (Ecole Ouverte) et bénéficiaire de la convention. Dans le cadre de la présente convention et plus particulièrement en ce qui concerne les modalités de calcul et de répartition des frais de fonctionnement de ces locaux, il est précisé que l'utilisation de ces locaux partagés avec le bénéficiaire donne lieu à l'établissement d'un prorata d'un tiers du total, soit l'équivalent de 66,80 m2.

Le montant de la redevance d'occupation du domaine public à fixer doit, selon les dispositions réglementaires, comprendre deux éléments : d'une part un élément représentant l'équivalent de la valeur locative des biens et, d'autre part, un élément représentatif de l'avantage procuré au bénéficiaire de l'autorisation d'occupation par la mise à disposition des lieux.

C'est ainsi que la redevance à appliquer est composée de deux éléments, une part fixe et une part variable :

3) Redevance fixe est fixée de la façon suivante :

Il est précisé que la part fixe de la redevance est composée de deux éléments : d'une part un élément représentatif des frais de fonctionnement des locaux (télésurveillance, eau, électricité, gaz, prestations P 2 et P3 du marché relatif aux installations de chauffage, impôts inclus ; les frais de ménage sont compris uniquement sur la partie des locaux partagés, le bénéficiaire faisant son affaire de l'entretien des locaux occupés en propre) et, d'autre part, une partie correspondant à l'équivalent d'un loyer au m2.

Il est proposé de fixer cette redevance à 20 000 €/an s'agissant de la part fixe pour l'année 2023. Pour information le montant de la redevance en 2022 est de 18 796.57€.

Cette redevance sera révisée annuellement au 1^{er} décembre selon l'évolution de l'indice publié par l'institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E), l'indice de référence étant celui correspondant au quatrième trimestre 2017 des loyers commerciaux (ILC).

La redevance sera payée en deux fois en juin et en décembre de chaque année, entre les mains de Monsieur le Trésorier Principal d'Angoulême, après réception du titre de recettes émis par les services de la ville.

4) Redevance Proportionnelle :

Cette redevance complémentaire sera calculée comme suit : 1% sur le chiffre d'affaires hors taxes. Le bénéficiaire transmettra à la Ville de Soyaux, annuellement, son chiffre d'affaires réalisé, et ce dans les trois mois suivant la clôture de son exercice comptable. A réception, la Ville de Soyaux procédera au calcul de la part variable que le bénéficiaire devra régler sous 2 mois entre les mains du Trésorier Principal d'Angoulême.

Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :

- De fixer le montant de la redevance d'occupation du domaine public à appliquer dans le cadre de la mise à disposition d'une partie des locaux du Pôle
- Et autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à la suite de la procédure ainsi que la convention d'occupation du domaine public.

Fait et délibéré en mairie, le 26 septembre 2022.

Le maire,


François NEBOUT