COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2020

Le Conseil Municipal de la Commune de LANDRAIS, dûment Convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes(*en raison des mesures sanitaires dues au Covid 19),* sous la Présidence de Madame GRASSO Christelle, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 septembre 2020

Présents : MM. BETHOULE S. CHARRON E. DAHERON J. FERCHAUD JC. GABET C. GRASSO C. GRELET C. GRELET M. PINAUD L. SAMME E. STENGER C. TURGNE F. VALETTE M.
Absents : excusé M. MOINARD P. (1 pouvoir à M. PINAUD L). MARCHAIS O (arrivé à 20h25).

Le compte rendu de la précédente réunion ayant été approuvé à l'unanimité, madame le Maire déclare la séance ouverte.
Madame Martine GRELET a été nommée secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR : session ordinaire

CDCI (commission départementale de coopération Intercommunale): constitution d'une liste d'électeurs

Révision des loyers OFB (Office Français de la Biodiversité)

Baux à ferme

Révision du loyer 6 rue du Logis

Convention utilisation parcelle B 782

Projet acquisition parcelle ZK 95 « le Fief de la Pointe »

Informations et questions diverses :

- Protocole salle des fêtes et salle des Associations

CDCI :COMMISSION DEPARTEMENTALE DE COOPERATION INTERCOMMUNALE CONSTITUTION D'UNE LISTE D'ELECTEURS

Madame le Maire informe que l'élection des représentants des communes, des établissements publics de coopération intercommunale, des syndicats mixtes et des syndicats de communes à la Commission Départementale de Coopération Intercommunale se déroulera le 30 octobre 2020. Ce sont les maires et présidents des EPCI, et syndicats qui sont électeurs.

Au titre des collèges représentant les communes, les maires, adjoints et conseillers municipaux peuvent être candidats.

Après avoir pris connaissance des conditions pour être candidats et constituer une liste, le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas déposer de candidatures.

REVISION DU LOYER O.F.B

Un contrat de location (à usage professionnel) a été consenti entre la commune de LANDRAIS et l'Office Français de la Biodiversité à compter du 1er Novembre 2002 pour l'occupation de l'étage de la Mairie, d'un garage sis place de la Mairie et d'un espace de stockage dans les ateliers municipaux.
Il est révisable annuellement à la date anniversaire du bail en fonction des variations de l'indice du coût de la construction INSEE.
Soit **1728** pour le 1er trimestre 2019 et **1770** pour le 1er trimestre 2020.

Après avoir pris connaissance des indices de révision, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide qu'à compter du 1er Novembre 2020, le **loyer trimestriel** sera fixé à :

$$1\,316.06 \times \frac{1770}{1728} = \mathbf{1\,348.04\ €}$$

Mille trois cent quarante-huit euros, quatre cents payables à terme échu, soit un loyer annuel de **5 392.16 €.**
Les charges annuelles ont été maintenues à la somme de 840 €, soit ***210 € par trimestre pour 2020.***

BAIL A FERME

Le Conseil Municipal a autorisé en 2008 le Maire à signer un bail à ferme pour une durée de 9 ans avec Monsieur BRAUD Emmanuel concernant des parcelles situées « Fief de Bellevue » cadastrées ZD 89 (30 ares) et ZD 90 (33a 90), classées en catégorie 2 terres cultivées.
Ce bail étant arrivé à terme, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à signer un nouveau bail à ferme pour une durée de 9 ans avec Monsieur BRAUD Emmanuel.

L'indice de fermage est revu chaque année à compter du 15 septembre selon une valeur locative en euro/hectare.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe le fermage pour la période du 15 septembre 2020 et jusqu'au 14 septembre 2021 selon un indice publié au Journal Officiel du 19 juillet 2020; (indice constaté pour 2019 étant de 105.33, variation par rapport à l'année précédente + 0.544%)

Terres cultivées (2è catégorie)
Minima : 100.48 €
Maxima : 132.31 €
Soit 63 a 90 ca x 132.31 = **84.55 €/an Quatre-vingt-quatre euros, cinquante cinq cents.**

BAIL A FERME EARL LES GRANGES

Par délibération en date du 10 novembre 2011, Le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un bail à ferme pour une durée de 9 ans avec Monsieur CAILLON Samuel concernant des parcelles cadastrées section D 217 (42a90) et D 222 (47a60) au lieu-dit «La Petite Bourgne » classées en catégorie 2, prés non cultivés.

Ce bail étant arrivé à terme en 2020, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à signer un nouveau bail à ferme pour une durée de 9 ans avec **l'EARL « Les Granges** » représentée par Monsieur CAILLON Samuel.
L'indice de fermage est revu chaque année au 15 septembre selon une valeur locative en euro/hectare.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe le fermage pour la période du 15 septembre 2020 et jusqu'au 14 septembre 2021 selon un indice publié au Journal Officiel le 19 juillet 2020; (indice constaté pour 2020: 105.33 variation par rapport à l'année précédente (+ 0.544%)

Prés et pré-marais non cultivés (2è catégorie)
Minima : 89.35 €
Maxima : 117.65 €
Soit 90 ares50 x 117.65 = **106.47 €/an cent six euros, quarante-sept cents**.

Arrivée de Monsieur MARCHAIS Olivier à 20h25

REVISION DU LOYER LOCAL A USAGE PROFESSIONNEL 6 RUE DU LOGIS

Un contrat de location (à usage professionnel) a été consenti entre la commune de LANDRAIS et la SCM « Soins Infirmiers de Landrais » représentée par Madame DERAY Elodie à compter du 1er octobre 2017 pour l'occupation d'un local au 6 rue du Logis à LANDRAIS.
Il est révisable annuellement à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.
L'indice de référence retenu est celui du premier trimestre 2020.

Soit **113.88** pour le 1er trimestre 2019 et **115.53** pour le 1er trimestre 2020.

Après avoir pris connaissance des indices de révision, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide qu'à compter du 1er octobre 2020, le **loyer mensuel** sera fixé à :

$$260.21 \times \frac{115.53}{113.88} = \mathbf{263.98\ €}$$

Deux cent soixante-trois euros, quatre-vingt dix-huit cents payables le 1er de chaque mois, soit un loyer annuel de 3167.76 €.
Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer l'avenant n° 3 fixant le montant du loyer.

CONVENTION D'UTILISATION DE LA PARCELLE B 782

Monsieur MOINARD Philippe étant concerné, le pouvoir qu'il a donné à Monsieur PINAUD Laurent ne sera pas pris en compte.

Madame le Maire rappelle aux conseillers que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée B 782 pour une contenance de 11a50 sise le Fief de Péré.

Cette parcelle est entourée de parcelles cultivées par Monsieur MOINARD Philippe. Non entretenue depuis 2 ans, elle crée, selon lui des nuisances sur les parcelles voisines (présence de chardons et de lapins) Monsieur MOINARD a pris l'initiative de l'entretenir.

Afin d'obtenir une unité foncière et s'être entretenu avec les élus, il propose de procéder à un échange de la parcelle B 782 avec une parcelle équivalente lui appartenant et qui conviendra aux attentes de la commune.

Dans l'attente de cet échange qui devra avoir lieu au plus tard à l'issue de la récolte mise en place, le conseil municipal autorise Monsieur MOINARD Philippe à pouvoir exploiter dès maintenant cette parcelle.

Madame le Maire propose aux conseillers l'établissement d'un bail précaire pour petite parcelle (article L 411-3 du code rural) pour une durée d'un an maximum en y appliquant l'indice de fermage retenu pour les terres cultivées en 2ème catégorie, soit au maxima 132.31 € pour 2020, et pour un an :

0.1150 x 132,31 = **15.21 €**

Le conseil municipal à l'unanimité autorise Madame le Maire à signer un « bail précaire pour petite parcelle » avec Monsieur MOINARD Philippe qui prendra fin au plus tard fin septembre 2021.

PROJET ACQUISITION PARCELLE ZK 95 « LE FIEF DE LA POINTE »

Madame le Maire informe les conseillers qu'elle a pris contact avec les organismes bancaires qui ne peuvent pas répondre favorablement à une demande de prêt. En effet le taux d'endettement de la commune ne le permet pas. La commune ne pourra donc pas se porter acquéreur pour la parcelle ZK 95. Madame le Maire avertira les propriétaires.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Protocole salle des fêtes et salle des associations

Compte-tenu des consignes à respecter en raison du COVID, chaque organisateur d'activités culturelles ou sportives utilisant la salle des fêtes ou la salle des associations doit s'engager par écrit à respecter un protocole respectant les mesures d'hygiène et de distanciation physique et à désinfecter les lieux après chaque utilisation.

Vérification de la hotte du Landraisien

La société SPH vient vendredi 25 septembre 2020 pour un contrôle des installations de la hotte et des conduits d'évacuation du Landraisien.

Madame Céline GRELET se fait le porte-parole de certains riverains qui demandent ce qu'il possible de faire pour ralentir la vitesse rue des 2 Moulins. **Madame Manuella VALETTE** confirme qu'il en est de même pour la rue du Logis. **Madame le Maire** demande aux conseillers de lister les lieux accidentogènes pour mieux les sécuriser.

Madame le Maire précise qu'un compteur de passages et de vitesse a été installé rue du Breuil St Jean et que la Mairie est en attente du bilan.

La commission « questions écologiques » prévue le 25 septembre est reportée au vendredi 02 octobre.

Sans autre question, la séance est levée à 21h30.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour copie conforme,

Les conseillers,

le Maire,
Mme Christelle GRASSO