COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SEANCE DU 23 NOVEMBRE 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 : 19 Novembre 2020

Présents : MM. BETHOULE S. CHARRON E. DAHERON J. FERCHAUD JC. GABET C. GRASSO C. GRELET C. GRELET M. MARCHAIS O. MOINARD P. SAMME E. STENGER C. TURGNE F. VALETTE M.

Absent : Excusé : M. PINAUD L.

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

ORDRE DU JOUR : session ordinaire

- **Convention d'adhésion au service commun d'instruction mutualisée des actes et autorisations du droit des sols**
- **Renégociation des emprunts**
- **Subvention exceptionnelle au profit de l'œuvre nationale du Bleuet de France**
- **Décision modificative**
- **Point sur la distribution des colis de Noël**

- **Informations diverses**

SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE COMMUN D'INSTRUCTION MUTUALISEE DES ACTES ET AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS

- Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM),
- Vu l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) tel qu'issu de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 (loi dite MAPTAM),
- Vu l'article L422-1 du Code de l'Urbanisme définissant le Maire comme l'autorité compétente pour délivrer les actes,
- Vu l'article L422-8 du Code de l'Urbanisme supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'Etat pour toutes les Communes compétentes appartenant à des Communautés de 10 000 habitants et plus,
- Vu l'article R423-15 du Code de l'Urbanisme autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à une liste fermée de prestataires,
- Vu l'article R423-48 du Code de l'Urbanisme précisant les modalités d'échanges électroniques entre service instructeur, pétitionnaire et autorité de délivrance,

- Vu l'arrêté préfectoral du 27/12/2019, portant modification statutaire de la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Vu la délibération n° 2020-10-21 du Conseil Communautaire du 20 octobre 2020 autorisant le Président à signer la convention d'adhésion au service commun d'instruction mutualisée des actes et autorisations du droit des sols

Madame le Maire rappelle que pour adhérer au service commun d'instruction mutualisée des actes et autorisations du droit des sols, une convention doit être signée entre la Communauté de Communes Aunis Sud et chaque commune volontaire.

Cette convention organise les responsabilités réciproques de la Communauté de Communes et des Communes au cours de l'instruction des actes et autorisations du droit des sols.

Cette convention, adaptable à chaque commune en fonction du choix des autorisations à instruire, est soumise aux Conseils Municipaux pour délibération.

Madame Le Maire présente aux membres du Conseil Municipal la convention type.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide, vote à l'unanimité des membres présents :

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- De signer la convention d'adhésion au service commun d'instruction mutualisée des actes et autorisations du droit des sols avec la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Autorise Madame le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération.

ACCEPTATION DE LA DELELGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN COMMUNAUTAIRE EXCEPTE SUR LES ZONES ECONOMIQUES

- Vu le CGCT
- Vu l'arrêté préfectoral du 27/12/2019 portant modification statutaire de la Communauté de communes Aunis Sud
- Vu l'article L211-2 du code de l'urbanisme prévoyant que compétence « PLU » entraine de plein droit celui de compétence relative à l'exercice du droit de préemption urbain
- Vu l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme permettant de déléguer aux communes tout ou partie du droit de préemption urbain
- Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé de 11 février 2020
- Vu la délibération n°2020-10-20 du Conseil Communautaire du 20 octobre 2020 concernant l'instauration du droit de préemption urbain et sa délégation aux communes membres de la CdC Aunis Sud,
- Considérant la nécessité de redélimiter le DPU suite à l'approbation du PLUI-H qui se substitue à l'ensemble des documents et plans d'urbanisme communaux jusqu'alors en vigueur

Madame le Maire, rappelle que dès lors qu'un EPCI est à fiscalité propre, le transfert de la compétence « PLU » entraine **de plein droit** celui de compétence relative à l'exercice du droit de préemption urbain (art L.211-2 du code de l'urbanisme). Cette automaticité rend la communauté de communes seule et unique compétente pour instituer le droit de préemption urbain, définir son périmètre et le mettre en œuvre.

Mais elle peut ensuite décider de **déléguer** (tout ou partie) son droit conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme. Cela se règle par **simple délibération.**

Ainsi, d'autorité, la Communauté de Communes peut déléguer son droit aux communes (partie habitat), qui deviennent alors propriétaires des biens qu'elles acquièrent sur cette base.

Ainsi considérant que la Communauté de Communes n'a besoin d'exercer le DPU que dans les zonages à vocation économique, le conseil communautaire a acté le 20 octobre dernier les principes suivants :

- La Communauté de Communes instaure le DPU sur les zones **AU** « A Urbaniser » et **U** « Urbaine » (économie et habitat du PLUi-H).
- La Communauté de Communes conserve le DPU zonage économique et propose de déléguer la partie habitat aux communes (secteur de mixités des fonctions renforcées, secteur de mixité des fonctions sommaires, secteurs à vocation résidentielle prédominante)
- La Communauté de Communes interroge ensuite les communes à l'effet de connaitre leurs intentions quant à la délégation qui pourrait leur être confiée (partie habitat du DPU) et ce par délibération du Conseil Municipal
- Suite à cela la Communauté de Communes délibère à nouveau lors d'un prochain conseil pour déléguer aux communes l'exercice de ce DPU, pour la réalisation de projets répondant aux conditions des articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme, autour de l'habitat.

Ces explications entendues, Madame le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, vote à 13 voix pour et une abstention

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Accepte la délégation du Droit de Préemption Urbain sur les zones non économiques c'est-à-dire sur les zones **AU** « A Urbaniser » et **U** « Urbaine » à vocation d'Habitat du PLUi-H soient les secteurs de mixités des fonctions renforcées, de mixité des fonctions sommaires, à vocation résidentielle prédominante
- Autorise Madame le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION DES PRETS DU SDEER

Madame le Maire explique aux conseillers que dans le cadre des travaux d'enfouissement des réseaux qui ont eu lieu dans le bourg de Landrais en 2016 et 2017(1ère et 2ème tranche), le SDEER a consenti à la commune la possibilité de rembourser ces travaux en 5 annuités sans intérêts. (Remboursement de la 1ère tranche de 2017 à 2021 et de la 2ème tranche de 2019 à 2023).

Le montant annuel de remboursement de ces annuités (28 277.45 € pour 2021) impacte fortement l'endettement de la commune et ses moyens d'actions.

Madame le Maire propose aux conseillers de rembourser par anticipation le restant dû au SDEER (63 500 €) et les informe qu'après renseignements pris auprès de la Caisse d'Epargne, la banque propose un prêt sur 10, 12 ou 15 ans avec un taux variant entre 0.54% et 0.69% en fonction de la durée choisie de remboursement. Ce financement permettrait ainsi d'étaler la dette et d'alléger les remboursements annuels.

Après avoir entendu ces explications, et pris connaissance des propositions de financement et de frais de dossier, le conseil municipal autorise madame le Maire à procéder au remboursement par anticipation de la somme restant due au SDEER et à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès de la Caisse d'Epargne pour une proposition de financement sur une durée de 10 ans au taux de 0.54%.

PRET CAISSE D'EPARGNE

Le Conseil Municipal vote la réalisation à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES d'un emprunt d'un montant de ***67 000 euros*** destiné à financer ***les travaux d'enfouissement de réseaux au SDEER.***

Cet emprunt aura une durée de 10 **ans**

Ensuite, la Commune se libérera de la somme due à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES par suite de cet emprunt, en 10 **ans**, au moyen de ***trimestrialités*** payables aux échéances qui seront indiquées dans le contrat de prêt et comprenant la somme nécessaire à l'amortissement ***progressif à échéances constantes*** du capital et l'intérêt dudit capital au **Taux Fixe de 0.54% l'an.**

Cet emprunt est assorti de frais de dossier d'un montant de 100 euros.

La Commune aura le droit de se libérer par anticipation de tout ou partie du montant du prêt.
En cas de remboursement par anticipation, la Commune paiera une indemnité dont les caractéristiques sont précisées au contrat de prêt.

La Commune s'engage à prendre à sa charge tous les impôts, droits et taxes présents ou futurs, grevant ou pouvant grever les produits de l'emprunt.
L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et autorise le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit de la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES
Madame le Maire est autorisée à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU PROFIT DU BLEUET DE France

Madame le Maire rappelle aux conseillers qu'en raison du COVID, les cérémonies du 8 Mai et du 11 Novembre n'ont pas pu se dérouler en présence du public, et que par conséquent la collecte des Bleuets de France n'a pas pu avoir lieu.
Cette collecte est versée au profit des anciens combattants, veuves, pupilles de la nation et victimes d'actes de terrorisme.
Madame le Maire propose aux conseillers de verser pour l'année 2020, une subvention correspondant à la somme de 1 € par Bleuet déposé pour la collecte, soit la somme de 50 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité accepte le versement ce cette somme au profit du Bleuet de France et autorise madame le Maire à effectuer ce virement.

DECISION MODIFICATIVE N° 4 : Crédits insuffisants chapître 012

Les crédits budgétaires étant insuffisants au chapitre 012 (charge de personnel) suite à une augmentation de cotisations au RAFP, Madame le Maire informe les conseillers qu'il est nécessaire de procéder à la décision modificative suivante :

Du 62878 au 6411 (personnel titulaire) : 1 200 €

Le conseil Municipal accepte à l'unanimité cette modification.

POINT SUR LA DISTRIBUTION DES COLIS DE NOEL

Madame le Maire informe les conseillers qu'en raison de la crise sanitaire, le traditionnel repas des aînés et la fête de Noël des enfants ne pourront pas avoir lieu cette année. Aussi, des colis (sucré/salé) vont être distribués aux personnes âgées de plus de 65 ans et des gourmandises aux enfants jusqu'à 10 ans.

Les conseillers se retrouveront samedi 19 décembre à la mairie pour se répartir la distribution.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Décorations de Noël : la confection des décorations de Noël avec des matériaux recyclés (palettes en bois…) avance, l'installation est prévue pour début décembre.

Pour cette année, il a été fait appel aux communes voisines pour le prêt de guirlandes lumineuses extérieures.

Pour les années à venir, prévoir de louer des illuminations.

Fuites salle des fêtes : il a été de nouveau constaté des fuites d'eau au plafond de la salle des fêtes, toujours localisées au même en droit au niveau de la scène. Suite à ce sinistre, l'assurance a fait procéder à une nouvelle expertise. Il s'avère que les réparations effectuées par l'entreprise mandatée par la précédente expertise ont été mal exécutées. Ces travaux ne sont pas garantis par l'assurance dommage ouvrage. L'entreprise s'est engagée à effectuer les travaux de réparation. A défaut, il faudra déclarer le sinistre auprès de l'assureur de cette l'entreprise.

Madame Estelle CHARRON demande quand est prévu le passage de la fibre sur Fondouce ?

- Normalement fin 2021 mais les travaux ont pris du retard suite au Covid.

Est-il possible lorsque les employés communaux entretiennent les bernes, qu'ils prolongent l'entretien au-delà de la rue des Acacias à la sortie de Fondouce en direction de l'axe Ardillières/Le Thou ? Certains nids de poule n'ont pas été comblés près de chez Mr MEUNIER. Monsieur GABET se rendra sur place pour constater et prévoir l'intervention.

Monsieur Sébastien BETHOULE fait remarquer que les acacias situés près du cimetière ont été mal élagués, certaines branches ont été coupées jusqu'au tronc. Ne peut-on pas envisager une formation pour la taille des arbres ?

Madame le Maire et Monsieur GABET prennent note et vont programmer une formation (en interne ou pas) pour 2021.

Monsieur Jean-Charles FERCHAUD demande s'il existe une « trame verte et bleue » dans le PLUIh, cette trame pourrait permettre à la commune d'obtenir des aides dans le cadre d'un projet de territoire. Madame le Maire va vérifier.

Monsieur Olivier MARCHAIS évoque les gros problèmes de circulation rue du Breuil St Jean, notamment au niveau de la maison située au 13 et qui est en limite du domaine public avec un débord. Le stationnement des véhicules dans cette zone de part et d'autre de la chaussée rend difficile le passage des engins agricoles, les bus ou camions. Il faudrait revoir les possibilités de stationnement (côté pair ou impair)ou interdire le stationnement sur une zone de 8 m environ.

Madame le Maire va se rapprocher du Département pour essayer de trouver une solution.

Madame le Maire demande que chaque commission réfléchisse aux projets pour 2021 et établisse des devis pour la préparation budgétaire à venir.

Séance levée à 21h50

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

Pour copie conforme,

Les Conseillers,

le Maire,
Christelle GRASSO