COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SEANCE DU 04 OCTOBRE 2021

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 Mme Christelle GRASSO, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 Septembre 2021

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

Secrétaire de séance : Mme Céline GRELET

ORDRE DU JOUR : session ordinaire

Présentation de l'ébauche du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) dans le cadre du SCOT par Messieurs Jean GORIOU Président de la CDC et Raymond DESILLE, vice-Président.

Projet construction d'une caserne de pompiers à ARDILLIERES

Baux ruraux

Convention de mise à disposition des bâtiments de l'ANL à l'Association l'Epiculien

Fixation de tarifs location de la salle des associations pour organisation de réunions professionnelles ou petits séminaires

F.P.I.C. 2021 : Modalités de répartition du reversement entre la CDC AUNIS Sud et les communes

Informations et questions diverses
- Convention d'assistance juridique
- Informations sur le projet d'élaboration du contrat Re-sources sur AAC de Landrais

Le compte rendu de la précédente réunion ayant été approuvé à l'unanimité, madame le Maire déclare la séance ouverte.

Présentation de l'ébauche du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) dans le cadre du SCOT par Messieurs Jean GORIOU Président de la CDC et Raymond DESILLE, vice-Président.

Présence de Messieurs Jean GORIOU, Président de la CDC Aunis Sud, Raymond DESILLE, Vice-Président et Madame Annabelle GAUDIN, responsable du pôle urbanisme.

Monsieur le Président de la CDC prend la parole et rappelle aux conseillers ce que sont le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durable) dont un premier projet a été élaboré et soumis au Comité Syndical en 2019. Ce projet est appelé à évoluer en fonction des travaux en cours, un document de travail va être établi pour présenter les besoins d'ajustements ou de modifications et présentera des propositions pour l'écriture d'un futur Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

La parole est donnée à Madame Annabelle GAUDIN qui explique que le PADD est un document politique qui fixe les orientations, les projets de territoire. Il permet d'assurer la cohérence des PLUI, de concevoir et mettre en œuvre une planification à l'échelle d'un large bassin de vie.

Les PLUi h devront être en compatibilité avec les orientations du SCOT.

Il est prévu une « armature territoriale » avec des quartiers (13) Landrais sera relié au quartier d'Aigrefeuille.

L'arrêt du nouveau projet du DOO est prévu en 2022 et sera validé en 2023 après enquête publique.

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT TYPE CPI

Madame le Maire donne la parole au Chef de centre des sapeurs-pompiers volontaires de la caserne d'Ardillières qui présente au conseil le bilan des différentes interventions et fait part de l'état de vétusté de la caserne actuelle et de sa non-conformité.

La parole est ensuite donnée à Monsieur Baptiste PAIN, 1er adjoint d'Ardillières, qui expose aux conseillers le projet de construction d'une nouvelle caserne de pompiers sur Ardillières qui permettrait de répondre aux demandes et d'intervenir sur son secteur de 1er appel pour les communes d'Ardillières, Ciré, Landrais et le Thou. (ainsi que sur d'autres communes selon la demande)

Le coût estimé de cette construction s'élève à 389 683.75 € HT, le montant des aides est évalué à 256 313.59 €, le reste à charge étant de 211 306.11 €

Il propose au conseil municipal que ce centre soit intercommunal et géré par un SIVU formé entre les communes d'Ardillières, Ciré, Landrais et Le Thou. Le reste à charge serait réparti entre ces 4 communes au prorata de la population de chacune, soit 15% pour LANDRAIS, soit une quote part de 32 092.84 €. Un emprunt serait contracté par le SIVU et remboursé par une participation annuelle des communes sur 15 ou 20 ans. Les frais de gestion du SIVU, les fluides et le matériel seront à la charge du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote à **9 voix pour et 5 abstentions** pour la construction d'une nouvelle caserne de pompiers sur la commune d'Ardillières avec la création d'un SIVU **seulement si les 4 communes concernées participent au projet.**

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 en 2020, 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 2021 et jusqu'au 14 septembre 2022 selon un indice publié au Journal Officiel du 12 juillet 2021; (indice constaté pour 2021 étant de 106.48, variation par rapport à l'année précédente + 1.09%)

Terres cultivées (2è catégorie)
Minima : 101.58 €
Maxima : 133.75 €
Soit 63 a 90 ca x 133.75 = **85.47 €** **Quatre-vingt-cinq euros, quarante-sept 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 2021 et jusqu'au 14 septembre 2022 selon un indice publié au Journal Officiel le 12 juillet 2021; indice constaté pour 2021: 106.48 variation par rapport à l'année précédente (+ 1.09%)

Prés et pré-marais non cultivés (2è catégorie)
Minima : 90.32 €
Maxima : 118.43 €
Soit 90 ares50 x 118.43 = **107.63 €** **cent sept euros, soixante-trois cents**.

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 **1770** pour le 1er trimestre 2020 et **1822** pour le 1er trimestre 2021.

Après avoir pris connaissance des indices de révision, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide qu'à compter du 1er Novembre 2021, le **loyer trimestriel** sera fixé à :

$$1\,348.04 \times \frac{1822}{1770} = \mathbf{1\,387.64\ €}$$

Mille trois cent quatre-vingt-sept euros, soixante-quatre cents payables à terme échu, soit un loyer annuel de **5 550.57 €.**
Les charges annuelles ont été maintenues à la somme de 840 €, soit ***210 € par trimestre pour 2021.***

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES BATIMENTS DE L'AIRE NATURELLE DE LOISIRS A L'ASSOCIATION L'EPICULIEN

Madame le Maire rappelle aux conseillers le projet de mettre en place « une épicerie de proximité » suite à l'enquête menée auprès de la population landraisienne. Ce projet pouvant être géré par une association.

L'Association « l'Epiculien » dont le but est notamment la mise en œuvre de pratiques collectives, participatives et alternatives favorisant le lien social, l'expression de la citoyenneté active et le développement de l'économie locale et solidaire sur le territoire demande à pouvoir utiliser les bâtiments de l'Aire Naturelle de Loisirs pour lancer ses projets d'ouverture d'un tiers lieu et d'une épicerie locale.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, autorise Madame le Maire à établir **une convention de mise à disposition des locaux communaux** qui précisera toutes les conditions d'occupation des lieux à savoir notamment

- la mise à disposition des locaux (105 m²) et d'une partie du site à compter du **11 octobre 2021 et pour un an** ainsi que le détail des locaux loués
- la mise à disposition gratuite la 1ère année afin de permettre à l'association de lancer son projet (hormis la consommation de fluides)
- L'engagement de l'association à accepter l'utilisation des locaux pour des activités partagées par d'autres associations ou organisateurs
- Les conditions de reconduction éventuelle de la présente convention
- Lors de la prise des lieux comme à son expiration, il sera procédé à un état des lieux.

Départ de Monsieur Jean-Charles FERCHAUD à 22h30

LOCATION SALLE DES ASSOCIATIONS

Madame le Maire fait part aux conseillers de demandes de professionnels à pouvoir louer la salle des associations pour des réunions de travail, séminaires, formations…

Pouvant accueillir une trentaine de personnes avec un petit coin tisanerie cette salle correspond tout à fait à ce genre de demande. Elle propose aux conseillers de pouvoir la louer avec un tarif à la journée ou demi-journée.

Après en avoir délibéré le conseil municipal vote à 12 voix pour et une abstention la tarification de la salle des associations pour répondre aux demandes de professionnels comme suit :

Location pour une journée : 50 €

Location pour ½ journée : 30 €

Une caution de 250 € sera déposée en garantie des dommages éventuels à la remise des clés, une convention d'utilisation des locaux sera établie et signée par le loueur et la Mairie.

F.P.I.C. 2021 : MODALITES DE REPARTITION DU REVERSEMENT ENTRE LA COMMUNAUTE ET LES COMMUNES

Vu la loi n°2011-1977 du 28 décembre 2011 (loi de finances pour 2012) instaurant un Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC),

Vu la loi n°2017-1837 du 30 décembre 2017, (loi de Finances 2018) et notamment l'article 163,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2336-1 à L.2336-7,

Vu la notification du détail du reversement (911 462 €, soit 27 896 € en plus par rapport au montant de 2020) de l'ensemble intercommunal que constituent la Communauté de Comunes Aunis Sud et ses 24 Communes membres, reçue le lundi 02 août 2021,

Vu la notification de la délibération n°2021-09-08 du Conseil Communautaire du 21 septembre 2021, reçue en mairie le 29 septembre 2021

Considérant qu'il y a lieu de définir les critères de répartition du reversement entre la Communauté de Communes et les 24 Communes, en application de l'article L.2336-5 du C.G.C.T.,

Madame le Maire, propose au Conseil Municipal de procéder à la répartition de l'attribution du FPIC pour l'année 2021 ainsi que suit :

- Pour 19 Communes, attribution en 2021 du même montant que celui versé en 2015 arrondi à l'entier le plus proche, et attribution du montant correspondant au droit commun 2021 pour 5 Communes.
- Le solde est conservé par la Communauté de Communes Aunis Sud.

En application de ces modalités, il ressort que pour l'année 2021, la répartition du FPIC proposée est la suivante :

Collectivité	FPIC dérogatoire 2015	FPIC 2021 Droit Commun	FPIC 2021 proposition
CdC Aunis Sud	135 834,00 €	366 229,00 €	324 257,00 €
Aigrefeuille d'Aunis	68 539,50 €	62 668,00 €	68 540,00 €
Anais	6 805,85 €	5 703,00 €	6 806,00 €
Ardillières	15 535,84 €	16 642,00 €	16 642,00 €
Ballon	16 536,37 €	15 918,00 €	16 536,00 €
Bouhet	18 245,53 €	17 844,00 €	18 246,00 €
Breuil la Réorte	9 538,19 €	8 140,00 €	9 538,00 €
Chambon	17 297,36 €	17 099,00 €	17 297,00 €
Ciré d'Aunis	25 286,07 €	24 565,00 €	25 286,00 €
La Devise	21 670,55 €	20 311,00 €	21 671,00 €
Forges	24 781,54 €	24 379,00 €	24 782,00 €
Genouillé	18 266,70 €	18 440,00 €	18 440,00 €
Landrais	15 935,86 €	13 640,00 €	15 936,00 €

Marsais	17 670,04 €	15 326,00 €	17 670,00 €
Puyravault	12 363,86 €	12 016,00 €	12 364,00 €
Saint Crépin	4 834,51 €	5 248,00 €	5 248,00 €
Saint Georges du Bois	33 609,23 €	29 816,00 €	33 609,00 €
St Pierre La Noue	31 322,06 €	25 642,00 €	31 322,00 €
Saint Mard	26 477,92 €	21 307,00 €	26 478,00 €
Saint Pierre d'Amilly	8 778,35 €	9 143,00 €	9 143,00 €
Saint Saturnin du Bois	16 928,36 €	16 457,00 €	16 928,00 €
Surgères	110 605,89 €	103 133,00 €	110 606,00 €
Le Thou	35 032,54 €	35 397,00 €	35 397,00 €
Virson	15 378,69 €	14 846,00 €	15 379,00 €
Vouhé	13 341,20 €	11 553,00 €	13 341,00 €
TOTAL	**720 616,01 €**	**911 462,00 €**	**911 462,00 €**

Madame le Maire expose par ailleurs aux membres de l'Assemblée que cette répartition est une répartition dérogatoire au droit commun, qui, à défaut de l'obtention de l'unanimité du Conseil Communautaire, doit faire l'objet de délibérations concordantes des 24 Conseils Municipaux de la Communauté de Communes Aunis Sud.

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

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents**

- donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- décide de répartir, pour l'année 2021, l'attribution de l'ensemble intercommunal au titre du F.P.I.C., en mode dérogatoire libre, selon les modalités suivantes :

    - Pour 19 Communes, attribution en 2021 du même montant que celui versé en 2015 arrondi à l'entier le plus proche, et attribution du montant correspondant au droit commun 2021 pour 5 Communes.
    - Le solde est conservé par la Communauté de Communes Aunis Sud.

- Approuve les montants ci-après détaillés, revenant à chacune des collectivités en fonction de ces modalités :

Collectivité	**FPIC 2021**
CdC Aunis Sud	324 257,00 €
Aigrefeuille d'Aunis	68 540,00 €

Anais	6 806,00 €
Ardillières	16 642,00 €
Ballon	16 536,00 €
Bouhet	18 246,00 €
Breuil la Réorte	9 538,00 €
Chambon	17 297,00 €
Ciré d'Aunis	25 286,00 €
La Devise	21 671,00 €
Forges	24 782,00 €
Genouillé	18 440,00 €
Landrais	15 936,00 €
Marsais	17 670,00 €
Puyravault	12 364,00 €
Saint Crépin	5 248,00 €
Saint Georges du Bois	33 609,00 €
St Pierre La Noue	31 322,00 €
Saint Mard	26 478,00 €
Saint Pierre d'Amilly	9 143,00 €
Saint Saturnin du Bois	16 928,00 €
Surgères	110 606,00 €
Le Thou	35 397,00 €
Virson	15 379,00 €
Vouhé	13 341,00 €
TOTAL	**911 462,00 €**

- Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud,

- Autorise **Madame le Maire** à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Convention d'assistance juridique

Madame le Maire informe les conseillers que dans le cadre des délégations qui lui ont été accordées, elle a signé une convention d'assistance juridique avec le cabinet d'avocats

DROUINEAU ayant pour mission d'assister et conseiller la commune sur l'application et l'évolution de la règlementation en tous domaines du droit public, droit des collectivités territoriales. Souscription pour un forfait de 20 heures de travail au prix de 5 040 € TTC

Projet Re-Sources

Un nouveau projet en vue de l'élaboration d'un contrat Re-Sources pour la mise en place d'un périmètre de protection et délimitation de l'aire d'alimentation du captage de Tout Vent.

Madame le Maire demande qui, parmi les conseillers, sont intéressés pour participer à ce groupe de travail.

Monsieur Philippe MOINARD délégué à Eau17 s'inquiète de ne plus être convié aux réunions. Le secrétariat va appeler Eau17 pour s'informer.

Séance levée à 23 heures.

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

Pour copie conforme,

Les Conseillers,

le Maire,
Christelle GRASSO