COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SEANCE DU 07 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 : 31 Août 2020

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. VALETTE M.
Absent excusé : MM. /

Le compte rendu de la précédente réunion ayant été approuvé à l'unanimité, madame le Maire déclare la séance ouverte.
Monsieur BETHOULE Sébastien a été nommé secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR : session ordinaire

Fixation des limites ou conditions de certaines délégations consenties au Maire par le conseil municipal.

Désignation d'un contribuable, membre de la CIID

Désignation d'un élu pour la CLECT

Convention de servitude de passage d'une canalisation sur le chemin rural le logis

Décision Modificative n° 2 : Syndicat Electrification travaux EP 2018

Remboursement des frais de déplacement du maire

Achat de la parcelle B 1429, rue des 2 Moulins

Projet achat parcelle ZK 95 au Fief de la Pointe

Information école alternative NEA

Informations et questions diverses

DELEGATIONS CONSENTIES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
(précise la délibération en date du 2 juin 2020 n° 017-211702030—20200602—2020JUIN11—DE)

Madame le Maire rappelle aux conseillers que lors de la séance du conseil municipal en date du 2 juin, le conseil municipal lui a consenti au vu de l'article L 2122-22 du CGCT des délégations pour la durée de son mandat.
Parmi ces délégations, certaines attributions doivent préciser **les limites ou conditions autorisées** par le conseil au Maire pour l'exercice de la délégation.
C'est le cas dans les domaines visés aux rubriques 2,3,15,16,17,20,21,22,26 et 27.
Après en avoir délibéré, **le conseil municipal précise** :

2° de fixer dans la limite de **150 € maximum** les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées;

3° de procéder, dans les limites de **50 000 €**, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures de risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au « a » de l'article L.2221-5-1, sous réserve des dispositions du « c » de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

15° d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions suivantes :

- Exercer au nom de la commune les droits de préemption d'un bien dans la limite de **50 000 €** dans toutes les zones dont la commune détient la compétence au niveau du PLUIh approuvé le 11/02/2020.

16° d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle dans les cas suivants :

- **Saisine en demande, en défenses et en intervention y compris en référé et représentation devant l'ensemble des juridictions administratives et judiciaires**
- De transiger avec les tiers dans la limite de **1 000€** pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;

17° de régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée à **5 000 €*;***

20° de réaliser des lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de **50 000 €** ;

21° d'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées comme suit, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du même code :

- Délégation donnée pour la préemption de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ainsi que sur les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente dans la limite de 1000m².

22° d'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L.240-1 à L.240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans les conditions suivantes :

- Droit de priorité pour l'acquisition d'un bien immobilier en vue d'une opération d'aménagement ou de réserves foncières pour une réalisation future avec un prix maximal d'achat n'excédant pas **250 000 €.**

27° de procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux uniquement pour les opérations inscrites au budget et/ ou pour lesquelles le conseil municipal aura approuvé les études d'avant-projet définitif du maître d'œuvre désigné pour l'opération concernée.

COMMISSION INTERCOMMUNALE AUX IMPOTS DIRECTS. DESIGNATION D'UN CONTRIBUABLE

Madame le Maire informe que conformément au 1 de l'article 1650 du code général des impôts (CGI), la CDC Aunis Sud en tant qu'EPCI doit instituer une commission intercommunale des impôts directs (CIID). Cette commission est composée du président de la CDC, de 10 commissaires titulaires et 10 commissaires suppléants.

Il est demandé au Conseil Communautaire d'établir une liste de 40 noms de contribuables remplissant les conditions pour siéger à cette commission, monsieur le directeur départemental des finances publiques en désignera 20.

Afin de dresser cette liste, la CDC Aunis Sud demande aux communes de fournir un nombre de contribuables différent en fonction de la population de chacune des communes, pour Landrais, il faut désigner un contribuable.

Mme Josiane DAHERON (née le 15/4/1953 domiciliée 4 rue de Bel Air Les Egaux 17290 LANDRAIS, contribuable à la TF) a été désignée pour figurer sur la liste qui sera transmise à la DGFIP.

DESIGNATION D'UN ELU POUR LA CLECT

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C,

Considérant qu'il est créé entre l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité professionnelle unique et les communes membres une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges

Considérant que cette commission est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers

Considérant que cette commission est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées et que chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant

Considérant que par délibération en date du 28/07/2020 le conseil communautaire de la CDC Plaine d'Aunis a décidé de créer une Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées entre la CDC Aunis Sud et les 24 communes membres

Le conseil municipal après en voir délibéré, à l'unanimité, désigne :

Mme Manuella VALETTE, élue titulaire

Mme Josiane DAHERON, élue suppléante

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

En raison d'une demande de travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif, le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer une convention de servitude de passage de canalisations enterrées des eaux potables et usées sur le chemin rural dit « chemin du logis à Surgères »

Le passage de ces canalisations permettra l'évacuation des eaux des parcelles B 1608 (lot A) appartenant Monsieur DEMANGE Guillaume et Madame GUILLAUME Laure et B 1608 (lot B) appartenant à Monsieur PAJOLEC Steve et Madame MALLET Sandrine.

Ces conventions préciseront les engagements et obligations de chacun.

DM 2 -SDEER : réseau éclairage public (Rue du Pré-Trénai Les Granges)

Madame le Maire informe les conseillers que le Syndicat Départemental d'Electrification a procédé à des travaux de préparation du réseau d'éclairage public rue du Pré-Trénai aux Granges (dossier EP203-1007) avec extension BT ER203-1006

Les travaux s'élèvent à 369.28 € HT (TVA récupérée par le Syndicat), avec une participation du Syndicat à hauteur de 50%, soit 186.64 € ; et une participation restante pour la commune de **186.64 €.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à procéder à une décision modificative (DM 2) afin de constater ces écritures d'ordre au budget et pouvoir payer ces travaux comme suit :

Section de fonctionnement

En dépenses au 022	-184.64 €
au 023	184.64 €

Section d'investissement

En dépenses au 21534/041 :	184.64 €
En recettes au 13258/041 :	184.64 €
En dépenses au 21534 :	184.64 €
En recettes au 021 :	184.64 €

REMBOURSEMENT DES FRAIS DE DEPLACEMENT DU MAIRE DANS LE CADRE D'UN MANDAT SPECIAL

Madame le Maire explique aux conseillers qu'elle a été amenée à se déplacer en dehors du territoire de la commune avec son véhicule personnel pour se rendre au Tribunal Administratif de Poitiers pour représenter la commune dans un litige l'opposant à un administré.
Elle demande au titre de ce mandat spécial à pouvoir bénéficier du remboursement des frais engagés.
Madame le Maire, concernée ne prend pas part au vote.
Le Conseil municipal, reconnaissant le caractère de mandat spécial et dans l'intérêt de la collectivité, autorise le remboursement des frais engagés par madame le Maire dans cette affaire sur présentation des justificatifs.

ACHAT DE LA PARCELLE B 1429, RUE DES 2 MOULINS

Madame le Maire informe les conseillers qu'elle a reçu un courrier de la fondation ARC concernant une parcelle située rue des 2 Moulins de 11m² (B1429). La moitié de cette parcelle a été recueillie par la fondation Arc dans le cadre de la succession de Mme Jeannine TRANCHET. L'autre moitié appartient à deux personnes physiques.

La Fondation demande si la commune est intéressée pour acquérir cette parcelle.

Après l'avoir située, il s'agit en fait d'une bande de terrain, en limite de la voie publique et qui permet l'accès à 3 propriétés riveraines de la rue des 2 Moulins.

Après en avoir discuté, les conseillers pensent qu'il faut se rendre compte sur place, que cette bande de terrain pourrait éventuellement permettre un aménagement de la rue ou qu'il faudrait

demander aux riverains s'ils seraient d'accord pour acquérir chacun, pour la part qui les concerne, un morceau de cette bande qui leur permet d'accéder chez eux.

PROJET ACHAT DE LA PARCELLE ZK 95 AU FIEF DE LA POINTE

Madame le Maire informe les conseillers que la parcelle ZK 95 au Fief de la Pointe sur lequel est implantée l'ancienne discothèque, Le Pégase, va être vendue aux enchères prochainement. Elle fait part aux conseillers que cela pourrait être une opportunité pour la commune, le coût s'élevant à 50 000 €. Madame le Maire leur demande de s'exprimer pour savoir s'ils veulent ou non se positionner pour le rachat de ce bien et sur le devenir de cette parcelle.

Après avoir fait un tour de table, les avis sont partagés. En majorité, les élus pensent que si la commune achète, il faut raser les bâtiments pour repartir de zéro. Au coût d'achat s'ajoute le coût de démolition et le coût d'un projet.

Sans projet plus précis, ni estimation financière, il est difficile pour les élus de donner un avis.

Madame le Maire précise qu'elle peut prendre rendez-vous avec la CDC pour connaître les possibilités d'aides et de participations.

Dans l'attente d'un avant-projet et de chiffrage, la décision est reportée.

INFORMATION ECOLE ALTERNATIVE NEA

Madame le Maire explique aux conseillers qu'elle a reçu un courrier du Sous-préfet expliquant que la mise à disposition des locaux de l'Aire Naturelle de Loisirs à l'école alternative NEA n'est pas autorisée sur ce secteur, classé en zone N STECAL Tourisme.(règlement du PLUI approuvé le 11 février 2020)

L'utilisation des locaux par une école constitue un changement de destination d'un bâtiment existant qui ne pourra être acceptée qu'après une modification du PLUI. De même, toute modification ou extension est soumise à autorisation qui compte tenu du classement dans un STECAL Tourisme serait refusée, il ne permet pas l'implantation d'un établissement d'enseignement.

Il en va donc de la responsabilité du Maire, il va falloir déplacer géographiquement cette activité et trouver une alternative afin d'être en conformité.

Consciente de l'impact d'une telle décision et des problèmes que cela occasionne suite la rentrée scolaire récente, Madame le Maire s'engage à laisser le temps à l'association de trouver une solution de repli et propose faire le point régulièrement avec les membres de NEA.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire informe les conseillers qu'elle rencontre le SDIS le 22 septembre 2020 à ARDILLIERES.

Madame le Maire propose aux conseillers qui le souhaitent de faire un repérage des terrains appartenant à la commune. Pour ceux qui le souhaitent, rendez-vous est fixé samedi 19 septembre 2020 à 9h devant la mairie. Madame GRELET Céline, Messieurs, BETHOULE

Sébastien, FERCHAUD Jean-Charles, GABET Cédric, PINAUD Laurent et SAMME Eric sont intéressés.

Monsieur Sébastien BETHOULE demande s'il est possible de faire un point sur les foyers qui ne sont pas encore raccordés au réseau d'assainissement dans le bourg. Madame le Maire prend note de la requête pour voir la suite à donner.

Madame Manuella VALETTE demande où en est sa requête de juillet dernier sur les nuisances olfactives de la hotte du commerce du Landraisien. Elle ajoute qu'il y a également un problème de bruit de la hotte. Madame Le Maire et Monsieur Gabet répondent qu'ils vont voir pour faire intervenir une entreprise pour voir si tout est aux normes et verra si besoin de faire des mesures de bruit .

Madame Manuella VALETTE rappelle que 110 personnes ont répondu au questionnaire lancé cet été. L'analyse a été faite par un petit groupe et partiellement présentée à l'ensemble lors d'une réunion de travail. Elle demande maintenant si tous les conseillers peuvent s'organiser pour lire les questionnaires en vue de formaliser les conclusions et de prévoir une restitution collective.

Séance levée à 22h 40.

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

Les conseillers,

le Maire,
Mme Christelle GRASSO