

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SEANCE DU 1^{er} OCTOBRE 2018**

Le Conseil Municipal de la Commune de LANDRAIS, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. MENANT Francis, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 Septembre 2018

Présents : MM MENANT F. BABAUD R. MOUR-GASREL F. AUJARD N. DAHERON J. GEGADEN P. GRELET M. MARCHAIS O. MOINARD P. PINAUD J. STENGER C. TURGNE F.

Absents excusés : M. CAILLON F. (1 pouvoir à M. MENANT F.) MMES CHARRON E. CHABIRAUD L.

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

Madame MOUR-GASREL a été élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR : session ordinaire

- Rétrocession à la commune d'un terrain au Fief de la Pointe à LANDRAIS
- Révision des loyers ONCFS au 1 novembre 2018
- Convention de mise à disposition du service de la commune de Landrais auprès de la CDC Aunis Sud
- Communauté de communes Aunis Sud – Approbation du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges
- Convention de remboursement au SDDER Tranche 1 reprise de l'éclairage public au bourg (39 luminaires)
- Convention de remboursement au SDDER Tranche 2 reprise de l'éclairage public au bourg (30 luminaires)
- Décisions modificatives

- Informations et questions diverses

Annule et remplace la délibération du 23 avril 2018 enregistré sous le n° 017-211702030—20180423—2018AVRIL02—DE, reçu en Préfecture le 26/04/2018

RETROCESSION A LA COMMUNE D'UN TERRAIN AU FIEF DE LA POINTE A LANDRAIS

Vu le projet porté par Messieurs Michel MARTINEAU et Pierre OUVARD, représentants la SARL Aux Délices de Landrais implantée à Landrais et spécialisée dans la fabrication de plats préparés, de construire un nouveau bâtiment d'activités pour satisfaire au développement de l'entreprise, tout en continuant d'exploiter le bâtiment actuellement occupé,

Vu la délibération N° 017-211702030—20151019--2015 OCT 08--DE en date du 19 octobre 2015 autorisant la vente d'un terrain d'une superficie de 571 m², sis au lieu-dit le Fief de la Pointe à Landrais à la SARL Aux Délices de Landrais, au prix de 1 378 € TTC,

Vu l'acte notarié en date du 20 décembre 2016 (Office Notarial de Niort, 2 rue de la Gare) constatant la vente du terrain cadastré section ZC N°112 (571 m²) sis au lieu-dit le Fief de la Pointe à Landrais, au profit de la SCI du Fief de la Pointe,

Vu que depuis le 31 janvier 2018 la SARL Aux Délices de Landrais a quitté le bâtiment qu'elle louait depuis plusieurs années sur la commune de Landrais, et a installé l'ensemble de ses activités dans un bâtiment récent sur la Parc d'activités économiques du Fief Girard sur la commune du Thou, mettant ainsi fin au projet de développement envisagé sur le terrain vendu par la Commune,

Vu la demande de Messieurs Michel MARTINEAU et Pierre OUVRARD proposant la rétrocession du terrain récemment acquis à la Commune,

Vu les articles L 1311-9 et L 1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics doivent, dans le cadre de leurs projets d'opérations immobilières, et avant toute entente amiable, établir au préalable une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat (le service des Domaines),

Vu l'arrêté du Ministère de l'économie et des finances en date du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, qui modifie à compter du 1^{er} janvier 2017 les seuils à partir desquels la demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat est obligatoire, soit désormais 180 000 € pour une opération d'acquisition, contre 75 000 € auparavant,

Considérant que la Commune n'est pas tenue de consulter le service des Domaines compte-tenu du montant de l'acquisition envisagée, soit 1 484.60 € TTC.

Monsieur le Maire, propose d'accepter la rétrocession foncière, et propose l'acquisition du terrain cadastré section ZC N°112 (571 m²), sis au lieu-dit le Fief de la Pointe à Landrais, auprès de la SCI du Fief de la Pointe, au prix au prix de **1 484.60 €**. Tous les frais attendant à cette acquisition seront à la charge du vendeur.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **vote**

- Autorise l'achat du terrain par la Commune de Landrais,
- Autorise Monsieur le Maire à signer un contrat d'achat avec la SCI du Fief de la Pointe, pour un terrain cadastré section ZC N°112 (571 m²), sis au lieu-dit le Fief de la Pointe à Landrais,
- Dit que le contrat d'achat sera signé devant notaire,
- Autorise Monsieur le Maire à procéder à la décision modificative (n°2) suivante :
 - Virement de crédit du 21318/op 1060 au 2118/1062 (rétrocession terrain ZC 112) : 1 500 €
- Dit que l'ensemble des autres frais sera à la charge du vendeur,
- Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

REVISION DU LOYER O.N.C.F.S

Un contrat de location (à usage professionnel) a été consenti entre la commune de LANDRAIS et l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage 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. (L'avenant du 28/10/2016 ayant modifié le loyer à compter du 1/01/2017, ce dernier n'a pas pu être révisé au 1/11/2017)

Soit **1615** pour le 1^{er} trimestre 2016 et **1671** pour le 1^{er} trimestre 2018.

Après avoir pris connaissance des indices de révision, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide qu'à compter du 1^{er} Novembre 2018, le **loyer trimestriel** sera fixé à :

$$1\ 230 \times \frac{1671}{1615} = 1\ 272.65 \text{ €}$$

Mille deux cent soixante-douze euros, soixante-cinq cents payables à terme échu, soit un loyer annuel de 5 090.60 €.

Les charges annuelles ont été arrêtées à la somme de : **210 € par trimestre pour 2018.**

MISE A DISPOSITION DE SERVICES DES COMMUNES AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD POUR LA DISTRIBUTION DU JOURNAL COMMUNAUTAIRE – AUTORISATION DU PRESIDENT A SIGNER UNE CONVENTION

Monsieur le Maire informe les conseillers que la Communauté de Communes Aunis Sud, dont le territoire à servir est vaste et divers, éprouve des difficultés pour assurer correctement, dans chaque foyer, la distribution de son journal communautaire. Plusieurs consultations ont été passées et jamais les prestations n'ont été parfaitement conformes au cahier des charges.

Les communes assurent souvent en régie (par des agents municipaux) la distribution de leur propre publication.

Aussi, il a été proposé de mutualiser cette prestation en sollicitant les communes volontaires pour distribuer le journal de la Communauté de Communes.

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur un modèle de convention de mise à disposition de services (similaire à celle signé pour les mises à disposition dans les piscines ou pour les manifestations du conservatoire) afin :

- De confier aux agents des communes la distribution des publications de la CdC en même temps que celles de leur commune ;
- De permettre à la CdC de rembourser les frais engagés dans le cadre de ce travail par les communes (remboursement du temps de travail des agents notamment).

Ces explications entendues, Monsieur le Maire demande aux Conseillers de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

A l'unanimité,

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition de services de la Commune sur le modèle de la convention ci-annexée (dont un exemplaire a été adressé aux membres du conseil à l'appui de la convocation à la réunion de ce jour) auprès de la Communauté de Communes Aunis Sud pour la gestion de la distribution des publications communautaires dans chaque foyer de la CdC.
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

Vu l'article L.5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport de la réunion du 2 juillet 2018 de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges,

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les compétences « Aménagement, entretien et gestion des terrains familiaux des gens du voyage » et « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) » ont été transférées à la Communauté de Communes Aunis Sud au 1^{er} janvier.

Ainsi, pour permettre à cette dernière d'assumer ces compétences transférées, il convient de procéder également au transfert des charges correspondantes, soit en diminuant le montant de l'Attribution de Compensation versé par la Communauté à la Commune, soit en augmentant le montant de celle versée par la Commune à la Communauté.

Monsieur le Maire ajoute que selon les termes de l'alinéa 7 du IV. de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, le rapport de la Commission locale chargée d'évaluer les charges transférées est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des Conseils Municipaux prévue au premier alinéa du II. de l'article 5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, prises dans un délai de trois mois à compter de sa transmission par le président de la commission.

Il expose ensuite à l'Assemblée que la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées s'est réunie le lundi 2 juillet 2018, et a adopté le rapport portant évaluation des transferts de charges faisant suite aux transferts de compétences Terrain familiaux des gens du voyage (à l'unanimité) et GEMAPI (à l'unanimité des suffrages exprimés et une abstention).

Ainsi, Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport de la Commission (dont une copie a été adressée aux membres du Conseil à l'appui de la convocation à la réunion de ce jour), qui peut se résumer ainsi :

Communes	Compétence GEMAPI	Compétence Terrains Familiaux	Pour information AC après transfert
Aigrefeuille d'Aunis	- 13 020,37 €		376 921,20 €
Anais	- 2 299,92 €		- 3 983,46 €
Ardillières	- 4 466,47 €		30 751,28 €
Ballon	- 3 644,87 €		22 067,50 €
Bouhet	- 4 340,30 €		- 1 430,21 €
Breuil La Réorte	- 3 726,50 €		4 755,51 €
Chambon	- 5 139,34 €		- 8 779,09 €
Ciré d'Aunis	- 7 161,47 €		65 980,47 €
La Devise	- 7 016,73 €		52 255,14 €
Forges	- 5 037,52 €		- 6 072,75 €
Genouillé	- 7 493,78 €		- 42 289,56 €
Landrais	- 4 151,54 €		- 7 370,28 €
Marsais	- 6 359,54 €		43 992,09 €
Puyravault	- 3 847,97 €		17 814,64 €
Saint Crépin	- 3 315,35 €		55 012,50 €
Saint Georges du Bois	- 8 921,13 €	2 322,78 €	109 061,36 €
Saint Mard	- 6 243,72 €		60 359,36 €
Saint Pierre d'Amilly	- 4 584,65 €		19 087,40 €
Saint-Pierre-La-Noue	- 8 370,45 €		124 893,88 €
Saint Saturnin du Bois	- 6 253,95 €		24 905,53 €
Surgères	- 23 300,85 €	7 156,71 €	625 620,70 €
Le Thou	- 7 259,01 €		- 3 019,22 €
Virson	- 3 176,62 €		- 6 107,47 €
Vouhé	- 4 137,57 €	2 751,75 €	26 997,26 €
TOTAUX	- 153 269,62 €	12 231,24 €	1 581 423,78 €

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, VOTE,

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,

- Approuve le rapport joint en annexe de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges suite aux transferts de compétences Terrains familiaux des gens du voyage et GEMAPI,
- Approuve le transfert de charges correspondant à ces transferts de compétences dont le montant total s'élève à 141 038,38 €,
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

F.P.I.C. 2018 : 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 (840 761 €, soit 2 185 € en moins par rapport au montant de 2017) de l'ensemble intercommunal que constituent la Communauté de Communes Aunis Sud et ses 24 Communes membres, reçue à la Communauté de Communes Aunis Sud le 29 juin 2018,

Vu la notification de la délibération n°2018-08-01 du Conseil Communautaire du 28 août 2018, reçue en mairie le 31 août 2018

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.,

Monsieur le Maire, propose au Conseil Municipal de procéder à la répartition de l'attribution du FPIC pour l'année 2018 ainsi que suit :

- Pour 23 Communes, attribution en 2018 du même montant que celui versé en 2015, et attribution du montant correspondant au droit commun 2018 pour une Commune.
- Le solde est conservé par la Communauté de Communes Aunis Sud.

En application de ces modalités, il ressort que pour l'année 2018, la répartition du FPIC proposée est la suivante :

Collectivité	FPIC 2015	FPIC 2018 Droit Commun	Proposition FPIC 2018
CdC Aunis Sud	135 834,00 €	327 380,00 €	255 855,83 €
Aigrefeuille d'Aunis	68 539,50 €	57 501,00 €	68 539,50 €
Anais	6 805,85 €	5 921,00 €	6 805,85 €
Ardillières	15 535,84 €	15 659,00 €	15 659,00 €
Ballon	16 536,37 €	14 799,00 €	16 536,37 €
Bouhet	18 245,53 €	16 595,00 €	18 245,53 €
Breuil la Réorte	9 538,19 €	7 877,00 €	9 538,19 €
Chambon	17 297,36 €	15 464,00 €	17 297,36 €
Ciré d'Aunis	25 286,07 €	23 057,00 €	25 286,07 €
<i>La Devise</i>	21 670,55 €	18 480,00 €	21 670,55 €
Chervettes	2 916,17 €		
St Laurent de la Barrière	2 005,34 €		
Vandré	16 749,04 €		
Forges	24 781,54 €	22 358,00 €	24 781,54 €
Genouillé	18 266,70 €	16 256,00 €	18 266,70 €
Landrais	15 935,86 €	13 959,00 €	15 935,86 €
Marsais	17 670,04 €	13 643,00 €	17 670,04 €
Puyravault	12 363,86 €	11 574,00 €	12 363,86 €
Saint Crépin	4 834,51 €	4 414,00 €	4 834,51 €
Saint Georges du Bois	33 609,23 €	28 503,00 €	33 609,23 €
<i>St Pierre La Noue</i>	31 322,06 €	25 346,00 €	31 322,06 €
Saint Germain de Mennes	23 217,05 €	19 116,00 €	23 217,05 €
Péré	8 105,01 €	6 230,00 €	8 105,01 €
Saint Mard	26 477,92 €	20 759,00 €	26 477,92 €
Saint Pierre d'Amilly	8 778,35 €	8 708,00 €	8 778,35 €
Saint Saturnin du Bois	16 928,36 €	14 132,00 €	16 928,36 €
Surgères	110 605,89 €	99 440,00 €	110 605,89 €
Le Thou	35 032,54 €	33 140,00 €	35 032,54 €
Virson	15 378,69 €	13 994,00 €	15 378,69 €
Vouhé	13 341,20 €	11 802,00 €	13 341,20 €
TOTAL	720 616,01 €	840 761,00 €	840 761,00 €

Monsieur 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, **Monsieur le Maire** demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la présente délibération. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- décide de répartir, pour l'année 2018, l'attribution de l'ensemble intercommunal au titre du F.P.I.C., en mode dérogatoire libre, selon les modalités suivantes :
 - o Pour 23 Communes, attribution en 2018 du même montant que celui versé en 2015, et attribution du montant correspondant au droit commun 2018 pour une Commune.
 - o 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 2018
CdC Aunis Sud	255 855,83 €
Aigrefeuille d'Aunis	68 539,50 €
Anais	6 805,85 €
Ardillières	15 659,00 €
Ballon	16 536,37 €
Bouhet	18 245,53 €
Breuil la Réorte	9 538,19 €
Chambon	17 297,36 €
Ciré d'Aunis	25 286,07 €
<i>La Devisse</i> Chervettes St Laurent de la Barrière Vandré	21 670,55 €
Forges	24 781,54 €
Genouillé	18 266,70 €
Landrais	15 935,86 €
Marsais	17 670,04 €
Puyravault	12 363,86 €

Saint Crépin	4 834,51 €
Saint Georges du Bois	33 609,23 €
<i>St Pierre La Noue</i>	31 322,06 €
Saint Germain de Marencennes	23 217,05 €
Péré	8 105,01 €
Saint Mard	26 477,92 €
Saint Pierre d'Amilly	8 778,35 €
Saint Saturnin du Bois	16 928,36 €
Surgères	110 605,89 €
Le Thou	35 032,54 €
Virson	15 378,69 €
Vouhé	13 341,20 €
TOTAL	840 761,00 €

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

CONVENTION REMBOURSEMENT AU SDEER TRANCHE 1 ET 2 (EP au bourg)

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers les différentes tranches de travaux effectués dans le cadre de l'enfouissement des réseaux dans le bourg.

- France Télécom (2 tranches) : 89 650.31 €
- Eclairage Public (2 tranches) : 51 736.98 €

Soit un total à charge de la commune : 141 387.29 €

La commune a déjà commencé à rembourser 2 annuités de la 1^{ère} tranche F Télécom (21 341.32 €) le Conseil Départemental a financé à hauteur de 24 473.78 €.

Reste à rembourser : 120 045.97 €

Le SDEER a envoyé 2 propositions de conventions de remboursement en 5 ans pour la partie éclairage public.

Monsieur le Maire propose 2 possibilités :

- soit un remboursement en 5 ans ce qui alourdit les annuités d'emprunt, notamment de 2019 à 2021 de 16 000 € par an
- soit un remboursement en une seule fois en 2019 en contractant un emprunt avec un remboursement sur 10 ans, ce qui laisse alléger le remboursement annuel des emprunts.

Après en avoir discuté, le conseil municipal opte pour un remboursement en une seule fois et avec emprunt. Monsieur le Maire va prendre contact avec le SDEER afin de savoir comment procéder.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de **se prononcer sur la réalisation ou non de l'étude (esquisse et avant-projet) et de la signature d'une convention avec le Syndicat Mixte Départemental de la voirie.**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, estimant les restrictions budgétaires dues à la baisse des dotations, le coût exorbitant des travaux, **décide à l'unanimité de ne pas donner suite au projet de réalisation de cette étude proposée par le Syndicat Mixte Départemental de la voirie.**

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Rapport d'activité de la CDC 2017 : monsieur le Maire remet à chaque conseiller un rapport d'activité 2017 de la CDC Aunis Sud.

Camping : Monsieur le Maire interpelle les conseillers sur les exigences toujours plus nombreuses concernant les normes exigées pour les campings (plan d'évacuation, éclairage permanent, présence d'un personnel 24h sur 24h en saison...) toutes ces contraintes ne sont pas supportables financièrement, les recettes du camping ne permettent pas d'effectuer de gros travaux. Il propose de le fermer dès la saison prochaine et de ne louer les locaux qu'aux centres de loisirs qui en feront la demande.

CCID : monsieur le Maire informe les conseillers que plusieurs réunions ont été organisées avec la CDC afin de revoir sur chaque commune la classification des logements, qui se réfèrent toujours au PV 70, et dont les catégories ne correspondent plus forcément à la réalité (travaux de rénovation, éléments de confort...) un logiciel va permettre à chaque commune de procéder à cette reclassification des logements et permettre ainsi une optimisation des bases fiscales. Ce travail va se faire en relation avec la CDC et la DDFIP.

Monsieur Philippe MOINARD fait remarquer que le fossé d'écouls n'a pas été nettoyé aux Granges (celui qui mène à la Départementale)

Monsieur Olivier MARCHAIS constate qu'il a des difficultés à passer rue du Marais avec ses engins agricoles car la haie de chez Mme HANNEQUIN déborde sur l'impasse. Contact va être pris avec elle pour lui demander de l'élaguer.

Monsieur Jacques PINAUD informe que le chemin de la Perche est complètement détérioré, il faudrait intervenir rapidement.

Séance levée à 22h30

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour copie conforme,

Le Maire,
F. MENANT