

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS  
SEANCE DU 3 DECEMBRE 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 : 22 Novembre 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 STENGER a été élue secrétaire de séance.

**ORDRE DU JOUR :            session ordinaire**

Intervention de M. CHOUINARD Sébastien du bureau d'études HYDRO CONCEPT pour la présentation de l'étude d'inventaire de zones humides

Baux à ferme

Syndicat Départemental Voirie : Renouvellement de la convention d'Assistance Technique Générale

Régularisation écritures du SIVOS : autorisation à modifier le compte 1068

Décisions modificatives

Informations et questions diverses

Monsieur le Maire demande aux conseillers d'ajouter 2 autres points à l'ordre du jour :

- Révision du loyer au 1/10/2018 local professionnel 6 rue du Logis
- Location d'une parcelle à NW Energy

Le conseil municipal accepte ces 2 points supplémentaires.

Présence de Monsieur Sébastien CHOUINARD du bureau d'Etudes Hydro concept pour la présentation de l'étude d'inventaire des zones humides

## Inventaire des zones humides, des plans d'eau et du réseau hydrographique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Sud

### Contexte

En 2017, la commune de Landrais s'est engagée par délibération dans l'inventaire des zones humides de son territoire dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) mené par la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le Conseil municipal de Landrais en a délibéré le 12 juin 2017.

Cette étude répond aux exigences réglementaires du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Adour Garonne, qui impose la réalisation d'inventaires des zones humides sur les périmètres des Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

La Communauté de Communes Aunis Sud (CdC AS), dans le cadre du PLUiH, a assuré la mise en œuvre de l'inventaire et a sollicité des financements extérieurs (Agences de l'Eau et fonds européens FEDER). Elle a fait appel au prestataire de service Hydro Concept pour assurer la mise en œuvre des inventaires selon les modalités de l'étude.

La Commission Locale de l'Eau (CLE), responsable de la qualité de l'inventaire vis-à-vis du SDAGE, a assisté la CdC AS dans cette démarche (appui technique). L'EPTB Charente est la structure porteuse de la de la CLE du SAGE Charente.

### Mise en place de la démarche

Un groupe d'acteurs locaux composé d'élus de la commune, de représentants d'associations, de représentants socioprofessionnels notamment agriculteurs, a été constitué. La composition de ce groupe a été actée par délibération municipale du 12 juin 2017.

Plusieurs réunions ont eu lieu afin de suivre et coordonner le travail :

<b>Réunions</b>	<b>Ordre du jour</b>	<b>Date</b>	<b>Nombre de personnes présentes</b>
1 <sup>ère</sup> réunion (GA1) : Installation du groupe d'acteurs locaux	Présentation de la thématique « zones humides » et de la méthodologie Recueil d'informations sur les zones humides communales (localisation, fonctionnement...)	05/12/17	8
2 <sup>ème</sup> réunion (GA2) : Sortie terrain avec le groupe d'acteurs locaux	Présentation de la méthode d'identification, de délimitation et de caractérisation des zones humides sur le terrain.	12/12/17	7
Réunion exploitants agricoles et/ou propriétaires fonciers	Présentation de la thématique « zones humides » et de la méthodologie aux exploitants agricoles et/ou propriétaires fonciers	02/02/18	12
3 <sup>ème</sup> réunion (GA3) : Restitution des résultats auprès du groupe d'acteurs locaux	Restitution des résultats de l'inventaire (état générale, atlas cartographique).	06/11/18	4
Les résultats ont été validés par les membres du groupe d'acteurs et n'ont pas nécessité de phase de levée de doute.			

Préalablement à la réalisation des inventaires de terrain, des référents de secteurs ont été choisis par le groupe d'acteurs. Ces référents étaient les contacts du prestataire au moment de son passage sur le terrain et avaient la charge de prévenir les exploitants agricoles souhaitant être présents sur leurs parcelles.

Les prospections de terrain se sont déroulées entre le 13 et le 22 mars 2018, pour un total de 6 jours.

Les comptes rendus des réunions ont été adressés par la mairie aux membres du groupe d'acteurs au fur et à mesure des réunions, aucune remarque n'a été faite sur ces derniers.

Tout au long du processus d'inventaire, la mairie et la CdC AS ont communiqué auprès de la population sur le dossier au travers de courriers, affichage en mairie, presse et sites Internet.

La carte provisoire des zones humides a été mise en consultation en mairie du 2/07/18 au 27/07/18. Aucune remarque n'a été formulée.

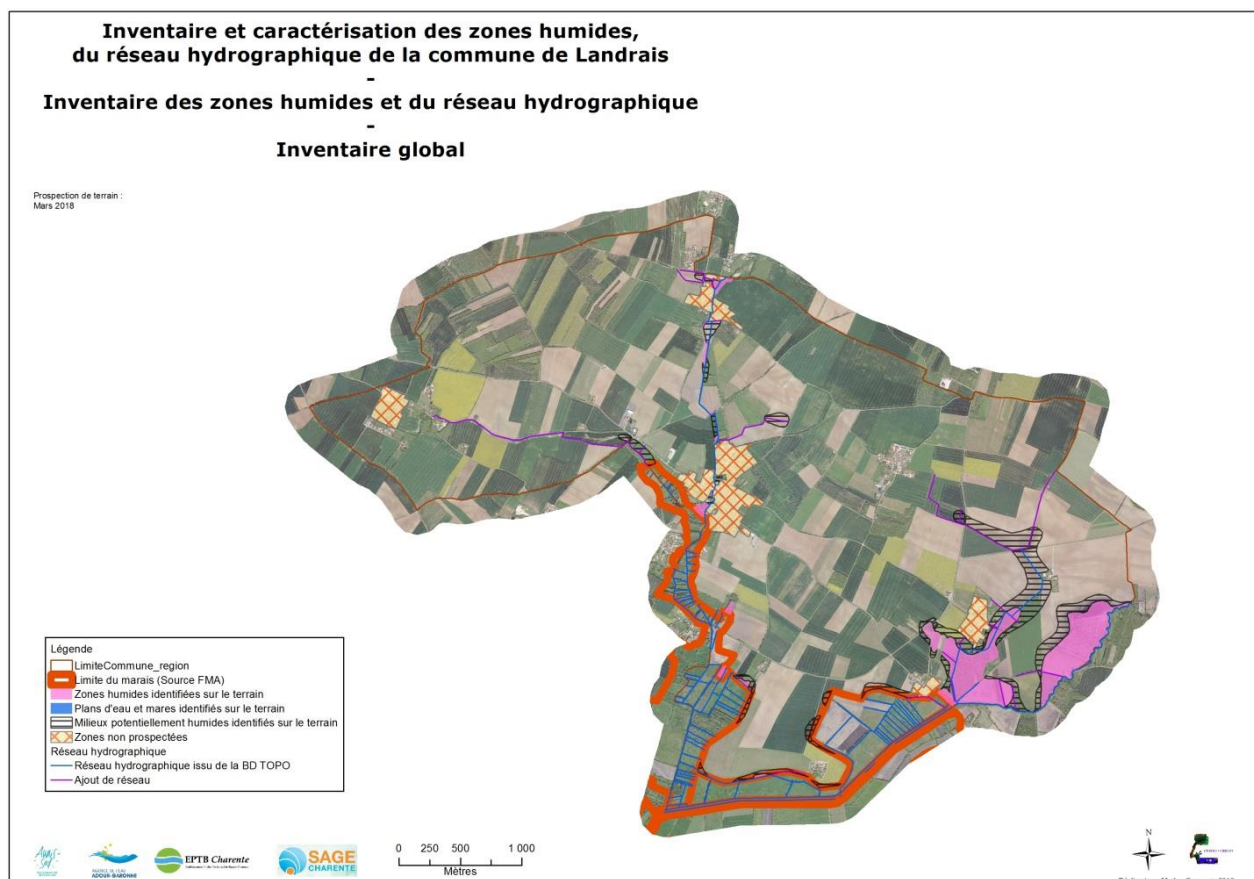
### **Résultats de l'étude**

Le bureau d'études Hydro Concept, missionné pour l'inventaire, présente en séance aux conseillers municipaux les principaux résultats sur le territoire de la commune.

- 1559 hectares ont été prospectés dans le cadre de cette étude.
- 491 sondages pédologiques ont été réalisés pour définir et délimiter les zones humides.
- La prospection de terrain a révélé la présence de 50,21 ha de zones humides. Ces dernières (apparaissant en figuré rose sur la carte ci-après) couvrent 3,2% de la surface communale totale (1559 ha).
- Les zones humides identifiées s'ajoutent à 119,8 ha de zones humides déjà identifiées par les périmètres des ASM des « Marais de Charras » et de « Villeneuve – Ardillières », portant à 170 ha la surface totale des zones humides de la commune de Landrais.
- 52,47 ha de zones non humides à sols hydromorphes (présentant des traces d'hydromorphie dans le sol à des profondeurs en deçà de 25 cm) ont été inventoriés lors de l'inventaire de terrain. Ces secteurs donnent une information sur les continuités hydrauliques dans le sol.
- Le réseau hydrographique principal de la commune a été complété ou corrigé par 7 926 m linéaires de réseau hydrographique complémentaire hors ASM (pas de distinction entre cours d'eau et fossé). Il n'est cependant pas exhaustif.
- 3 points d'eau (plans d'eau, mares, réserves) sont présents sur la commune pour une surface d'eau libre de 0,1 ha.

Outre les zones humides, l'inventaire a aussi permis d'identifier d'autres éléments qui permettent de comprendre le fonctionnement hydrologique et la dynamique de l'eau : sources, remontées de nappes, buses, etc.

La carte ci-après présente les résultats de l'inventaire.



## Suites à donner

L'inventaire des zones humides est une étude technique devant être incluse dans les documents d'urbanisme.

Le rapport d'étude et la cartographie des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau sont consultables en mairie.

Pour le SAGE Charente, le Forum des Marais Atlantique est mandaté par l'Agence de l'eau Adour-Garonne pour vérifier la qualité de cet inventaire. La Commission Locale de l'Eau du SAGE Charente est également destinataire de l'inventaire pour intégration dans ses données sur le bassin de la Charente.

Après débat, le conseil municipal est donc invité à délibérer pour :

- **APPROUVER** le recensement des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau de la commune Landrais ;
- **DONNER** pouvoir à M. le Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération ;
- **SOLLICITER** l'avis de la Commission Locale de l'Eau sur la qualité de l'inventaire réalisé.

**Le conseil municipal**, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** le recensement des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau de la commune Landrais
- **Donne pouvoir à Monsieur le Maire** pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération
- **Sollicite** l'avis de la Commission Locale de l'Eau sur la qualité de l'inventaire réalisé.

## **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.

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 2018 et jusqu'au 14 septembre 2019 selon un indice précisé par arrêté préfectoral n° 18 du 24/10/2018; (indice constaté pour 2018 étant de 103.05, variation par rapport à l'année précédente - 3.04%)

Terres cultivées (2<sup>e</sup> catégorie)

Minima : 98.31 €

Maxima : 129.44 €

Soit 63 a 90 ca x 129.44 = **82.71 €** **Quatre-vingt-deux euros, soixante et onze cents.**

## **BAIL A FERME**

Par délibération en date du 10 Octobre 2002, 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 (40A65) et D (222 45a05) au lieu-dit «La Petite Bourgne » classées en catégorie 2, prés non cultivés.

Ce bail étant arrivé à terme en 2011, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un nouveau bail à ferme pour une durée de 9 ans avec 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 2018 et jusqu'au 14 septembre 2019 selon un indice précisé par arrêté préfectoral n°18-2128 du 24/10/2018; (indice constaté pour 2018: 103.05 variation par rapport à l'année précédente (- 3.04%)

Prés et pré-marais non cultivés (2<sup>e</sup> catégorie)

Minima : 87.41 €

Maxima : 115.10 €

Soit 85 ares70 x 115.10 = **98.64 €** **quatre-vingt-dix-huit euros, soixante-quatre cents.**

## **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 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 2017.

Soit **109.41** pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2017 et **111.45** pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2018.

Après avoir pris connaissance des indices de révision, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide qu'à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018, le **loyer mensuel** sera fixé à :

$$\begin{array}{rcl} & 111.45 & \\ 250 \times & & = \mathbf{254.66 \text{ €}} \\ & 109.41 & \end{array}$$

Deux cent cinquante-quatre euros, soixante-six cents payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois, soit un loyer annuel de 3 055.94 €.

Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à signer l'avenant n° 1 fixant le montant du loyer.

### **RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE GNENERALE AU SYNDICAT DEPARTEMENTAL DE LA VOIRIE**

Dans un souci d'une meilleure gestion du budget de la voirie, dépenses d'entretien obligatoire, le Syndicat Départemental de la Voirie propose une mission d'Assistance Technique Générale propre à améliorer la connaissance géométrique et structurelle du réseau routier et à déterminer des solutions techniques et financières de maintien du patrimoine routier communal.

Monsieur le Maire indique que la mission proposée par le Syndicat de la Voirie porterait principalement sur :

- La gestion patrimoniale
- L'élaboration des programmes d'investissement et d'entretien

Qu'une rémunération serait assise sur une participation forfaitaire par habitant, modulée selon l'importance de la collectivité, à savoir pour la Commune de LANDRAIS 0.50 € par habitant. Cette rémunération ne pourrait être inférieure à 150 € ou supérieure à 7000 €.

Ce montant annuel serait revalorisé en considération de :

- La tarification de l'assistance technique générale votée annuellement par le Comité Syndical
- L'évolution de la population prise en compte dans le recensement de la population publié chaque année par l'INSEE et de la catégorie de rémunération.

Que pour réaliser sa mission, le Syndicat Départemental de la Voirie a besoin de recevoir de la part des Collectivités, le tableau de classement des voies mis à jour des linéaires, surfaces et affectations.

Que dans le cas où la Collectivité ne pourrait produire ce tableau de classement des voies ou bien dans le cas où le tableau de classement nécessiterait une actualisation importante, le Syndicat Départemental de la voirie pourrait procéder à sa réalisation, selon la rémunération supplémentaire suivante :

- 14 € par km relevé avec un forfait minimum de 300 € dans le cas d'une mise à jour d'un tableau de classement dont l'ancienneté serait inférieure à 10 ans,
- 14 € par km relevé avec un forfait minimum de 800 € dans le cas d'une création de tableau de classement ou bien d'une refonte du tableau dont l'ancienneté serait supérieure à 10 ans

Que la rémunération du tableau de classement ne serait demandée que l'année de sa réalisation ou de sa mise à jour.

Que cette rémunération évoluerait en fonction de la tarification correspondante votée annuellement par le Comité Syndical.

Que si besoin, le Syndicat Départemental de la Voirie pourra procéder à l'établissement d'actes de gestion, selon rémunération forfaitaire, à raison de :

- 25 € par acte de gestion hors arrêtés d'alignement,
- 40 € par arrêté d'alignement,

Cette rémunération évoluerait selon le tarif correspondant voté annuellement par le Comité Syndical.

Qu'une convention d'assistance technique générale fournie par le Syndicat Départemental de la Voirie devrait être conclue entre les deux parties,

Qu'elle concernerait la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2022,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- Accepte l'assistance technique générale proposée par le Syndicat Départemental de la Voirie,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

### **ECRITURES REGULARISANT LE FONCTIONNEMENT COMPTABLE DU SIVOS LE THOU- LANDRAIS**

Par délibération en date du 30 juillet 2018, le Conseil Municipal a constaté qu'il était nécessaire de corriger le fonctionnement comptable du SIVOS en relation avec ses communes membres, (Le Thou et Landrais). Il a autorisé le Trésorier à mouvementer le compte de résultat « 1068 » pour la somme de 22 515.59 €.

Il convient de modifier cette somme suite à une régularisation des mauvaises écritures des participations des communes au SIVOS pour 27 912 € et suite à un amortissement passé en doublon pour 4652 €, soit mouvementer le compte 1068 pour la somme de 32 564 €.

Après avoir entendu ces explications, le Conseil Municipal

- autorise monsieur le Trésorier à mouvementer le compte de résultat « 1068 » pour la somme de 32 564 € et à procéder aux écritures comptables nécessaires.
- autorise monsieur le Maire à procéder aux écritures comptables nécessaires.

### **DECISION MODIFICATIVE N° 4**

Les crédits budgétaires étant insuffisants au chapitre 014 (Atténuations de produits), Monsieur le Maire informe les conseillers qu'il est nécessaire de procéder à la décision modificative suivante :

Du 022 au 73928 (attribution compensations négatives) 3 750 €

Le conseil Municipal accepte à l'unanimité cette modification.

### **DECISION MODIFICATIVE N° 5**

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

Du 022 au 6453 (cotisations aux caisses de retraites) 2 600 €

Le conseil Municipal accepte à l'unanimité cette modification.

## **LOCATION TERRAIN AU FIEF DE LA POINTE SOCIETE NW ENERGY**

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'il a été sollicité par la société NW Energy qui est à la recherche d'un terrain d'environ 100 m<sup>2</sup> en bord de route à proximité d'un réseau électrique afin d'y installer un container de stockage d'énergie relié à Enedis.

Monsieur le Maire a proposé la parcelle située au Fief de la Pointe, (ZC112) qui répond aux critères demandés et conviendrait à la société.

Il est proposé en contrepartie un loyer annuel de 1200 € HT et la signature d'un bail de 9 ans.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **accepte à l'unanimité** cette proposition et **autorise** Monsieur le Maire à signer le contrat de bail proposé par la société NW Energy, 3 Boulevard de la Tour-Maubourg 75007 PARIS pour la location d'une partie de la parcelle ZC 112 (100m<sup>2</sup>) sise au Fief de la Pointe à LANDRAIS et tous les documents s'y rapportant.

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

**ORANGE** : Monsieur le Maire informe les conseillers qu'un pylone d'une hauteur de 32 m pour le déploiement de la 4G va être installé sur notre commune, il a été proposé à Orange la parcelle ZC 112 au fief de la Pointe pour 25m<sup>2</sup> environ.

**Monsieur Olivier MARCHAIS** demande si la commune a reçu des informations concernant la reconnaissance de calamité sécheresse pour le département de la Charente-Maritime.

La commune n'a reçu aucun arrêté et aucune demande d'administrés n'a été déposée en Mairie.

Il demande aussi s'il est possible d'avoir un miroir à l'angle de la rue de la Bâtonnerie et de la rue de Beauregard. En effet, les véhicules arrivant de la Bâtonnerie n'ont aucune visibilité et ce carrefour est dangereux.

Monsieur le Maire précise qu'il faudra aussi changer le miroir installé rue du Breuil St Jean en face de la Route de Toucherit. Le Miroir est opaque et ne permet plus de voir arriver les véhicules.

Les travaux de busage prévus rue du Pré-Trénaï aux Granges seront réalisés en janvier.

**Fête de Noël** : elle aura lieu le dimanche 16 décembre 2018 à 15h15 avec un spectacle pour enfants, arrivée du Père Noël et goûter.

Il est demandé aux conseillers de prévoir qui peut venir décorer la salle des fêtes et mettre en sachets les chocolats distribués aux enfants.

Sans autre point à aborder, la séance est levée à 22h.

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

Pour copie conforme,

Les Conseillers,

Le Maire,  
F. MENANT