PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SEANCE DU 15 MAI 2023

Le Conseil Municipal de la Commune de LANDRAIS, dûment convoqué s'est réuni le 15 Mai 2023 à 20 heures en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Mme Christelle GRASSO, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 04/05/2023

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 : M. MOINARD Ph (1 pouvoir à M. JC FERCHAUD)

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

Secrétaire de séance : Monsieur GABET Cédric

ORDRE DU JOUR : **session ordinaire**

- **Révision des loyers au 1er juillet**
- **Convention d'adhésion au service commun d'instruction mutualisé des actes et autorisations du droit des sols**
- **Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale**
- **Demande de subvention au titre du Fonds Départemental de la Taxe Additionnelle aux droits d'enregistrement sur les mutations à titre onéreux-travaux sur voirie communale accidentogène**
- **Création de 2 postes d'adjoints techniques territoriaux de 1ère classe et modification du tableau des effectifs**
- **Nomination d'un référent déontologue**
- **Pacte de gouvernance « le ¼ d'heure communautaire »**
- **Informations et questions diverses**

REVISION DES LOYERS AU 1er JUILLET

Comme le prévoit la page 6 du bail signé le 29/11/91, le loyer de M. MOQUET Joseph occupant le logement communal, 5 Route de Toucherit est révisable chaque année au 1er juillet.
Le nouvel indice de référence des loyers a été publié pour la première fois le 14 avril 2023, soit pour le 4è trimestre 2022, **137.26** points. (Indice du 4è trimestre 2021 : 132.62) soit + 3.50%.

A compter du 1er juillet 2023, le loyer est fixé à :

$$325.21 \times \frac{137.26}{132.62} = \mathbf{336.59\ €}$$

Trois cent trente-six euros cinquante-neuf cents par mois, soit un loyer annuel de 4 039.08 €.
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré autorise Mme le Maire à signer l'avenant n°33 fixant le montant du loyer.

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° 2023-03-01 du Conseil Communautaire du 21 mars 2023 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.

ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLÉS NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE

Le Maire de LANDRAIS expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts, Le conseil municipal, après en avoir délibéré à **11 voix pour et 2 abstentions**,

- Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS DEPARTEMENTAL DE LA TAXE ADDITTIONNELLE AUX DROITS D'ENREGISTREMENT SUR LES MUTATIONS A TITRE ONEREUX -TRAVAUX SUR VOIRIE COMMUNALE ACCIDENTOGENE

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le besoin de réaliser des travaux sur certaines voies communales afin de sécuriser la circulation des usagers.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que ces travaux sont éligibles au titre du Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Additionnelle aux Droits d'Enregistrement sur les Mutations à Titre Onéreux – Travaux sur voirie communale accidentogène.

Madame le Maire indique que les devis présentés par le Syndicat Départemental de la Voirie s'élèvent à :

- Montant HT : 10 844.00 €
- Montant TTC : 13 012.00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide de solliciter, au titre du Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Additionnelle aux Droits d'Enregistrement sur les Mutations à Titre Onéreux, l'aide financière Départementale pour les travaux réalisés sur voirie communale accidentogène,
- Autorise Madame le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

CREATION DE 2 POSTES D'ADJOINTS TECHNIQUES TERRITORIAUX PRINCIPAUX DE 1ERE CLASSE ET MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. (En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.)

Vu que ces modifications répondent à un besoin de la collectivité

Vu les Lignes Directrices de Gestion arrêtées par l'Autorité Territoriale le 23 décembre 2020

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 27 juin 2022,

Le Maire propose à l'assemblée,

A compter du 1er juillet 2023:

La création de l'emploi :

- **d'adjoint technique territorial principal de 1ère classe catégorie C à temps non complet : 20/35**
- **d'adjoint technique territorial principal de 1ère classe catégorie C à temps complet : 35/35**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide d'adopter les modifications du tableau des emplois ainsi proposées.

Le tableau des emplois sera ainsi modifié à compter du **1er JUILLET 2023 :**

Filière : Administrative

Grade : Secrétaire de Mairie **35/35**	catégorie A	1 poste TC	pourvu
Grade : Adjoint Administratif territorial principal 2 ème classe **35/35**	catégorie C	1 poste TC	pourvu
Grade : Adjoint Administratif territorial **35/35**	catégorie C	1 poste TC	vacant

Filière : Technique

Grade : Adjoint Technique territorial principal **1ère classe 35/35**	catégorie C	2 postes TC	pourvu
Adjoint Technique territorial principal 2ème classe **35/35**	catégorie C	1 poste TC	vacant
Adjoint Technique territorial principal **1ère classe 20/35**	catégorie C	1 poste TNC	pourvu
Adjoint Technique territorial principal 2ème classe 20/**35**	catégorie C	1 poste TNC	vacant

Les crédits nécessaires à la rémunération, primes et indemnités et aux charges des agents nommés dans les emplois sont inscrits au budget 2023.

NOMINATION D'UN REFERENT DEONTOLOGUE

Vu l'article L 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles R 1111-1-1 A et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022,

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local,

Considérant que le référent déontologue doit être désigné par délibération des organes délibérants avant le 1er juin 2023 correspondant :

- soit à une ou plusieurs personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;
- soit un collège, composé de personnes

Considérant plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes visés à l'article L 5721-2 peuvent désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes.

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide

- De désigner Monsieur **JAGER Dominique** comme référent de la commune de LANDRAIS.

- De préciser que Monsieur **JAGER Dominique** exercera ses missions pour une durée de 3 ans soit jusqu'à la fin du mandat des élus en 2026.

- De préciser que tout conseiller municipal pourra saisir Monsieur **JAGER Dominique** et que les modalités de saisine, d'examen et les conditions dans lesquelles les avis sont rendus seront détaillées dans un règlement dédié.

PACTE DE GOUVERNANCE « LE QUART D'HEURE COMMUNAUTAIRE »

En complément des actions de communication de la CdC déjà existantes et adressées à tous les habitants (Magazine, Site Internet, Intramuros...) ainsi que l'envoi à tous les élus des convocations aux conseil communautaires et des comptes rendus intégraux des séances, un nouveau support sous forme de diaporama doit permettre de sensibiliser tous les élus, sur la base de projets ou d'actualités, aux actions de l'intercommunalité sur tout le territoire.
Aussi chaque trimestre, un temps sera imparti pour la diffusion d'un diaporama « le quart d'heure communautaire »
Le format de cette première présentation s'articule autour de 4 rubriques :

- Le rappel d'une compétence portée par la CdC (la CDC exerce des compétences obligatoires et supplémentaires)

- L'actualité relative à la compétence présentée : Protection et mise en valeur de l'environnement qui se définit par 3 grands axes :
  - Transition énergétique : lancement du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Territoire Energie Positive (TEPOS), Conseil en Energie Partagé (CEP), Rénov Info service, les Espaces Sensibles Naturels (ENS)
  - Protection des milieux et des ressources
  - Alimentation et agriculture durable

- Un focus sur un sujet transversal : Budget Primitif 2023

- Un calendrier des événements intercommunautaire

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Cédric GABET explique aux conseillers qu'il a sollicité des entreprises de couverture pour la réfection de la toiture du bâtiment 6 rue du Logis et qu'il est compliqué d'avoir des retours. Sur 4 contactées, 2 devis ont été établis par des entreprises landraisiennes. Le 1er s'élève à 14 423 € et le 2nd à 12 788 €.

Après renseignement pris auprès du Département, ce bâtiment étant loué à un professionnel de santé, la commune ne pourra pas bénéficier de subvention.

Le choix de la commission terrain et urbanisme s'est porté sur le devis de 12 788. €

Monsieur Sébastien BETHOULE confirme la difficulté à trouver des entreprises du bâtiments et notamment un couvreur pour faire le point sur les infiltrations toujours non solutionnées du toit terrasse de la salle des fêtes.

Un premier rendez-vous avec l'entreprise « La Rochelaise » a eu lieu le 4 mai 2023 afin de faire le point la situation, elle doit revenir début juin pour effectuer des métrés.

Point sur la vitesse dans le village : le radar pédagogique a été placé à différents endroits sur la commune afin de contrôler la vitesse des véhicules dans le bourg et les lieux-dits.

Une moyenne des zones accidentogènes va être établie en fonction des relevés, notamment sur l'axe le Gué-Charreau /Landrais.

Le radar est actuellement placé rue de Bel Air aux Egaux à la demande d'un riverain se plaignant des excès de vitesse et de la dangerosité du croisement avec la route arrivant du Logis.

Monsieur SERUS du Syndicat de la voirie s'est déplacé pour constater sur place et propose l'installation de panneaux stops dans de secteur.

Canalisations d'eau potable à Saint Gilles : Eau 17 et la RESE effectuent actuellement des travaux sur le réseau d'eau potable vétuste à Sant Gilles et en profitent pour déplacer sur le domaine public certaines canalisations jusqu'alors installées sur le domaine privé ainsi que le déplacement de certains compteurs.

Monsieur Olivier MARCHAIS demande à qui incombe le fauchage en bords de route à la sortie de LANDRAIS en direction du Thou car,avec la hauteur des herbes, il n'y a pas de visibilité et il est dangereux de sortir de la voie d'accès qui mène à BMC.

Il s'agit de la D112, l'entretien incombe au Département mais l'agent communal chargé de l'entretien des voies a procédé au fauchage du carrefour sur la largeur du bas-côté. En ce qui concerne les herbes gênantes plus en hauteur, il faut voir avec l'exploitant de la parcelle.

Madame Estelle CHARRON fait le retour d'une question d'un habitant qui demande pourquoi l'état civil ne figure plus sur le bulletin communal.

Dans le cadre du RGPD, nous devons avoir préalablement avant diffusion l'autorisation des personnes concernées ou de leur famille et la parution se fait uniquement sur le 1er bulletin de l'année pour les évènements de l'année précédente.

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

Pour copie conforme,

Séance levée à 22h30

Le Maire,

Christelle GRASSO

Les conseillers,