EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS

SÉANCE DU 17 SEPTEMBRE 2026

Le Conseil Municipal de la Commune de LANDRAIS, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Mme Élodie ROSPARS, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 septembre 2026

Présents : MM. BERBUDEAU Bernard, BORDRON Lucie, CHARRON Estelle, FERCHAUD Jean-Charles, GABET Cédric, LAGRIVE Colette, LEBRETON Nathalie, LECOURT Patrick, NICOL Léonie, RANCIEN Sylvain, ROLLET Nicolas, ROSPARS Élodie, STENGER Catherine, TURGNÉ Fabrice.

Absent excusé : M. MOINARD Philippe (donne pouvoir à M. FERCHAUD Jean-Charles)

Secrétaire de séance : Mme BORDRON Lucie

Les conditions de quorum étant réunies, le conseil municipal peut valablement délibérer.

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

ORDRE DU JOUR : session ordinaire

Modification des commissions communales

Révision du loyer au 6 rue du Logis

Institution et fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

Désignation des délégués de la commune au SIVU du centre intercommunal des sapeurs-pompiers Sud Aunis

Création d'un comité consultatif environnement

Décision modificative n°2

Rapport Social Unique 2025

Rapports sur le prix et la qualité du service Eau 17 pour 2025

Décisions du Maire

Informations et questions diverses.

MODIFICATION DES COMMISSIONS COMMUNALES

Suite à la démission de Mme Christelle GRASSO en date du 10 juin 2026, M. Sylvain RANCIEN a intégré le conseil municipal.

Il convient donc de modifier certaines commissions communales.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121.-21 et L.2121-22,

Vu la délibération du 13 avril 2026 portant création et composition des commissions communales,

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

- Décide de ne pas procéder au scrutin secret pour l'élection du membre dans les commissions concernées,
- Désigne M. Sylvain RANCIEN dans les commissions suivantes :
    - Finances communales - Budget
    - Communication
    - Environnement
    - Affaires sociales
    - Aménagement voirie – Bâtiments communaux.

    Le nombre de membres de cette commission est donc porté exceptionnellement à 7, hormis le Maire qui est membre de droit.

RÉVISION DU LOYER LOCAL À USAGE PROFESSIONNEL 6 RUE DU LOGIS

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2131-11 relatif aux conseillers intéressés à l'affaire ;

CONSIDÉRANT que Madame Élodie ROSPARS, Maire de la commune, a un intérêt personnel direct dans l'affaire soumise au vote, en sa qualité de locataire dudit bail professionnel ;

VU la délibération en date du 4 septembre 2017 autorisant la signature du bail professionnel initial ;

VU le contrat de bail professionnel signé le 29 septembre 2017, liant la commune à Madame Élodie ROSPARS pour la location des locaux situés 6 rue du Logis à Landrais ;

VU la clause contractuelle prévoyant la révision annuelle du loyer au 1er octobre en fonction de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-11 du CGCT et afin de prévenir tout conflit d'intérêts, **Madame Élodie ROSPARS, Maire, a quitté la salle du conseil municipal avant l'exposé de ce rapport, l'ouverture des débats et le vote.** Elle n'a pas pris part aux délibérations.

La présidence de la séance pour l'examen de ce point est formellement transférée et assurée par Monsieur Patrick LECOURT, Adjoint au Maire.

Monsieur Patrick LECOURT, Adjoint au Maire, expose aux membres du Conseil Municipal les éléments suivants :

Un contrat de location (à usage professionnel) a été consenti entre la commune de LANDRAIS et Madame ROSPARS DERAY Elodie, infirmière diplômée d'Etat, 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 2026.

Soit **137.29** pour le 1er trimestre 2025 et **137.42** pour le 1er trimestre 2026

Après avoir pris connaissance des indices de révision, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité qu'à compter du 1er octobre 2026, le **loyer mensuel** sera fixé à :

137.42

313.70 x ---------- = **314.00 €**

137.29

Trois cent quatorze euros, payables le 1er de chaque mois, soit un loyer annuel de 3 768,00 €.

Le Conseil Municipal autorise le 1er adjoint à signer l'avenant n° 9 fixant le montant du loyer.

INSTITUTION ET FIXATION DU TAUX DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts, et notamment les articles 1406 et 1406 bis relatifs à la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) ;

Vu le courrier de la DDFIP17 relatif à la fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) au 1er janvier 2027 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) au 1er janvier 2027
- Fixe le taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à 25 % pour 2027
- Charge Mme le Maire de prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS DE LA COMMUNE AU SIVU DU CENTRE INTERCOMMUNAL DES SAPEURS-POMPIERS SUD AUNIS

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, suite au renouvellement intégral de l'assemblée municipale, il convient de procéder à la désignation des représentants de la commune au sein du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) du Centre Intercommunal des Sapeurs-Pompiers.

Les conseillers n'ayant pas en leur possession tous les tenants et les aboutissants de la construction de la future caserne et notamment l'évolution des coûts annoncés, ils souhaitent au préalable une réunion avec les différentes parties afin de recueillir des explications et d'échanger sur ce projet.

Aussi, ils décident à l'unanimité d'ajourner le vote de cette délibération.

CRÉATION D'UN COMITÉ CONSULTATIF DE L'ENVIRONNEMENT — ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET DE LA CHARTE D'ENGAGEMENT

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L. 2143-2 qui autorise le Conseil Municipal à créer des comités consultatifs sur tout sujet d'intérêt communal ;

Vu la Charte de l'Environnement adossée à la Constitution française ;

Considérant la volonté de la municipalité de Landrais d'associer activement les habitants et acteurs du territoire aux réflexions relatives à l'embellissement et la végétalisation de la commune et tout projet relatif à l'environnement ;

Considérant l'opportunité de formaliser un cadre transparent et rigoureux pour garantir le bon fonctionnement de cette instance de démocratie participative ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire ;

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

1. DÉCIDE la création d'un Comité Consultatif de l'Environnement pour la durée du mandat municipal restant à courir.

2. APPROUVE les termes du Règlement Intérieur du comité joint en Annexe 1.

3. APPROUVE la Charte d'Engagement des membres joints en Annexe 2.

4. RECONNAÎT que ce comité n'a qu'un rôle purement consultatif, ses propositions devant être validées par le Conseil Municipal pour devenir exécutoires.

5. CHARGE Madame le Maire de procéder aux appels à candidatures et aux formalités nécessaires à l'installation effective du comité.

DÉCISION MODIFICATIVE N°2

Délibération ajournée.

RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2025

Les conseillers ont reçu par mail le RSU 2025, document obligatoire qui rassemble chaque année les données relatives aux ressources humaines dans la commune.

Ce rapport n'appelle pas de question ni de remarque particulière.

RAPPORTS SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE EAU 17 POUR 2025

Les conseillers ont reçu par mail les différents rapports pour la Charente-Maritime :

- Assainissement collectif
- Assainissement non collectif
- Eau potable.

Certaines habitations dans le bourg ne seraient toujours pas raccordées à l'assainissement collectif.

Une demande va être adressée à Eau 17 pour pouvoir les référencer.

DÉCISIONS DU MAIRE

Mme le Maire informe les conseillers qu'elle a pris une décision quant à la mise en œuvre de la correction des évaluations foncières des locaux d'habitation pour lesquels il manque des « éléments de confort », avec une prise en compte dans le rôle de taxe foncière au titre de 2027.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Bar-restaurant-logement
Mme le Maire indique que les conseillers se sont mis d'accord pour séparer le bâtiment en trois parties.

Dossier KATTAN
Nathalie LEBRETON fait part de ses observations suite à la lecture des différentes pièces du dossier :

- Elle craint que la Cour ne confirme en appel son jugement rendu en première instance
- Le Maire ne s'est pas portée partie civile en son nom personnel
- Il convient de vérifier si les éventuels frais d'expertise sont pris en charge via la protection juridique de l'assurance
- Il n'y a pas dans le dossier d'élément objectif qui confirme la pollution.

Mme le Maire informe les conseillers qu'un rendez-vous avec les consorts KATTAN a été fixé au 25 septembre prochain.

Travaux chaufferie
La livraison du miscanthus va s'effectuer autour du 22 septembre prochain. Une convention va être signée entre Eau 17 et l'exploitant, Laurent PINAUD, afin que le prix de vente du miscanthus lui soit toujours plus favorable.
Le maître d'œuvre, SOCOTEC, a émis un avenant à sa mission pour un montant de 14 000€. La Mairie va se rapprocher de la CDC pour des conseils sur ce sujet.

Démission Adjoint
Patrick LECOURT informe les membres présents de sa décision de démissionner de son poste de premier adjoint pour raison de santé à la date du 30 septembre prochain. Il restera malgré tout conseiller municipal.
Les élus le remercient pour le travail accompli.

Conseil Municipal des Jeunes
Lucie BORDRON indique que les élections se tiendront le 20 septembre 2026 de 9h00 à 12h00. Quatre candidats se présentent. La mise en place du CMJ est prévue en octobre.

Concertation voirie
Les réunions publiques liées à la voirie connaissent un franc succès. Les administrés sont reconnaissants d'être consultés pour des projets d'aménagement. Ils font part également du mauvais état de certaines routes. Il s'avère que le budget est serré et que les travaux doivent être effectués progressivement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h55.

Les conseillers

Le Maire,
Élodie ROSPARS