

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

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

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 septembre 2025

Présents : MM. BETHOULE Sébastien, DAHÉRON Josiane, GABET Cédric, GRASSO Christelle, PINAUD Laurent, SAMME Éric, TURGNÉ Fabrice.

Absents excusés : M. MARCHAIS Olivier, Mme GRELET Céline (donne pouvoir à M. BETHOULE Sébastien)

Secrétaire de séance : M. GABET Cédric

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**

Révision du loyer – local à usage professionnel au 6 rue du Logis

Bail à ferme BRAUD Emmanuel (si réception des indices de fermage)

Bail à ferme EARL Les Granges (si réception des indices de fermage)

Adhésion à Eau 17 de la commune de Surgères pour les compétences assainissement collectif et non collectif

Adhésion des communes de Breuil la Réorte et Saint-Saturnin du Bois au SIAH Gères et Devise et modification de statuts

Point sur le projet de rénovation énergétique et thermique des bâtiments communaux

Informations et questions diverses.

RÉVISION DU LOYER LOCAL À USAGE PROFESSIONNEL 6 RUE DU LOGIS

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 1^{er} 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 2025.

Soit **135.13** pour le 1^{er} trimestre 2024 et **137.29** pour le 1^{er} trimestre 2025 (soit + 1.60 %)

Après avoir pris connaissance des indices de révision, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité qu'à compter du 1^{er} octobre 2025, le **loyer mensuel** sera fixé à :

137.29

308.76 x ----- = **313.70 €**

135.13

Trois cent treize euros, soixante-dix cents payables le 1^{er} de chaque mois, soit un loyer annuel de 3 764,40 €.

Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer l'avenant n° 8 fixant le montant du loyer.

Les nouveaux indices de fermage n'étant pas encore parus, les délibérations relatives aux baux de ferme sont reportées.

ADHÉSION À EAU 17 DE LA COMMUNE DE SURGÈRES POUR LES COMPÉTENCES ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

Mme Le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal de la décision du Comité du Syndicat Eau 17, réuni le 13 Juin 2025 d'accepter l'adhésion de la Ville de Surgères pour les compétences assainissement collectif et assainissement non collectif.

Mme Le Maire donne lecture de la délibération du Comité Syndical et de la note d'incidence annexée.

Considérant les dispositions de l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant les statuts d'Eau 17 et notamment l'article 8.3,

Considérant l'arrêté préfectoral n°17-2021-02-15-002 listant les membres adhérents à Eau 17 pour les compétences à la carte eau, assainissement collectif, assainissement non collectif

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Approuve à l'unanimité l'adhésion à Eau 17 de la commune de SURGÈRES pour les compétences assainissement collectif et assainissement non collectif.

Dans l'attente du retour de l'étude d'impact sur l'adhésion des communes de Breuil la Réorte et Saint-Saturnin du Bois au SIAH Gères et Devise, la délibération est reportée.

POINT SUR LE PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET THERMIQUE DES BÂTIMENTS COMMUNAUX

Rénovation énergétique

Le miscanthus a été planté sur les parcelles allouées.

Le plan de financement adopté n'évoluera pas.

Le nouveau bâtiment n'occasionnera pas de gêne visuelle ni de bruit. La trémie sera implantée sur le parking. 3 à 4 livraisons de miscanthus seront effectuées par an. L'ancienne cuve sera remplie de sable et condamnée.

Le prêt pour la chaufferie s'élèvera à 120 000 €, avec une échéance de 6 700 €/an.

Les frais de fioul s'élevant à 13 000 €/an et le coût du miscanthus à 6 000 €/an, l'économie engendrée servira à financer le prêt.

Rénovation thermique

Les travaux d'isolation, de menuiserie et de ventilation s'effectueront dans un deuxième temps pour un montant de reste à charge de 120 000 €. Ils seront phasés sur plusieurs années et sans prêt.

Le bardage sur la Mairie sera retiré au bénéfice d'une isolation par l'extérieur.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Enquête publique

Une enquête publique va se dérouler du 7 octobre au 7 novembre 2025 concernant le projet de parc photovoltaïque à La Chauvière.

Mme le Maire consignera dans le registre une note relative aux impacts environnementaux et paysagers de ce projet.

Elle précise que les permis de construire déposés étaient conformes du point de vue de l'urbanisme.

Parcelle n° B43

Mme le Maire avait exercé son droit de préemption sur cette parcelle située rue des Deux Moulins afin de pouvoir l'utiliser comme parking.

Il s'avère qu'il existe des problèmes d'indivision pour ce terrain. La commune a donc renoncé à son droit de préemption.

Chantier à l'étang

Sébastien BETHOULE pose la question de la gestion du bois coupé près de l'étang. Il indique qu'il faut rapidement le vendre ou le donner avant qu'il ne pourrisse.

Il est décidé de donner le bois à qui ira le chercher sur place.

Sébastien BETHOULE demande également si le chantier école entamé à l'étang avec le CFPPA de Saintes va se poursuivre. Mme le Maire lui répond par l'affirmative. Une convention est en attente de réception.

Budget 2026

Une commission finances comprenant tous les membres du Conseil Municipal est programmée le 11 décembre 2025 à 19h00.

FREDON

Un plan de capture des frelons doit se dérouler sur 3 ans avec un quadrillage. En effet, il existe des lieux propices pour les nids.

Laurent PINAUD informe les membres présents que la buse de Chaban est cassée et que le broyage sur le chemin du Gué Viaud n'a pas été effectué.

Mme le Maire répond que le nécessaire sera fait.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

Les Conseillers,

le Maire,
Christelle GRASSO