

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SÉANCE DU 27 OCTOBRE 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 : 21 octobre 2025

Présents : MM. DAHÉRON Josiane, GABET Cédric, GRASSO Christelle, GRELET Céline, MARCHAIS Olivier, PINAUD Laurent, SAMME Éric, TURGNÉ Fabrice.

Absents excusés : M. BETHOULE Sébastien (donne pouvoir à M. GABET Cédric)

Secrétaire de séance : Mme DAHÉRON Josiane

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**

Présentation et approbation du rapport d'activité 2024 de la CDC Aunis Sud

Bail à ferme BRAUD Emmanuel

Bail à ferme EARL Les Granges

Création d'un syndicat mixte ouvert de préfiguration du parc naturel régional des marais du littoral charentais

Location salle ANL

Informations et questions diverses.

RAPPORT D'ACTIVITÉ DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD 2024 – APPROBATION (en présence de M. Jean GORIOUX, Président)

Vu l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales qui introduit par l'article 40 de la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale que le Président de tout établissement public de coopération intercommunale doit adresser chaque année, avant le 30 septembre, aux maires de chaque commune membre de l'EPCI un rapport retraçant l'activité de l'établissement,

Considérant le rapport d'activité établi par la Communauté de Communes Aunis Sud au titre de l'année 2024,

Considérant son approbation lors du conseil communautaire du 16 septembre 2025,

Madame le Maire rappelle que ce rapport a pour objet de dresser dans un souci de transparence et de lisibilité le bilan de l'activité de la CDC, ventilée par grands domaines de compétences. Il est aussi le reflet du travail accompli par les services conformément aux orientations arrêtées par les élus communautaires.

Madame le Maire porte donc à la connaissance des conseillers municipaux le rapport d'activité de la Communauté de Communes Aunis Sud de l'année 2024.

Ces explications entendues, Madame le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la

présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et **à l'unanimité** :

- Prend acte du rapport d'activité de la Communauté de Communes Aunis Sud au titre de l'année 2024
- Autorise Madame le Maire à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

BAIL A FERME BRAUD Emmanuel

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.

Ce bail étant arrivé à terme en 2020, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à signer un nouveau bail à ferme pour une durée de 9 ans avec Monsieur BRAUD Emmanuel.

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 2025 et jusqu'au 14 septembre 2026 selon l'indice constaté par arrêté préfectoral du 16 octobre 2025 (indice constaté pour 2025 étant de 123.06, variation par rapport à l'année précédente + 0.42%)

Terres cultivées (2^{ème} catégorie)

Minima : 117.43 €

Maxima : 154.61 €

Soit 63 a 90 ca x 154.61 = **98.80 €** **Quatre-vingt-dix-huit euros, quatre-vingts centimes**

BAIL A FERME EARL LES GRANGES

Par délibération en date du 10 novembre 2011, 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 (42a90) et D 222 (47a60) au lieu-dit « La Petite Bourgne » classées en catégorie 2, prés non cultivés.

Ce bail étant arrivé à terme en 2020, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à signer un nouveau bail à ferme pour une durée de 9 ans avec **l'EARL « Les Granges »** représentée par 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 2025 et jusqu'au 14 septembre 2026 selon l'indice constaté par arrêté préfectoral du 16 octobre 2025 (indice constaté pour 2025 étant de 123.06, variation par rapport à l'année précédente + 0.42%)

Prés et pré-marais non cultivés (2^e catégorie)

Minima : 104.40 €

Maxima : 137.46 €

Soit 90 ares 50 x 137.46 = **124.40 €** **cent vingt-quatre euros, quarante centimes.**

CRÉATION D'UN SYNDICAT MIXTE OUVERT DE PRÉFIGURATION DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES MARAIS DU LITTORAL CHARENTAIS

PRÉAMBULE

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée les réflexions et démarches engagées depuis 2018 pour la création du Parc naturel régional sur les marais du littoral charentais.

Ce qu'est un Parc naturel régional

Un Parc naturel régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, mais aussi fragile, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel, culturel et humain.

Les Parcs naturels régionaux ont pour missions (article L.333-1 du Code de l'environnement) :

1. de protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée ;
2. de contribuer à l'aménagement du territoire ;
3. de favoriser le développement économique, social, culturel et la qualité de la vie ;
4. de contribuer à l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
5. de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et de participer à des programmes de recherche.

Les PNR ont pour but de convaincre plutôt que de contraindre. En effet, un Parc naturel régional, ne disposant pas d'un pouvoir réglementaire spécifique, ne modifie en rien les règles générales applicables au droit de propriété, à la chasse, à la pêche...

La charte des parcs naturels régionaux est rédigée de manière concertée, avec l'ensemble des partis, de façon à faire l'objet d'un large consensus. Les communes, EPCI, département et région adhérentes au syndicat mixte de préfiguration participent pleinement à sa rédaction. A l'issue de ce travail de rédaction, chaque commune sera amenée à se prononcer individuellement sur leur adhésion ou non au projet de parc naturel régional.

Historique de la démarche

De 2018 à 2021, une étude d'opportunité a été conduite dans le cadre d'une entente intercommunautaire réunissant plusieurs intercommunalités du territoire concerné.

Cette première phase de travail a permis de démontrer le caractère patrimonial du territoire, d'identifier les défis majeurs du territoire, de définir le périmètre de projet, et de mesurer la pertinence du classement en Parc naturel régional.

L'objectif, avec un PNR, est de mieux coordonner les actions en matière de préservation du patrimoine naturel et paysager, notamment en ce qui concerne les zones humides, et de fédérer les acteurs locaux autour d'un projet de développement économique durable dans un contexte de changement climatique.

Le projet de Parc est centré sur un système de marais et zones humides uniques connectés à la mer des pertuis via les estuaires de la Charente, de la Seudre et de la Gironde : marais de la Presqu'île d'Arvert, de la Seudre, de Brouage et du nord de Rochefort.

Au terme de cette phase, la Région Nouvelle-Aquitaine, en décembre 2023, puis le Préfet de Région, en août 2024, ont validé l'opportunité de la démarche, émettant un avis favorable à sa poursuite.

Afin de poursuivre et consolider cette dynamique, il est désormais nécessaire de mettre en place une nouvelle gouvernance, plus structurée, réunissant l'ensemble des collectivités concernées.

À cet effet, il est proposé de créer un syndicat mixte ouvert de préfiguration, qui réunira :

- les 67 communes situées dans le périmètre d'étude ayant fait le choix d'y adhérer,
- les 7 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés en tout ou partie,
- le Département de la Charente-Maritime,

- ainsi que la Région Nouvelle-Aquitaine.

Ce syndicat mixte sera l'outil juridique et opérationnel de la phase de préfiguration. Il aura pour missions :

- d'élaborer la charte du futur Parc naturel régional, sur la base d'études préalables, en concertation avec les acteurs du territoire ;
- de conduire des actions de préfiguration, permettant d'expérimenter des dispositifs,
- d'assurer la communication, information, sensibilisation autour du projet.

Madame le Maire rappelle que le périmètre du projet de Parc naturel régional des Marais du littoral charentais comprend 67 communes et tout ou partie de 7 intercommunalités, dont la commune de Landrais, pour un territoire d'environ 1 300 km² abritant près de 180 000 habitants.

Madame le Maire propose la création du Syndicat mixte ouvert de préfiguration du Parc naturel régional des marais du littoral charentais, destiné à porter la démarche jusqu'à l'obtention du classement.

Elle présente les statuts qui ont été élaborés en concertation avec les collectivités concernées, et propose l'adhésion de la commune de Landrais à ce syndicat mixte de préfiguration.

Elle propose également que la collectivité participe financièrement à cette démarche par le versement, pour l'année 2026, d'une cotisation annuelle d'un montant de 1 € par habitant, plafonnée 10 000€ pour les communes.

VU :

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'environnement, notamment ses articles L.333-1 et suivants relatifs aux Parcs naturels régionaux ;
- La délibération 2023.2104.SP du 1er décembre 2023 du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine valant décision de création du futur Parc naturel régional des marais du littoral charentais
- L'avis d'opportunité favorable à la création d'un PNR sur les marais du littoral charentais du Préfet de la région Nouvelle Aquitaine en date du 23 août 2024

CONSIDÉRANT :

- L'intérêt patrimonial, environnemental et paysager majeur des marais du littoral charentais ;
- La dynamique collective engagée depuis 2018 entre collectivités et partenaires locaux ;
- La nécessité d'organiser une gouvernance structurée pour conduire la phase de préfiguration ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 – D'approuver la création d'un syndicat mixte ouvert de préfiguration du Parc naturel régional des marais du littoral charentais.

Article 2 – D'approuver les statuts du syndicat mixte tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 – D'adhérer au syndicat mixte de préfiguration dès sa création.

Article 4 – De désigner pour représenter la collectivité au sein du comité syndical du syndicat mixte de préfiguration.

- Mme Christelle GRASSO comme représentant titulaire de la Commune,
- M. Cédric GABET comme représentant suppléant de la Commune.

Article 5 – D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document relatif à cette adhésion, y compris les statuts constitutifs et les conventions afférentes.

LOCATION DE LA SALLE À L'ANL

Dans sa séance du 4 novembre 2024, le Conseil Municipal a délibéré sur les tarifs de location de la salle à l'ANL pour les particuliers d'octobre à avril.

Considérant que des administrés nous font part depuis le début des locations, de leur souhait de disposer du lieu également au mois de mai ;

Considérant que les activités jeunesse, après avoir concerté les écoles et les centres de loisirs, ne débutent qu'en juin ;

Mme le Maire propose que la location de la salle à l'ANL aux particuliers soit possible **d'octobre à mai**.

Cependant, une notion de priorité est maintenue pour les secteurs enfance-jeunesse du territoire s'ils en font la demande.

Le Conseil Municipal, à l'**unanimité**, valide cette proposition.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Chantier à l'étang

Sébastien BETHOULE, qui n'a pu être présent à cette séance, a envoyé plusieurs vidéos pour expliquer le projet d'aménagement piétonnier de l'étang.

Il s'agit de scinder l'étang en deux parties avec une déambulation sur une partie et la régénération d'arbres sur l'autre partie.

Le CFA de Saintes, filière arboriste-élagueur, va enlever les bois morts.

Il est envisagé de planter des arbres pour délimiter la zone de passage des randonneurs et redessiner la déambulation.

Prévoyance santé des agents

Mme le Maire informe les conseillers qu'une délibération sera prise en décembre prochain après l'avis reçu du CST, pour valider la convention de groupe avec le CDG17.

Buse Rue du Logis

La plaque étant cassée, Mme le Maire a signé le devis pour la remplacer.

Interventions gendarmerie 2025

Les gendarmes ont totalisé 237 heures de présence sur la commune en 2025, contre 170 en 2024.

Les interventions ont porté sur des infractions liées à la sécurité routière, des différends de violences intrafamiliales, des accidents, des atteintes aux biens et à l'intégrité physique.

Épareuse

Fabrice TURGNÉ demande si l'épareuse est réparée.

Il s'avère que celle-ci est définitivement hors service.

Il est envisagé de signer des conventions avec d'autres communes pour des prêts de matériel ou de faire appel à l'entreprise BOINOT en cas d'urgence.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Les Conseillers,

le Maire,
Christelle GRASSO